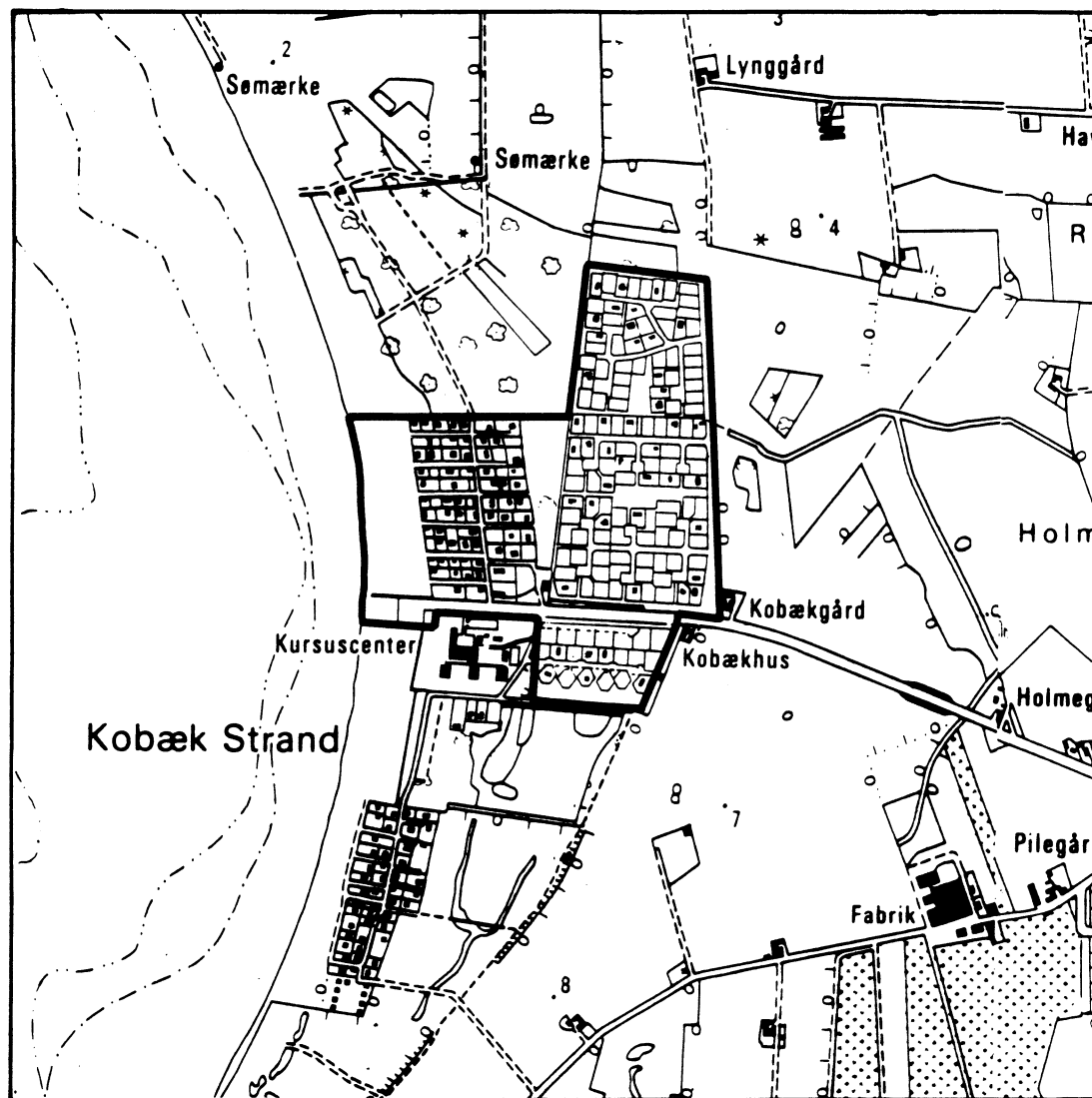


SKÆLSKØR KOMMUNE



DECEMBER 1991

LOKALPLAN NR. 66

FOR SOMMERHUSOMRÅDER VED
KOBÆK STRAND.

HVAD ER EN LOKALPLAN?

En lokalplan er en plan, hvori byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et område, f.eks. om

- anvendelse,
- udstykning,
- vej- og stiforhold,
- placering og udformning af bebyggelse herunder materialer,
- bevaring af bygninger og landskabstræk,
- sikring af friarealer,
- afskærmende beplantninger,
- fællesanlæg,
- overførsel af områder til byzone eller sommerhusområde.

Ifølge lov om planlægning **skal** der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes igang.

Endvidere **skal** der laves en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse.

Byrådet kan herudover altid fastlægge nærmere bestemmelser for et område i en lokalplan.

Alle har mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, og byrådet skal tage stilling hertil, inden planen kan vedtages endeligt.

Borgerne har således mulighed for at være med til at påvirke indholdet og kvaliteten af den endelige plan.

Efter byrådets endelige vedtagelse bliver lokalplanen tinglyst på ejendommene indenfor planens område.

L O K A L P L A N N R. 66

Sommerhusområderne Nørre Strand, Østre Strand og området ved Gyvelvej, Kobæk Strand.

I N D H O L D:

Fremlæggelsesperiode og indsigelsesfrist.

Redegørelse

Indledning
Byrådets hensigt med lokalplanen.
Forholdet til anden planlægning.
Lokalplanens retsvirkninger.

L O K A L P L A N N R. 6 6.

Bestemmelser § 1 - § 14
Kortbilag nr. 1 - Områdeplan med matrikeloversigt
Kortbilag nr. 2 - Nørre Strand
Kortbilag nr. 3 - Østre Strand
Kortbilag nr. 4 - Gyvelvej

Denne lokalplan udarbejdet af Skælskør kommune,
Teknisk forvaltning, juli 1991.

F R E M L Æ G G E L S E S P E R I O D E

Denne lokalplan har været fremlagt til offentligt gennemsyn i perioden fra den 15. januar 1991 til den 12. marts 1991.

G E N F R E M L Æ G G E L S E

På baggrund af indkomne indsigelser efter første fremlæggelsesperiode, har lokalplanen været genfremlagt til offentligt gennemsyn i perioden fra den 3. september 1991 til den 30. oktober 1991.

Ændringen, der fordrede ny fremlæggelse vedrørte specielt skovbevoksningen på matr.nr. 181q. I første forslag var denne matrikel udlagt til grønt område med skovbevoksning.

I det genfremlagt forslag er bestemmelserne for arealet ændret, således at området efter udarbejdelse af en supplerende lokalplan, om ønsket, kan anvendes til sommerhusbebyggelse. Ved udnyttelse af arealet til bebyggelse skal områdets karakter af skovbevoksning dog bevares i videst muligt omfang.

Ved byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen blev det besluttet, at bestemmelserne for skovarealet skal følge det sidst fremlagte lokalplanforslag.

Breve adresseres til:

Skælskør Kommune, Næstvedvej 15, 4230 Skælskør.

Nærmere oplysninger om lokalplanen kan fås ved henvendelse til Teknisk forvaltning, Rådhuset, telefon 53 - 59 01 00 lokal 2531.

REDEGØRELSE

Indledning.

Denne lokalplan omfatter sommerhusområderne Nørre Strand, Østre Strand og området ved Gyvelvej.

Der er således tale om dels det ældre, færdigudbyggede sommerhusområde Nørre Strand, der blev etableret helt tilbage i 30-erne, dels de nyere sommerhusområder Østre Strand og Gyvelvej, som er udstykkede i 70-erne og som stadig ikke er fuldt udbyggede.

Områderne er etableret på baggrund af en række områdeservitutter for de enkelte sommerhusudstyknin-
ger, samt på baggrund af lokalplan nr. 10, der omfatter den nordlige del af Østre Strand.

Dette bevirker, at der idag administreres meget forskelligt i de enkelte områder alt efter, hvilke bestemmelser, der er fastlagt i de enkelte servitutter.

Da der endvidere i foråret 1989 fra Grundejerforeningen Østre Strand blev fremsendt ansøgning om en lempelse af bestemmelserne for opsætning af fjernsynsantenner på Østre Strand, besluttede byrådet, at iværksætte udarbejdelsen af en samlet lokalplan for hele det nordlige sommerhusområde ved Kobæk Strand.



Ældre sommerhus på Nørre Strand.

Byrådets hensigt med lokalplanen.

Det er byrådets hensigt med lokalplanen at fastlægge mere ensrettede retningslinier for sommerhusområderne Nørre Strand, Østre Strand og området omkring Gyvelvej, end det idag er tilfældet.

Store dele af de nuværende områdeservitutter ophæves og erstattes af denne lokalplan.

Dog vil servitutternes bestemmelser om f.eks. grundejerforeninger blive opretholdt.

Af lokalplanens § 14 fremgår, hvilke dele af servitutterne, der ophæves.

Foruden servitutterne ophæves lokalplan nr. 10 ved byrådets bekendtgørelse af denne plan.

Ønsker fra Grundejerforeningen Østre Strand om mulighed for opsætning af små fjernsynsantennener er imødekommet, idet byrådet ikke finder, at sådanne småantennener vil virke skæmmende på sommerhusområdet Østre Strand.

En anden bestemmelse for Østre Strand, der har givet problemer i administrationen af byggerier, har været bestemmelsen om, at der alene må anvendes nye materialer til ydervægge og tagflader.

Byrådet finder idag en sådan bestemmelse uhensigtsmæssig, idet nye materialer ikke altid behøver at være ensbetydende med gode kvalitetsprodukter.

Bestemmelsen om brug af nye materialer er således erstattet af lokalplanens § 8.2., ifølge hvilken



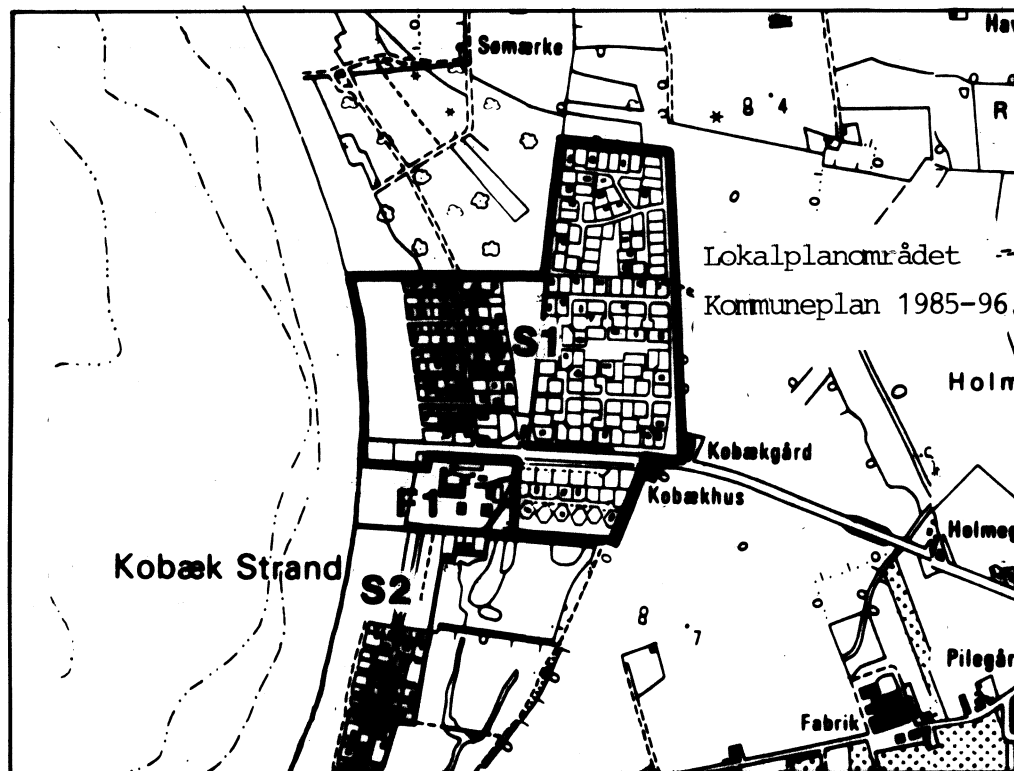
Nyt hus på Østre Strand.

der ikke må anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende. Såfremt der er tale om genanvendelse af materialer, vil byrådet nøje påse, at byggeriet kvalitetsmæssigt er i overensstemmelse med de i området eksisterende sommerhusbebyggelser.

Vedrørende Nørre Strand behandler lokalplanen bl.a. spørgsmålet om afstande til skel, idet den tidligere servituts bestemmelser i flere tilfælde har vanskeliggjort placering af ny bebyggelse.

Forholdet til anden planlægning.

Lokalplanområdet er i såvel region- som kommuneplan udlagt til sommerhusområde, og skal således fortsat anvendes som sådant.



Ifølge kommuneplanen kan der dog med byrådets særlige tilladelse etableres butikker til sommerhusområdets forsyning.

Dette åbner lokalplanen mulighed for, bl.a. på matr. nr. 181 aø, hvor der idag ligger en forretningsejendom.

Lokalplanen ændrer ikke på forhold indenfor naturfredningslovens strandbeskyttelseslinie. Hele arealet langs Storebælt forbliver således et åbent, rekreativt areal. Skovbyggelinien omkring Lindeskov er ophævet for lokalplanområdet.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

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

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

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, såfremt dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere videregående afvigelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

LOKALPLAN NR. 66.

sommerhusområder ved Kobæk Strand.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for de i § 2 nævnte ejendomme:

§ 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål,

- at fastlægge ensartede retningslinier for sommerhusområderne Nørre Strand, Østre Strand og området omkring Gyvelvej,
- at ophæve dele af de forskelligartede områdeservitutter, der er gældende for Nørre Strand, dele af Østre Strand samt Gyvelvejsområdet, samt
- at ophæve lokalplan nr. 10, der omfatter dele af Østre Strand.



Sommerhusene på Nørre Strand set fra det åbne strandareal.

§ 2. Område og zonestatus.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre.:

Kobæk Nørrestrand:

181a, 181b, 181c, 181d, 181e, 181f, 181g,
181h, 181i, 181k, 181l, 181n, 181o, 181p,
181q, 181r, 181s, 181t, 181u, 181v, 181x,
181y, 181æ, 181ø,

181aa, 181ab, 181ac, 181ad, 181ae, 181af,
181ag, 181ah, 181ai, 181ak, 181al, 181am,
181an, 181ao, 181ap, 181aq, 181ar, 181as,
181at, 181au, 181av, 181ax, 181ay, 181az,
181aæ, 181aø,

181ba, 181bb, 182, 183, 184, 185, 186, 187,
188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 197,
198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206a,
206b, 207, 209 alle Skælskør Overdrev.

Kobækvej:

117a Skælskør Overdrev.

Gyvelvej:

del af 117c, 117d, 118a, 118d, 119a, 119c,
119d, 120a, 121a, 122a, 122c, 122d, 122e,
122f, 122g, 122h, 122i, 122k, 122l, 122m,
122n, 122o, alle Skælskør Overdrev.



Det ikke færdigudbyggede område ved Gyvelvej.

Østre Strand:

2aa, 2ab, 2ac, 2ad, 2ae, 2af, 2ag, 2ah, 2ai,
2ak, 2al, 2am, 2an, 2ao, 2ap, 2aq, 2ar, 2as,
2at, 2au, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 2æ, 2ø,

2ba, 2bb, 2bc, 2bd, 2be, 2bf,

2h, 2i, 2k, 2l, 2m, 2n, 2o, 2p, 2q, 2r, 2s,
2t, 2u, 2v, 2x, 2y, 2z, 2æ, 2ø, alle Egerup
by, Boeslunde

180a, 180b, 180c, 180d, 180e, 180f, 180g,
180h, 180i, 180k, 180l, 180m, 180n, 180o,
180p, 180q, 180r, 180s, 180t, 180u, 180v,
180x, 180y, 180z, 180æ, 180ø,

180aa, 180ab, 180ac, 180ad, 180ae, 180af,
180ag, 180ah, 180ai, 180ak, 180al, 180am,
180an, 180ao, 180ap, 180aq, 180ar, 180as,
180at, 180au, 180av, 180ax, 180ay, 180az,
180æ, 180ø,

180ba, 180bb, 180bc, 180bd, 180be, 180bf,
180bg, 180bh, 180bi, 180bk, 180bl, 180bm,
180bn, 180bo, 180bp, 180bq, 180br, 180bs,
180bt, 180bu, 180bv, 180bx, 180by, 180bz,
alle Skælskør Overdrev,

samt alle parceller, der efter den 11.07.1991
udstykket fra de nævnte ejendomme.

- 2.2. Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende
i sommerhusområde.



Nyere hus på Østre Strand.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Områderne 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, week-ends og lignende, samt til evt. opførelse af fællesbyggeri for sommerhusbebyggelserne.

I henhold til Lov om planlægning af 6. juni 1991 gælder visse udvidede særbestemmelser for pensionisters benyttelse af sommerhuse. Disse ændres ikke af lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Byrådet kan efter konkret vurdering meddele tilladelse til etablering af mindre butikker til sommerhusområdets daglige forsyning på ejendommene matr.nr. 206a og 206b.



Matr.nr. 181aø må fortsat anvendes til kiosk, cafeteria, restauration eller lignende samt til butik for områdets daglige forsyning.

- 3.2. Strandarealer og andre grønne områder skal fortsat anvendes til rekreative formål. Dog kan skovarealet matr.nr. 181q tillades anvendt til sommerhusbebyggelse. Dette kræver udarbejdelse af en supplerende lokalplan for området. I en sådan lokalplan vil der blive lagt vægt på, at områdets skovagtige karakter bevares.

§ 4. Udstykninger.

4.1. Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med de på kortbilag nr. 2, 3 og 4 angivne principielle udstykningsplaner.

4.2. Østre Strand samt området ved Gyvelvej er færdigudstykkede.

Ingen ny grund på Nørre Strand må udstykkes mindre end 600 m². Det skovbevoksede areal matr.nr. 181q må kun udstykkes i henhold til en ny lokalplan for ejendommen.

§ 5. Vej- og stiforhold.

5.1. Der udlægges færdselsarealer som vist på kortbilag nr. 2, 3 og 4.

Veje og stier skal være udlagt i bredder som angivet på kortbilagene.

Indenfor området Østre Strand skal belægningsbredder være mindst 5 m. for kørebaner, jfr. kortbilag nr. 3.

5.2. Indenfor lokalplanområdet fastlægges oversigtsarealer som angivet på kortbilag nr. 3 og 4.

Indenfor disse oversigtsarealer må der hverken varigt eller midlertidigt forefindes bebyggelse, beplantning eller andet i en højde større end 1 m. over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier.



Vej på Nørre Strand med tæt beplantning.

- 5.3. Der må kun etableres een indkørsel til hver parcel.

Ingen indkørsel må etableres over et areal, som er udlagt som oversigtsareal.

5.4. **Specielt vedrørende Østre Strand:**

- 5.4.1. Ingen indkørsel må etableres til stamvejen.

Ingen indkørsel må etableres til vej 1 og sydsiden af vej 2.

Fra vej 3 må kun etableres indkørsel til ejendommene matr.nr. 2al, 2bc, 2bd, 2u og 2v.

- 5.5. Der skal udlægges 2 befæstede parkeringspladser pr. sommerbolig på egen grund.

Ved anden anvendelse fastlægges parkeringsarealet af byrådet under hensyntagen til anvendelsen.

§ 6. Lednings- og antenneanlæg.

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

- 6.2. Udendørs antenneanlæg, paraboler, master og lignende må ikke opsættes. Dog er det tilladt at opsætte 1 stk. antenne pr. sommerhus, såfremt antennehøjden begrænses til max. 75 cm. over tagryggen på det pågældende hus, ligesom parabolantennener, der ikke er hævet mere end 1,5 m. over jorden kan tillades.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1. På hver parcel må kun opføres 1 sommerhus med naturligt tilhørende udhuse samt garage/-carport.

- 7.2. Bebyggelsesprocenten for sommerhusbebyggelse og anden bebyggeglse til ferie- og fritidsformål må ikke overstige 10, beregnet efter bygningsreglementet, dog således, at den i forhold til sommerhusparcellernes samlede antal - indenfor de forskellige delområder - fastsatte brøkdel af fællesarealet medregnes til parcellens areal.

Området Østre Strand deles ved beregning af bebyggelsesprocenten i de parceller, der har matr.nr. 180by som fællesareal og de parceller, der har matr.nr. 2bf som fællesareal, jfr. § 9.4.1. og § 9.4.2.

Ved beregning af bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom på Gyvelvej (B), jfr. kortbilag nr. 4, tillægges der netop så stor en del af fællesarealet, at ejendommens grundareal udgør 1200 m². Herudover kan der ikke medregnes nogen del af fællesarealet til ejendommens grundareal.

7.3. Specielt vedrørende Nørre Strand.

- 7.3.1. Bebyggelsen må kun opføres i 1 etage uden mulighed for indretning af udnyttelig tagetage.

Den samlede bygningshøjde over færdig terræn må ikke overstige 5 m., og facadehøjden må ikke overstige 3 m. regnet fra færdigt terræn til den linie, hvor tagflade og ydervæg skærer hinanden.

- 7.3.2. Ingen bygning må opføres nærmere end:
2,5 m. fra vej-/naboskel mod nord,
7,5 m. fra vej-/naboskel mod syd og
5,0 m. fra vej-/naboskel mod øst og vest.

7.4. Specielt vedrørende Østre Strand.

- 7.4.1. Bebyggelsen må kun opføres i 1 etage uden mulighed for indretning af udnyttelig tagetage.

- 7.4.2. Bygningshøjden over færdigt terræn må ikke overstige 5 m, og facadehøjden må ikke overstige 3 m. regnet fra færdigt terræn til den linie, hvor tagflade og ydervæg skærer hinanden.

- 7.4.3. Afgravning på parcellerne er ikke tilladt. Opfyldning på parcellerne med mere end 0,8 m. i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med byrådets godkendelse.

- 7.4.4. Ved opfyldning på en parcel skal de ydre grænser for opfyldning føres mindst 3 m. udenfor den planlagte bebyggelse til alle sider.

7.4.5. På hver parcel må kun foretages 1 opfyldning, og den mindste udstrækning af denne skal være 10 x 15 m.

7.4.6. Bebyggelsens stuegulv må ikke ligge mere end 0,6 m. højere end det opfyldte terræn. Laveste tilladte gulvkote overhovedet er D.N.N. 1,20. Højeste tilladte gulvkote overhovedet er D.N.N. 2,20.

7.4.7. **Byggelinier.**

Ingen bebyggelse må opføres nærmere end 5 m. fra vejskel.

Ingen beboelsesbygning må opføres nærmere end 5 m. fra naboskel og skel mod fællesareal.

Skure, carporte og lign. må opføres i indtil 2,5 m's. afstand fra naboskel og skel mod fællesareal.

Mod stamvejen må ikke bygges nærmere end henholdsvis 5 m. og 10 m., jfr. kortbilag nr. 3.

Mod Kobækvejen må ikke bygges nærmere end 30 m. fra vejskel, jfr. kortbilag nr. 3.

Mod den vestre sti må ikke bygges nærmere end 10 m. fra østre stikant, jfr. kortbilag nr. 3.

7.5. **Specielt vedrørende Gyvelvejsområdet:**

7.5.1. Bebyggelsen må kun opføres i 1 etage uden mulighed for indretning af udnyttelig tagetage.

7.5.2. Bygningshøjden over færdigt terræn må ikke overstige 5 m, og facadehøjden må ikke overstige 3 m regnet fra færdigt terræn til den linie, hvor tagflade og ydervæg skærer hinanden.

7.5.3. Ingen bebyggelse må opføres nærmere vej-/naboskel end 5 m. Dog må udhus, carport og garage opføres i en afstand af 2,5 m. fra naboskel.

7.5.4. De 7 parceller på Gyvelvej (A) skal opfyldes til et niveau svarende til befæstet kørebane kant i sydside af den 8 m. brede vej.

De ydre grænser for opfyldning skal føres mindst 3 m. udenfor den planlagte bebyggelse til alle sider. Den mindste udstrækning af en opfyldning skal være 15 x 15 m.

- 7.5.5. De 14 sommerhusparceller på Gyvelvej (B) skal opfyldes til et niveau svarende til befæstet kørebanekant i sydside af den 10 m. brede private fællesvej og således, at hovedspildevandsledningen i vejen får en jorddækning på min. 0,75 m til bund. Fællesarealet, matr.nr. 122 o skal ikke opfyldes, bortset fra eventuelle skråninger mod tilgrænsende parceller, således at disse kan opfyldes helt ud til skel mod fællesareal.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

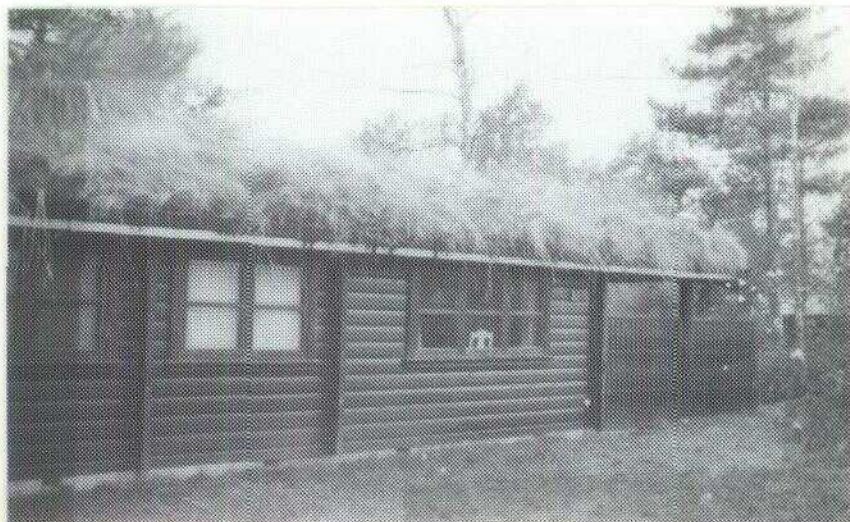
- 8.1. Skiltning og reklamering må ikke finde sted. Dog kan der efter særlig tilladelse fra byrådet opsættes den naturligt tilhørende skiltning på forretningsejendomme.
- 8.2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende. Såfremt der er tale om genanvendelse af materialer, vil byrådet nøje påse, at byggeriet kvalitetsmæssigt er i overensstemmelse med de i området eksisterende sommerhusbebyggelser.
- 8.3. Ydervægge og tagflader skal være i samstemmende materialer og farver, og bebyggelser opført i porebeton eller lignende skal males eller pudses, således at fugen ikke fremtræder i afvigende farver.



Traditionelt, sorttjæret sommerhus med hvide vinduer og paptag.

- 8.4. De ydre bygningssider samt tage og sokler skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding samt i de naturlige træ og teglfarver. Endvidere må såvel facader samt tage gives grønne farver.

Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende er farvevalget frit.



Bjælkehus med græstag.

§ 9. Ubebyggede arealer.

- 9.1. Arealerne vest for Nørre Strand, der er omfattet af strandbeskyttelseslinien skal fortsat henligge som åbne strandarealer.
- 9.2. Oplagring udenfor bygninger, herunder oplagring af både og campingvogne, må ikke finde sted.
- 9.3. Veje, fællesarealer og haver skal holdes i ordentlig, ren og ryddelig stand.
- 9.4. Specielt vedrørende Nørre Strand:
- 9.4.1. Parceller må kun tilplantes med levende hegn. Der må dog opsættes åbent trådhegn i max. 1 m's højde til støtte for beplantningen.

Hegn mod veje, stier og fællesarealer skal holdes 0,4 m. bag skel.

9.4.2. Matr. nr. 181 q kan efter supplerende lokalplan anvendes til sommerhusbebyggelse.

9.5. Specielt vedrørende Østre Strand:

9.5.1. Fællesarealerne for den sydlige del af Østre Strand, som er benævnt matr.nr. 180by, udgør 15.160 m², heraf vej 148 m².

9.5.2. Fællesarealerne for den nordlige del af Østre Strand, som er benævnt matr. nr. 2bf, udgør 14.685 m².

9.5.3. Langs stamvejen skal etableres og stedse vedligeholdes skovbevoksning, som angivet på kortbilag nr. 3.

I fællesarealet imod Kobækvej, skal etableres og stedse vedligeholdes skovbevoksning, som angivet på kortbilag nr. 3. Ved dette skovbælte indplaceres en gangsti i 2 m's bredde.

Den nævnte bevoksning skal fortrinsvis bestå af eg, tjørn, birk, gran og hybenroser.

9.5.4 Fællesarealerne skal henligge med græs og græs med enkeltstående træer og buske, som angivet på kortbilag nr. 3.

9.5.5. Eksisterende bevoksning skal i videst muligt omfang bibeholdes.



Buskbeplantning langs skel - Østre Strand.

- 9.5.6. Der påhviler alle parceller hegnspligt. Ved hegn forstås levende hegn, f.eks. en naturlig, spredt beplantning langs eller i skel.

Hegn mod veje, stier og fællesarealer skal holdes 0,4 m. bag skel.

Den langs stamvejen udlagte skovbevoksning gør det ud for levende hegn langs de pågældende parcellers østgrænse.

- 9.5.7. Det påhviler de berørte parcelejere at vedligeholde ovennævnte beplantninger i det angivne omfang. For så vidt angår beplantninger og bevoksninger i vej-, sti- og fællesarealer, påhviler det parcelejerne i fælleskab, gennem grundejerforeningen, at vedligeholde og opretholde disse.

9.6. **Specielt vedrørende Gyvelvejsområdet.:**

- 9.6.1. Alle parcelskel skal tilplantes med levende hegn, der skal forblive fritvoksende. Der må dog opsættes åbent trådhegn i max. 1 m. højde til støtte for beplantningen.
- 9.6.2. Grundejerforeningen for Gyvelvej (B) jfr. kortbilag nr. 4 forestår beplantning og vedligeholdelse af fællesarealet matr.nr. 122o.

§ 10. Grundejerforeninger.

10.1. **Nørre Strand:**

For sommerhusområdet Nørre Strand er der oprettet "Kobæk Nørrestrands Grundejerforening".

Grundejerforeningen omfatter hele sommerhusområdet Nørre Strand, jfr. kortbilag nr. 2. Foreningen har til formål at varetage parcelejernes fælles interesser, især hvad angår vejvedligeholdelse, vedligeholdelse af evt. fællesarealer, beskæring af træer m.v., samt at medvirke til at højne strandens og bebyggelsens standard med hensyn til renholdelse og orden, så Kobæk Nørrestrand også i fremtiden kan fremhæves som det gode eksempel på et sommerhusområde.

Enhver grundejer indenfor foreningens område er pligtig til at være medlem af foreningen.

10.2. Østre Strand:

For sommerhusområdet Østre Strand er der på stiftende generalforsamling den 27.04.1983 oprettet en grundejerforening. "Grundejerforeningen Østre Strand" omfatter alle parceller udstykket fra matr.nr. 180 Skælskør Overdrev og 2 f Egerup by, Boeslunde, d.v.s. hele sommerhusområdet Østre Strand. Der er medlemspligt for ejere af parceller i området.

Foreningen har til formål at varetage medlemmernes fælles grundejerinteresser og grundejerpligter såvel indadtil som udadtil, herunder blandt andet at administrere, vedligeholde og renholde anlæg, herunder grundvandssænkning med ledningsnet, pumpeanlæg og åbent privat vandløb, fællesarealer samt private veje, stier og hegn.

Grundejerforeningens vedtægter er godkendt af Skælskør byråd og kan ikke ændres uden fornyet godkendelse.

10.3. Gyvelvejsområdet.

- 10.3.1. I henhold til deklaration af 19.07.1978 er enhver ejer af parcellerne matr.nr. 117c, 117d, 118a, 118d, 119a, 119c og 119d Skælskør Overdrev pligtig til at være medlem af en for området oprettet grundejerforening. Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens forpligtigelser.

Grundejerforeningen kan kun ophæves med Skælskør byråds samtykke.

Som medlem af foreningen har ejeren pligt til efter foreningens lovligt vedtagne love at svare kontingent og bidrag til drift og vedligeholdelse af vejanlæg, belysning, vand- og kloakanlæg, elforsyning og beplantning af fællesarealer m.v.

- 10.3.2. I henhold til deklaration af 15.09.1982 er enhver ejer af parcellerne matr.nr.:

120a, 121a, 122a, 122c, 122d, 122e, 122f, 122g, 122h, 122i, 122k, 122l, 122m og 122n alle Skælskør Overdrev pligtig til at være medlem af en for området oprettet grundejerforening, hvis vedtægter skal godkendes af byrådet. Grundejerforeningen skal oprettes, når mindst halvdelen af parcellerne er solgt, eller når byrådet forlanger det.

Medlemmerne hæfter solidarisk for foreningens forpligtigelser.

Grundejerforeningen er forpligtet til at forestå drift og vedligeholdelse af den i den private fællesvej etablerede drænledning med tilhørende pumpebrønd og trykledning.

Som medlem af foreningen har ejeren pligt til, efter foreningens vedtagne love, at svare kontingent og bidrag til drift og vedligeholdelse af den private fællesvej og evt. belysning af denne, drift og vedligeholdelse af den forannævnte drænledning med pumpebrønd og trykledning, samt beplantning af fællesarealet matr.nr. 122 o m.v.

Grundejerforeningen kan kun ophæves med byrådets samtykke.

§ 11. Øvrige anlæg.

Samtlige grundejere på Østre Strand er pligtige at deltage i alle sådanne foranstaltninger, som er nødvendige for drift og vedligeholdelse af de anlæg, som etableres for at sikre en fælles grundvandssenkning for ejendommene på Østre Strand, således som nærmere indeholdes i deklaration om "pumpeinteressentskab" for kunstig vandafledning af matr.nr. 180 Skælskør Overdrev og matr. nr. 2f Egerup by, Boeslunde sogn, Skælskør kommune.

§ 12. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

12.1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke indenfor strandbeskyttelseslinien, jfr. kortbilag nr. 1 foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før der er opnået tilladelse hertil fra Fredningsnævnet, jfr. Naturfredningslovens § 46.

12.2. Uanset bestemmelsen i § 3.1. kræver etablering af butikker på matr.nr. 206a og 206b tilladelse fra Amtskommunen som vejmyndighed.

§ 13. Ophævelse af servitutter.

Tilstandsservitutter, der er uforenelige med en lokalplan, fortrænges af planen i henhold til Kommuneplanlovens § 31.

Følgende servitutbestemmelser ophæves:

1. Den på matr.nr. 1d Lindeskov, Boeslunde sogn tinglyste deklaration af 03.11.1939 vedrørende bebyggelse og beplantning ophæves.
(Deklarationen vedrører alle parceller på Nørre Strand undtagen vejarealet, matr.nr. 181av.

Dele af følgende servitutbestemmelser ophæves:

1. Følgende bestemmelser af den på matr.nr. 1d Lindeskov, Boeslunde sogn tinglyste deklaration af 05.09.1935 vedrørende benyttelse af arealer, bebyggelse m.v. ophæves:

§ 5a vedrørende skelafstande,
§ 5b vedrørende bygningsudformning,
§ 5c vedrørende anvendelse,
§ 5d vedrørende hegning.

(Deklarationen vedrører alle parceller på Nørre Strand).

2. Følgende bestemmelser af den på matr.nr. 180a - 180bz Skælskør Overdrev, Skælskør jorder tinglystet deklaration af 18.06.1979 vedrørende benyttelse, bebyggelse, beplantning m.v. ophæves:

§ 2 Områdets anvendelse,
§ 3 Udstykning,
§ 4 Vej- og stiforhold,
§ 5 Ledningsanlæg,
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering,
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.
§ 8 Ubebyggede arealer,
§ 10 Øvrige anlæg,
§ 11, stk. 1 Påtaleret.

3. Følgende bestemmelser af den på matr.nr. 117c, 118a og 119a Skælskør Overdrev tinglyste deklaration af 19.07.1978 ophæves:

1. Udstykning,
2. Vej- og oversigtsforhold,
3. Opfyldning,
4. Anvendelse,
5. Beplantning,
6. Byggefelter,
7. Udnyttelsesprocent,
8. Bebyggelsens omfang og udformning,
9. I pkt. 9 ophæves alene følgende:
"Fjernsynsantennner samt antenner af enhver art, må kun opsættes indendørs eller skjult under taget."

4. Følgende bestemmelser af den på matr.nr. 120a, 121a og 122a Skælskør Overdrev tinglyste deklaration af 15.09.1982 ophæves:

1. Udstykning,
2. Vej- og oversigtsforhold,
3. Opfyldning,
4. Bebyggelsens anvendelse og omfang,
5. Hegnsforhold,
6. Skelafstande,
7. Bebyggelsens omfang og udformning,
8. I pkt. 8 ophæves alene følgende:
"Fjernsynsantennener samt antenner af enhver art må kun opsættes indendøre eller skjult under taget."

§ 14. Ophævelse af lokalplan.

- 14.1. Følgende bestemmelser af den af Skælskør byråd den 20. juni 1979 godkendte lokalplan nr. 10 - for et sommerhusområde ved Østre Strand, Kobæk, ophæves ved byrådets bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan nr. 66:

- § 1, stk. 2. Zonestatus,
- § 2. Områdets anvendelse,
- § 3. Udstykning,
- § 4. Vej- og stiforhold,
- § 5. Ledningsanlæg,
- § 6. Bebyggelsens omfang og placering,
- § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden,
- § 8. Ubebyggede arealer,
- § 10. Øvrige anlæg,
- § 11. Evt. tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Således endeligt vedtaget i h.t. kommuneplanlovens § 27.

Skælskør byråd, den 18. december 1991.



Søren Clausen
Borgmester

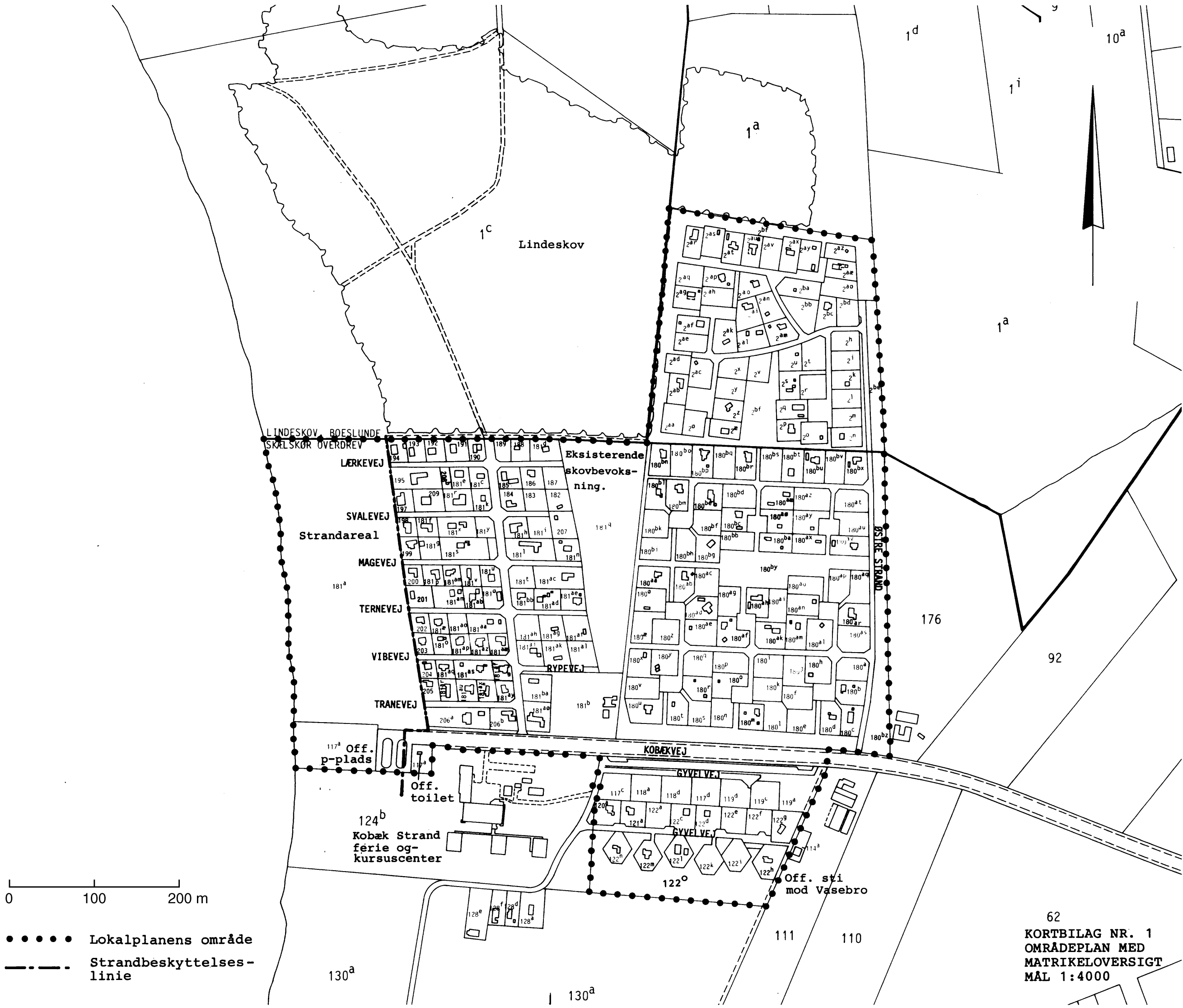


Kim Rasmussen
Kommunaldirektør

I henhold til § 30 i lov om kommuneplanlægning er byrådets endelige vedtagelse af foranstående lokalplan offentligt bekendtgjort den

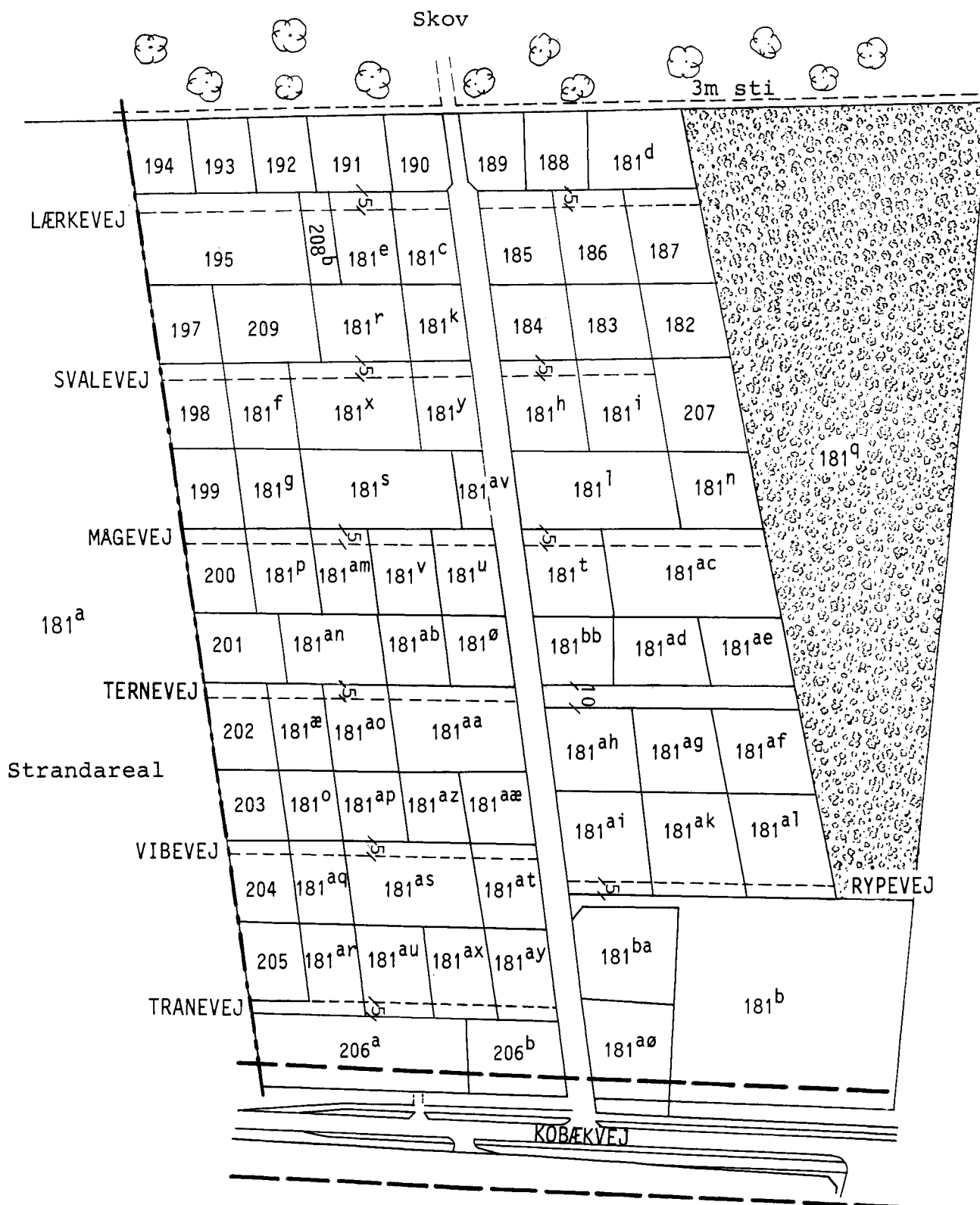
4 FEB. 1992

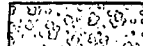
Lokalplanens retsvirkninger indtræder fra bekendtgørelsens dato.



..... Lokalplanens område
- - - - - Strandbeskyttelseslinie

NØRRE STRAND



- Strandbeskyttelseslinie
- Vejbyggelinie 20 m fra vejmidte
-  Skovbevoksning, der efter udarbejdelse af supplerende lokalplan for matr. 181q kan anvendes til sommerhusbebyggelse.

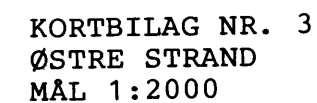
0 50 100 m

KORTBILAG NR. 2
NØRRE STRAND
MÅL 1:2000

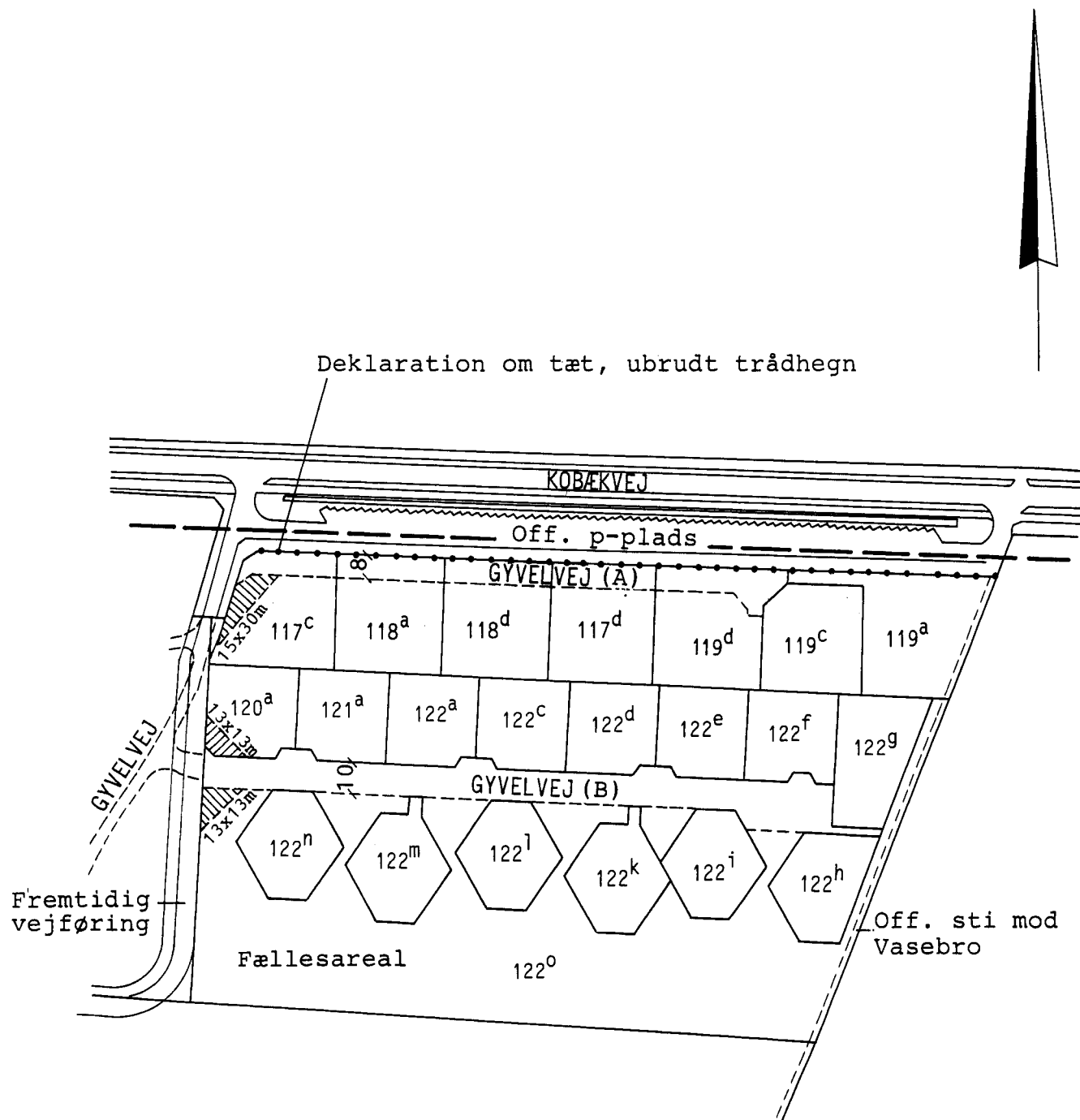
ØSTRE STRAND



- Veje og stier skal være udlagt i bredder som angivet på tegningen. Belægningsbredder skal være mindst 5m for kørebaner.



GYVELVEJ



— — — — — Vejbyggelinie
 Oversigtsareal

0 50 100 m

KORTBILAG NR. 4
 GYVELVEJ
 MÅL 1:2000