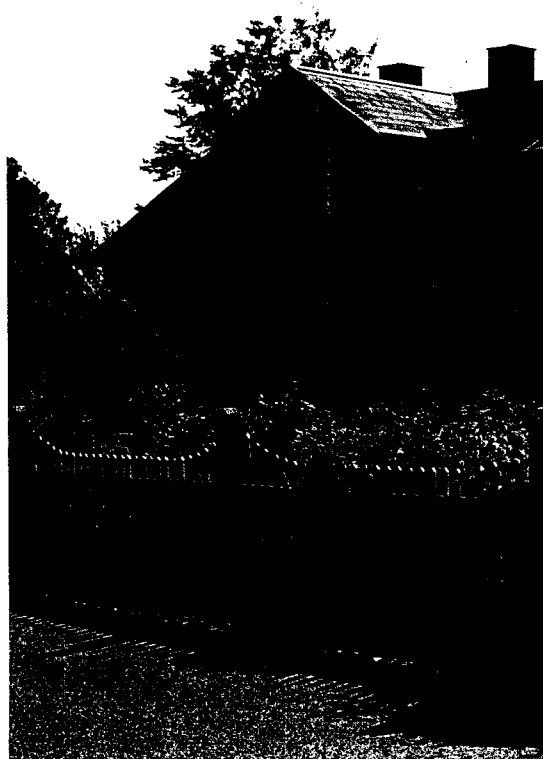
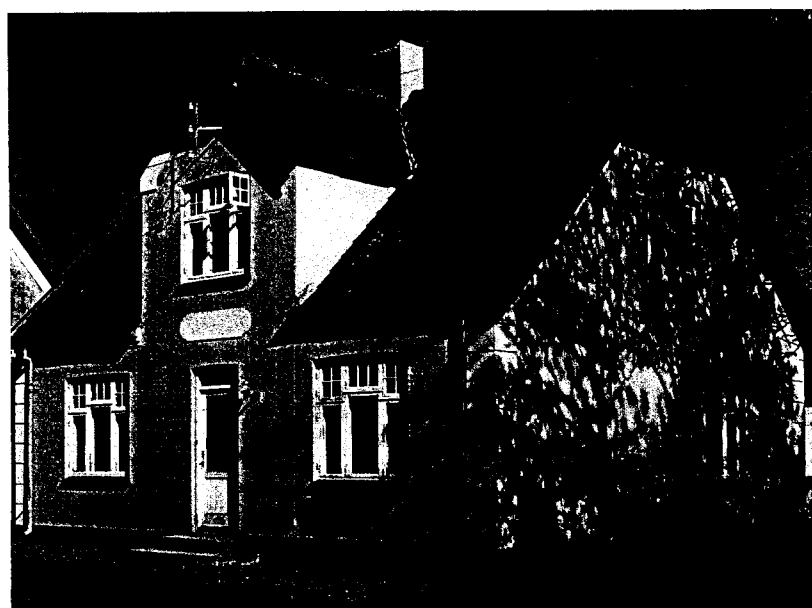
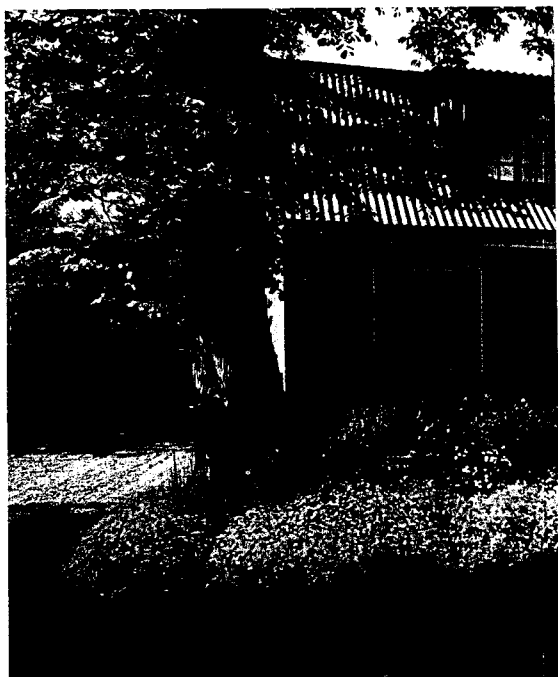


LOKALPLAN NR. 63

DAMME - ASKEBY



HVAD ER EN LOKALPLAN

Efter lov om planlægning er lokalplaner den plantype et byråd skal anvende til at fastlægge bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere om anvendelsen af fast ejendom og om bebyggelsens regulering m. v.

Kommuneplan

Lov om planlægning pålægger byrådet at udarbejde en samlet overordnet plan for hele kommunen. Kommuneplanen udgør de rammer, indenfor hvilke lokalplanen skal udarbejdes.

I lov om planlægning er det bestemt, at en lokalplan skal tilvejebringes, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. En lokalplan skal endvidere tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- og anlægsarbejder. En lokalplan kan iøvrigt udarbejdes, når byrådet skønner det nødvendigt.

Hvad kan en lokalplan indeholde

I en lokalplan kan der bl.a. optages bestemmelser om et områdes anvendelse og om en bebyggelses omfang, placering og udformning, om bevaring, om vej- og stiforhold samt andre forhold det i det enkelte tilfælde vil være relevant at medtage.

Lokalplanen skal sikre, at et område får en udformning, som tager mest muligt hensyn til de bestående omgivelser. Endvidere skal den sikre sammenhæng med den øvrige planlægning i kommunen.

Offentliggørelse

Ved offentliggørelse af lokalplanforslaget skal det sikres, at borgerne får kendskab til forslaget og derved mulighed for at øve indflydelse på lokalplanen, inden byrådet vedtager den endeligt.

DAMME - ASKEBY

INDHOLDSFORTEGNELSE

INDLEDNING

Lokalplanområdets afgrænsning.....	1
Tekstens opbygning.....	1

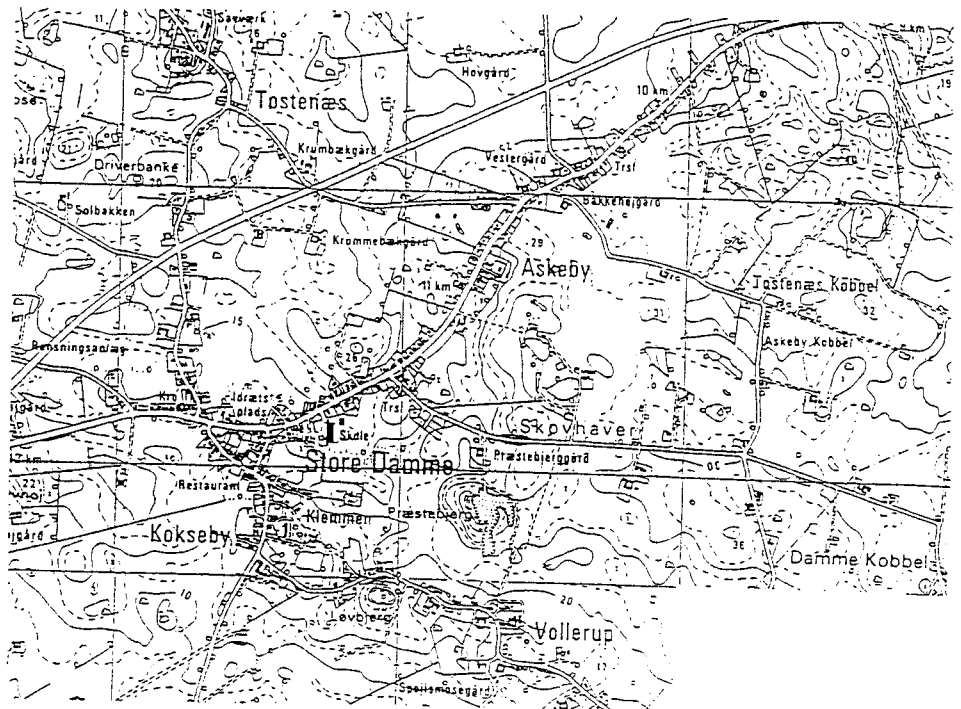
REDEGØRELSE

Baggrund og målsætning med lokalplanen.....	3
Beskrivelse af eksisterende forhold.....	4
Lokalplanens indhold.....	6
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	8
Illustrationsplan for D2, F1 og B3.....	13
Illustrationsplan for D1.....	14

2 LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål.....	15
§ 2 Lokalplanens område.....	16
§ 3 Områdets anvendelse.....	17
§ 4 Udstykning.....	18
§ 5 Parkering, veje og stier.....	19
§ 6 Ledningsanlæg.....	20
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.....	20
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	23
§ 9 Bevaring af bygninger.....	23
§ 10 Bevaring af beplantning.....	24
§ 11 Ubebyggede arealer.....	24
§ 12 Forudsætning for igangsætning af byggeri.....	25
§ 13 Forudsætning for ibrugtagen.....	25
§ 14 Tilladelse fra andre myndigheder.....	25
§ 15 Servitutter.....	26
§ 16 Ophævelse af lokalplan.....	26
§ 17 Tinglysning.....	26
Kommuneplantillæg.....	29
Kortbilag 1a Lokalplanområdets afgrænsning.....	33
Kortbilag 1b Lokalplanområdets afgrænsning.....	35
Kortbilag 2a Lokalplanens områder	37
Kortbilag 2b Lokalplanens områder	39
Kortbilag 3 Udstykningsplan for område B3 og del af D2 og F1.....	41
Kortbilag 4 Udstykningsplan for område D1.....	43

INDLEDNING



Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanområdet er beliggende på Vestmøn og omfatter hele byområdet, bestående af Damme, Askeby, Kokseby og en del af Vollerup. Den nærmere afgrænsning fremgår af kortbilag 1a og b. For disse ejendomme fastsætter lokalplanen en række bestemmelser, der skal overholdes i forbindelse med nybyggeri og ændret anvendelse af eksisterende ejendomme. Desuden fastlægges en række bestemmelser vedrørende beplantning og trafiksanering.

Tekstens opbygning

Lokalplanen er opbygget i 2 hovedafsnit:

1. Beskrivelse og redegørelse
2. Lokalplanens bestemmelser

Hovedafsnit 1 beskriver formålet med og indholdet i lokalplanen. Baggrunden for planlægningen gennemgås, og der redegøres for lokalplanens forhold til anden planlægning.

Hovedafsnit 2 indeholder de juridiske gældende bestemmelser for områdets bebyggelse og arealdisponering.

Bagerst findes de juridisk bindende kort.

1. BESKRIVELSE OG REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund og målsætning

Møn byråd har besluttet, at der skal udarbejdes en lokalplan for Damme, Askeby, Kokseby og en del af Vollerup.

Byområdet er ved region- og kommuneplanlægning for Møn Kommune udpeget som lokalcenter sammen med Bogø by og Borre, hvilket betyder at de eksisterende erhvervs- og servicemuligheder i videst mulig omfang skal søges bevaret og udbygget. Det vil sige, at byen, ud over at være en velfungerende enhed i sig selv, skal kunne fungere som serviceby for oplandet om denne.

I Kommuneplanen 1993-2005 for Møn kommune er der ikke fastlagt kvoter for boligudbygning, men byrådet har vedtaget en boligpolitik, der blandt andet lægger vægt på udvikling af landdistrikterne. Endvidere har byrådet vedtaget en samlet ældrepolitik med tilhørende handlingsplaner, der fastslår, at man ønsker en decentralisering af kommunens pleje- og boligtilbud til ældre og handicappede. Gennem de udmeldte målsætninger skal der gøres en aktiv indsats for at fremme byggeriet af mindre boliger, specielt for ældre. Byrådet har besluttet, at det decentrale områdecenter med plejeboliger og tilknyttede ældreboliger på Vestmøn, skal placeres i Damme-Askeby.

Denne lokalplan følger op på den udmeldte bolig- og ældrepolitik. I lokalplanen åbnes der mulighed for, at der bygges områdecenter, pleje- og ældreboliger på en areal ved Fanefjordgade, bag Brugsen. Byrådet har i denne forbindelse lagt vægt på at udpege et centralt beliggende areal i byområdet, således at områdecenteret bliver en integreret del af byens liv. Samtidig gives centerets og ældreboligernes beboere de bedste muligheder for at benytte byområdets servicetilbud og offentlige transportmidler. Dette betyder, at det nuværende plejehjem, Fanefjordhjemmet nedlægges og bygningerne kan overgå til anden anvendelse.

Fanefjordskolen er i kommuneplanen udlagt til skole for Vestmøn. Byrådet har besluttet, at overbygningen (7 - 10 klasse) skal samles i Stege, Fanefjordskolen vil derfor fra skoleåret 97 tilbyde skolegang til og med 6. klasse. I forbindelse med de planlagte ændringer vil skolen blive renoveret og ombygget, blandt andet med henblik på at kunne rumme elever fra Damsholte skole, der skal nedlægges.

Der åbnes samtidig i lokalplanen mulighed for, at der kan opføres en børneinstitution på et areal i umiddelbar tilknytning til skolen.

De eksisterende fritidsfaciliteter fastholdes og sikres udvidelsesmuligheder.

Desuden gives der mulighed for at der kan ske en vis huludfyldning i de eksisterende boligområder. I planen er der desuden udlagt areal til tæt-lav og åben-lav bebyggelse ved Fanefjordvænget.

Kommuneplanen fastslår, at de eksisterende servicemuligheder ønskes fastholdt og om muligt udbygget. Butikker og servicevirksomheder, der især er placeret ved Fanefjordgade, søges fastholdt. Dette kan blandet andet ske ved at gøre gademiljøet mere attraktivt at færdes i.

Erhvervslivet søges fremmet, idet der i kommuneplanen er udlagt to egentlige erhvervsområder. Disse områder er ikke omfattet af denne lokalplan. Der vil på et senere tidspunkt blive udarbejdet en særlig lokalplan for områderne.

Det foreslås i lokalplanen, at trafiksikkerheden og miljøet langs Fanefjordgade forbedres ved, at anlægge hastighedsdæmpende foranstaltninger og beplantninger, samt at der etableres et stinet ved institutionsområdet. Løvrigt kan der etableres trafikreguleringer på Dammegade, Fanefjord kirkevej, Slotsvej og Hjørnet. I forbindelse med etableringen af trafikreguleringer kan der etableres busopsamlingssteder, blandt andet for overbygningsselever, der skal til Stege. Opsamlingsstederne kan indrettes med læskur og cykelparkering.

Eksisterende stier fra byområdet ud til det åbne land fastholdes.

For at fastholde landsbykvaliteterne er der udarbejdet bestemmelser for husenes udseende og hegning langs langs gaderne.

Beskrivelse af eksisterende forhold

Damme-Askeby fungerer i dag som lokalcenterby for en stor del af Vestmøn. Byen består af 4 delvist sammenvoksede småbyer: Damme og Askeby er opstået omkring den gamle landevej mellem Bogø og Stege, Kokseby og Vollerup som selvstændige landsbyer. Størstedelen af byområdet består af blandede bolig-, erhvervs- og servicefunktioner samt flere landbrugsejendomme.

Service

Byen inderholder en del privat service, som pengeinstitutter, en dagligligvarebutik med håndkøbsudsalg og postfunktion, en tankstation, en kro samt mekaniker, bilforretning damefrisør m.m. Denne private service bør så vidt muligt opretholdes og eventuelt udbygges. Af offentlig service er der skole med skolefritidsordning

og et plejehjem, men ingen daginstitution. Byen betjenes af bogbussen fra Møns Folkebibliotek. Desuden findes en materialeplads for vejvæsnet.

Erhvervsmæssigt er det karakteristisk, at der findes en del mindre virksomheder i byområdet, som det er almindeligt i landsbyer. Dette forhold kan undertiden føre til uoverenstemmelser, boliger og erhverv imellem. Disse søges nu løst bedst muligt i hvert enkelt tilfælde. I lokalplanen åbnes der derfor mulighed for, at der fortsat kan etableres erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne.

I Kommuneplanen er der udlagt fem områder til erhverv. Med henblik på at muliggøre mere fleksible udnyttelsesmuligheder for to af disse områder, skønnes det mere hensigtsmæssigt at lægge dem ind under boligområdet B2. Det drejer sig om Den Gl. Saftstation, som idag fungerer som lager for Vejmuseum på Farø. Man har -på længere sigt- planer om at omdanne området til et arbejdende vejmuseum. Det andet område omfatter det gamle mejeri. Et tredje område - DLG ved hårbøllevej - tages ikke med ind under lokalplanen.

Ud over de tre ovennævnte ældre erhvervsområder er der i kommuneplanen udlagt to, endnu ikke udnyttede erhvervsområder vest for Damme. Det ene er et større areal med grunde ud mod Grønsundvej. Det andet er et mindre område mellem Fanefjordgade og Ullemosevej. Disse områder medtages ikke i denne lokalplan, idet Byrådet ønsker at udarbejde en lokalplanlægning, der tager hånd om de særlige forhold, der knytter sig til en hensigtsmæssig udbygning af erhvervsområder.

Endvidere udlægges der et nyt mindre erhvervsområde, hvor der kan udøves liberalt erhverv i form af udstillingsvirksomhed, (skulpturpark). Endelig ændres anvendelsen af den eksisterende vejmandsplads fra offentligt formål til erhvervsformål.

Generelt kan man sige, at byen som lokalcenter specielt er underforsynet med arbejdspladser. Hvis man ønsker at styrke Damme - Askeby som lokalcenter, er det derfor nødvendigt at understøtte og udbygge, dels servicefunktionerne, dels mulighederne for at skabe arbejdspladser.

Trafik

Trafikalt er Damme - Askeby præget af, at byen er vokset op omkring den gamle amtsvej - fra Bogø til Stege - Fanefjordgade. Gadens udformning og karakter præges af, at den tidligere var en hovedfærdselsåre. Vejens bredde gør, at der køres for hurtigt. Dette betyder, at ældre og skolebørn kan føle sig utrygge ved at færdes i byen. Desuden er der kun udlagt fortove i dele af byen. I dag er der ved skolen lavet rumlefelt, hvilket dæmper trafikken en smule

på denne strækning, men det er ikke nok og der er fra beboer side ønsker om yderligere trafikdæmpende foranstaltninger.

Dammegade, Vollerupgade, Hjørnet og Klemmen har bevaret landsbygadens karakter med store hække og de oprindelige kurver. Fanefjord Kirkevej, Præstebjergvej og Ullemosevej er i tidens løb blevet mere karakterløse.

Bebyggelse

Bebyggelsen i Damme og Vollerup er præget af at have eksisteret, som byområde i en meget lang periode. Man kan finde både traditionelle bindingsværkshuse, "muremestervillaer", nye parcelhuse og rækkehuse. Askeby er derimod især udbygget i perioden fra 1890 til 1930. Denne del af byen er også karakteristisk ved, at der er mange (tidligere) landbrugsbygninger. Der findes i byområdet mange velbevarede og/eller tidstypiske huse, som det vil være ønskeligt at værne om.

Da de fleste huse er opført som længehuse med høj tagrejsning og med vinduer og døre udformet som mindre huller i en sammenhængende murflade bør ombygninger, tilbygninger og nybyggeri i det eksisterende byområde tilpasses med hensyn til proportioner og ved et materialevalg, der harmonerer med den eksisterende bebyggelse.

Beplantning

Byområdet fremtræder som et veltilplantet område, der især er karakteristisk ved klippede hække mod vej og levende hegn ud mod det åbne land. Desuden eksisterer der stadigvæk en del vejtræer langs gaderne. Det drejer sig om seljerøn, som er et meget brugt vejtræ på Møn. Nogle steder, især på Fanefjordgade, er der idag "huller" i træækken. Her bør der, af æstetiske hensyn og for at dæmpe trafikhastigheden, plantes nye vejtræer.

Ved nybyggeri skal der etableres nye levende hegn ud mod det åbne land. En sådan yderligere beplantning vil medvirke til at skabe større sammenhæng i bybilledet og skabe en mere harmonisk overgang fra by til landskab.

Lokalplanens indhold

Delområder

Lokalplanen opdeler byområdet i 8 områder, omfattende arealer til **boligformål, offentlige formål, fritidsformål og erhvervsformål.**

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanen indeholder bestemmelser om anvendelse af de enkelte delområder samt bebyggelsesregulerende bestemmelser m.m.

Der skal i denne forbindelse gøres opmærksom på, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte, uanset lokalplanens bestemmelser. Bestemmelserne træder først i kraft ved opførelse og ibrugtagning af ny bebyggelse og ved ændret anvendelse af eksisterende bygninger og arealer.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om et stiforløb mellem Fanefjordskolen, den mulige nye børneinstitution og boligområdet ved Fanefjordvænget.

Endelig åbner lokalplanen mulighed for etablering af trafikreguleringer herunder trafikdæmpende foranstaltninger og vejplantninger på Fanefjordgade, Dammegade, Fanefjord Kirkevej, Slotsvej og Hjørnet.

Områder til boligformål

Delområde B1 og B2 består af den eksisterende bebyggelse i Damme, Askeby, Kokseby og en del af Vollerup. Lokalplanen fastlægger, at områderne skal anvendes til boligformål med mulighed for indpasning af andre formål, som offentlige og private institutioner, liberalt erhverv, samt værksteds- og servicevirksomheder, som ikke er til væsentlig gene for omgivelserne. Butikker kan placeres i området omkring Fanefjordgade og Hjørnet. Der kan i et begrænset omfang ske udfyldninger af "huller" med ny bebyggelse. Ved nybygning i områderne skal der anvendes traditionelle materialer, farver og byggeskik. Tilbygninger skal tilpasses den eksisterende bygning i proportionering samt ved farve- og materialevalg.

Delområde B3 består af det allerede lokalplanlagte område til parcelhuse, der er delvist bebygget. Der åbnes - med den ny lokalplan - mulighed for, at der også kan bygges tæt-lave boliger. Der fastsættes retningslinier for arealernes udnyttelse. Desuden fastsættes der bestemmelser for bebyggelsens udformning, hvor der stilles krav om anvendelse af traditionelle materialer, farver og byggeskik. De bebyggelsesregulerende bestemmelser for området indeholder en læmpelse af kravene, i forhold til den tidligere lokalplan.

Offentlige formål

Delområde D1 er udlagt til nyt områdecenter med plejehjemsboliger, ældreboliger m.m. I lokalplanen er der optaget bestemmelser vedrørende arealets udnyttelse, stier, beplantningsbælter og bebyggelsens omfang og udformning.

Delområde D2 består af et område udlagt til Fanefjordskolen og en idrætshal, og der åbnes mulighed for at området kan udbygges

med en børnehave. I lokalplanen er der optaget bestemmelser vedrørende arealets udnyttelse og udformning af nyt byggeri.

Fritidsformål

Delområde F1 består af eksisterende og fremtidige arealer til boldbaner i Damme. Disse anlæg udlægges til fritidsformål som boldbaner og grønt område. Der kan evt. opføres mindre bygninger (max. 10 m²) på områderne, som er nødvendige for disses drift.

Erhvervsformål

Delområde E1 består af den kommunale materialeplads. Dette område udlægges til erhvervsformål som materialeplads eller lignende.

Delområde E2 består af en eksisterende beboelsesejendom ved Fanefjordgade/Hårbøllevej, med et tilhørende areal til skulpturudstilling. Området udlægges til erhvervsformål, liberalt erhverv som udstillingsvirksomhed med tilhørende værksteds-, kontor- og lagerfunktioner, samt boligformål. Der fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser for ejendommen. Arealet til skulpturudstilling må ikke bebygges og der må maksimalt anlægges 5 parkeringspladser. For dette areal stilles der krav om etablering af levende hegn mod skel.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

I dette afsnit redegøres der for hvorledes lokalplanen forholder sig til kommuneplanen, og for dens relation til øvrig overordnet planlægning.

Relation til regionplan 1994-2005 for Storstrøms Amt

I regionplan 1994-2005 udlægges Damme- Askeby til lokalcenter. Om lokalcentrenes indhold siger regionplanen i afsnit 2.13, at lokalcentrene skal som hovedregel indeholde følgende servicefunktioner:

- skole (1-6./7. årgang)
- dagligvarebutik (købmand og eller brugsforening)
- en vis offentlig service (f.eks. biblioteksfilial eller bogbusbetjening, postekspedition, plejehjem)
- visse private funktioner(f.eks. forsamlingshus, pengeinstitut, håndkøbsudsalg.)

Byrådet ønsker, i overensstemmelse med regionplanens retningslinier for lokalcentre, at styrke Damme-Askeby som center på Vestmøn. I denne forbindelse udlægges der i lokalplanen et område på ca. 2 hektar til områdecenter, med pleje- og ældreboliger i tilknytning til det eksisterende byområde. Dette område er ikke omfattet af regionplanens udlagte byvækstområder

Endvidere ønsker byrådet at justere det i kommuneplanen udlagte areal til børneinstitution og til en ny boldbane, i tilknytning til skolen og de eksisterende idrætsfaciliteter. En mindre del af dette areal er ikke omfattet af regionplanens udlagte byområde. Endelig udlægges et areal til skulpturpark ved Hårbøllevej.

Disse arealudlæg der er en justering af byområdet afgrænsning, falder inden for regionplanens retningslinie 2.20 om byvækst, byomdannelse og erhvervsudvikling. Arealerne vil således blive medtaget i regionplanen i forbindelse med den kommende regionplanrevision.

Relation til kommuneplanen

Lokalplanområdet omfatter hele det eksisterende byområde og arealer til byudvikling, dog eksklusiv de i kommuneplanen udlagte erhvervsområder, der vil blive lokalplanlagt på et senere tidspunkt.

Planen er en opfølgning på den i kommuneplanen beskrevne dispositionsplan for Damme-Askeby, som lokalcenterby. Lokalplanen afviger fra kommuneplanens retningslinier på de oven for nævnte punkter

Med hensyn til de i kommuneplanen fastsatte rammeområder lægges det eksisterende plejehjem, det gamle mejeri og saftstationen ind under rammeområder til boligformål. DLG ved Hårbøllevej og arealet til den tidligere boldbane nord for Fanefjordgade medtages ikke i planen. Endvidere foretages der i planen en korrigerende af bygrænsen, der blandt andet betyder, at byområdet langs Dammevej indrages i byzone.

Endelig hæves bebyggelsesprocenten for det eksisterende byområde fra 25 til 30, med henblik på, at give plads til en vis udvidelse af boligarealet.

Kommuneplantillæg

Under henvisning til de fremførte planlægningsmæssige begrundelser ønskes kommuneplanen fraveget. Derfor er der samtidig med lokalplanforslaget fremlagt kommuneplantillæg nr. 8/1996, som kan læses bagerst i denne lokalplan.

Efter planlovgivningen kan lokalplanen kun gennemføres, såfremt dette kommuneplantillæg godkendes af de overordnede myndigheder.

Lokalplan nr. 9

Lokalplanens område B3 ved Fanefjordvænget er omfattet af en lokalplan fra 1979 for et område til boligformål; åben lav bebyggelse. Denne lokalplan omfatter dette areal og afviger fra lokalplan nr. 9 vedrørende følgende forhold:

- Lokalplan nr. 9 fastlægger en parcelhusudstykningsplan for hele området. Denne lokalplan åbner mulighed for, at flere parceller kan samles til en samlet udstykning, med henblik på at muliggøre opførelse af tæt lav bebyggelse.

- De bebyggelsesregulerende bestemmelser forenkles og lempes.

Spildevand

Området er omfattet af en godkendt spildevandsplan.

Varmeforsyning

Området er omfattet af en godkendt varmforsyningsplan og i varmeplanens perspektivdel er Damme Askeby udpeget til evt. fjernvarmeforsyning med et halmfyret fjernvarmeværk. Et kommende fjernvarmeværk vil blive placeret i rammeområde E3 (erhvervsområde mellem Dammegade og Grønsundvej). Dette område er ikke omfattet af denne lokalplan.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Damme - Askeby vandværk.

Fredningsforhold

Der er ingen bygningsfredninger inden for området.

Langs den nordlige afgrænsning af område D1 (Områdecenter) er der et dige, ligesom der inden for lokalplanens område iøvrigt findes en række sten- og jorddiger i grænsen mellem by- og landzone. Disse diger er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 4. Digeres tilstand må ikke ændres uden Storstrøms Amts tilladelse.

Området omkring den tidligere grusgrav ved Præstebjerg, mellem Kokseby og skole/idrætsområdet ved Fanefjordgade er i regionplanen for Storstrøms Amt udlagt som særligt fredningsmæssigt beskyttelsesområde. I henhold til regionplanens retningslinie 4.22 stk 2 skal nye anlæg eller aktiviteter samt ændringer af de eksisterende indordnes under beskyttelseshensynet.

Det skønnes, at den udlagte børneinstitution og boldbane overholder denne retningslinie. Børnehaven placeres op mod bebyggelsen langs Fanefjordgade og ud mod Præstebjergvej. Boldbanen placeres syd for børnehaven mellem denne og det åbne land. Omkring banen fastlægges beplantningsbælter af egnskarakteristiske træer og buske. Anlæggene fremstår således som en afrunding af byen med en god landskabsmæssig afgrænsning ud mod de tilstødende landbrugsområder.

Skovbyggeinie

Den sydligste del af lokalplanens område i Vollerup er beliggende inden for en 300 meters skovbyggelinie, som vist på kortbilag 1b. Forud for udstykning, opførelse af bebyggelse m.v inden for dette område skal der indhentes tilladelse fra fredningsmyndighederne.

Vejbyggelinie

Fanefjordgade er en tidligere amtsvej. Der er fra amtlig side tinglyst en vejbyggelinie i 1955. I følge denne tinglysning skal ny bebyggelse i lokalplanområdet opføres minimum 10 m. fra vejens midte. Denne tynglysning fastholdes i denne lokalplan.

Zoneforhold

Lokalplanområdet er med den endelige vedtagelse af denne lokalplan beliggende i byzone.

I denne forbindelse skal det nævnes, at overførsel af landzonearealer til byzone, udløser frigørelsesafgift, jvf. lovbekendtgørelse nr. 549 af 9. Juli 1991.

Landbrugspligtige arealer

Følgende matr. nr' e er ved denne lokalplans endelige vedtagelse pålagt landbrugspligt:

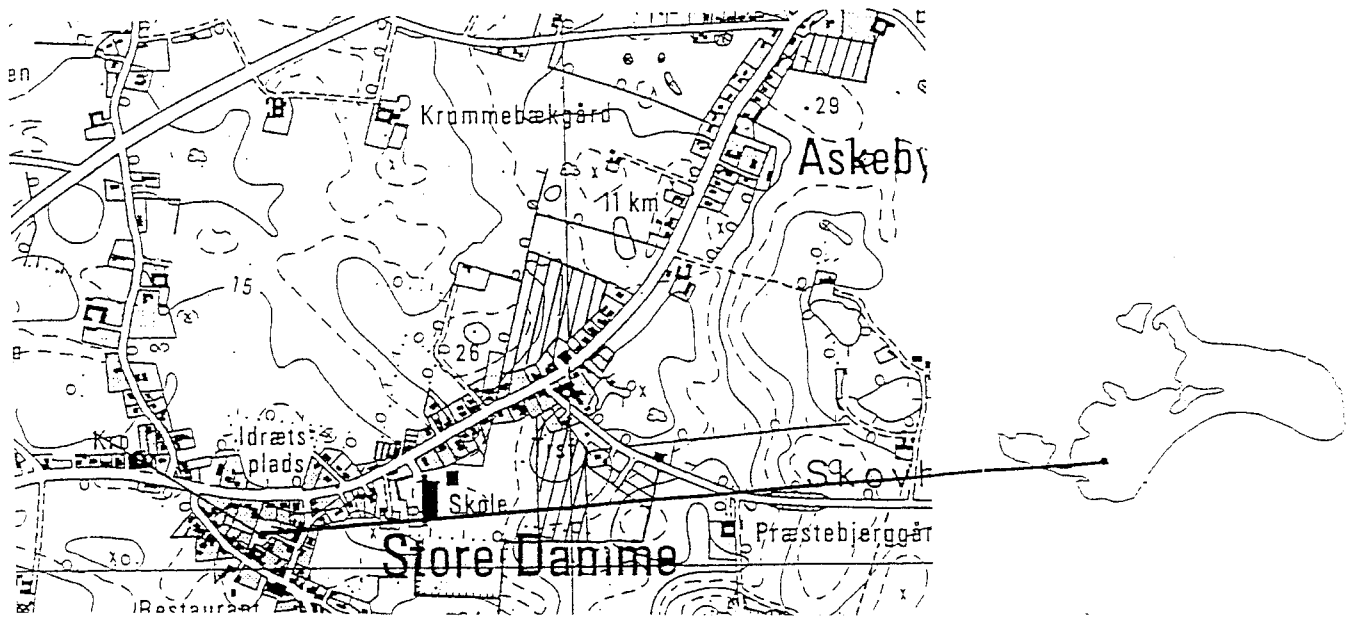
Del af 7b og del af 9 bn St. Damme samt del af 1 b, del af 5 g og 29 Askeby. Arealerne, der er beliggende i byzone og er omfattet af denne lokalplan skal inden 5 år anvendes til bebyggelse m.v., der udelukker en senere jordbrugsmæssig anvendelse. Derfor bortfalder landbrugspligten for disse arealer uden tilladelse efter landbrugslovens § 4, når ovenstående forhold, ved erklæring fra en landinspektør godtgøres overfor Kort- og matrikelstyrelsen.

Planlægning i kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er, som landzoneområde inden for den i planloven fastsatte kystnærhedszone, omfattet af særlige bestemmelser for planlægningen. I det følgende vil der således blive redegjort for lokalplanen set i relation til kystnærhedszonen og for nye anlægs påvirkning af omgivelserne.

Lokalplanområdet omfatter det eksisterende byområde, Damme-Askeby, er omfattet af det regionale bymønster, som udpeget lokalcenterby for en stor del af Vestmøn. Samtidig er byområdet omfattet af endeligt vedtagne rammer for lokalplanlægningen, hvorfor planlovens særlige bestemmelser for kystnærhedszonen ikke finder anvendelse for dette område. Lokalplanen fastlægger en justering af den i kommuneplanen vedtagne afgrænsning af byområdet, med henblik på at opføre et områdecener og en mindre justering af det allerede udlagte område til børneinstitution og boldbane. (Se afsnittet om forhold til region- og kommuneplan). For udlægget/ændringen af disse arealudlæg er der en særlig planlægningsmæssig begrundelse:

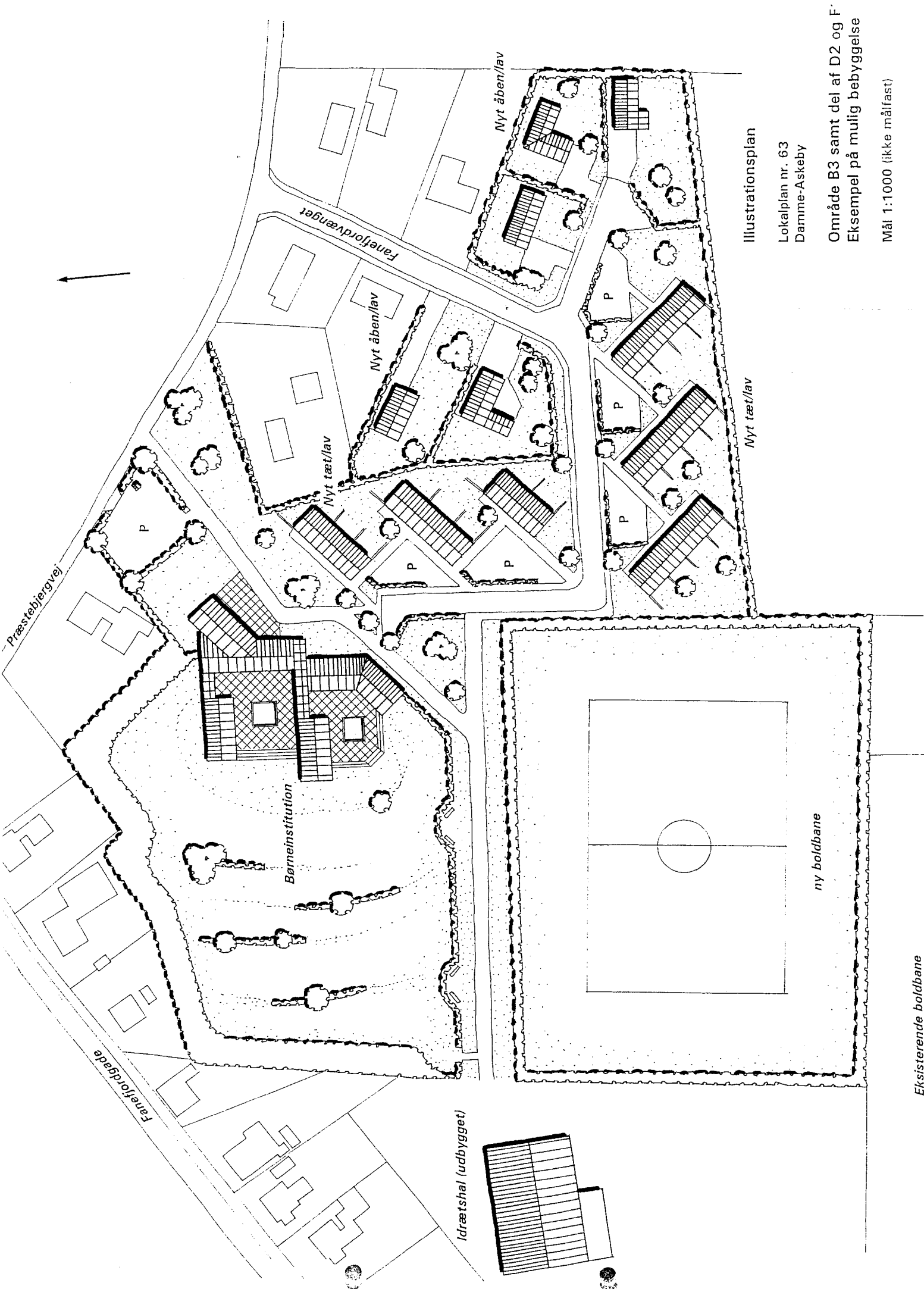
Hele Damme-Askeby er beliggende inden for kystnærhedszonen. Byrådet ønsker, gennem den vedtagne kommuneplan, samt bolig- og ældrepolitik, at styrke byområdet, som lokalcenter. Det vil være geografisk umuligt at placere en byudvikling i Damme-Askeby uden for kystnærhedszonen, ligesom det vil være i modstrid med væsentlige planlægningsmæssige hensyn.



Endvidere er den del af byområdet, hvor byudviklingen placeres beliggende næsten på 3 km fra kysten. De mindre udlæg til byudvikling i tilknytning til det eksisterende byområde vil således ikke påvirke de kystlandskabslige sammenhænge. I forbindelse med den ny bebyggelse vil der blive etableret beplantningsbælter mod det åbne land. Denne yderligere beplantning vil medvirke til at skabe større sammenhæng i bybilledet, og skabe en mere harmonisk overgang fra by til landskab.

Anlægget af områdecentret og børneinstitutionen i tilknytning til Fanefjordgade og Præstbjergvej, hvor byområdets eksisterende serviceforsyning hovedsagligt er placeret, vil være med til at styrke og supplere denne del af byen både visuelt og funktionelt. Områdecenteret kan i denne forbindelse få en central rolle, i det område vil være offentligt tilgængeligt.

Der fastsættes i lokalplanen bebyggelsesregulerende bestemmelser for byggeriet, således at bebyggelsens proportioner og udformning tilpasses til byområdet. Samtidig hermed gives der mulighed for et tidstypisk byggeri, en tilføjelse til byens historie, som det netop er karakteristisk for en by, der er vokset langsomt frem gennem tiden.



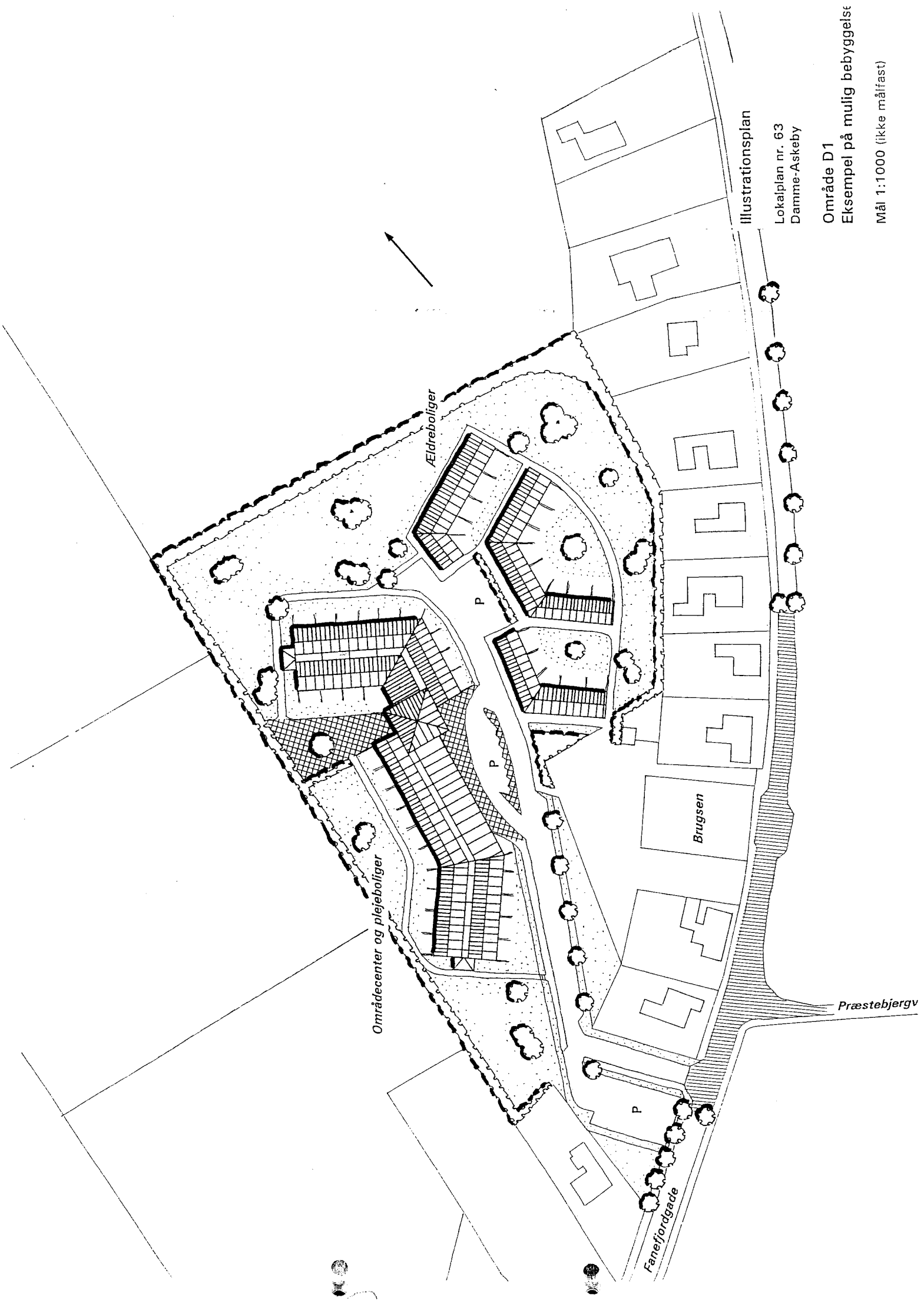
Illustrationsplan

Lokalplan nr. 63
 Damme-Askeby

Område B3 samt del af D2 og F
 Eksempel på mulig bebyggelse

Mål 1:1000 (ikke målfast)

Eksisterende boldbane



Illustrationsplan

Lokalplan nr. 63
Damme-Askeby

Område D1

Eksempel på mulig bebyggelse

Mål 1:1000 (ikke målfast)

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til lov om planlægning, lov nr. 746 af 16. august 1994, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål at fastlægge udviklingsmulighederne i Damme-Askeby fremover, således som de er angivet i den gældende kommuneplan for Møn Kommune 1993-2005, samt kommuneplantillæg nr. 8 for Damme - Askeby.

Med henblik på at fremme lokalcentret Damme - Askeby har det ved udarbejdelsen af lokalplanens bestemmelser været væsentligt at:

- udlægge et areal til områdecenter, plejeboliger og tilknyttede ældreboliger,
- udlægge et areal til børneinstitution i tilknytning til skole og idrætsområde,
- sikre udbygningsmuligheder for fritidsformål,
- sikre at den eksisterende bebyggelse i byen fortsat skal kunne rumme privat og offentlig service, butikker og andre erhverv, der er til gavn for oplandet, når disse ikke er til gene for omgivelserne,
- muliggøre et begrænset boligbyggeri i tilknytning til byen,
- bevare miljøet i byområdet, gennem bevaring af karakteristiske beplantninger,
- sikre, at der ved nybyggeri etableres beplantning mod det åbne land,
- sikre, at nye boliger holdes i passende afstand fra eksisterende landbrug, sådan at miljøkonflikter så vidt muligt undgås.

§ 2 Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 a og b og omfatter de ejendomme eller dele af ejendomme, der er angivet i nedenstående opgørelse, samt alle parceller, der udstykkes fra nedennævnte ejendomme matr. nr.:

St. Damme

1 a, 1 e, 1 g, 2 ab, 2 ac, 2ad, 2 af, 2ag, 2 ae, del af 2 ah, 2ai, 2al, 2 am, 2ao, 2 aq, 2 p, 2u, del af 2 t, 2x, 2z, 3 a parcel 1, 3 g, 6 aa, 6 ab, 6 ac, 6 ad, 6 ae, 6 af, 6 ai, 6 al, 6 am, 6 an, 6 ao, 6ap, 6 ar, 6 av, 6az, 6 ax, 6 b, 6 e, 6 k, 6 m, 6 u, 6 v, 6 x, 6 y, 6 z, 6 æ, 6 ø, del af 7 b, 7 c, 7 d, 7 p, 7 q, 7 s, 7 t, 7 u, 7 v, 7 x, 7 y, 7 æ, 7 ø, 9 a, 9 aa, 9 ab, 9 ad, 9 ae, 9 af, 9 ag, 9 ah, 9 ak, 9 al, 9 am, 9 ao, 9 ap, 9 ar, 9 as, 9 at, 9 au, 9 av, 9 ay, 9 b, 9 ba, 9 bb, 9 bc, 9 bd, 9 be, 9 bf, 9 bg, 9 bi, 9 bk, del af 9 bl, 9 bm, del af 9 bn, 9 c, 9 d, 9 h, 9 k, 9 m, 9 n, 9 q, 9 r, 9 t, 9 u, 9 v, 9 x, 9 y, 9 æ, 9 ø, 16 b, 20 b, 20 c, 20 e, 20 f, 21 a, 21 e, 22 a, 22 b, 22 d, 22 l, 22 n, 23 b, 23 d, 23 e, 23 f, 23 g, 23 h, 23 k, 23 o, 23 p, 23 q, 23 r, 23 s, 23 t, 24 a, 24 b, 24 d, 24 l, 24 r, 24 m, 24 n, 24 o, 24 q, 25 b, 26 a, 26 b, 26 c, 26 d, 27 b, 28 b, del af 30, 31 a, 32 a, 34 d, 34 e, 34 f, 38 a, 38 b, 38 c, 38 d, 38 e, 38 f, 40 b, 47 a, 48 a, 48 b, 48 c, 49, 50, 54, 55, 57, 59, 60 a, 60 b, 61, 62, 63, 64, 65, 85, 86.

Askeby

1 a, 1 c, 1 d, 2 a, 2 aa, 2 ab, 2 ac, 2 ad, 2 ae, 2 af, 2 ag, 2 ah, 2 e, 2 f, 2 g, 2 l, 2 n, 2 o, 2 p, 2 q, 2 r, 2 s, 2 t, 2 u, 2 v, 2 x, 2 y, 2 z, 2 æ, 2 ø, 3 ac, 3 d, 3 n, 3 p, 3 s, 3 t, 3 u, 3 x, 3 y, 3 z, 3 æ, 3 ø, 4 a, 4 d, 4 f, 4 g, 5 b, del af 5 g, 7 c, 8 d, 8 e, 8 f, 8 g, 8 h, 8 i, 8 m, 10 a, 10 b, 10 d, 12, 13, 14 a, 14 b, 15, 16, 17, 18 a, 18 b, 19, 21, 22, 29, 40.

Kokseby

1 f, 1 g, 1 h, 1 i, 1 o, 2 a, 2 f, 4, 5 a, 5 b, 6 a, 6 b, 6 c, 7 a, 7 b, 7 c, 8, 9, 11.

Vollerup

2d, 2 e, 2 f, 2 g, 8 h, 9 b, 9 d, 9 e, 9 f, 10 a, 10 c, 10 d, 11 e, 13 d, 13 c, 15 b, 25, 26 a, 26 b, 28 a, 28 b, 34, 35, 37, 38.

Samt udskilt vejareal og gadejord af Fanefjordgade, Dammegade, Fanefjordkirkevej, Vollerupgade, Præstebjergvej, Hårbøllevej, Klekkendevej, Koksebyslottsvej, Klemmen, Hjørnet, Fanefjordvænge, Ellemosevej og Bakkehøjvej.

2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres lokalplanområdet til byzone.

2.3 Lokalplanens område opdeles som vist på kortbilag nr. 2a og b i følgende områder:

- B Boligformål
- D Offentlige formål
- E Erhvervsformål
- F Fritidsformål

De nærmere bestemmelser for områderne følger i § 3- 13.

§3 Områdernes anvendelse

Bestemmelser for områderne B1 og B2 (eksisterende boligområder)

3.1 Områderne må anvendes til boligformål. Derudover kan der indpasses andre formål som, mindre butikker, mindre fremstillings- og håndværksvirksomheder, herunder kunsthåndværk, private servicevirksomheder, herunder hotel, restaurationsvirksomhed og klinikker samt liberale erhverv, når den pågældende virksomhed ikke er til væsentlig gene for omgivelserne.

Større butikker evt. med tilhørende mindre værksteder kan indpasses, inden for det på kortbilag 2 a og b -med skravering viste område.

Der kan i områderne i øvrigt indpasses private institutioner og offentlige formål.

(Eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan, uanset bestemmelserne herover, fortsætte. Bestemmelserne træder først i kraft ved opførelse og ibrugtagning af ny bebyggelse og ved ændret anvendelse af eksisterende bygninger og arealer).

Bestemmelser for område B3 (Fanefjordvænget)

3.2 Området må kun anvendes til boligformål som åben lav eller tæt lav bebyggelse. Byrådet kan tillade, at der i tilknytning til boligen drives en sådan virksomhed på ejendommene, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder for eksempel liberalt erhverv og kontorvirksomhed, dog under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden ikke ved skiltning ændrer ejendommens karakter af beboelsesejendom,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom,

- at virksomheden ikke giver ulemper for omboende.

Bestemmelser for område D1 (Områdecenter)

- 3.3 Området må kun anvendes til offentlige formål som dagcenter, plejeboliger, boliger samt kultur- og fritidsformål og lignende, som efter byrådets skøn naturligt kan indpasses i tilknytning hertil.

Bestemmelser for område D2 (Skole, idrætshal og børneinstitution)

- 3.4 Området må kun anvendes til offentlige formål og private institutioner som skole, børneinstitution, idrætshal samt kultur og fritidsformål og lignende, som efter byrådets skøn naturligt kan indpasses i tilknytning hertil.

Bestemmelser for område E1 (Materialeplads)

- 3.5 Området skal anvendes til erhvervsformål som materialeplads og lignende som efter byrådets skøn naturligt kan indpasses i området.

Bestemmelser for område E2

- 3.6 Området må kun anvendes til erhvervsformål, liberalt erhverv som udstillingsvirksomhed og værksteds-, lager- og kontorformål i tilknytning hertil samt boligformål.

Bestemmelser for fritidsområde F1

- 3.7 Området må kun anvendes til fritidsformål som boldbane og grønt område.
- 3.8 Støjbelastningen fra virksomheder inden for områderne må, med undtagelse af virksomhedens egen grund, ikke belaste områderne mere end det til enhver tid, ved støjbekendtgørelse, fastsatte støjniveau for blandede bolig- erhvervsområder.
- 3.9 Der kan iøvrigt i alle områder indpasses tekniske anlæg til lokalområdets daglige forsyning. Endvidere kan byrådet efter en nærmere vurdering i det enkelte tilfælde give tilladelse til økologiske og resourcebesparende foranstaltninger til den enkelte ejendoms eller lokalområdets daglige forsyning. Undtaget fra denne bestemmelse er husstandsmøller, der ikke kan tillades.

§ 4 Udstykning

Bestemmelse for områderne B1, B2 og B3

- 4.1 Ved udstykning må der ikke uden byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde fremkomme nogen parcel mindre end 700 m² til parcelhusbebyggelse eller mindre end 350 m² ved udstykning til tæt- lav bebyggelse. Udstykning må kun ske efter en af byrådet godkendt

udstykningsplan.

Bestemmelse for område B1 og B2

- 4.2 Ved udstykning til boligformål skal det sikres, at der overholdes en passende afstand til eksisterende landbrugsbygninger, således at miljøkonflikter såvidt muligt undgås.

Bestemmelse for område B3

- 4.3 Udstykning skal i princippet foretages i overensstemmelse med den på kortbilag 3 viste retningsgivne udstykningsplan. Dele af arealet kan udstykkes til tæt-lav bebyggelse, enten som en samlet udstykning, eller som parceller af min. 350 m².

Bestemmelser for områderne D1, D2 og F1

- 4.4 Udstykning må kun ske efter en af byrådet godkendt udstykningsplan, i princippet som vist på kortbilag 3 og 4.

Når bebyggelsen i område D1 er etableret kan der foretages skelændringer mellem område D1 og matr. nr. 9 y, St. Damme.

Når den eksisterende idrætshal i område D2 er udvidet kan der foretages matrikulering, således at arealet til hallens udvidelse frastykkes matr. nr. 6 b, St. Damme.

Bestemmelser for område E1 og E2

- 4.5 Udstykning må kun ske efter en af byrådet godkendt udstykningsplan.

§5 Parkering, veje og stier

- 5.1 Inden for område D1 udlægges areal til vej i princippet som vist på kortbilag 4. Vejen udlægges i en bredde af 10 meter. Området vejforsynes fra Fanefjordgade. Der kan etableres stiforbindelser fra området til matr. nr. 9 y, St. Damme. Iøvrigt kan der overalt i området etableres stier for beboerne og områdets brugere.
- 5.2 Indenfor område D2 kan der etableres vejadgang til parkeringsplads fra Præstebjergvej. Der udlægges areal til gang- og cykelsti fra Præstebjergvej til skolen, i princippet som vist på kortbilag 2 b. Stien udlægges i en brede af 5 meter.
- 5.3 Indenfor område B3 udlægges arealer til veje med beliggenhed og bredder som vist på kortbilag 3. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilaget. Der må kun anlægges en overkørsel til vej for hver grund. Der kan etableres stiforbindelser til område D2, i princippet som vist på kortbilag 2 b.

- 5.4 Der kan etableres trafikreguleringer og hastighedsdæmpende foranstaltninger på Fanefjordgade, Dammegade, Slotsvej og Hjørnet, herunder beplantning og ændring af vejprofil i det omfang, der viser sig behov herfor.
- 5.5 Eksisterende vejplantninger fastholdes og huller i træækken suppleres med nye vejtræer, i princippet som vist på kortbilag 2 a og b. Som vejtræ anvendes Seljerøn.
- 5.6 Eksisterende stiforbindelser fra lokalplanområdet ud til det åbne land skal bevares.

Bestemmelser for alle områder undtagen B3

- 5.6 På hver ejendom skal der udlægges parkeringsarealer svarende til:
- 15% af etagearealet til boligformål.
 - 50% af etagearealet til butikformål
 - 30% af etagearealet til andre formål
- Byrådet kan tillade, at det udlagte parkeringsareal ikke anlægges i fuldt omfang, før der efter byrådets skøn er behov for det. Der skal dog mindst anlægges 1 parkeringsplads pr. ejendom.

Bestemmelse for område B3

- 5.7 Ved åben-lavbebyggelse (parcelhuse) skal der på hver grund anlægges 2 bilparkeringspladser, à mindst 3x5 m, samtidig med at grunden bebygges. Den ene p-plads kan dog erstattes af garage eller carport. Ved tæt-lav bebyggelse skal der udlægges 15 % af etagearealet til parkering, under iagttagelse af § 11.4.

Bestemmelse for E2

- 5.8 Der må maksimalt anlægges 5 p-pladser på arealet. Vejbetjeningen skal finde sted over beboelsesejendommens område.

§6 Ledningsanlæg

Bestemmelser for B3, D1, D2 og F1

- 6.1 El ledninger, herunder til vejbelysning, må kun fremføres som jordkabler.

§7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Ny bebyggelse, herunder carporte skal placeres minimum 5 meter fra vejskel. Byrådet kan, når de bebyggelsesmæssige forhold taler

for det tillade ny bebyggelse opført tættere på vejskel.

Bestemmelser for områderne B1, B2 og B3

- 7.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 for åben-lav bebyggelse og 35 for tæt-lav bebyggelse.

Bebyggelse -bortset fra eksisterende højere bebyggelse- må højst opføres i én etage med udnyttelig tagetage. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over et for grunden fastsat eller i forbindelse med byggetilladelsen godkendt niveuplan.

Tage skal udformes som symmetriske sadeltage. Taghældningen skal være mindst 30^o og højst 50^o. Garager, carporte og lignende mindre bygninger kan dog tillige opføres med fladt tag med vandret sternbrædt.

Byrådet kan, når arkitektoniskeforhold taler for det tillade andre typer taghældning og udformning af tage.

Bestemmelser for B3

- 7.3 Nybyggeri må kun opføres inden for de på kortbilag 3 viste byggefelter. Arealet mellem byggefelt og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse. På arealet mellem byggefelt og nabo-skel kan opføres udhus, garage og carport, dog højst i en længde af 8 m.

Anvendelse af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter at bygninger opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bebyggelsen rykkes så meget længere tilbage, som svarende til den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst en meter med tillæg af 2 gange niveauforskellen.

Eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,1 m over det godkendte terrænplan.

Bestemmelser for område D1 (Områdecener)

- 7.4 Området inddeles i områderne A og B (se kortbilag 4).

For område A må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40. Bebyggelsen må opføres i maksimalt 2 etager. Intet punkt af en bygningsydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over et for grunden fastsat eller i forbindelse med byggetilladelsen godkendt niveuplan.

For område B må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25. Bebyggelsen må opføres i 1 etage. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 m over et for

grunden fastsat eller i forbindelse med byggetilladelsen godkendt niveauplan.

Tage skal udformes som symetriske sadeltage med en taghældning på mindst 30° og højst 50° . Mindre bygninger f.eks. forbindelsesgange kan udføres med fladt tag.

Byrådet kan, når arkitektoniskeforhold taler for det, tillade andre typer taghældning og udformning af tage.

Bestemmelser for område D2 (Fanefjord Skolen, idrætshal og børneinstitution)

- 7.5 Ny bebyggelse må kun opføres efter en af byrådet godkendt plan.

Bebyggelsesprocenten for området i sin helhed må ikke overstige 40. Bebyggelsen må højst opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over et for grunden fastsat eller i forbindelse med byggetilladelsen godkendt niveauplan. Bygninger, hvor der af hensyn til deres funktion er nødvendigt med større bygningshøjde, kan opføres i max 13 meters højde (sportshal).

Tage på ny bebyggelse skal udformes som symmetriske sadeltage. Taghældningen skal være mindst 30° og højst 50° . Mindre bygninger, f.eks forbindelsesgange, kan udføres med fladt tag.

Byrådet kan, når arkitektoniskeforhold taler for det, tillade andre typer taghældning og udformning af tage.

Bestemmelser for område F1

- 7.6 Der må kun opføres mindre bygninger (under 10 m^2) på området, som er nødvendige for områdets drift. Bygninger skal indpasses i området og udformning og materialer skal godkendes af byrådet.

Bestemmelser for område E1 (Materialegård)

- 7.7 Bebyggelsesprocenten for området i sin helhed må ikke overstige 40.

Tage kan udformes med ensidig taghældning.

Bebyggelsen må højst opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 m over et for grunden fastsat eller i forbindelse med byggetilladelsen godkendt niveauplan.

Bestemmelser for område E2 (Skulpturpark)

- 7.8 Bebyggelsens samlede etageareal må ikke overstige 200 m^2 . Ny bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager. Intet punkt af en

bygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde over 8,5 meter over et for grunden fastsat eller i forbindelse med byggetilladelsen godkendt niveauplan.

§8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Ydervægge skal fremtræde som pudset eller vandskuret murværk eller som blank teglmur. Byrådet kan tillade at der opføres huse med facader i træ, når de indpasses i bybilledet. Ydervægge, der ikke fremtræder som blank teglmur skal behandles med egnet farve, se § 8.5. Ydervæge i område E1 kan fremstå i andre materialer.

Til havestuer og lign. mindre tilbygninger kan også andre materialer anvendes. Endvidere kan der til gavltrekanter samt garager, carporte og lign. mindre bygninger anvendes træbeklædning.

Ved ny byggeri i område D1 og D2 kan facadepartier og bygningsdele - f.eks. indgangsparti, fælleslokaler eller karnap - udføres i farvebehandlet beton, og/eller metal og glas.

8.2 Ved udskiftning af vinduer og døre skal de nye være i tidstypisk stil og materiale, der passer til huset.

8.3 Kviste skal udformes, så de passer til huset i form og størrelse.

8.4 Til udvendige bygningssider må anvendes jordfarverne Okker, Terra di Sienna, Umbra, Engelsk Rødt, Dodenkop, samt hvid, sort og blanding mellem disse. Endvidere kan anvendes pastelfarver i lyse støvede nuancer af gul, brun, grå og blå.

8.5 Til vinduer og døre må anvendes hvid, sort, grå, jordfarver og pastelfarver i lyse støvede nuancer af gul, brun, grå og blå. Der må ikke anvendes klare stærke farver. Dog kan klare mørke blå, grønne eller røde farver anvendes.

8.6 Opsætning af markiser og reklameskilte, belysning af disse m.m, må kun finde sted med byrådets godkendelse i hvert tilfælde. Som hovedregel må skiltningen kun indeholde virksomhedens navn og branche samt et evt. bomærke, og farverne skal være tilpasset den i området anvendte farveskala.

§9 Bevaring af bygninger

Bestemmelser for matr. nr.13 c, Vollerup

9.1 Bygninger på matr. nr. 13 c, Vollerup (den tidligere Saftstation), må ikke fjernes eller ombygges uden byrådets tilladelse. Ombyg-

ninger skal foretages således at de arkitektoniske hovedtræk bevarer.

§ 10 Bevaring af beplantning

- 10.1 Eksisterende beplantning af betydning for bybilledet skal i videst muligt omfang bevares. Ved større bygge og anlægsarbejder skal væsentlige ændringer i beplantningen således godkendes af byrådet.

§ 11 Ubebyggede arealer

- 11.1 På hver ejendom skal der anlægges opholdsarealer svarende til:
50 % af etagearealet til boligformål
20 % af etagearealet til butikformål
20 % af etagearealet til øvrige formål.
- 11.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende, gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 11.3 Ved ny bebyggelse mod det åbne land skal der etableres et levende hegn. Ved nye samlede bebyggelser skal der anvendes egnskarakteristiske træer og buske og hegnet skal etableres efter en af byrådet godkendt beplantningsplan. Levende hegn kan på indersiden suppleres med trådhegn. Trådhegnet må ikke være højere end det levende hegn og maksimalt 1,80 meter.

I område D1 er der i områdets nordlige afgrænsning et dige, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 4. Tilstanden må ikke ændres uden tilladelse fra Storstrøms Amt. Udformning og placering af beplantningsbælte, langs dette dige skal aftales med Amtets landskabskontor. I område D1 skal der endvidere etableres et levende hegn af egnskarakteristiske buske mod den eksisterende bebyggelse langs Fanefjordgade.

I område F1 og D2 skal der etableres levende hegn med beliggenhed og bredder som vist på kortbilag 3. Hegning udføres af egnskarakteristiske træer og buske efter en af byrådet godkendt beplantningsplan.

I område E2 skal der etableres levende hegn mod skel efter en af byrådet godkendt plan.

Bestemmelser for område B3, D1, D2 og F1

- 11.4 Ved samlede nybebyggelser/nyanlæg/ombygninger inden for de nævnte områder, skal friarealer, parkering m.m. anlægges efter en af byrådet godkendt belægnings- og beplantningsplan.

Bestemmelser for område B1, B2 og E1

- 11.5 Hegning mod vej og mod det åbne land må udføres som malede træstakitter eller som trådnet og stolper i maksimalt 1 meters højde, som stendiger af naturmaterialer og levende hegn, der vedligeholdes som hæk. Hækken kan suppleres på indersiden med trådhegn. Trådhegnet må ikke være højere end hækken og maksimalt 1,80 meter. Hegning mod stier og veje skal plantes min. 30 cm (klippet hæk) eller min. 60 cm (uklippet hæk) bag skel og holdes helt på egen grund.

Bestemmelser for område B3

- 11.6 Hegn i naboskel skal udføres som levende hegn. Dog kan det tillades i indtil 12 m's længde at det levende hegn erstattes med hegn i mur eller træ i max 1.8 meters højde såfremt enighed mellem naboer opnås.

Bestemmelse for område E2

- 11.7 Det på kortbilag nr. 1a med priksignatur viste areal må ikke bebygges, men forbeholdes skulpturudstilling og lignende, som efter byrådets skøn kan indpasses i området.

§ 12 Forudsætninger for igangsættelse af byggeri

- 12.1 Forinden ny bebyggelse i område B3, D1, D2 og F1 igangsættes, skal Sydsjællands museum kontaktes med henblik på eventuel udgravning i arkæologiske interesseområder.

§ 13 Forudsætning for ibrugtagning

- 13.1 Før ny bebyggelse/nye anlæg kan tages i brug, skal der være etableret parkerings- og opholdsarealer samt evt. beplantningsbælter i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 5.6, 5.7, 11.1, 11.3.
- 13.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne er tilsluttet offentligt kloakanlæg og vandforsyning.
- 13.3 Ny bebyggelse inden for området skal tilsluttes kollektiv varmforsyning, når muligheden herfor foreligger. Dette gælder dog ikke ejendomme, der har mere end 50% af energiforbruget dækket af alternativ energi, for eksempel solvarme.

§ 14 Tilladelse fra andre myndigheder

- 14.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået følgende:

- Storstrøms Amts tilladelse til ændringer af sten- og jorddigerdiger, jvf. naturbeskyttelseslovens § 4.

- Fredningsmyndighedernes tilladelse til udstykning, nybyggeri m.v. inden for den på kortbilag 1b viste skovbyggelinie i Vollerup.

§ 15 Servitutter

- 15.1 Private tilstandsservitutter, som er uforenelige med lokalplanen, ophæves.

§ 16 Ophævelse af lokalplan

- 16.1 En del af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 9 for et areal til boligbebyggelse ved Fanefjordvænget.

Med denne lokalplans offentlige bekendtgørelse ophæves lokalplan nr. 9 for matr. nr. 7 c, 7 t, 7 u, 7 v, 7 x, 7 y, 7 æ, 7 ø, St. Damme, samt offentlig vej, Fanefjordvænget.

§ 17 Tinglysning

- 17.1 Nærværende lokalplan begæres tinglyst på følgende matr. nr. og alle parceller der efter lokalplanens endelige vedtagelse udstykkes fra ovennævnte ejendomme:

St. Damme

1 a, 1 e, 1 g, 2 ab, 2 ac, 2ad, 2 af, 2ag, 2 ae, del af 2 ah, 2ai, 2al, 2 am, 2ao, 2 aq, 2 p, 2 u, del af 2 t, 2x, 2z, 3 a parcel 1, 3 g, 6 aa, 6 ab, 6 ac, 6 ad, 6 ae, 6 af, 6 ai, 6 al, 6 am, 6 an, 6 ao, 6ap, 6 ar, 6 av, 6az, 6 ax, 6 b, 6 e, 6 k, 6 m, 6 u, 6 v, 6 x, 6 y, 6 z, 6 æ, 6 ø, del af 7 b, 7 c, 7 d, 7 p, 7 q, 7 s, 7 t, 7 u, 7 v, 7 x, 7 y, 7 æ, 7 ø, 9 a, 9 aa, 9 ab, 9 ad, 9 ae, 9 af, 9 ag, 9 ah, 9 ak, 9 al, 9 am, 9 ao, 9 ap, 9 ar, 9 as, 9 at, 9 au, 9 av, 9 ay, 9 b, 9 ba, 9 bb, 9 bc, 9 bd, 9 be, 9 bf, 9 bg, 9 bi, 9 bk, del af 9 bl, 9 bm, del af 9 bn, 9 c, 9 d, 9 h,, 9 k, 9 m, 9 n, 9 q, 9 r, 9 t, 9 u, 9 v, 9 x, 9 y, 9 æ, 9 ø, 16 b, 20 b, 20 c, 20 e, 20 f, 21 a, 21, e, 22 a, 22 b, 22 d, 22 l, 22 n, 23 b, 23 d, 23 e, 23 f, 23 g, 23 h, 23 k, 23 o, 23 p, 23 q, 23 r, 23 s, 23 t, 24 a, 24 b, 24 d, 24 l, 24 r, 24 m, 24 n, 24 o, 24 q, 25 b, 26 a, 26 b, 26 c, 26 d, 27 b, 28 b, del af 30, 31 a, 32 a, 34 d, 34 e, 34 f, 38 a, 38 b, 38 c, 38 d, 38 e, 38 f, 40 b, 47 a, 48 a, 48 b, 48 c, 49, 50, 54, 55, 57, 59, 60 a, 60 b, 61, 62, 63, 64, 65, 85, 86.

Askeby

1 a, 1 c, 1 d, 2 a, 2 aa, 2 ab, 2 ac, 2 ad, 2 ae, 2 af, 2 ag, 2 ah, 2 e, 2 f, 2 g, 2 l, 2 n, 2 o, 2 p, 2 q, 2 r, 2 s, 2 t, 2 u, 2 v, 2 x, 2 y,

2 z, 2 æ, 2 ø, 3 ac, 3 d, 3 n, 3 p, 3 s, 3 t, 3 u, 3 x, 3 y, 3 z, 3 æ,
3 ø, 4 a, 4 d, 4 f, 4 g, 5 b, del af 5 g, 7 c, 8 d, 8 e, 8 f, 8 g, 8 h,
8 i, 8 m, 10 a, 10 b, 10 d, 12, 13, 14 a, 14 b, 15, 16, 17, 18 a,
18 b, 19, 21, 22, 29, 40.

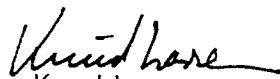
Kokseby

1 f, 1 g, 1 h, 1 i, 1 o, 2 a, 2 f, 4, 5 a, 5 b, 6 a, 6 b, 6 c, 7 a, 7 b,
7 c, 8, 9, 11.

Vollerup

2d, 2 e, 2 f, 2 g, 8 h, 9 b, 9 d, 9 e, 9 f, 10 a, 10 c, 10 d, 11 e,
13 d, 13 c, 15 b, 25, 26 a, 26 b, 28 a, 28 b, 34, 35, 37, 38.


Lokalplanen er vedtaget til offentlig fremlæggelse
af MØN BYRÅD, den 7. marts 1996.


Knud Larsen
Borgmester


Søren Hovmand
Kommunaldirektør

i henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages
nærværende lokalplan endeligt

MØN BYRÅD, den 27. juni 1996

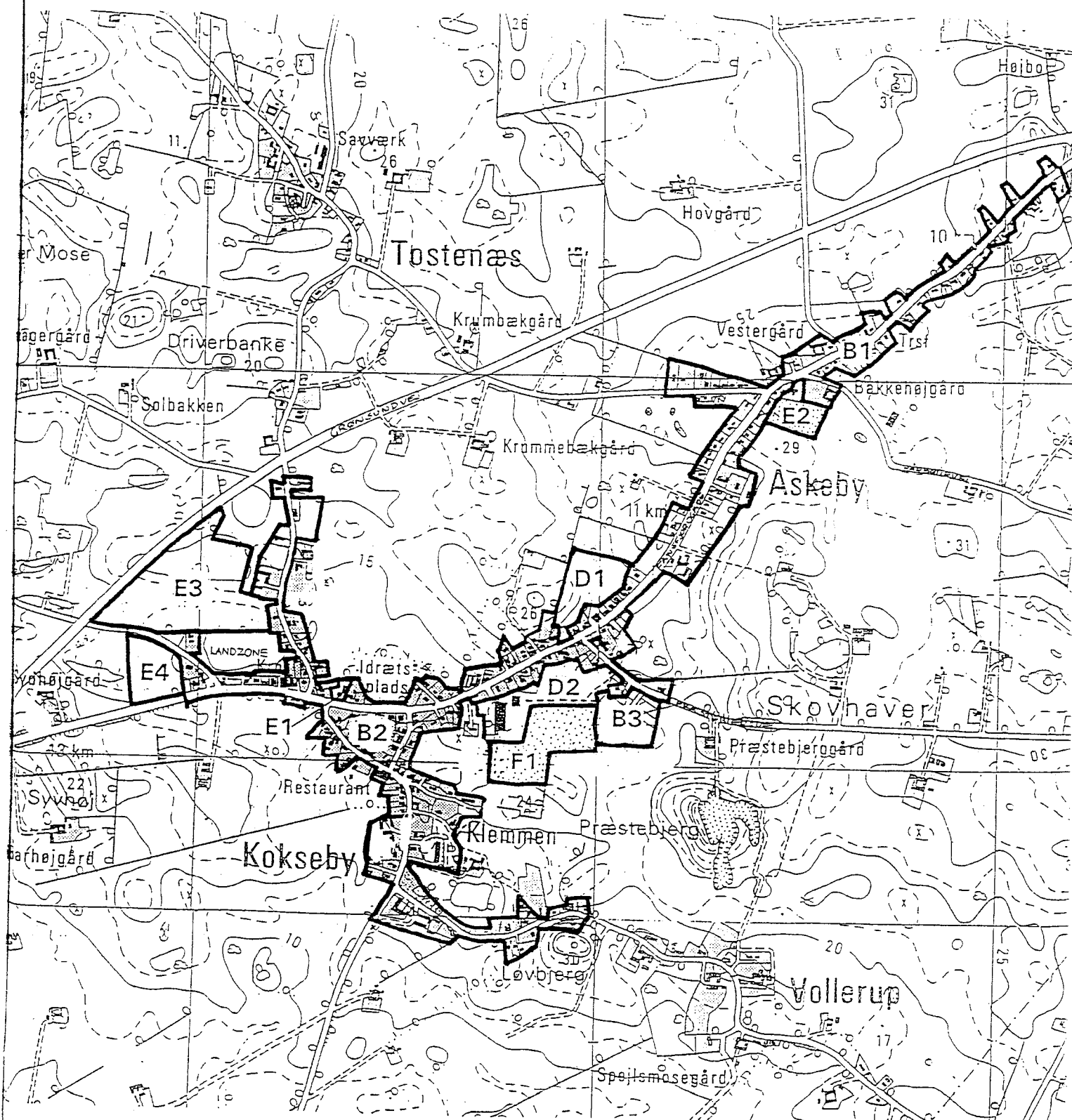

Knud Larsen
Borgmester


Søren Hovmand
Kommunaldirektør

Kommuneplantillæg nr. 8

Til Møn kommuneplan 1993 - 2005

Vedrørende ændringer i afgrænsning af lokalcenterområdet Damme-Askeby og anvendelsesbestemmelserne.



Ændrede rammebestemmelser

Områder til boliger

Område B1 og B2:

Anvendelse: Må kun anvendes til boligformål. Der kan indpasses andre formål som butikker, mindre fremstillings- og håndværksvirksomheder, private servicevirksomheder samt liberale erhverv.

Der kan i områderne i øvrigt indpasses private institutioner og offentlige formål.

Etager: 1½ -Undtaget fra dette er eksisterende højere bebyggelse.

Bebyggelsesprocent: 30.

Zone: BY

Bemærkninger: Maksimal højde er 8,5 meter.

Område B3:

Anvendelse: Boligformål som åben lav eller tæt lav bebyggelse.

Etager: 1½

Bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav bebyggelse og 35 for tæt-lav bebyggelse.

Zone: BY

Bemærkninger: Maksimal højde er 8,5 meter.

Områder til offentlige formål

Område D1

Anvendelse: Offentlige formål så som dagcenter, boliger samt kultur- og fritidsformål.

Etager: For delområde a 2 etager. For delområde b 1 etage.

Bebyggelsesprocent: For delområde a 40. For delområde b 25.

Zone: BY

Bemærkninger: Området opdeles i et område a til centerdel og et område b til boliger. Maksimal højde er 8,5 meter.

Område D2

Anvendelse: Offentlige formål og private institutioner som skole, børneinstitution, idrætshal samt kultur og fritidsformål.

Etager: 2

Bebyggelsesprocent: 40 for området som helhed.

Zone: BY

Bemærkninger: Maksimal højde er 8,5 meter. Bygninger der af hensyn til deres funktion har behov for en større bygningshøjde kan opføres i max. 12,5 meter.

Områder til erhverv

Område E1

Anvendelse: Erhvervsformål som materialeplads og lignende som efter byrådets skøn naturligt kan indpasses i tilknytning hertil.

Etager: 1

Bebyggelsesprocent: 40 for området som helhed.

Zone: BY

Bemærkninger: Maksimal højde er 8,5 meter.

Område E2

Anvendelse: Erhvervsformål.

Etager: 2

Bebyggelsesprocent: Samlet etageareal max. 200 m².

Zone: BY

Bemærkninger: Maksimal højde er 8,5 meter.

Område E3 og E4

Anvendelse: Erhvervsformål så som lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder forretningsvirksomhed der har tilknytning til den pågældende virksomhed.

Etager: 2

Zone: BY

Bemærkninger: På hver ejendom kan der tillades opført én bolig for personer med tilknytning til virksomheden.

Der skal etableres beplantningsbælter mod områdernes afgrænsning mod det åbne land. Dette beplantningsbælte kan undlades såfremt lokalplanen sikrer en høj visuel standard i forbindelse med bebyggelse og friarealer.

En lokalplan skal sikre at områderne zones for at forebygge miljøgener.

Maksimal højde er 8,5 meter.

Områder til fritidsformål

Område F1

Anvendelse: Fritidsformål såsom boldbane og grønt område.

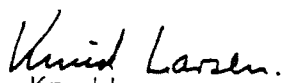
Etager: 1

Bebyggelsesprocent: Kun mindre bygninger, der er nødvendige for områdets drift.

Zone: BY

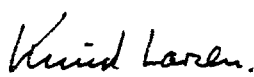
Bemærkninger: Maksimal højde er 8,5 meter.

Forslaget er i henhold til lov om planlægning, § 24, således vedtaget af Møn Byråd den 7. marts 1996.


Knud Larsen
Borgmester


Søren Hovmand
Kommunaldirektør

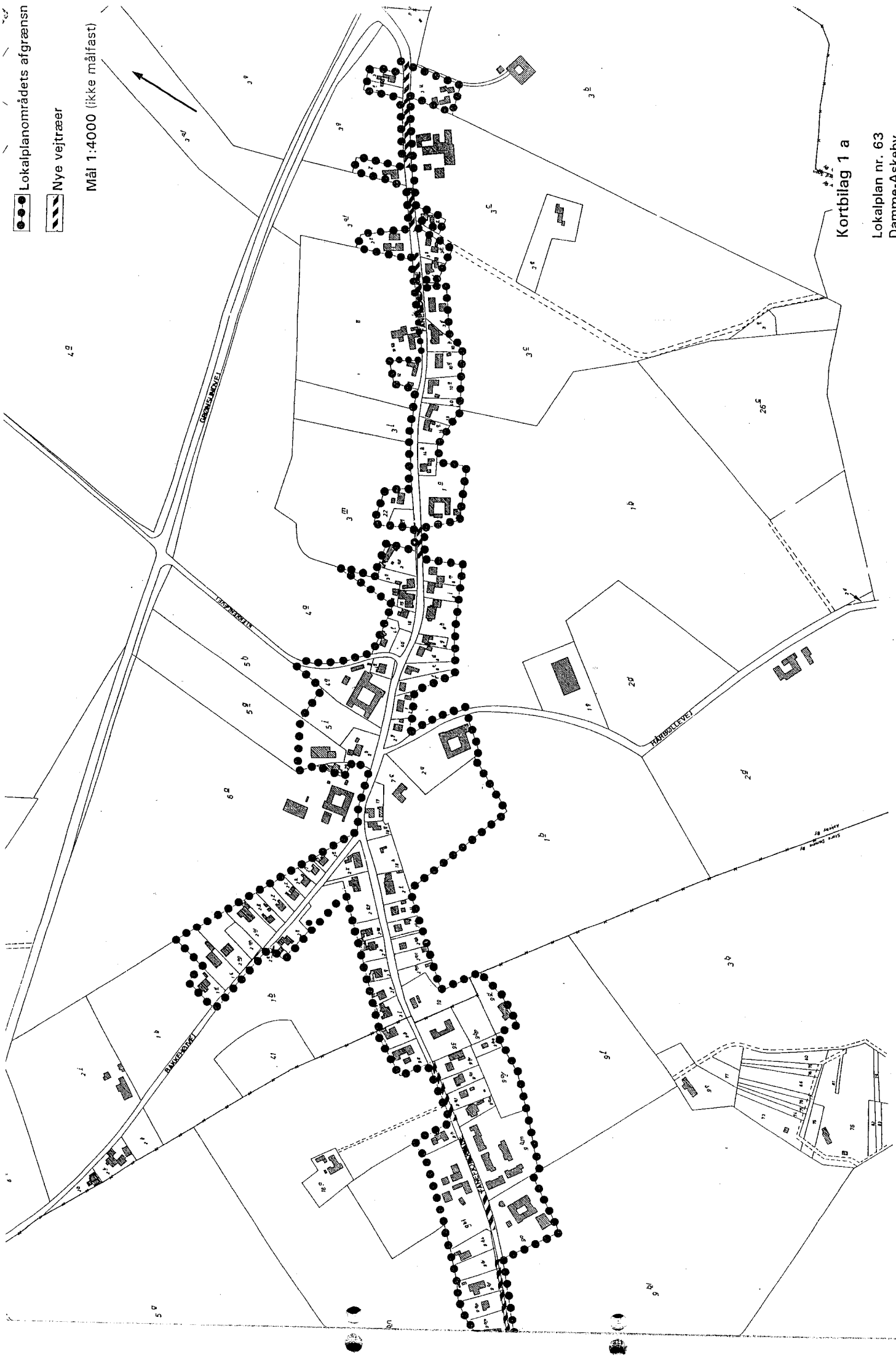
Kommuneplantillæget er i henhold til lov om planlægning, § 27, således endeligt vedtaget af Møn Byråd den 27. juni 1996.


Knud Larsen
Borgmester


Søren Hovmand
Kommunaldirektør

- Lokalplanrådets afgrænsning
- ▨ Nye vejtræer




Mål 1:4000 (ikke målfast)



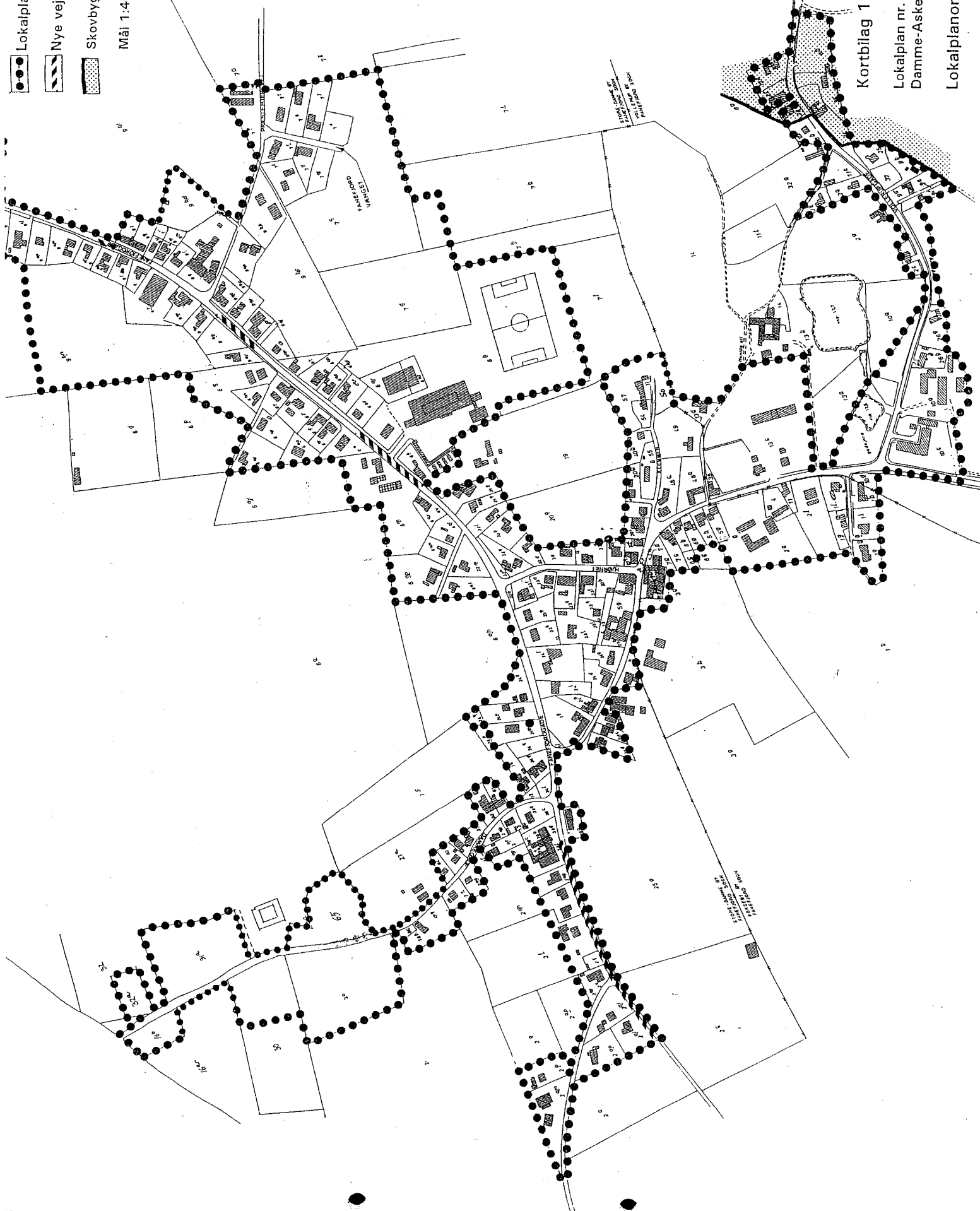
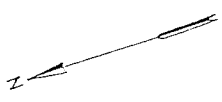
Kortbilag 1 a

Lokalplan nr. 63
Damme-Askeby

Lokalplanrådets afgrænsning

-  Lokalplanrådets afgræns
-  Nye vejtræer
-  Skovbyggelinie

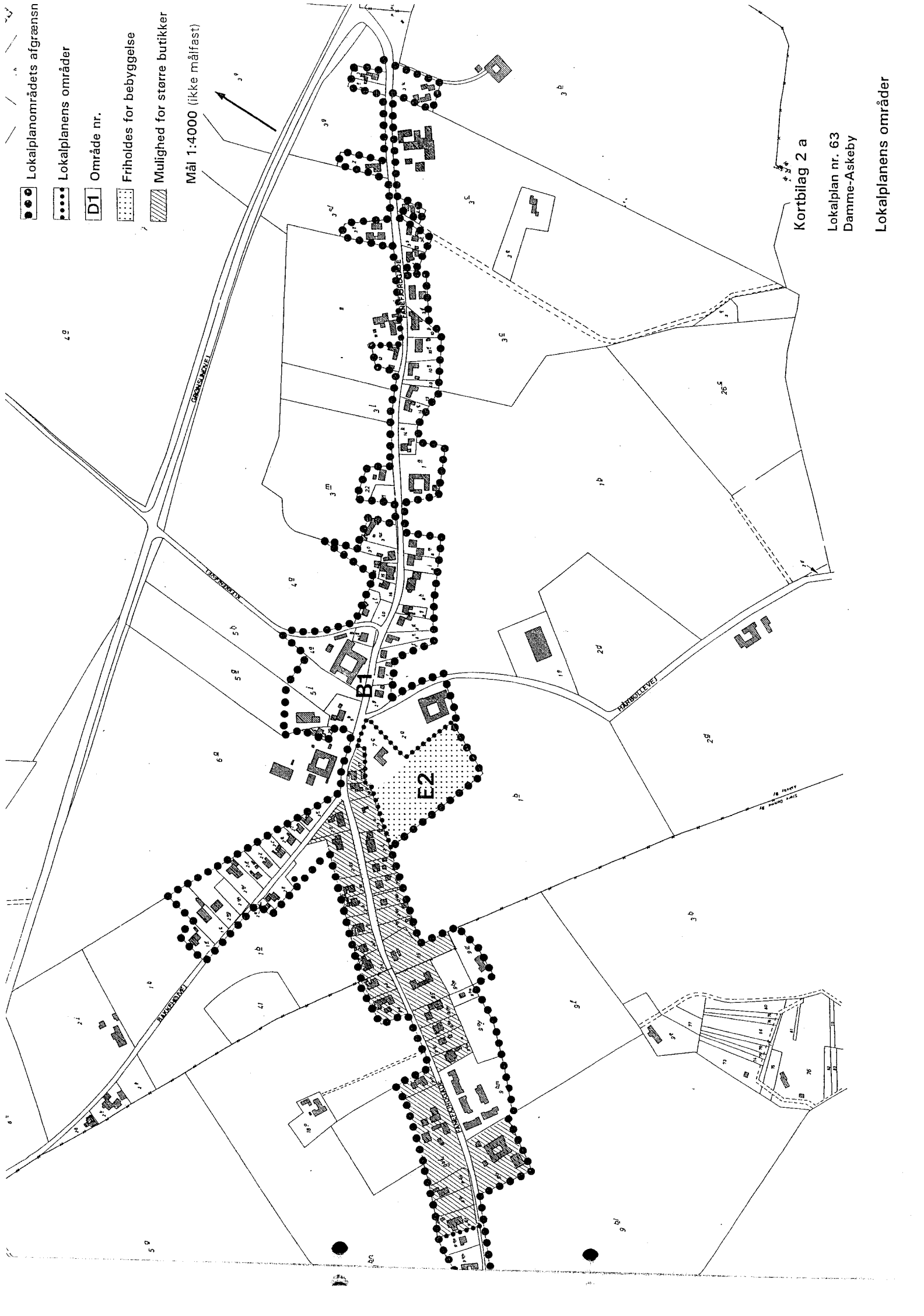
Mål 1:4000 (ikke målfast)



Kortbilag 1 b

Lokalplan nr. 63
Damme-Askeby

Lokalplanrådets afgrænsn



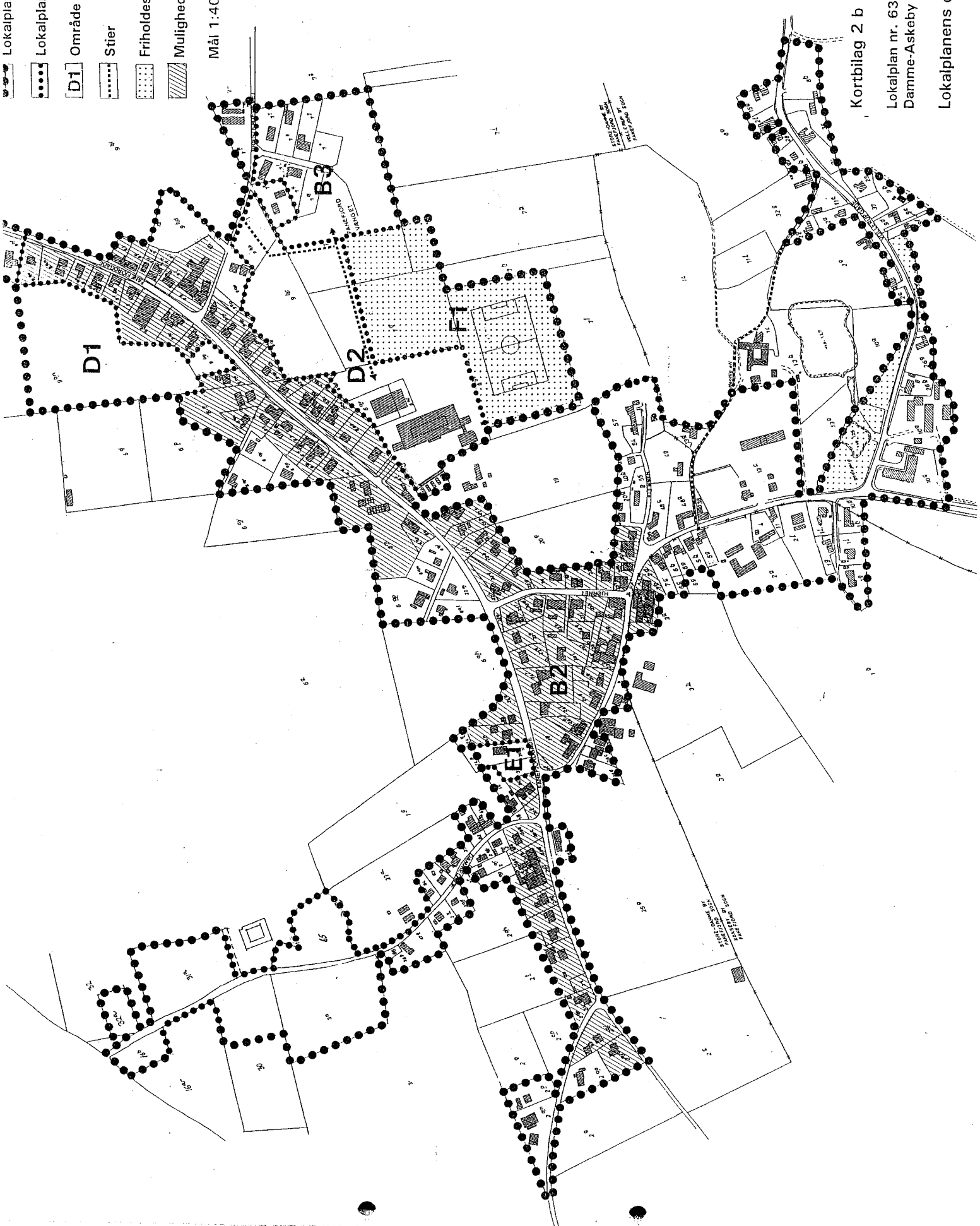
- Lokalplanrådets afgrænsning
- Lokalplanens områder
- Område nr.
- Friholdes for bebyggelse
- Mulighed for større butikker

Mål 1:4000 (ikke målfast)

Kortbilag 2 a

Lokalplan nr. 63
Damme-Askeby






Lokalplanens områder



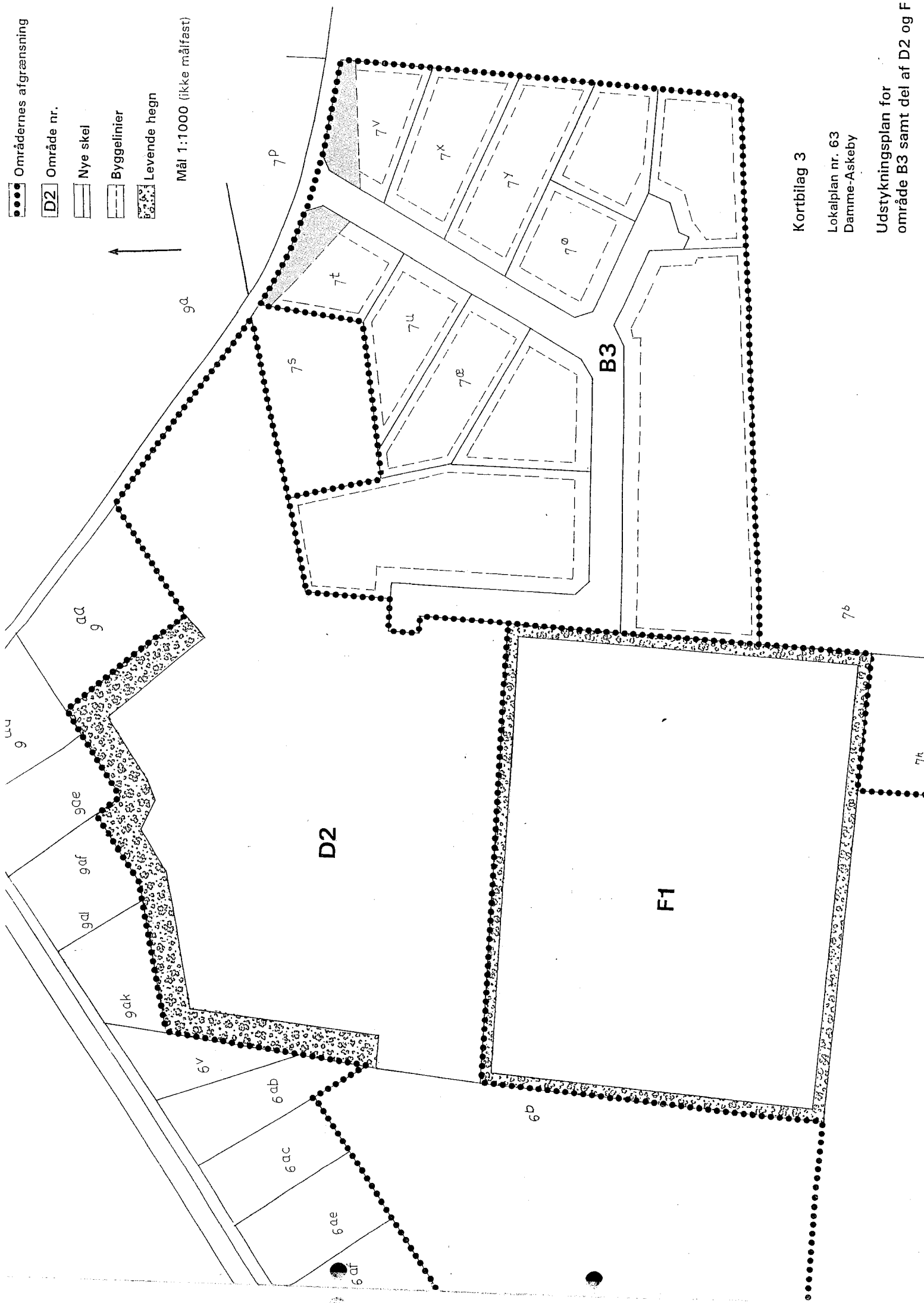
Kortbilag 2 b

Lokalplan nr. 63
Damme-Askeby

Lokalplanens områder

-  Områdernes afgrænsning
-  D2 Område nr.
-  Nye skel
-  Byggelinier
-  Levende hegn

Mål 1:1000 (ikke målfast)



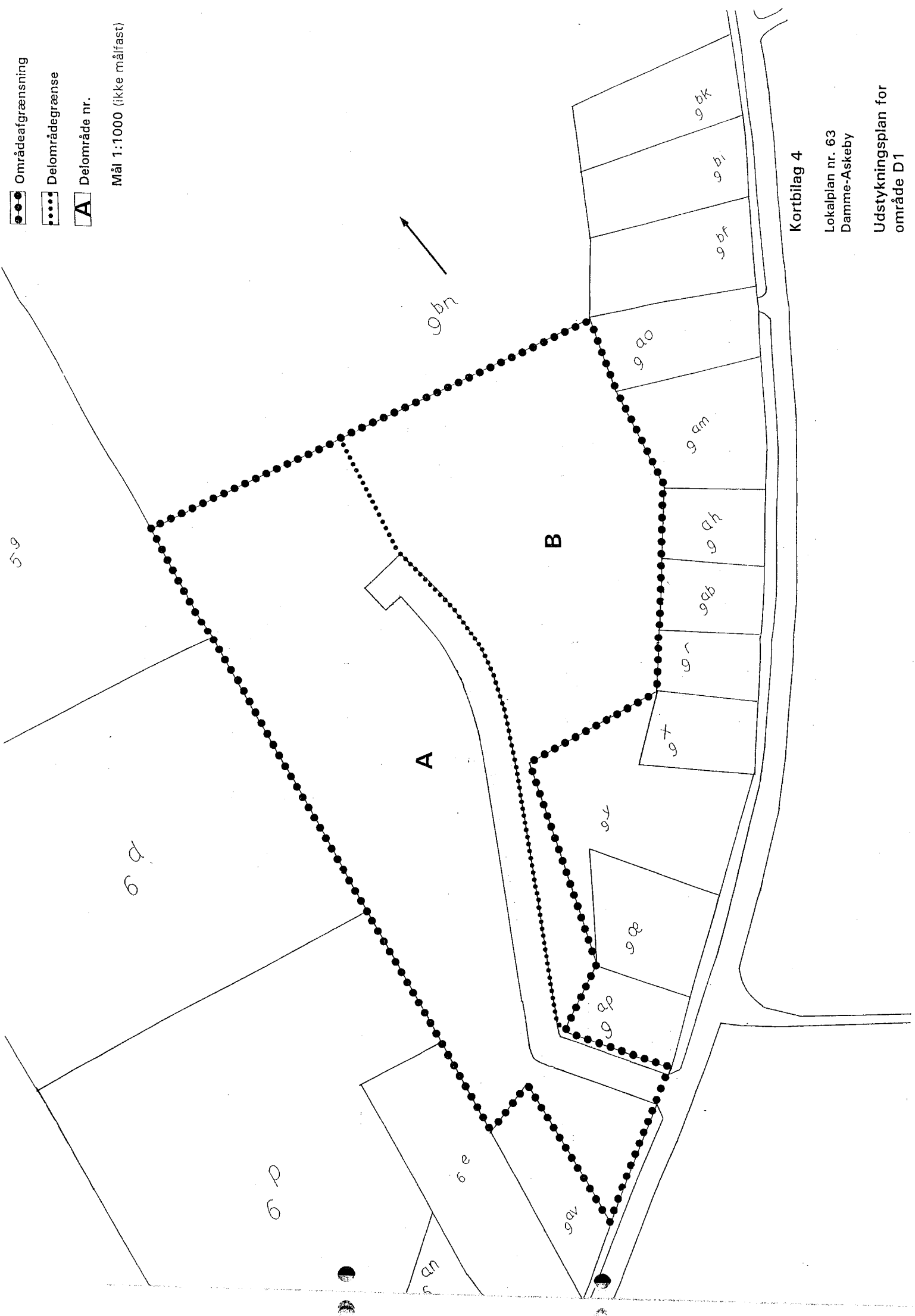
Kortbilag 3

Lokalplan nr. 63
 Damme-Askeby

Udstykningsplan for
 område B3 samt del af D2 og F1

- Områdeafgrænsning
- Delområdegrænse
- A Delområde nr.

Mål 1:1000 (ikke målfast)



Kortbilag 4

Lokalplan nr. 63
Damme-Askeby

Udstykningsplan for
område D1

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

- Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen, i følge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bygges 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 pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.
- Møn byråd kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan
- Hvis en eventuel dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation og have mindst 14 dages frist til at komme med eventuelle bemærkninger til den. Først herefter kan kommunen give dispensation.
- Der er i lokalplanen pålagt bestemmelse om at nedrivning kun kan ske med byrådets forudgående godkendelse. Bestemmelsen betyder, at hvis en grundejer ønsker at nedrive en bygning/mur, kan byrådet nedlægge forbud mod dette.
- Hvis en grundejer således nægtes tilladelse til nedrivning af kan ejeren kræve bygningen overtaget af kommunen. Det er dog en betingelse, at den pågældende ejendom ikke kan udnyttes økonomisk rimeligt svarende til udnyttelsen af ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, der ikke er omfattet af nedrivningsforbud.
- Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortænges af planen, j.v.t planlovens § 15.
- Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige byggeselsregulerende bestemmelser i bygge-loven og planloven.

Lokalplanforslag	15.02.1996
Udvalgsbehandlet	27.02.1996
Byråd, 1. vedtagelse	07.03.1996
Offentlighedsperiode	18.03. - 13.05.96
Udvalgsbehandlet	24.06.1996
Byråd, 2. vedtagelse	27.06.1996

