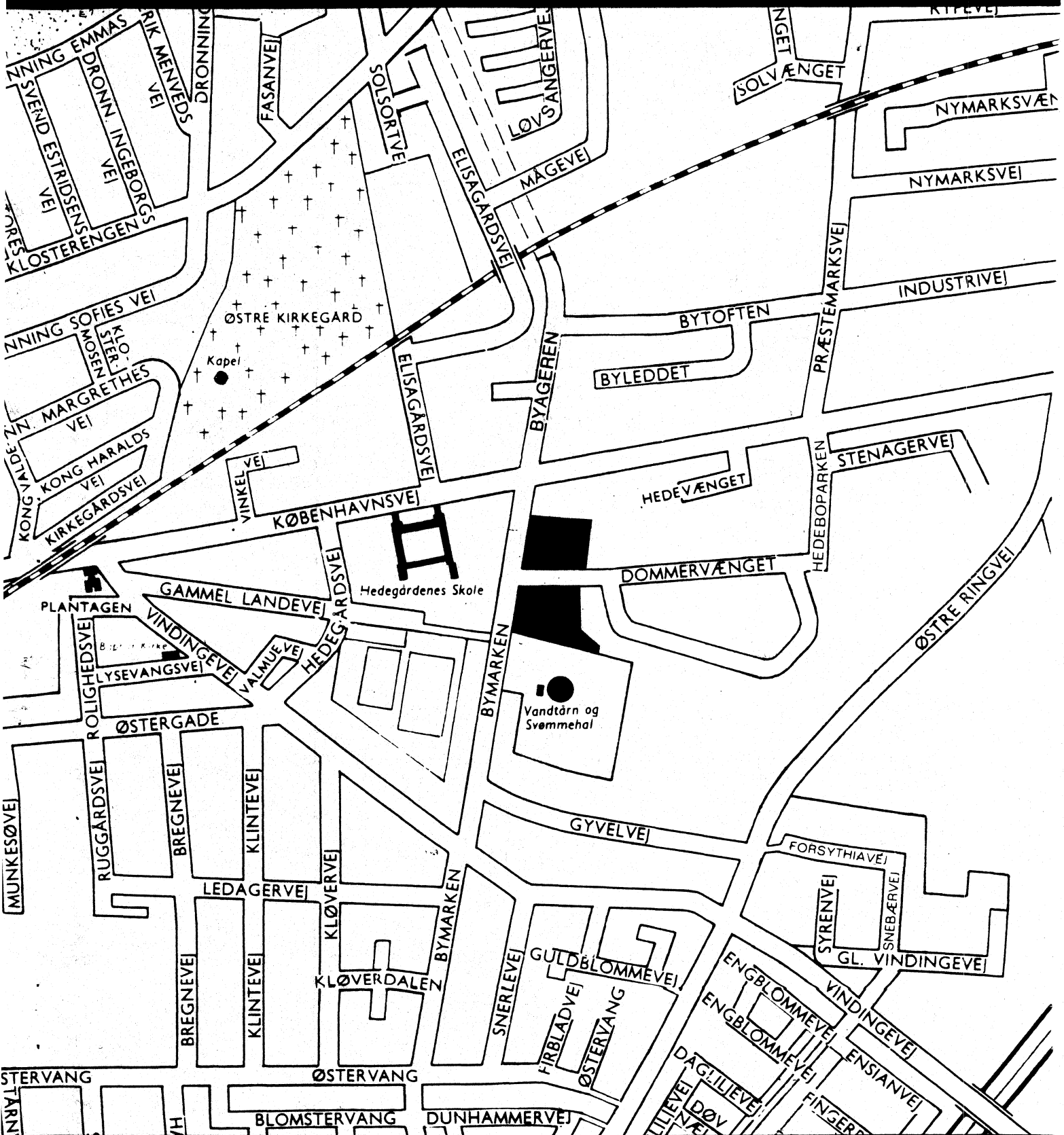


ROSKILDE KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 106

ROSKILDE KOMMUNE

Lokalplan 106 for et område ved Bymarken—Dommervænget

REDEGØRELSE FOR LOKALPLANEN:

Forhold til anden planlægning

Det område, som lokalplanen omfatter, er i de godkendte § 15-rammer udlagt til etageboligbebyggelse.

Lokalplanområdet begrænses mod øst af bebyggelsen Dommervænget og friarealerne ved institutionen Roskilde Hvile, mod nord af bebyggelsen ved Københavnsvej, mod vest af Bymarken og mod syd af et offentligt område.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at skabe mulighed for bebyggelse af det på planen viste område med 2-etages rækkehuse.

Endvidere vil man med udarbejdelse af lokalplanen skabe mulighed for, at der kan foretages udstykning i parceller, således at rækkehusene kan sælges som selvstændige ejendomme.

Roskilde Byråd, planlægnings- og miljøudvalget, har i en skrivelse af 8. juni 1976 meddelt ejeren af ejendommene matr.nr. 4 i og 5 a, Nymarken, tilladelse til at opføre rækkehuse i 2 etager på forannævnte ejendomme og at sælge disse enkeltvis efter færdiggørelsen af byggeriet.

Endvidere meddelte udvalget ejeren, at man kunne godkende opførelsen af rækkehuse under forudsætning af, at bebyggelsen blev opført efter en af byrådet godkendt og tinglyst bebyggelsesplan.

Endelig har ejeren via bygningsinspektoret fået oplyst, at udnyttelsesgraden for ejendommene matr.nr. 4 i og 5 a, Nymarken, maksimalt må være 0,3 jfr. bestemmelserne i bygningsvedtægten.

Det skal i denne forbindelse bemærkes, at bygningsvedtægten for Roskilde var gældende for de forannævnte ejendomme, dengang tilladelsen til opførelse af rækkehuse blev meddelt ejeren.

Lokalplanen afløser den i planlægnings- og miljøudvalgets skrivelse af 8. juni 1976 omtalte bebyggelsesplan.

Beskrivelse af lokalplanen

Det på kortbilaget viste område agtes udbygget med 2-etages rækkehuse.

Bebyggelsens udformning fremgår af vedhæftede situationsplan samt bygningstegninger, hvoraf fremgår, at bebyggelsen opføres som 2-etages rækkehuse med parkeringsmulighed på egen grund.

Som udvendige bygningsmaterialer anvendes følgende:

Tag: 4' moccifarvet bølgeeternit.

Gavle: B.S. gule teglsten.

1. sals facader: Gennemfarvet hvid eternit.

Facader i øvrigt: Rødbrun mahogni.

Det fremgår ligeledes af situationsplanen, at der inden for området skal etableres 4 stk. legepladser.

Lokalplanens retsvirkninger

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

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

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

ROSKILDE KOMMUNE

Lokalplan 106

Lokalplan for et område ved Bymarken—Dommervænget

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at skabe mulighed for, at det på planen viste område kan bebygges med 2-etages rækkehuse, med mulighed for udstykning.

§ 2. Lokalplanens område

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matrikelnumre:

4 h, 4 i og 5 a, Nymarken, Roskilde jorder i søndre sogn, samt alle parceller der efter den 5. januar 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til boligformål.

3.2 Inden for området kan der opføres transformestationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke giver en højde af mere end 3,00 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. Udstykninger

4.1 Der må foretages udstykning i parceller af de enkelte rækkehuse efter en af byrådet godkendt udstykningsplan.

4.2 Ved udstykning skal der udlægges areal til de på planen viste legepladser.

§ 5. Vej- og stiforhold

- 5.1 Der udlægges areal til følgende interne veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.

Vejen A-A i en bredde af 8,00 m.
Vejen B-B i en bredde af 9,00 m
Vejen C-C i en bredde af 8,00 m
Vejen D-D variabel bredde som vist på kortbilaget
Vejen E-E i en bredde af 9,00 m.

Stien a-a i en bredde af 3,00 m
Stien b-b i en bredde af 2,00 m
Stien c-c i en bredde af 2,00 m

- 5.2 Der udføres vendepladser som vist på vedhæftede kort.
- 5.3 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kort.
- 5.4 Kørende adgang til de 2 boligområder må kun foregå fra Dommervænget ved punkterne A og C.
- Vejadgangen udformes som overkørsel over fortov.
- 5.5 Der pålægges byggelinie i bebyggelsesregulerende øjemed langs med Bymarken i en afstand af 5,00 m fra skel mod vej. *)
- 5.6 Der må ikke indrettes parkeringspladser til lastbiler inden for boligområdet.
- 5.7 Udendørs henstilling af campingvogne, både og lignende inden for lokalplanområdet må ikke finde sted.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Der må inden for lokalplanens område opføres 40 rækkehuse med dertil hørende bygninger til carporte m.m.
Bebyggelsen placeres som vist på situationsplanen (kortbilag nr. 2).
- 6.2 Bygningerne må ikke opføres med mere end 2 etager.
- 6.3 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 15°.
- 6.4 Tagene skal være symmetriske sadeltage dækket med eternitbølgeplader.

*) Opmærksomheden henledes på, at der ved vejtilslutningen Dommervænget—Bymarken er tinglyst oversigtsdeklaration.

- 6.5 De på situationsplanen viste bygninger til carporte må opføres med en højde på 3,50 m til rygningen som vist på kortbilag nr. 7.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2 Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 7.3 Med henblik på at bebyggelsen skal fremtræde som en helhed, skal de enkelte bygningers ydre fremtræden, såvel farvevalg som materialevalg, godkendes af byrådet.

§ 8. Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 8.2 Den på ejendommene eksisterende beplantning skal i videst muligt omfang bevares.

§ 9. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 9.1 Samtlige boliger skal tilsluttes Roskilde kommunes fjernvarmeanlæg. Bebyggelsen må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- 9.2 Der må ikke opsættes private antenner på de enkelte huse eller ejendomme. Før bebyggelsen tages i brug, skal samtlige huse være tilsluttet et fælles-antenneanlæg. *)

§ 10. Grundejerforening

- 10.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område.
- 10.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest, når samtlige huse er færdige, og når byrådet kræver det.

*) Som fællesantenneanlæg anses enten et anlæg udført efter Roskilde kommunes retningslinier, der omfatter lokalplanens område, eller tilslutning til et nærtbeliggende fællesantenneanlæg uden for lokalplanens område.

10.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealerne, dvs. veje, legepladser, beplantning og lign. samt fællesantenneanlæg.

10.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Roskilde byråd.

Roskilde, den 1. marts 1978

P.b.v.
Lisbeth Olsen

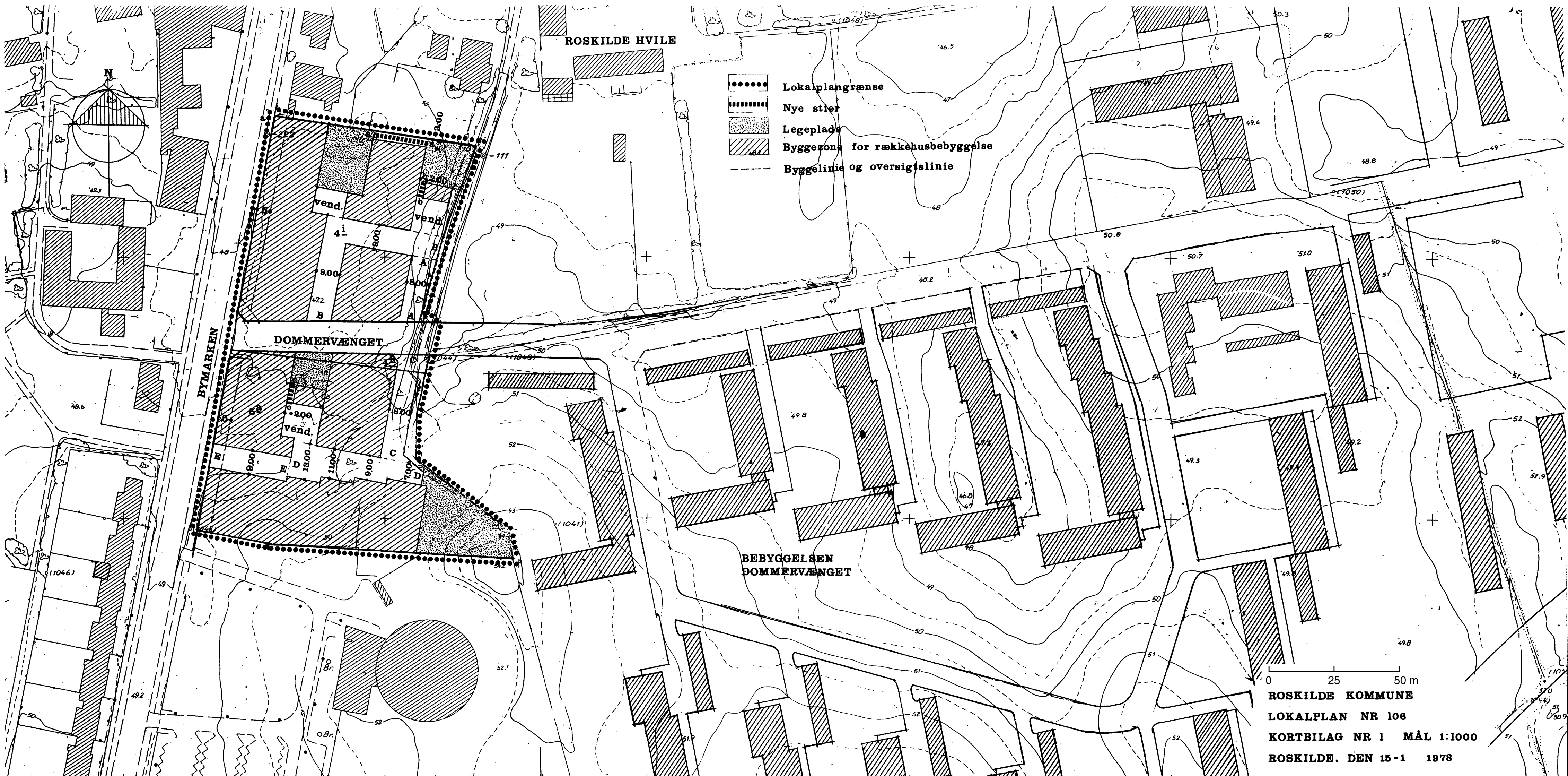
/ Niels Borchersen

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Roskilde-byråd, den 28. juni 1978.

P.b.v.
Mulle Brønnum

/ Claus Rønø



ROSKILDE HVILTE

- Lokalplangrænse
- Nye stier
- Legeplade
- ////// Byggeområde for rækkehusbebyggelse
- Byggelinie og oversigtslinie

BYMARKEN

DOMMervænget

Begyggelsen
DOMMervænget

0 25 50 m

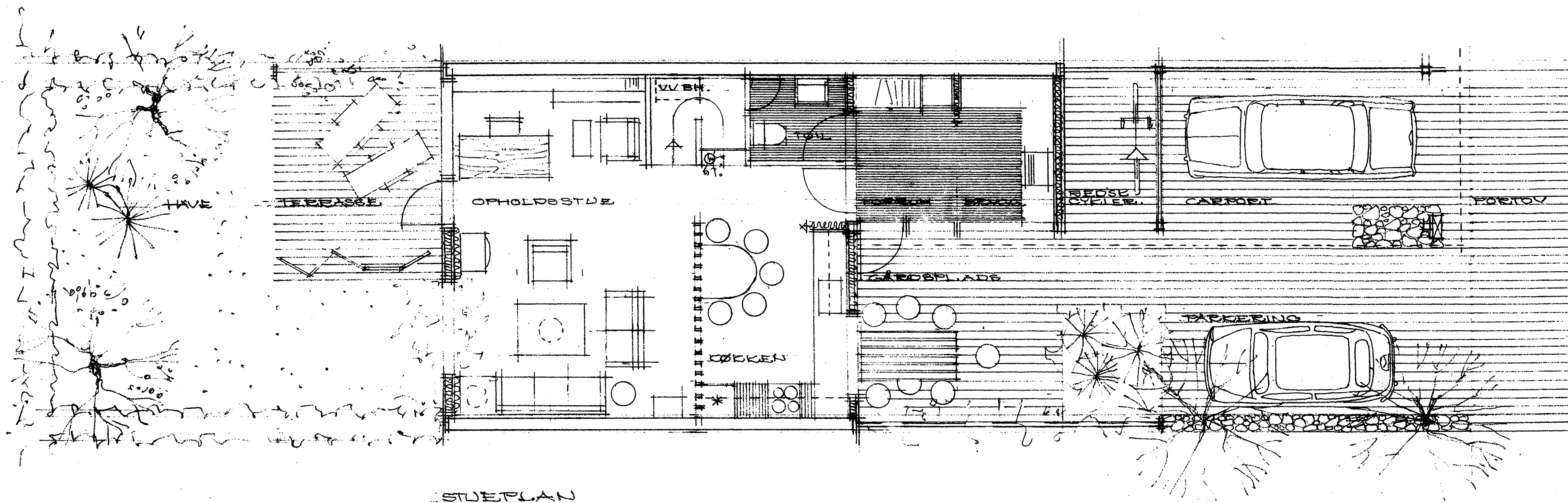
ROSKILDE KOMMUNE
 LOKALPLAN NR 106
 KORTBILAG NR 1 MÅL 1:1000
 ROSKILDE, DEN 15-1 1978



SITUATIONSPLAN.

ROSKILDE KOMMUNE
 LOKALPLAN NR 106
 KORTBILAG NR 2 MÅL 1:500
 ROSKILDE, DEN 15-1 1978

0 10 20 m

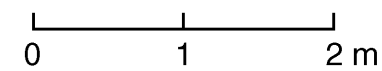


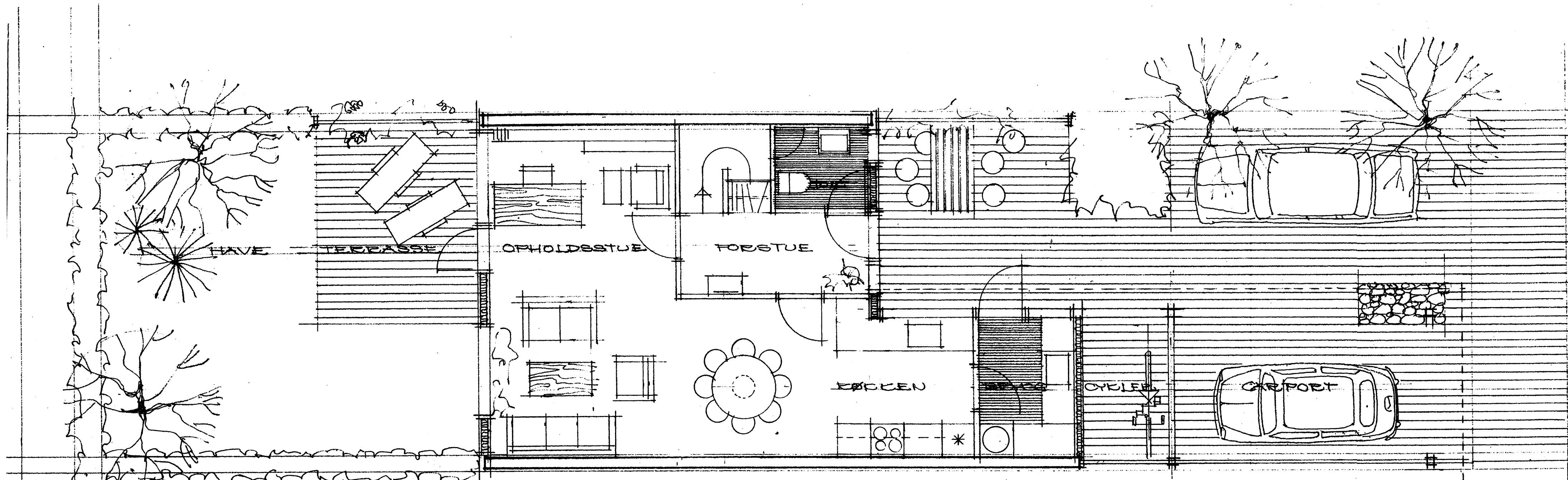
ROSKILDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR 106

KORTBILAG NR 3 MÅL 1:50

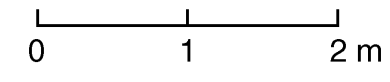
ROSKILDE, DEN 15-1 1978

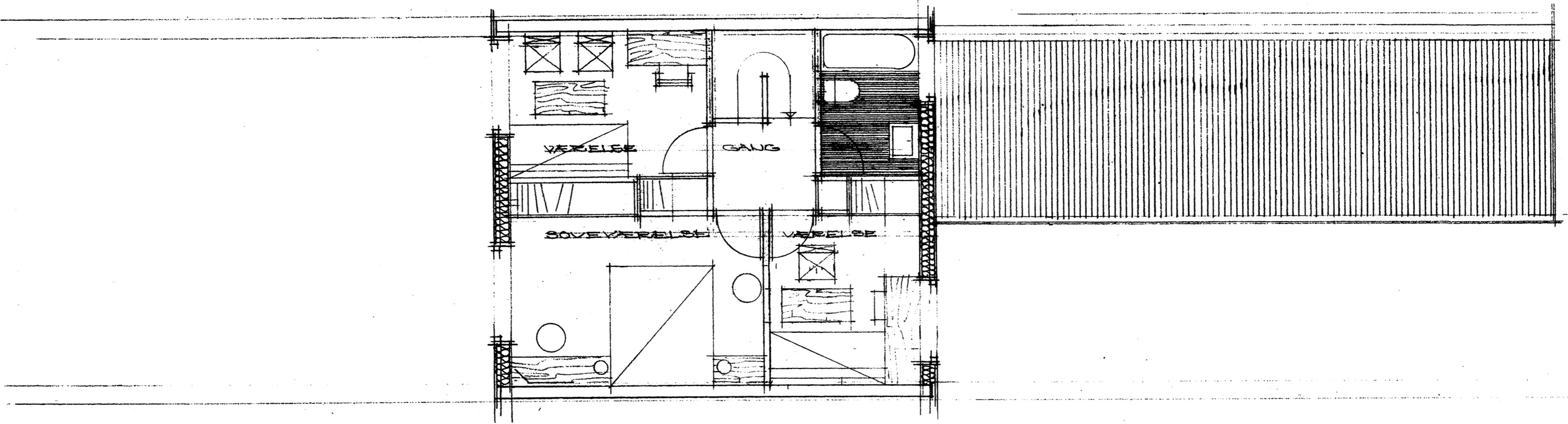




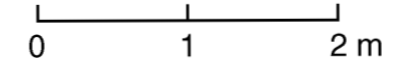
STUEPLAN

ROSKILDE KOMMUNE
 LOKALPLAN NR 106
 KORTBILAG NR 4 MÅL 1:50
 ROSKILDE, DEN 15-1 1978

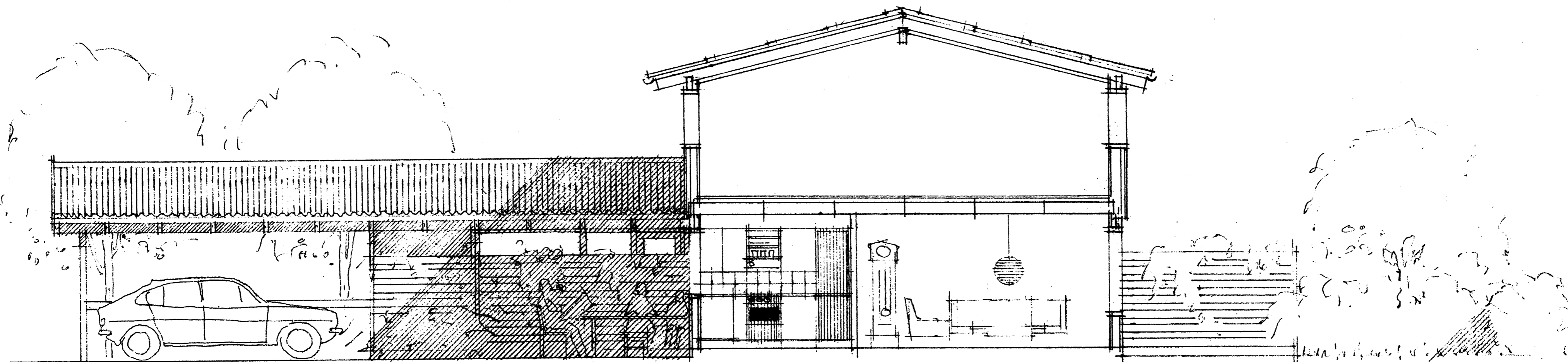




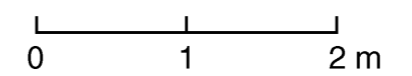
1. SALS PLAN



ROSKILDE KOMMUNE
LOKALPLAN NR 106
KORTBILAG NR 5 MÅL 1:50
ROSKILDE, DEN 15-1 1978



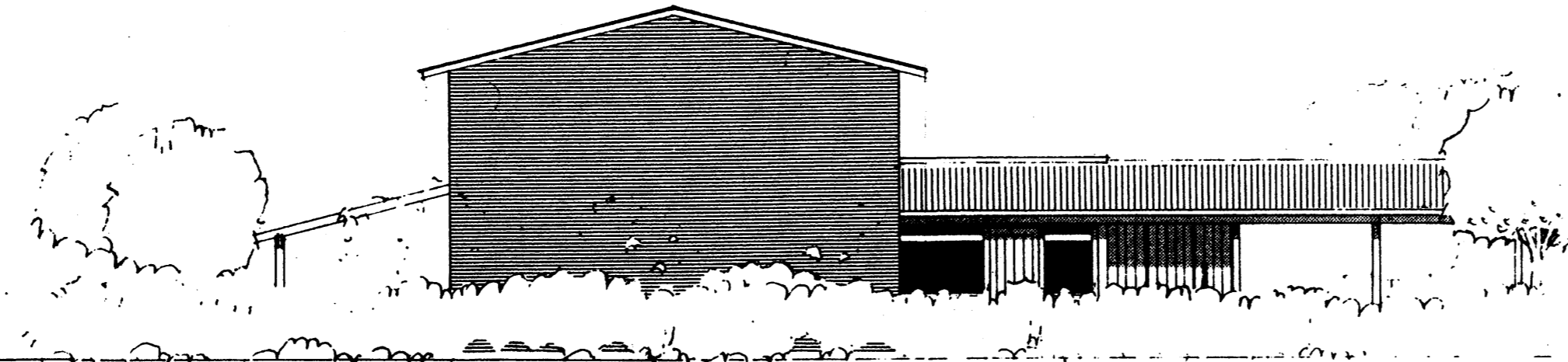
SNIT



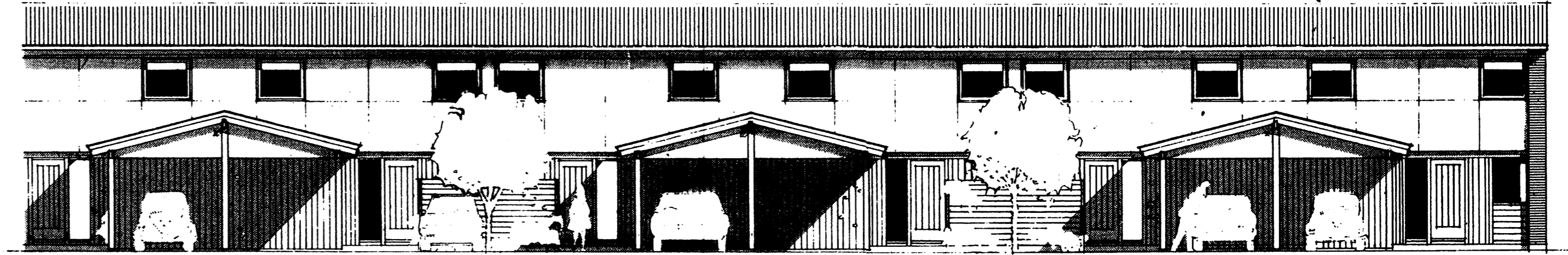
ROSKILDE KOMMUNE
LOKALPLAN NR 106
KORTBILAG NR 6 MÅL 1:50
ROSKILDE, DEN 15-1 1978



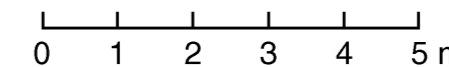
FACADE MOD HAVEN



GAVL



JNDGANGSFACADE



ROSKILDE KOMMUNE
LOKALPLAN NR 106
KORTBILAG NR 7 MÅL 1:100
ROSKILDE, DEN 15-1 1978

