



ROSKILDE
KOMMUNE

Børge Thode Karlsen
Hedemølleparken 6
4000 Roskilde

Miljø og Byggesag
Byggesag
Rådhusbuen 1
Postbox 100
4000 Roskilde

Tlf.: 46 31 30 00
byggesag@roskilde.dk

www.roskilde.dk

Principiel tilladelse

Udestuer – Hedemøllen, 4000 Roskilde

22. oktober 2020

Kære Børge Thode Karlsen v. bestyrelsen af grundejerforeningen Hedemøllen

Sagsnr. 337675
Brevud. 3661665

Vi skriver til dig, fordi vi den 4. august 2020 har modtaget din ansøgning om principiel tilladelse til at opføre udestuer/overdækning på op til 19 m² på hvert af grundejerforeningens 40 rækkehuse.

Ref. KARA / 321

Dir. tlf. 4631 3568
katinkar@roskilde.dk

Vi vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med den for området gældende lokalplan 106 § 7.3. Lokalplanen fastsætter, at bebyggelsen skal fremtræde som en helhed. For at sikre overholdelsen af en arkitektonisk helhed for området fremover, godkendes hermed et principprojekt for udestuer/overdækninger, således at fremtidige udestuer/overdækninger fremtræder ensartet.

Hvad betyder det for den enkelte ejendom?

Hvis en rækkehusejer ønsker at opføre en udestue/overdækning, skal den opføres i overensstemmelse med de vedlagte principper og eksempel på byggemuligheder.

Hver udestue/overdækning kræver en byggetilladelse efter en helhedsvurdering, da rækkehusene ikke er omfattet af byggeretten, jf. BR18 §168, ligesom bygningsreglementets krav og lokalplanen skal også være overholdt. Vær særligt opmærksom på bygningsreglementets kapitel 5, Brand.

Hvis en rækkehusejer ønsker at bygge til, skal vedkommende indsende en ansøgning gennem Byg & Miljø, samt vedhæfte følgende tegninger:

- Målsat situationsplan som viser bygningens placering. Situationsplanen skal være tegnet i et fast målestoksforhold og gøre rede for bebyggelsens mål og dens afstande til skel.
- Arealopgørelse og beregning af bebyggelsens omfang og bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom inkl. eventuel andel af fællesareal



- Målsatte facadetegninger visende alle udvendige facader. Facadetegninger skal desuden gøre rede for terrænet omkring bygningen og eventuelle terrænreguleringer.

Side2/4

Tegningsmateriale, som hører til denne tilladelse:

Tegning nr.	Titel	Modtaget/rev. dato
1	Facade, udestue A	4. august 2020
2	Facade, udestue B	4. august 2020
3	Facade, udestue og overdækning	4. august 2020
4	Snit, udestue og overdækning	4. august 2020
5	Snit	4. august 2020
7	Plantegning, udestue og overdækning	4. august 2020
8	Plantegning, overdækning	4. august 2020
9	Plantegning, udestue	4. august 2020

Sag afsluttes

Sagen afsluttes hermed uden yderligere sagsbehandling

Hvis I har spørgsmål

Spørgsmål til sagen kan rettes til Byggesag på mail byggesag@roskilde.dk eller telefon 4631 3568.

Venlig hilsen

Katinka Raabymagle
Byggesagsbehandler

Bilag

- Tegninger, vedlægges
- Klagevejledning
- Oplysninger om behandling af dine data

Dispensation til lokalplan 106 vedr. overdækning af terrasser og etablering af udestuer.

1. Det tillades at udvide den oprindelige overdækning af terrasser på 5 fag til samtlige 9 fag. Materialet skal være hærdet glas eller råglas, og skal være samme materiale på hele parcellen. Der skal påmonteres en brandbænk, så overdækningen kan fungere som brandredningsvej.
2. Overdækningen kan lukkes af til udestuer, enten de 5 fag, der oprindeligt var overdækket (356 cm) eller samtlige 9-fag (630cm), med 1 eller 2 døre ud til haven. (Ved 5 fags udestue tilføjes en sidefløj). Den bærende vandrette bjælke skal danne overligger på facaden. Højde fra grund til overligger 197 cm. Facaden må max. have 50cm brystning. Af resten skal min. 50% være glas. Resten skal ligesom brystningen være af træ eller metal, og skal inden ibrugtagning males men en af de for foreningen anerkendte farver (Marhalm, Grøn Umbra eller Lys Dodenkop.) Glaspartier skal som minimum have samme bredde som et fag af overdækningen. Er der ingen tagrende, skal en sådan etableres, og afløbet fra denne skal holdes på egen parcel. Væg mod nabo må ikke indeholde glas eller døre.

Beregning bebyggelses %
 ved fuld udnyttelse

GRUNDAREAL:
 MÅT. NR. 41
 TILL. AREAL:
 5.091 m²
 1.187 m²
 6.278 m²
 MÅT. NR. 50
 TILL. AREAL:
 6.210 m²
 2.157 m²
 7.367 m²

BEBYGG. AREAL:
 40 HUSE 103 m²
 UD. GR. 4120
 13.900

IALT 13.900 m²

IALT 4.120 m²
 40 overdæk. à 19 m² = 760 m²

Bebygg. areal 4880 m²

INDGÅET

29 MAJ 1978

BYGNINGSINSPEKTØREN

bebyg % 35,1

APPROBERET

(se byggetilladelsen)

4 APR. 1979

BYGNINGSINSPEKTØREN

INDOMTAGERVÅNDET

16.6.1977 1:500
 MÅT. NR. 41, 50 NYMARKEN ROSKILDE

BEBYGGELSESPLAN

AREAL 308.

UDVALGT OMRÅDE ROSKILDE 1977 1:500 1977 1:500

0

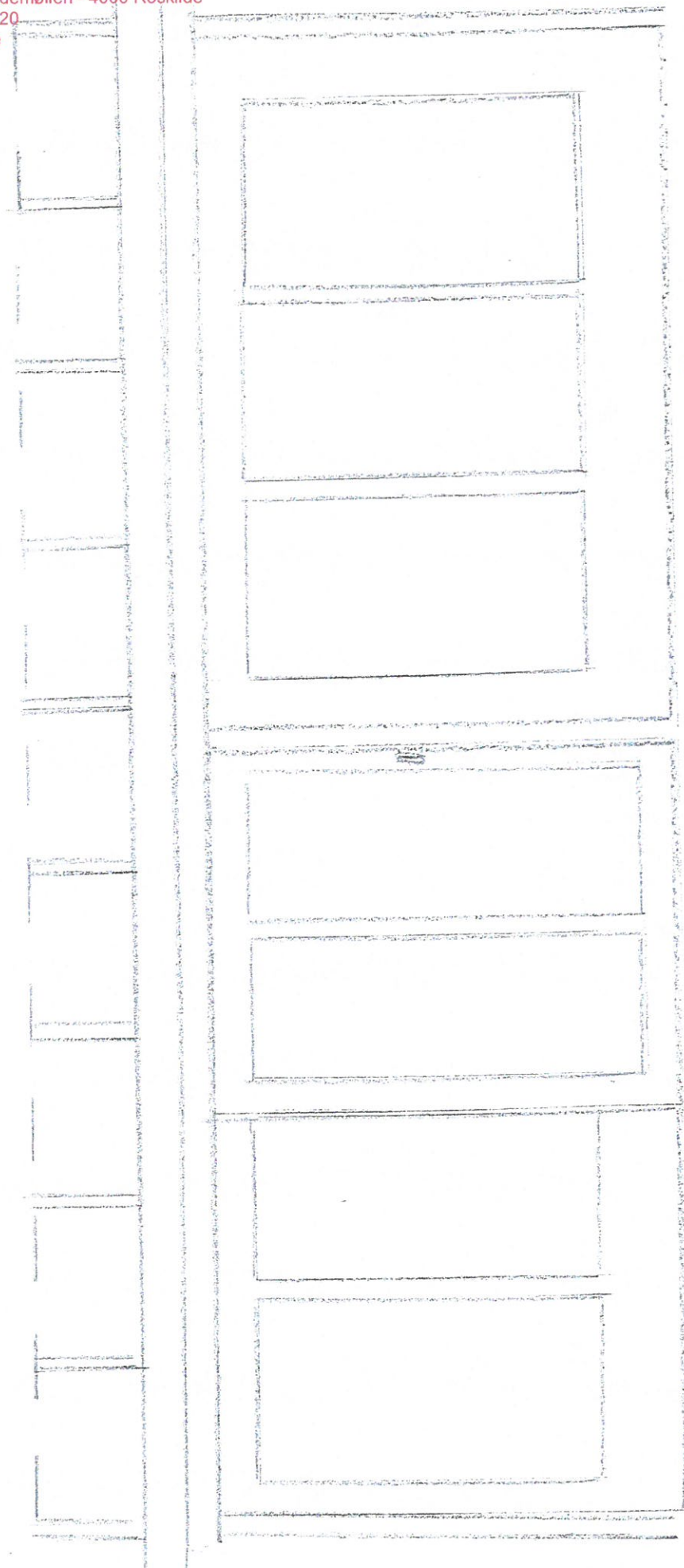
50

100 Udplottet i 1:1 er denne lineal 100 mm.

Dansk Cennings A/S

28/7-2020

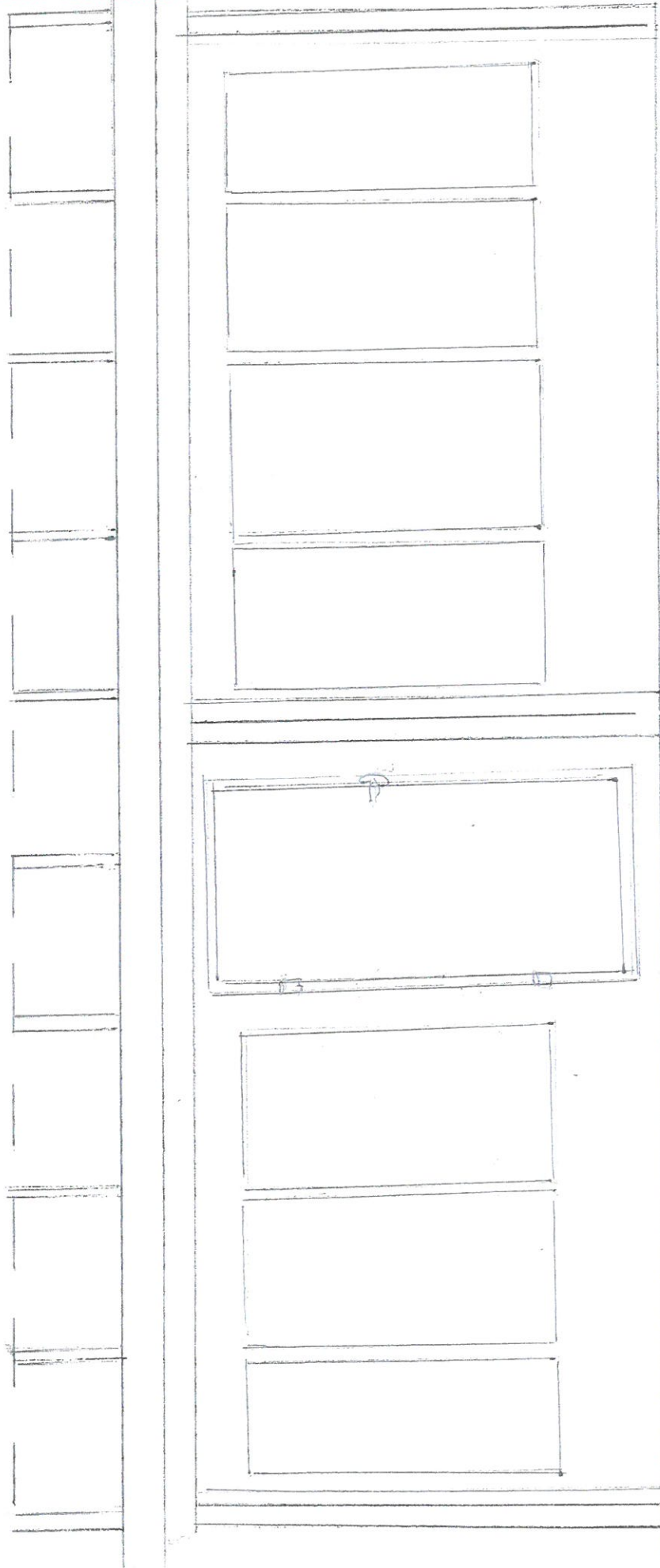
Hedemølleparken 6, 4000 Roskilde - Dispensation til Lokalplan 106 - udestue
Principiell tilladelse - Udestuer - Hedemøllen - 4000 Roskilde
Roskilde Kommune 22. oktober 2020
Der kan ikke måles på tegningerne



Tegning 1
Hel udestue med skydedør
Mål 1:25
28/7-2020

Facade

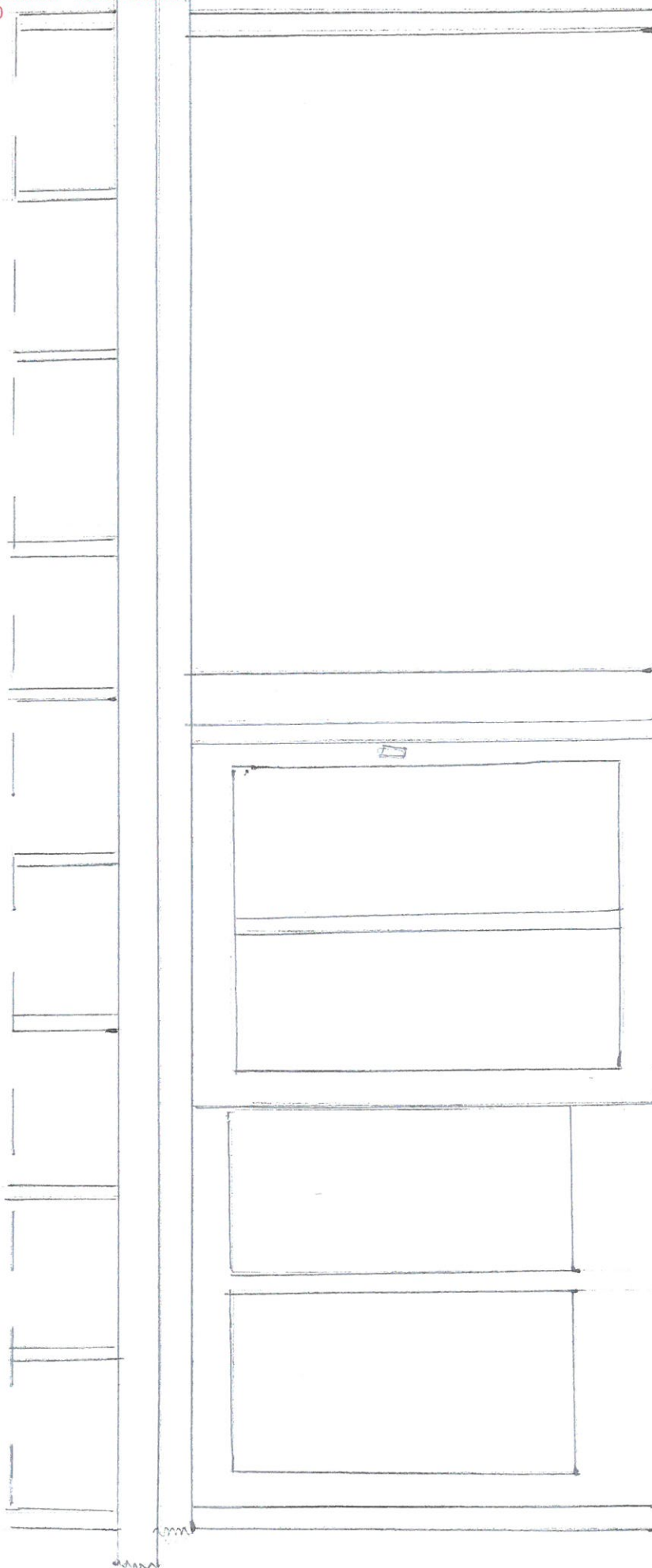
Hedemølleparken 6, 4000 Roskilde - Dispensation til Lokalplan 106 - udestue
Principiel tilladelse - Udestuer - Hedemøllen - 4000 Roskilde
Roskilde Kommune 22. oktober 2020
Der kan ikke måles på tegningerne



Tegning 2
Hel udestue med terrassedør
Mål 1:25
28/7-2020

facade

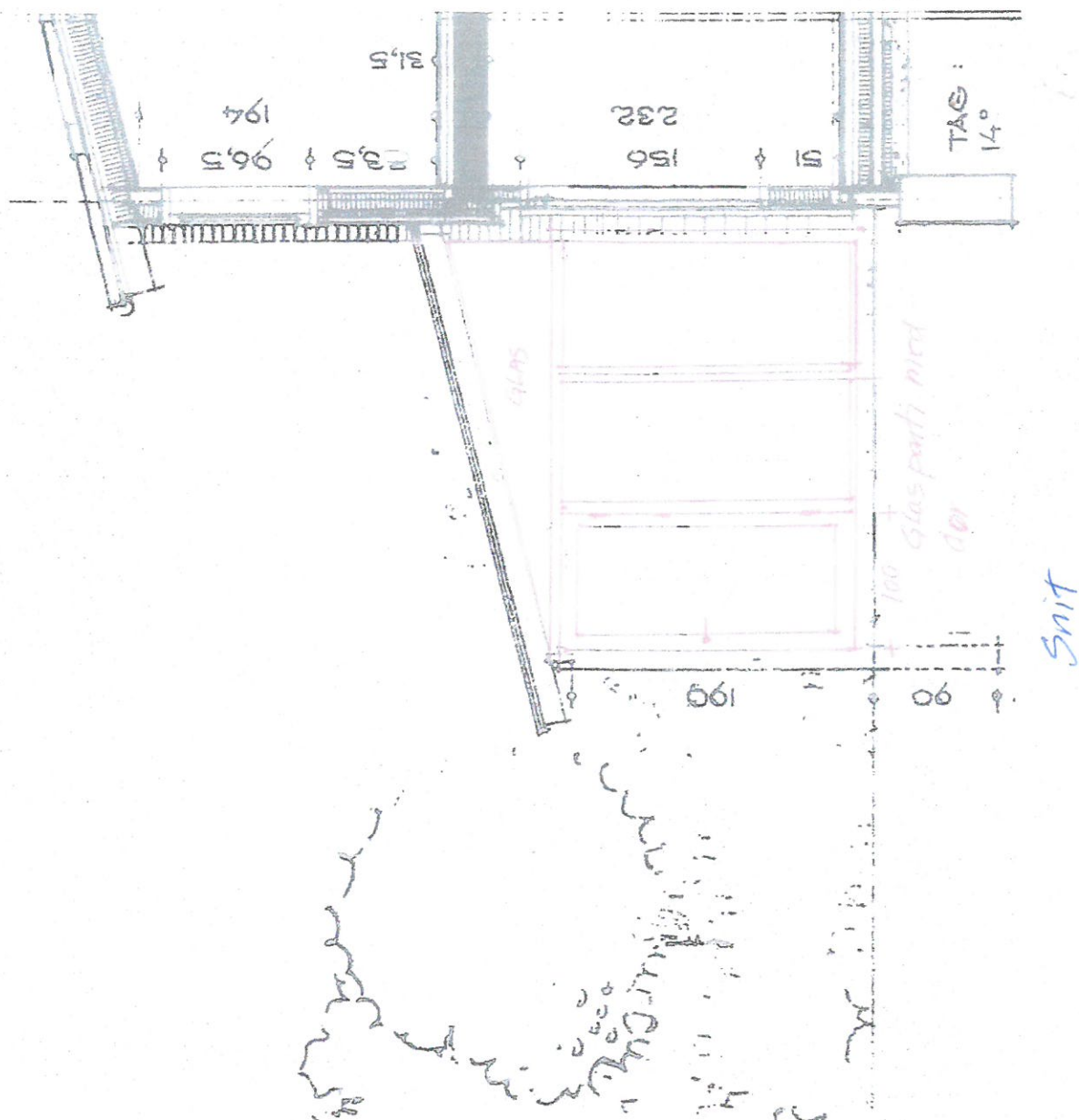
Hedemølleparken 6, 4000 Roskilde - Dispensation til Lokalplan 106 - udestue
Principiell tilladelse - Udestuer - Hedemøllen - 4000 Roskilde
Roskilde Kommune 22. oktober 2020
Der kan ikke måles på tegningerne



Tegning 3
Halv udestue med skydedør
Mål 1:25
28/7 - 2020

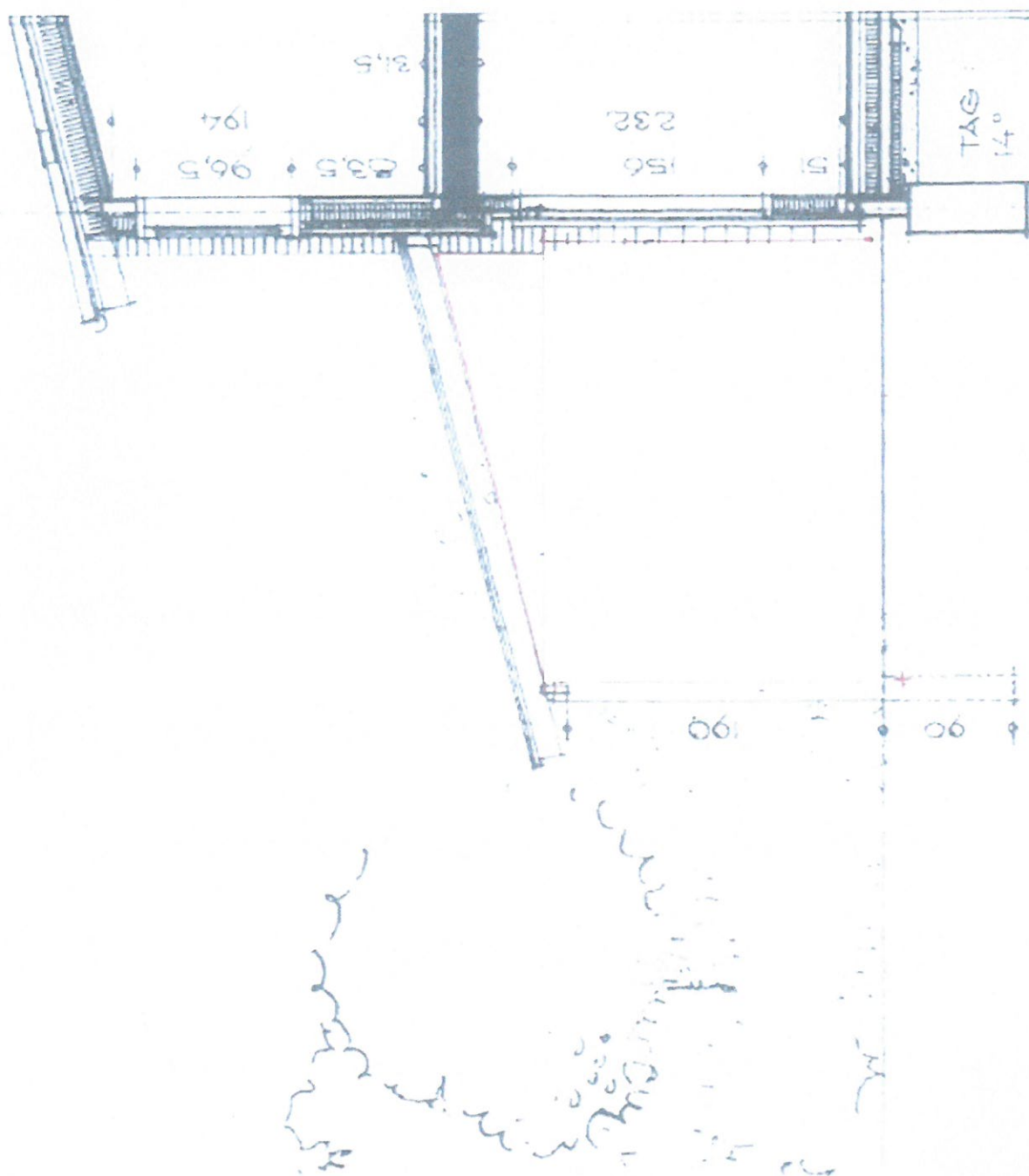
Facade

Tegning 4
smitt, halv udestue
Mål ~
28/7 - 2020

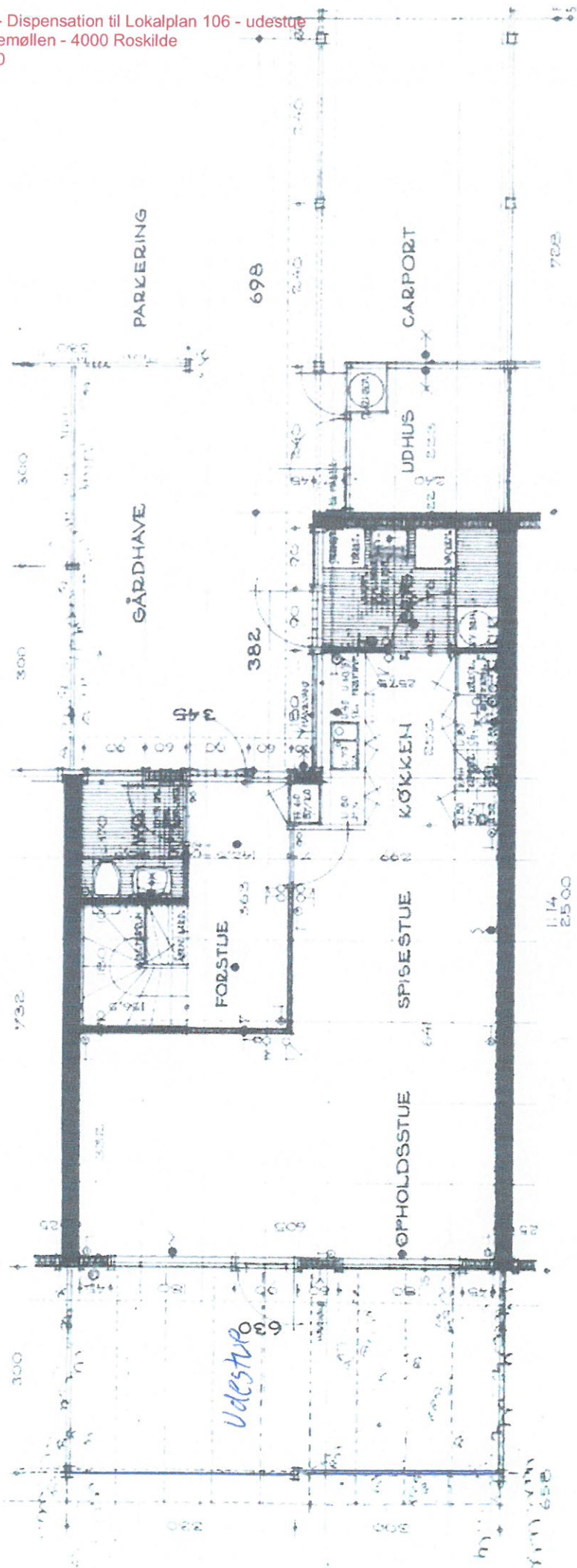


Hedemølleparken 6, 4000 Roskilde - Dispensation til Lokalplan 106 - udestue
Principiel tilladelse - Udestuer - Hedemøllen - 4000 Roskilde
Roskilde Kommune 22. oktober 2020
Der kan ikke måles på tegningerne

Tegning 5
Eksisterende snit
Mål ~
28/7-2020



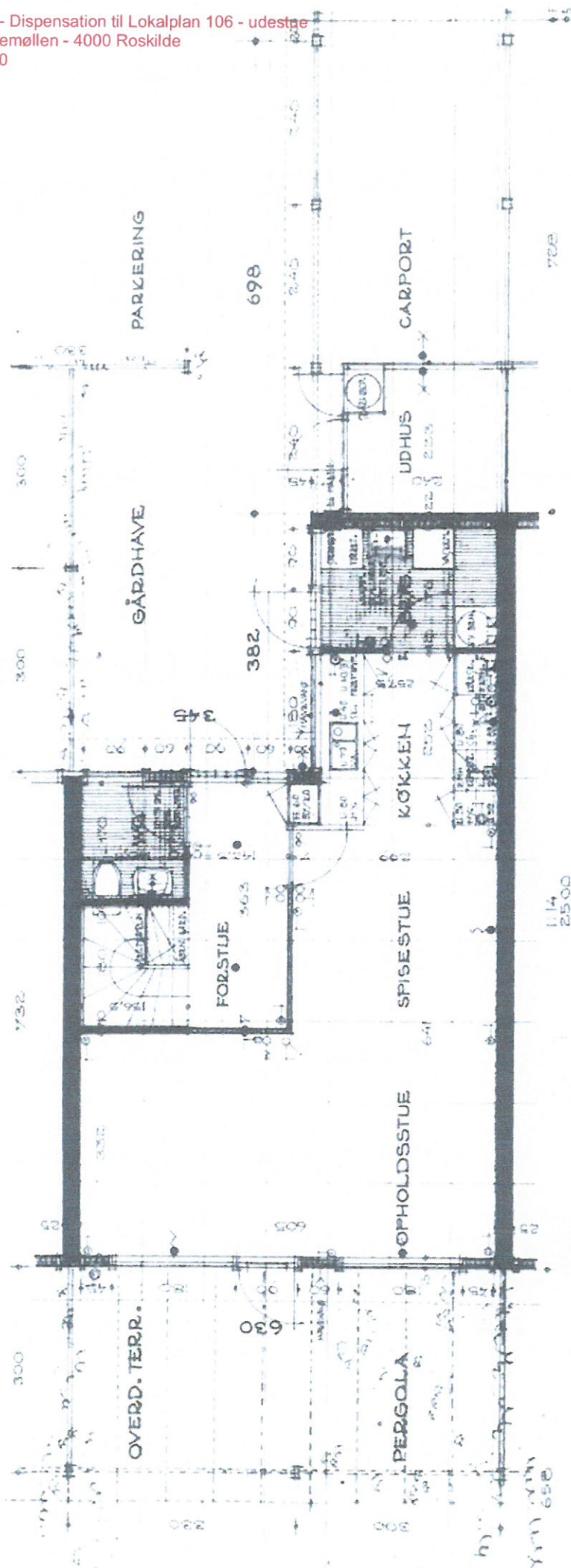
Hedemølleparken 6, 4000 Roskilde - Dispensation til Lokalplan 106 - udestue
 Principiel tilladelse - Udestue - Hedemøllen - 4000 Roskilde
 Roskilde Kommune 22. oktober 2020
 Der kan ikke måles på tegningerne



Tegning 9
 Fuld udestue
 Mål ~
 28/7-2020

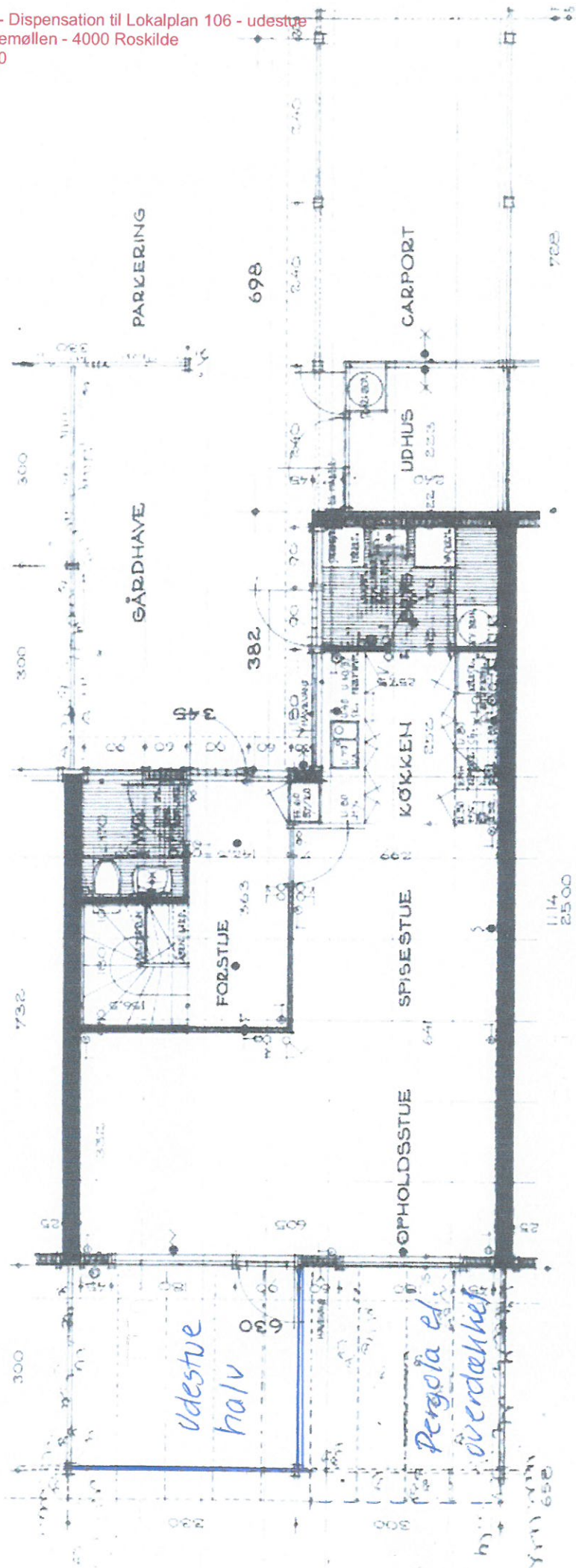
Plan

Hedemølleparken 6, 4000 Roskilde - Dispensation til Lokalplan 106 - udestue
 Principiel tilladelse - Udestuer - Hedemøllen - 4000 Roskilde
 Roskilde Kommune 22. oktober 2020
 Der kan ikke måles på tegningerne



Tegning 6
 overd. terrasse & pergola
 Oprindelig
 Mål 1:1
 28/7-2020

Hedemølleparken 6, 4000 Roskilde - Dispensation til Lokalplan 106 - udestue
Principiell tilladelse - Udestuer - Hedemøllen - 4000 Roskilde
Roskilde Kommune 22. oktober 2020
Der kan ikke måles på tegningerne



Plan

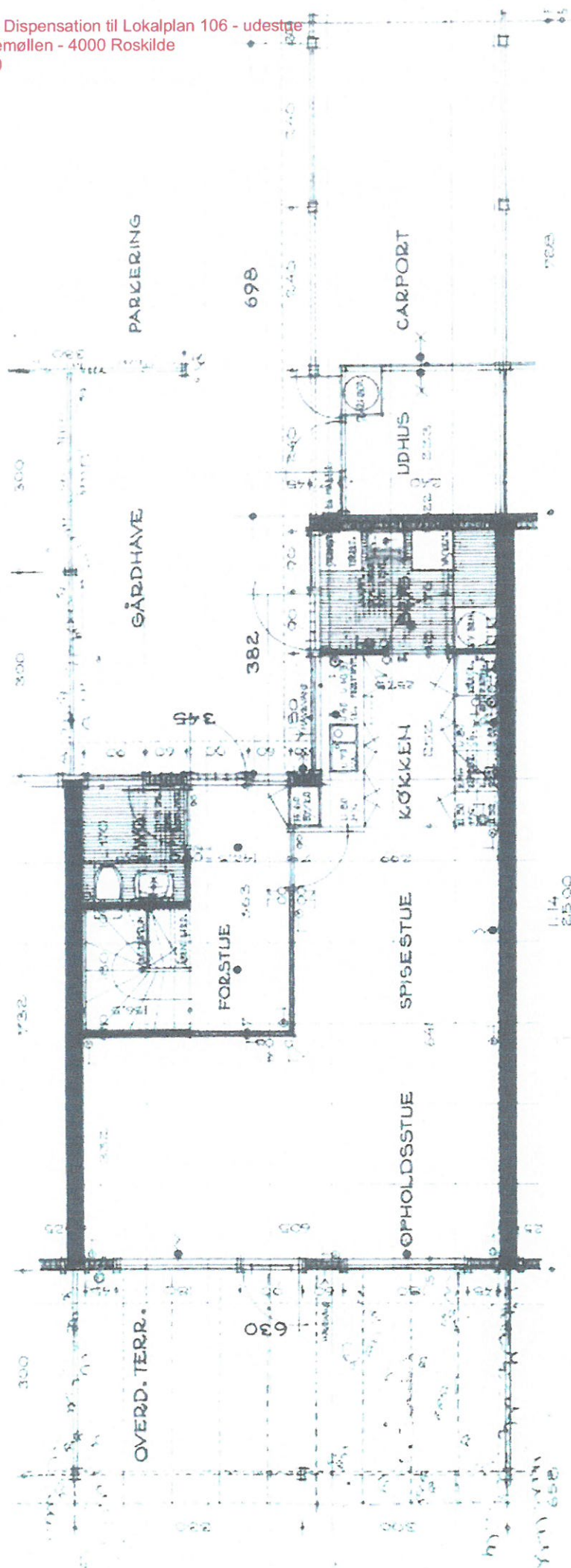
Tegning 7

Halv udestue med pergola
overdækket terrasse

Mal ~

0202-482

Hedemølleparken 6, 4000 Roskilde - Dispensation til Lokalplan 106 - udestue
 Principiel tilladelse - Udestue - Hedemøllen - 4000 Roskilde
 Roskilde Kommune 22. oktober 2020
 Der kan ikke måles på tegningerne



Plan

Tegning 8
 Hel overdækket terrasse

Mål ~
 28/7 - 2020