

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 4-h, 4-i og Stempel: 25 kr.
(i København kvarter) 5-a, Nymarken,
eller (i de sønderjydske lands- Roskildes jorder
dele) bd. og bl. i tingbogen, i søndre sogn, samt
art. nr., ejerlav, sogn. alle parceller, der efter
den 5. januar 1978 udstyk-
kes fra de nævnte ejen-
domme.

Gade og hus nr.:

Akt: Skab K nr. 178
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Roskilde byrådskontor.

31 JUL. 78- 11261

Redegørelse for lokalplan nr. 106.

Forhold til anden
planlægning.

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

Lokalplanområdet begrænses mod øst af bebyg-
gelsen Dommervænget og friarealerne ved in-
stitutionen Roskilde Hvile, mod nord af be-
byggelsen ved Københavnsvej, mod vest af By-
marken og mod syd af et offentligt område.

Lokalplanens formål.

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

Endvidere vil man med udarbejdelse af lokal-
planen skabe mulighed for, at der kan fore-
tages udstykning i parceller, således at
rækkehusene kan sælges som selvstændige ejen-
domme.

Roskilde byråd, planlægnings- og miljøudvalg-
et har i en skrivelse af 8. juni 1976 meddelt
ejereren af ejendommen 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 på
forudsætning af, at bebyggelsen blev opført
efter en af byrådet godkendt og tinglyst be-
byggelsesplan.



Endelig har ejeren via bygningsinspektora-
tet fået oplyst, at udnyttelsesgraden for ejen-
dommene matr. nr. 4 i og 5 a, Nymarken, mak-
simalt må være 0,3 jfr. bestemmelserne i
bygningsvedtægten.

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

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

Beskrivelse af
lokalplanen.

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

Bebyggelsens udformning fremgår af vedhæft-
ede 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 indenfor området skal etableres 4
stk. legepladser.

Lokalplanens
retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offent-
liggørelse af lokalplanen må ejendomme, der
er omfattet af planen ifølge kommuneplanlov-
ens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i
øvrigt anvendes i overensstemmelse med plan-
ens bestemmelser.

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

Byrådet kan meddele dispensation til mindre
væsentlig lempelser af lokalplanens bestem-
melser 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.

Lokalplan nr. 106 for et område i 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 transformerstationer 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.

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

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 Byggelinier.

Der pålægges byggelinie i bebyggelsesregulerende øjemed langs med Bymarken i en afstand af 5.00 m fra skel mod vej.²

- 5.6 Der må ikke indrettes parkeringspladser til lastbiler inden for boligområdet.
- 5.7 Udendørs henstilling af campingvogne, både og lignende indenfor lokalplanområdet må ikke finde sted.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Der må indenfor 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.
- 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.

^x Opmærksomheden henledes på, at der ved vejtilslutningen Dommervænget-Bymarken er tinglyst oversigtsdeklaration.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel:

kr.

Akt: Skab

nr.

(i København kvarter)

(udfyldes af dommerkontoret)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen.

art. nr., ejerlav, sogn:

Købers

Kreditors

bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

- 5 -

§ 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 fællesantenneanlæg.^x

§ 10. Grundejerforening.

- 10.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme indenfor lokalplanens område.
- 10.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når samtlige huse er færdige og når byrådet kræver det.
- 10.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealerne d.v.s. veje, legepladser og beplantning og lign., samt fællesantenneanlæg.
- 10.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

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

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Roskilde byråd.

Roskilde, den 1. marts 1978.

P. b. v.

Mulle Brønnum
fg. borgmester

/ Claus Rønø

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt den 28. juni 1978.

Roskilde byråd, den 20. juli 1978.

P. b. v.

Mulle Brønnum
fg. borgmester

/ Claus Rønø

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ROSKILDE BYS CIVILRET

31 JUL 1978

LYST på matr. nr. 4 h, 4 i og 5 a
Lyst. Nymarken v/ Roskilde jorder

Afslut fra dagbogen for ang. parceller alle
rede p.g.a. manglende mat. iklæring

Genpartens rigtighed
bekræftes,

A.-L. ØLGAARD
fm.

RH



ROSKILDE KOMMUNE
 LOKALPLAN NR 108
 KORTBLAG NR 1 MÅL 1:1000
 ROSKILDE, DEN 15-1 1978

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendomme(r)
 1978

Y: 3 fløj