

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel:

kr. 25,-

Akt: Skab K nr 196

(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

42 b, 43 b, 44 b, 45 b, 46 b, 51 b,
 52 b, 52 c, 53 b, 54 a, 54 c, Købers
 54 d, 54 e, 54 f, 54 g, 54 h, Kreditors } bopæl:
 54 i, 59 b, 60 b, 61 b, 62 b,
 64 a, 66 b, 67 a, 68 a, 68 b, Anmelder: Roskilde Byråds
 68 f, 68 g, 68 h, 68 i, 68 k, kontor
 68 l, 68 m, 68 n, 68 o, 68 p, 68 q,
 68 r, 69 b, 69 c, 69 d, 69 e, 69 f, 69 h, 69 i,
 69 k, 69 l, 69 m, 70 f, 70 g, 70 h, 70 i, 70 k,
 70 m, 71 a, 72 b, 73 b, 73 d, 74 c, 75 c, 78 a,
 78 b, 78 e, 78 f, 78 h, 79 a, 81 a, 82 a, 82 d,
 83 a, 83 c, 83 h, 83 i, 84 b, 85 a, 86 c, 87, 86 a,
 89 c, 90 a, 90 c, 91 a, 92 a, 92 c, 96, 97 a, 97 b,
 98, 99 a, 99 c, og lo2 a, samt dele af matr.nr. 99 b,
 lo2 b, lo3, lo4, lo5 og lo6 Nymarken, Roskildes jorder
 i Domsognet, samt alle parceller der efter den 9. juli
 1974 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Justitsministeriets genpartipapir. Til skæder skadesbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m.m. (vedr. fast ejendom)

2 JUN. 1976* 4134

Indledning til forslag til partiel byplanvedtægt nr. 50 for Roskilde kommune.

Forslag til partiel byplanvedtægt nr. 50 for et område af Nymarken omfatter en revision af partiel byplan nr. 1 på strækningen fra Trekronervej mod øst til Lidtgodtvej. Planen omfatter desuden et areal øst for Lidtgodtvej der i henhold til dispositionsplanen for Roskilde er udlagt til industri og håndværk.

Begrundelsen for at foretage en revision af den eksisterende partielle byplan nr. 1 er, at denne byplan på grund af udviklingen ikke længere er i overensstemmelse med de faktiske forhold i området.

I partiel byplan nr. 1, der blev udarbejdet i 1947 var der til boligbebyggelse udlagt arealer langs med Københavnsvej i en dybde af ca. 40 m. Endvidere var der på østsiden af Trekronervej, på sydsiden af Søndre Mellemevej, samt arealet mellem Søndre Mellemevej og Jernbanen udlagt arealer til boligbebyggelse.

Herudover var der i partiel byplan nr. 1 udlagt arealer til veje, som ikke er eller vil blive realiseret.

I det foreliggende forslag til partiel byplanvedtægt nr. 50 er der regnet med, at hele området udlægges til erhvervsformål. Området mellem Københavnsvej og Søndre Mellemevej udlægges som industriområde, og området mellem Søndre Mellemevej og jernbanen som værkstedsområde.

Når man ved revision af partiel byplan nr. 1 ikke længere bibeholder de tidligere udlagte boligområder er motiveringen den, at en sammenblanding af industri og boliger ikke anses for at være hensigtsmæssig, og selv om partiel byplan nr. 1 har været gældende for området siden 1947, er der ikke opført nye boliger i dette område, vel sagtens på grund af den udsatte beliggenhed mellem banen og Københavnsvej og en del støjende industrivirksomheder midt inde i området.

Der findes langs med Københavnsvej og Søndre Mellemevej enkelte ældre boliger. På østsiden af Trekronervej er alle boligerne nedrevet for at give plads til Trekronervejs udvidelse.

Når man ikke på et tidligere tidspunkt har foretaget en revision af partiel byplan nr. 1 for området øst for Trekronervej er årsagen den, at der var forskellige problemer inden for området, der skulle afklares, inden der kunne foretages en revision bl.a. hvor ville D.S.B. placere sin "S"-togs station. Dette spørgsmål er på det seneste så vidt afklaret, at der på nuværende tidspunkt regnes med at "S" togs stationen skal placeres øst for Lidtgodtvej, på strækningen mellem denne vej og skæringen mellem Hølbækmotorvejen og jernbanen.

Bestillingsformular

C

Endelig kan det oplyses, at forslag til partiel byplan nr. 50 er udarbejdet på basis af dispositionsplanen, dog med den ændring, at arealet mellem Søndre Mellevej og jernbanen, på grund af beliggenheden, med den relativt beskedne grunddybde foreslås udlagt som værkstedsområde med en udnyttelsesgrad på 2 m³/m², hvor der i den øvrige del af området er regnet med en udnyttelsesgrad på 3 m³/m².

ROSKILDE KOMMUNE

Forslag til partielsbyplanvedtægt nr. 50 af 20. februar 1970. I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Roskilde kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matrikelnumre:

42 b, 43 b, 44 b, 45 b, 46 b, 51 b, 52 b, 52 c, 53 b, 54 a, 54 c, 54 d, 54 e, 54 f, 54 g, 54 h, 54 i, 59 b, 60 b, 61 b, 62 b, 64 a, 66 b, 67 a, 68 a, 68 b, 68 f, 68 g, 68 h, 68 i, 68 k, 68 l, 68 m, 68 n, 68 o, 68 p, 68 q, 68 r, 69 b, 69 c, 69 d, 69 e, 69 f, 69 h, 69 i, 69 k, 69 l, 69 m, 70 f, 70 g, 70 h, 70 i, 70 k, 70 m, 71 a, 72 b, 73 b, 73 d, 74 c, 75 c, 78 a, 78 b, 78 c, 78 f, 78 h, 79 a, 81 a, 82 a, 82 d, 83 a, 83 c, 83 h, 83 i, 84 b, 85 a, 86 a, 86 c, 87, 89 c, 90 a, 90 c, 91 a, 92 a, 92 c, 96, 97 a, 97 b, 98, 99 a, 99 c, og lo2 a, samt dele af matr.nre. 99 b, lo2 b, lo3, lo4, og lo5 og lo6 Nymarken Roskildes jorder i Domsognet, samt alle parceller der efter den 9. juli 1974 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse.

Erhvervsområder.

1. Industriområde.

Det på kortbilaget viste område mærket C.

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engros-handel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes een enkelt bolig for en til virksomheden knyttet person som indehaver, bestyrer, portner eller lignende. Byrådet kan endvidere tillade, at der inden for området opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive formål til betjening af området.

2. Værkstedsområde.

Det på kortbilaget viste område mærket C2.

Området må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves mindre industri- og værkstedsvirksomhed og lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. På hver ejendom må endvidere opføres eller indrettes een enkelt bolig, når denne tjener som beboelse for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden. Udendørs oplag må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

§ 3. Vejforhold.

Udlæg af nye veje.

1. Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.

Vejen A-B udlægges i en bredde af 16.00 m over matr.nr. 85 a, Nymarken.

Vejen B-C udlægges i en bredde af 16.00 m over matr.nr. 85 a, Nymarken.

Vejen D-B udlægges i en bredde af 12.50 m over matr.nr. 83 a, 84 b og 85 a, Nymarken.

Vejen B-E udlægges i en bredde af 16.00 m over matr.nr. 86 c, 87, 89 c, 90 a, 90 c, 91 a og 92 a, Nymarken.

Vejen E-F udlægges i en bredde af 16.00 m over matr.nr. 99 a, 99 c, og 99 b, Nymarken. Vejen forsynes med vendeplads.

Vejen E-G udlægges i en bredde af 14.00 m over matr.nr. 92 a, 92 c, 102 a, 103, 104 og 105 Nymarken.

2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.

3. Til Trekronervej må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

Udvidelse af bestående veje.

4. Der udlægges areal til udvidelse af Trekronervej på strækningen fra Københavnsvej til jernbanen, således at vejen får en normal udlægsbredde på 32,00 m og iøvrigt varieret udlægsbredde som vist på vedhæftede kortbilag.

5. Der udlægges areal til udvidelse af Søndre Mellemevej fra punkt H til vej E-G således at vejen på strækningen fra H-C får en bredde på 12.50 m og fra C-G en bredde på 14.00 m.

6. Søndre Mellemevej forsynes med vendeplads ved punkt H.

Nedlæggelse af veje.

Lidtgodtvej forudsættes nedlagt på strækningen fra Københavnsvej til punkt G.

Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen (x)

Byggelinier.

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte således som vist på vedhæftede kortbilag.

Vej A-B	13.00 m
B-C	13.00 m
D-B	10.00 m
B-E	13.00 m
E-F	13.00 m

x) Opmærksomheden henledes på, at Lidtgodtvej på strækningen fra punkt G til Nordre Mellemevej på længere sigt skal lukkes for kørsel under banen, og overgå til anvendelse som gang- og cyklesti.

Det vil være tilladt på det areal der anvendes til gang- og cyklesti at køre til følgende ejendom:

D.S.B.'s ejendom, landbrugsejendommen på matr.nr. 107, Nymarken, samt kommunens regnvandsbassin på ejendommen matr.nr. 106, m.fl., Nymarken.

Nedlæggelse af Lidtgodtvej på ovennævnte strækning vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

Vej E-G	12.00 m
Søndre Mellemevej	
fra punkt H til C	11,25 m
fra punkt C til G	12.00 m

Trekronervej langs østsiden af vejen 5.00 m fra skel mod vej. x)

x) Anvendelse af de anførte mindste afstande for bebyggelse ved Trekronervej forudsætter, at bygningerne opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 2 gange højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst 1,00 m. For de øvrige veje i erhvervsområdet skal der ikke regnes med højdetillæg i forbindelse med de planlagte byggelinier.

Opmærksomheden henledes på, at Roskilde amtsråd i henhold til lov nr. 275 af 28. november 1928 om fastsættelse af byggelinier ved veje og gader, har vedtaget, at der på grunde som beliggende ved landevej nr. 11 (Hedehusene-Roskilde) ikke må opføres bygninger eller udføres faste anlæg af nogen art (jfr. lovens § 1) i mindre afstand fra landevejens midtlinie end angivet nedenfor:

Fra Lidtgodtvej til Trekronervej 17.50 m.

Anvendelsen af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage som svarer til 1.50 gange højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen mindst 1.00 m.

Endvidere henledes opmærksomheden på, at der af Roskilde amtsråd er tinglyst byggelinier på strækningen fra Lidtgodtvej mod øst. Byggelinien er fastsat til 7.00 m fra skel mod vej og omfatter ejendommene matr.nr. 92 a, 96, 97 a, 98 og 99 b, Nymarken.

Endelig henledes opmærksomheden på, at byggelinien ved Københavnsvej og langs underføringsanlæg under Hølbækmotorvejen, på strækningen fra Lidtgodtvej mod øst til byplanens grænse, er pålagt af hensyn til vejudvidelse.

Alle de øvrige vejbyggelinier indenfor byplanvedtægtens område er pålagt i bebyggelsesregulerende øjemed.

Ved vejtilslutninger vil der blive pålagt oversigtsservitutter i overensstemmelse med ministeriet for offentlige arbejders vejregler.

§ 4. Udstykningsområder.

Erhvervsområder:

1. Industriområde.

Det på kortbilaget viste område mærket C 1.

Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 2000 m² eksklusive eksisterende og udlagt vejareal eller med en mindre facadelængde end 30 m.

2. Værkstedsområde.

Det på kortbilaget viste område mærket C 2.

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1200 m² eller større end 2500 m² eksklusive eksisterende og udlagt vejareal, eller med en mindre facadelængde end 30 m.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

Erhvervsområder:

1. Industriområde.

Det på kortbilaget viste område mærket C 1.

Bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet uden tillægsareal.

2. Værkstedsområde:

Det på kortbilaget viste område mærket C 2.

Bygningernes rumfang må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af grundarealet uden tillægsareal.

3. Fællesbestemmelser for industri- og værkstedsområde.

Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v..

2 JUN. 1976 *

4134

Købers

Kreditors

bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 12.00 m over terræn, målt efter reglerne i byggelovgivningen.

Byrådet kan tillade at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

5. Bygninger på matrikelnummerne 96, 97 a, 98 og 99 b, Nymarken skal holdes 17.00 m fra skel mod vej (underføringsanlæg under Holbækmotorvejen).

Arealet mellem denne byggelinie og skel mod underføringsanlægget må ikke under nogen form benyttes til oplag, gårdsplads eller lignende.

Beplantning og vedligeholdelse af det omhandlede areal forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomster med grundejerne og foretages af disse.

6. Mod jernbanen regnes byggelinien til 15.00 m fra skel mod banen som vist på vedhæftede kortbilag.

7. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Inden for byplanområdet kan der med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art
2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer eller farver, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. Eksisterende bebyggelse.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Roskilde Byråd.

§ 10. Dispensation fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan kun ske efter byrådets vedtagelse og med planstyrelsens godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

§ 11. Ophævelse af ældre byplanvedtægt.

Samtidig ophæves den af Roskilde byråd den 5. marts 1947 vedtagne og

af indenrigsministeriet, statens bygningsdirektorat den 28. maj 1947 godkendte partielle byplan nr. 1 for så vidt angår det på kortbilaget viste område, der omfattes af nærværende partielle byplan.

Således vedtaget af Roskilde Byråd.

Roskilde, den 23 APR. 1975

P. b. v.

~~Jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27. oktober 1975~~
Palle Berthelsen /N. Borchersen

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27. oktober 1975 godkendes foranstående af Roskilde byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 50 for et område af Nymarken i Roskilde.

Planstyrelsen, den 9. april 1976.

P. D. V.

David Munck
eksp.sekr.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ROSKILDE BYRET

-2 JUN 1976

Lyst på mtr. nr. 426, 436,
44b, 45b, 46b, 51b, 52b, 52c, 53b, 54a, 54c-1,
59b, 60b, 61b, 62b, 64a, 66b, 67a, 68a, 68b, 68k,
68i, 68k, - m, 69b - f, 69h, 69i, 69k, 70f, 70g,
70h, 70i, 70k, 70m, 71a, 72b, 73b, 73d, 74c, 75c,
78a, 78c, 78f, 78h, 79a, 81a, 82a, 82d, 83a,
83c, 83h, 83i, 84b, 85a, 86a, 86c, 87, 89c, 90a,
90c, 91a, 92a, 92c, 96, 97a, 97b, 98, 99a, 99c,
og 102a samt 99b, 102b, 103, 104, 105 og 106.
Nymarken i Roskilde hermed, idet bemærkes
at mtr. nr. 68f, 68g, 69k, 69m iflg. skr. af
22/9 1975 er iflg. af mtr. og mtr. nr. 78b iflg.
skr. af 22/5 1973 er indtaget under 70m.
Opført for ang. parceller på grund af

maytende matriferling

BJ/BR

Genpartens rjgtighed
bekrestet.

P.H.W.

Henrik Zahle
fm.



C₁ Industriområde
 C₂ Var-afstedsområde
 Bygge- og overvågningslinje
 Beplantningsabelte
 Vedtagelsesramme

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 50
KORTBILAG
ROSkilde, DEN 8. JULI 1974
 MÅL 1:2000