

Partiel byplan

for et område i

SVOGERSLEV

beliggende syd for hovedvejen i Svogerslev

(Værkstedsområde vest)

(Fra 1/4 1970 Roskilde kommune)

KORNERUP-SVOGERSLEV KOMMUNE

Partiel byplanvedtægt nr. 2

Byplanvedtægt for værkstedsområde i den vestlige del af Svogerslev.

Byplanvedtægt nr. 2 for området i Svogerslev omkring Kongemarksvejens forlængelse mod syd til hovedvej A-4.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9/5 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Kornerup-Svogerslev kommune.

§ 1.

OMRÅDE.

Stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter december 1967 følgende matr. nr.: 1-az, 1-b, 4-d, 4-e, 8-a, 8-b, 8-c, 8-e, 8-f, 8-i, 8-k, 8-l, 8-m og 8-s, Svogerslev by og sogn samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2.

OMRÅDETS ANVENDELSE.

Stk. 1. 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 kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i område E. På hver ejendom må endvidere opføres eller indrettes en beboelseslejlighed, når denne tjener som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden. Udendørs oplag må kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

Stk. 2. På ejendommen må ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til væsentlig gene for omboende.

Stk. 3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

§ 3.

VEJE.

Stk. 1. Der skal udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget: vej nr. 1 i forlængelse af Kongemarksvejen i en bredde af 14 m fra hovedvej A-4a til hovedvej A-4 over matr. nr. 8-a dog således, at vejen kun får tilslutning til hovedvej A-4a. Den del af vejen, der er beliggende mellem hovedvej A-4 og vej nr. 2, an-

lægges kun, hvis der efter sognerådets skøn er byplanmæssig begrundelse derfor. Vej nr. 2 i en bredde af 10 m fra vej nr. 1 ca. 70 m mod vest og derefter mod nord til hovedvej A-4a over matr. nr. 8-a og 1-b. Den øst-vest-orienterede del af vejen forlænges i fuld bredde 20 m mod øst. Endvidere skal der udlægges areal til udvidelse af Lynghøjvej bivej nr. 6 til en bredde af 10 m fra hovedvej A-4a til hovedvej A-4 over matr. nr. 4-e.

Stk. 2. Eventuelle nye veje ud over de i stk. 1 fastlagte udlægges efter reglerne i den til enhver tid gældende bygnings- og vejlovgivning.

STIER.

Stk. 3. Der skal udlægges areal til ny sti med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget i en bredde af 4 m fra vej nr. 2 mod vest til Nyvej, over matr. nr. 8-a.

§ 4.

BYGGELINIER OG HJØRNEAFSKÆRINGER.

Stk. 1. Langs følgende veje er byggelinier pålagt i henhold til bestemmelserne i lov nr. 275 af 28. november 1928 om fastsættelse af byggelinier ved gader og veje eller kapitel IV i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af offentlige veje (lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. 12. 1964):

Hovedvej A-4	20,0 m
Hovedvej A-4a	17,5 m

Stk. 2. Langs følgende veje, for hvilke byggelinier ikke er pålagt i henhold til de i stk. 1 nævnte bestemmelser, pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte, jvf. kortbilaget :

Lynghøjvej, bivej nr. 6	10,0 m
Vej nr. 1	12,0 m
Vej nr. 2	10,0 m

Stk. 3. Langs nye veje, for hvilke byggelinier ikke pålægges i henhold til vejbestyrelsesloven, pålægges byggelinier i 10 m afstand fra vejmidte.

Stk. 4. Anvendelsen af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidige vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen + 1 m til passage foran bygningen.

Stk. 5. Hjørnegrunde skal have brudt hjørne af mindst 5 m bredde og med lige store vinkler mod vejlinierne.

§ 5.

GRUNDSTØRRELSER.

Stk. 1. Grunde må med nedennævnte undtagelser ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1200 kvm eller større end 2500 kvm eksklusive eksisterende og udlagt vejareal, eller med en mindre facade-længde end 30 m. Matr. nr. 1-az må dog forblive udelt og stamparcellen

af matr. nr. 8-a med påstående bygninger må udstykkes med en grundstørrelse på indtil 6000 kvm.

§ 6.

BYGNINGERNES UDSTRÆKNING OG UDFORMNING.

Stk. 1. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tagflade må være hævet mere end 6 m over det omgivende terræn målt efter reglerne i byggeslovgivningen. Med sognerådets særlige tilladelse kan dog opføres bygninger med to etager og en højde på indtil 8,5 m.

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

Stk. 2. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,4.

Stk. 3. Bygninger skal holdes 6 m fra skellene mod matr. nr. 8-i, 8-k, 8-m og 8-f samt parcellerne langs østsiden af Nyvej. Det herved fremkomne 6 m bredde bælte må ikke under nogen form benyttes til oplagsplads, gårdsplads eller lignende, men skal fremtræde som et grønt areal, der tillades medregnet ved beregning af udnyttelsesgraden. Arealet må kun med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse benyttes som opholds- eller parkeringsareal. Beplantning og vedligeholdelse af omhandlede areal forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomster med grundejerne og foretages af disse.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at bestemmelsen i afsnit 3 fraviges for administrations- og kontorbygninger, marketenderier, boliger til de til virksomhederne knyttede personer, eller bebyggelse til kollektive anlæg til betjening af området.

Stk. 5. Ved udformningen af bebyggelsen og de frie arealer skal sikres mulighed for etablering af mindst 1 garage eller parkeringsplads (henstilleplads) for hver 50 kvm etageareal på ejendommen, dog skal der på hver grund kunne indrettes mindst 3 parkeringspladser incl. eventuel garage. Med mindre bebyggelsen fastlægges i en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan, må garager og udhuse placeres under iagttagelse af de i bygningslovgivningen herom fastsatte bestemmelser.

§ 7.

TRANSFORMERSTATIONER.

Stk. 1. Transformerstationer på indtil 30 kvm grundareal og indtil 3 m i højden kan opstilles under iagttagelse af de i denne vedtægt fastsatte regler om afstand til naboskel og vej og om bebyggelsens udformning i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i kvarteret. Dog må stationerne opføres i naboskel, når højden ikke er over 3,0 m.

§ 8.

ALMINDELIGE BESTEMMELSER.

Stk. 1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanen forelægges kommunalbestyrelsen

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.

Stk. 2. Bestemmelserne i denne byplanvedtægt gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.

§ 9.

EKSISTERENDE BEBYGGELSE.

Stk. 1. Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse.

Stk. 2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 10.

PÅTALERET.

Stk. 1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Kornerup-Svogerslev kommunalbestyrelse.

§ 11

LEMPELSER OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN.

Stk. 1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af området ikke derved ændres.

Stk. 2. Iøvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser.

Stk. 3. Dog kan dispensation fra de i § 4 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jvf. lov nr. 95 af 29. 3. 1957, § 45 (lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. 12. 1964).

Stk. 4. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og godkendelse af boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jvf. byplanlovens § 5.

Således vedtaget af Kornerup-Svogerslev sogneråd

Svogerslev den 14. december 1967

P. S. V.

sign. G. Storm Christensen

2. kt. B. j. nr. 32-139-65.

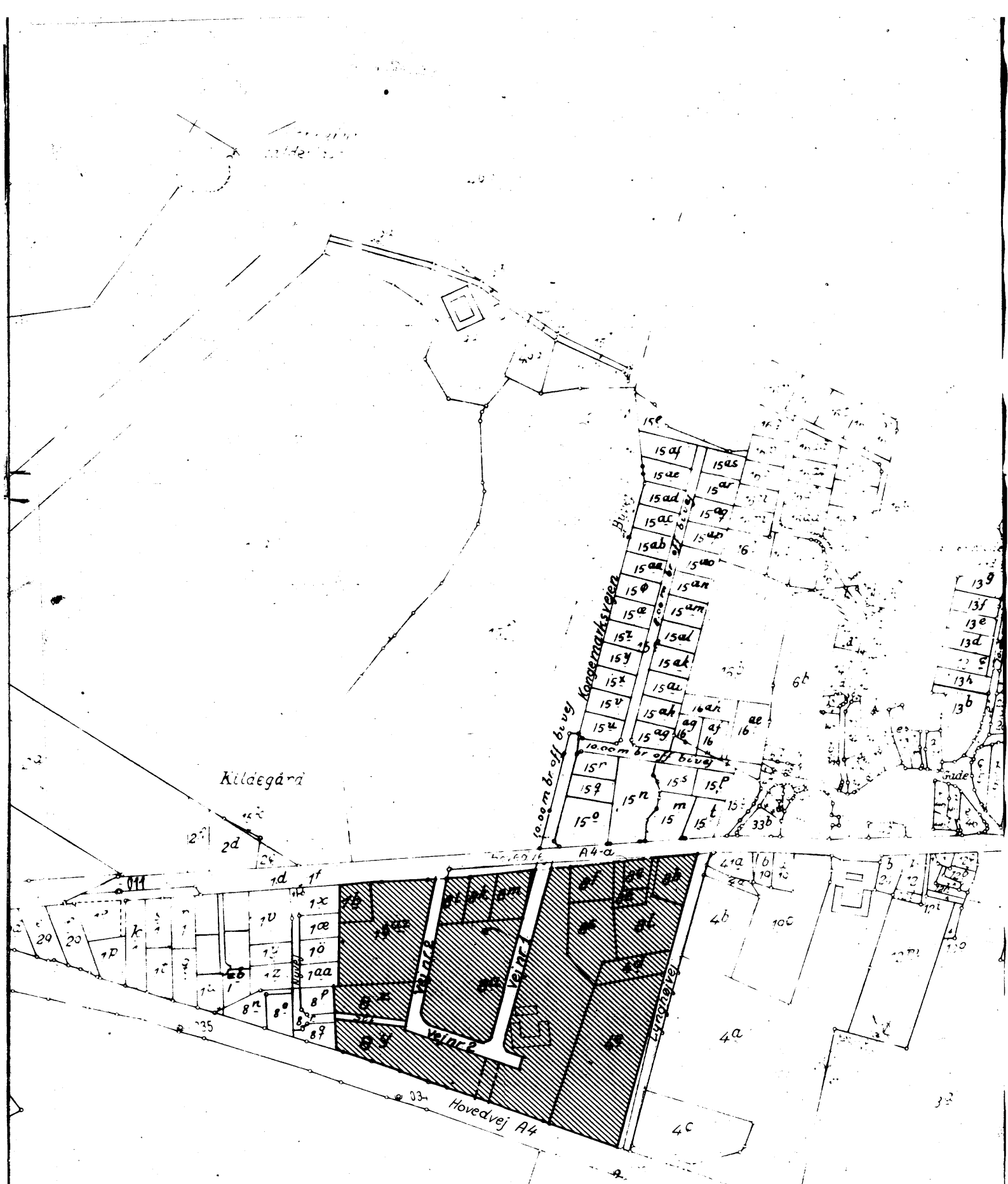
I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. 5. 1962) godkendes foranstående af Kornerup-Svogerslev sogneråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 2 for værkstedsområde i den vestlige del af Svogerslev i Kornerup-Svogerslev kommune.

Boligministeriet, den 10. januar 1969.

P. M. V.

e. b.

sign. Munck



Rejset 14.12.1967. J.A.J.

Kornerup-Svogerslev kommunes tekniske forvaltning

Partiel byplan nr 2
 For industriområde mellem
 Lynghøjvej og Nyvej

Opmålt d. _____ af _____
 Tegnet d. 10-3-65 af HBS
 M: 1:4000 Journ. nr. 27-2-1-2

Udsnit af oversigtskort

J. D. Jørgensen
 Kommuneingeniør
 Pl. nr. B 107a

