

KORNERUP SVOGERSLEV KOMMUNE

**SUPPLEMENT TIL KOMMUNENS
DISPOSITIONEPLAN AF 1962**

<u>Indholdsfortegnelse:</u>	<u>side:</u>
I. Indledning	1
II. Opdeling af dispositionsplanarealet	2
III. Bebyggelsesforhold	2
a. Arealanvendelse	3
b. Udbygningsetaper	4
c. Servicefunktioner	5
IV. Trafikforhold	13
a. Trafikbetjening	13
b. Trafikanlæg	13
c. Stier	16
V. Planens administration og gennemførelse	17
<u>Tekstbilag 1:</u> Boligministeriets skrivelse af 6 juli 1965	19
<u>Tekstbilag 2:</u> Skrivelse fra Boligministeriets kom- mitterede i byplansager af 4.marts 1965	23
<u>Kortbilag:</u> Dispositionsplan for Svogerslev by- område i mål 1:4.000	

Udarbejdet af arkitekter m.a.a. Poul Knudsgård og Torben Krag i samarbejde med kommunens tekniske forvaltning.

Vore medarbejdere arkitekt m.a.a. Jan Eriksen og ark.stud. Finn Balling Engelsen har medvirket ved udarbejdelsen. Tegnearbejdet er udført af Käthe Klausen og Nevenka Madjarević.

Illustrationerne er reproduceret med tilladelse (A.144.169) af Geodætisk Institut.


 DET KONGELIGE BIBLIOTEK
 KØBENHAVN

14766-2720

I. Indledning.

Med henvisning til Boligministeriets skrivelse af 6. juli 1965, der findes vedhæftet som tekstbilag, har Kornerup-Svogerslev sogneråd med nærværende supplement ønsket at ajourføre kommunens dispositionsplan af 1962.

Udover et ajourført og mere detaljeret kortmateriale, der findes vedlagt som kortbilag, udgør dette supplement tillige en revision af enkelte afsnit i dispositionsplanen, således som af Boligministeriet ønsket.

De i dispositionsplanen og i skrivelsen angivne retningslinier for Svogerslev by's udvikling har i den forløbne tid været forudsætningen for udbygningen. De fremtidige dispositioner vil blive foretaget ud fra nærværende materiale og i videst muligt omfang søgt sikret gennem partielle byplanvedtægter.

Med udarbejdelsen af dette supplement anser sognerådet vilkårene for dispositionsplanens godkendelse som opfyldt og fremsender hermed materialet til Boligministeriet.

Kornerup-Svogerslev Kommune 1 marts 1970.

II. Opdeling af dispositionsplanarealet.

Som angivet i partiel byudviklingsplan nr. 2 fra Roskilde-egnens byudviklingsområde vil sognerådet fastholde den vedtagne opdeling af kommunen i et rent landbrugsområde og i et fremtidigt byområde. Sidstnævnte område er beliggende omkring Svogerslev landsby og består af arealerne mellem kommunegrænsen i nord, mosearealerne i øst, hovedlandevej A 4 i syd og Svogerslev sø mod vest. (se illustration s.12)

I landbrugsområdet ligger Kornerup by. For denne by's vedkommende ønsker sognerådet, at der må kunne finde en mindre udbygning sted til dækning af et på stedet naturligt opstående behov.

Hele landbrugsområdet, der er af en sjælden landskabelig værdi, ønskes friholdt for bymæssig bebyggelse ved en sikring gennem byreguleringslovens yderzonebestemmelser, fredningsloven m. fl.

2

III. Bebyggelsesforhold.

Svogerslev by's fremtidige struktur i bebyggelsesmæssig henseende er fastslået i dispositionsplanen af 1962 (s. 11 - 18). Svogerslev by tænkes udbygget således, at byen opdeles i tre enklaver - en vestlig, en nordlig og en østlig. Herefter er allerede en del udstykninger og bebyggelser foretaget.

Imellem de i dispositionsplanen beskrevne tre bebyggelseenklaver udlægges arealer dels til grønne områder, hvori hovedstiforbindelserne i byen er beliggende, dels til bebyggelse af en del af de for bysamfundet nødvendige servicefunktioner.

a. Arealanvendelse:

Den vestlige bebyggelsesenklave deles i 3 områder:

Øst for Kongemarksvej sker der en afrunding af parcelhusområdet, i hvis sydlige del den ældste bykærne er beliggende. Her ligger også den gamle skole.

Syd for den tidligere landevej er der jfr. partiel byplanvedtægt nr. 2 udlagt et erhvervsområde. Her findes i dag en maskinfabrik. At der kun udlægges et mindre erhvervsområde i dispositionsplanen til dækning af det lokale behov må ses på baggrund af Svogerslev by's erhvervsmæssige samhörighed med byerne i "Roskildefingeren", og at der her regnes udlagt de nødvendige arealer til erhvervsformål. Udover erhvervsarealerne omfatter det sydlige område en delvis udbygget ny skole "Lynghøjskolen" - samt den ældre del af Svogerslev by.

For arealerne vest for Kongemarksvej, hvor terren og beplantning har særlige kvaliteter, er der udarbejdet en udstyknings- og bebyggelsesplan, som i princippet er tiltrådt af de implicerede myndigheder. Planen, der indeholder parcelhusbebyggelse og en tæt - lav boligbebyggelse, er sikret i partielle byplanvedtægter.

Trafikalt opbygges enklaven over to fordelingsveje - bivej 28 (tidligere del af hovedvej A4A) og bivej 7 (Kongemarksvejen) - der gennemløber bebyggelsen og som via stamveje giver adgang til boligerne langs facadeveje. Et system af stier fører fodgængere og cyklister ud til hovedstierne i grøningerne mellem bebyggelsesenkloverne.

Den nordlige bebyggelsesenklaue er i princippet opbygget på tilsvarende måde som den vestlige. For arealet vest for Kongemarksvej foreligger der ligeledes udarbejdet en plan, som danner en fortsættelse af udbygningen syd for. Omkring Stamvejens forlængelse er der allerede foretaget udstykninger til parcelhuse, og sognerådet udlægger arealerne imellem de to fordelingsveje til boligbebyggelse med udnyttelsesgrad svarende til lav-åben boligbebyggelse.

Den østlige bebyggelsesenklaue er i dag allerede under udbygning som dispositionsplanens 1. etape. Bebyggelsen er her dels parcelhusbebyggelse, dels tæt-lav boligbebyggelse, der allerede dels er sikret i en partiel byplanvedtægt (nr. 1) og dels i deklarerationer. Enklaven omfatter endvidere areal til butikcenter og offentlige og halvoffentlige institutioner.

Udnyttelsesgraden for boligområderne sættes til 0,20 - 0,25 efter retningslinierne i bygge Lovgivningen, ligesom der for anden bebyggelse sættes en udnyttelsesgrad på 0,40 som maximum.

Udbygningsetaper:

1. etape omfatter dels en afrunding af den tidligere bebyggelse i den vestlige enklave og dels en udbygning af den østlige enklave.

Efter dispensation fra yderzonebestemmelserne jfr. byudviklingsplanen er disse arealer bebygget i årene op til 1968. 1. etapens udbygning giver et indbyggerantal på ca. 2.300 personer.

2. etape omfatter dels en færdigudbygning af den vestlige enklave og dels en påbegyndelse af udbygningen i den nordlige enklave. Disse sidste arealer er beliggende langs vestsiden af Kongemarksvej og op langs Stamvejens nordlige forlængelse.

2. etapens udbygning vil give et indbyggerantal på ca. 3.900 personer.

3. etapen vil omfatte resten af dispositionsplanens byområde.

3. etape og dermed den fuldt udbyggede dispositionsplan giver et indbyggerantal på ca. 5.500 personer.

Under henvisning til betænkning vedrørende partiel byudviklingsplan nr. 2 for Roskildeegnen har sognerådet fremsendt et forslag til revision af byudviklingsplanen for områderne beliggende i kommunen. Dette forslag er baseret på ovennævnte etapedeling og byreguleringslovens bestemmelser om udlæg af byzoner. På grund af den noget usikre bedømmelse af tidspunktet for færdigudbygningen af etaperne har sognerådet ønsket hele byområdet udlagt i byggeområder i et tillæg til bygningsvedtægten.

c. Servicefunktioner:

Dispositionsplanen forudsætter en række institutioner placeret centralt i byområdet (se disp.pl. s. 17).

Af eksisterende institutioner findes i dag 2 skoler, en ny under udbygning og en gammel, et kommunkontor, en kirke, ungdomsklub samt et idrætsanlæg under udførelse. Desuden findes der af servicefunktioner et par butikker og en bankfilial.

En børnehave til 60 børn er igangsat i 1969. Desuden er det planlagte butikcenter under projektering.

I dispositionsplanen af 1962 blev der udlagt et butikscenarereal på ca. 16.000 m², hvorved der kunne gives indbyggerne den bedst mulige service. Samtidig kunne centret i et vist omfang tænkes at aflaste Roskilde.

Imidlertid blev der i 1967 udarbejdet en dispositionsplan for Roskilde. Denne indregner et B-center i Roskildes vestlige udkant, ca. 2 km fra Svogerslev, en disposition man i Kornerup-Svogerslev sogneråd ikke har kunnet forudse.

Samtidig sker der fra 1970 en omstrukturering af kommunerne, således at Svogerslev bliver sammenlagt med Roskilde, og Kornerup sogn henføres til storkommunen Lejre, i hvilken man nu regner med at udbygge Lejre by til centrum for handel og administration.

Dette har gjort, at sognerådet har ønsket at tage problemerne om Svogerslevcentret op til ny overvejelse.

Svogerslevcentrets placering bliver i direkte tilknytning til det lokale institutionsområde, som indeholder børnehaven, vuggestue og fritidshjem m. v., og som ellers ligger således placeret, at der via et udbygget stinet er gode forbindelser til boligområderne.

Dette vil gøre, at den meget store del af befolkningen, der har sin daglige gang til institutionsområdet og det centrale rekreative område, vil komme i berøring med centret.

Inden for detailhandelsområdet skelner man mellem 3 forskellige butikskategorier:

- 1) dagligvarebutikker, som handler med fødevarer, drikkevarer, tobak m.v.
- 2) udvalgsvarebutikker, som handler med beklædning, fodtøj, møbler, sengeudstyr m.v.
- 3) servicehandelsbutikker, som vaskerier, frisør, bank, skomager m.v.

Som udtryk for hvor stor en del af handelen, der lægges lokalt, anvendes dækningsprocenten, d.v.s. den procentdel af beløbet, man statistisk kan regne ud, anvendes til detailhandel, der omsættes i de lokale butikker.

Dagligvarebutikker

Vi kan med rimelighed antage, at dækningsprocenten i fremtiden ikke kan blive mindre end den er i dag - ca. 40%. Dette ville heller ikke være ønskeligt, idet udvalgets størrelse - attraktionen - i så fald kunne blive så lille, at butikkerne i centret ikke vil være rentable, da kunderne, når de på deres ugentlige indkøbstur alligevel ikke kan købe alle varer i lokalcentret, vil søge til et større center, hvor de kan. Dette skal bl. a. ses i sammenhæng med den øgede mobilitet.

Hvis man tænker sig, at centrets attraktion eller butikkernes udvalg bliver så stort, at alle dagligvarer bliver repræsenteret, skulle man tro, at dækningsprocenten vil gå op på 100. Dette vil næppe ske, idet placeringen så tæt på Roskilde uvægerligt vil have indflydelse. Det langt større udvalg og konkurrencen i Roskilde vil trække kraftigt.

Der er dog alligevel mulighed for en meget stor benyttelse af butikscetret, såfremt der skabes et tiltalende miljø.

I Ganløsecentret og Lyng-Uggeløsecentret (bysamfund af tilsvarende størrelsesorden) kalkulerer man med dækningsprocenter for dagligvarer på henholdsvis 90% og 80%.

Sammenligner man disse centres beliggenhed i forhold til større centre med situationen i Svogerslev, kan man i Svogerslev med rimelighed anslå dækningsprocenten til ca. 75%.

Udvalgswarebutikker

Disse butikker er mere end dagligvarebutikkene afhængige af udvalgets størrelse og af kundernes antal, altså befolkningsunderlaget. Det er derfor realistisk at tro, at langt den største part af områdets udvalgswarebutikker vil samle sig i B-centret ved Roskilde.

Men man må alligevel tage højde for, at der vil komme enkelte butikker i Svogerslev, idet visse brancher vil kunne klare sig i et center med den før skitserede omsætning.

Endelig må man tage højde for, at visse forretningsmænd vil slå sig ned i Svogerslevcentret af helt individuelle grunde.

Sammenligner vi igen med centrene i Ganløse og Lyng-Uggeløse, hvis dækningsprocenter for udvalgsvarer er henholdsvis ca. 40% og ca. 30%, kan vi anslå Svogerslevdækningsprocenten for udvalgsvarer til ca. 25%.

9

Servicehandelsbutikker

På grund af deres specielle servicekarakter må man antage, at der er behov og mulighed for disse butikker.

Man kan nævne: selvbetjeningsvaskeri, damefrisør, herrefrisør, bank- eller sparekassefilial, håndkøbsudsalg og evt. skomager.

Centerarealets størrelse

Antager man, at indbyggertallet når de ca. 5500 omkring år 1985, kan man regne med et rådighedsbeløb for detailhandelsvarer på ca. 50.000.000 kr., svarende til et dagligvareforbrug på ca. 30.000.000 og et udvalgsvarerforbrug på ca. 20.000.000.

Dagligvarer

dækningsprocent 75
omsætning 22.500.000 kr.
der omsættes 12.000 kr. pr. m².
butiksareal incl. lager ca. 1900 m²

Udvalgsvarer

dækningsprocent 25
omsætning 5.000.000
der omsættes 8.500 kr. pr. m².
butiksareal incl. lager - 600 -

Service/handel

butiksareal incl. lager - 500 -
kontor for liberale erhverv - 600 -

Etageareal i alt ca. 3600 m²

På grund af 1. sal/kælder kan det bebyggede areal

anslås til	ca. 2500 m ²
kunde- og personaleparkering	- 4000 -
kontorparkering	- 500 -
læsse-, tilkørsels- og gangareal	- 3000 -
	<hr/>
grundareal i alt	ca. 10000 m ²
	=====

Til 1. udbygningsetapes befolkning på ca. 2.300 personer må der forventes et behov for følgende servicefunktioner:

- 1 vuggestue med 12-15 pladser
- 2 børnehaver med hver 40-60 pladser
- 1 fritidshjem med 45-50 pladser
- 1 ungdomsgård
- 1 skole med 15 hovedskoleklasser + 3 realklasser
- 1 kirke med kirkegård
- 1 idrætsanlæg

Med udbygningen af 2. etape svarende til en befolkning på ca. 3.900 personer vil der blive behov for en udbygning af servicefunktionerne med følgende:

- Yderligere 5-8 vuggestuepladser
- 1 børnehave med 40-60 pladser
- Yderligere ca. 10 hovedskoleklasser i skolen
- En udbygning af butikscentret til ca. 2.000 m² etageareal (1. etape).

Det fuldt udbyggede byområde svarende til en befolkning på ca. 5.500 personer vil kræve yderligere udbygninger af servicefunktionerne således:

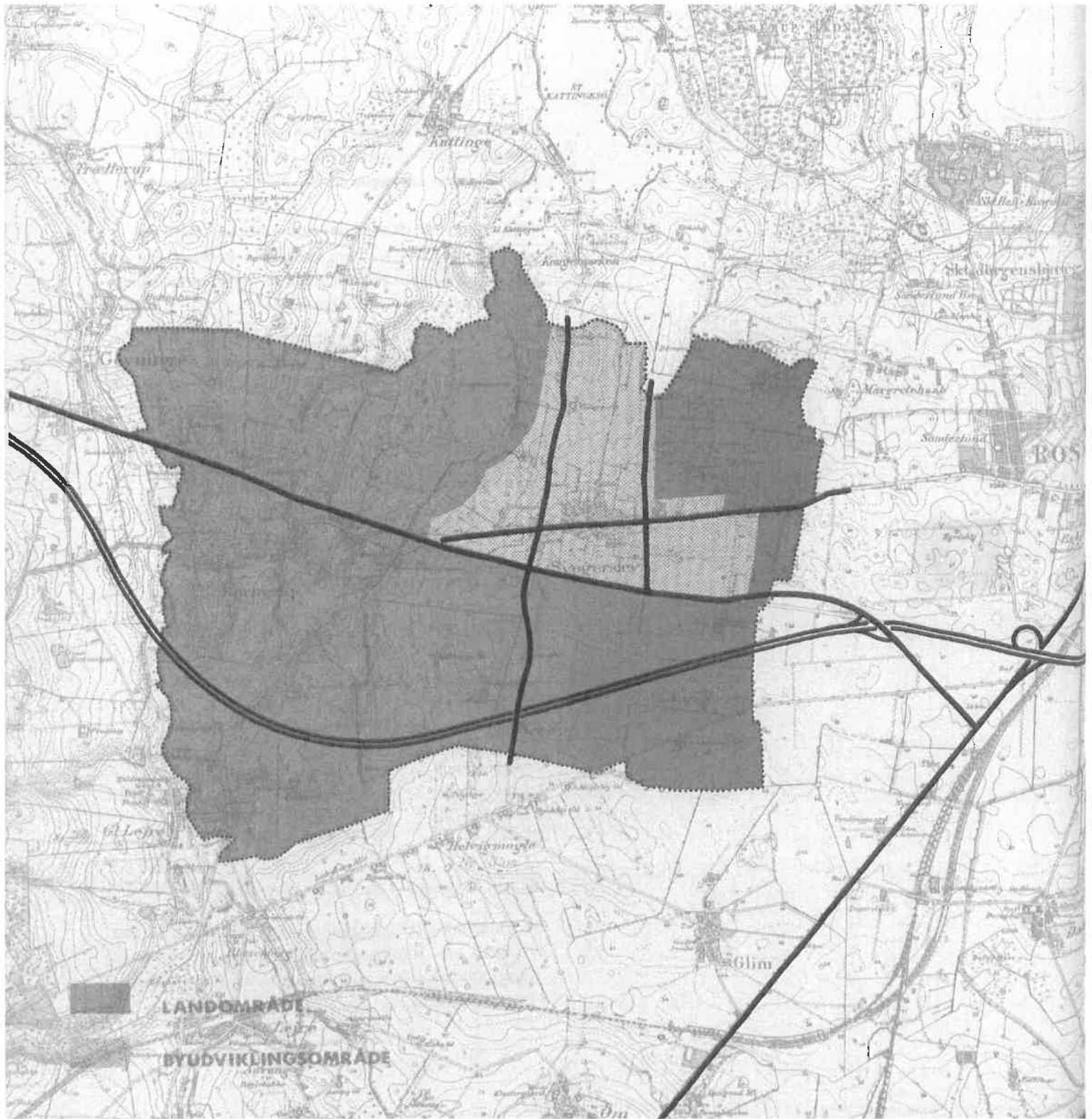
- 5 vuggestuepladser til ialt ca. 25 pladser på vuggestuen.
- 1 børnehave med 40-60 pladser
- 1 fritidshjem med ca. 50 pladser
- En udbygning af lokaliteterne på ungdomsgården
- Skolen udbygges til ca. 30 hovedskoleklasser

Ny kirkegård etableres
 Idrætsanlægget udbygges med hal m. m.
 Butikscentret udbygges til ca. 3.600 m² etageareal.

Sognerådet har til disse servicefunktioner reser-
 veret arealer i og mellem bebyggelsenklaverne som
 angivet på kortbilaget. De ønskede servicefunktioner
 har et markarealbehov som følger:

	Grundareal pr. institution		Saml. areal i m ²
	m ²		
<u>Skoler:</u>			
Sct. Andreasskolen		30.000	
Lynghøjskolen	40.000	<u>40.000</u>	70.000
<u>Ved center:</u>			
1 vuggestue	1.000	1.000	
2 børnehaver	2.200	4.400	
1 fritidshjem	1.200	1.200	
1 ungdomsgård	2.400	2.400	
1 butikcenter	10.000	<u>10.000</u>	19.000
<u>Iøvrigt i forbindelse med de grønne områder</u>			
2 børnehaver	2.200	4.400	
1 fritidshjem	1.200	1.200	
1 idrætsanlæg	30.000	30.000	
1 kirkegård	5.000	<u>5.000</u>	40.600
			<u>129.600 m²</u>

De fremkomne tal må tages med forbehold og må kun
 betragtes som retningsgivende, ligesom enkelte funk-
 tioner, der ikke er nævnt her, evt. skal kunne indpas-
 ses efter behov.



IV. Trafikforhold.

a. Trafikbetjening:

Den kollektive trafikbetjening af befolkningen i Kornerup-Svogerslev kommune bliver udført alene med busser.

Følgende buslinier betjener kommunens indbyggere:

Linie 231 : Roskilde-Kr. Hyllinge og omv.

Linie 329 : Roskilde-Kr. Hyllinge-Skibby og omv.

DSB linie : Roskilde-Holbæk og omv.

Ruten gennem kommunen følger landevej A-4A til vendeplads ved Kildemarksgården, derfra ad Stamvejen til landevej A4. Der findes stoppesteder på ruten. Busbetjeningen kan fremover tænkes udvidet med Roskilde bybus og ruter evt. udvidet til at følge det fremtidige fordelingsvejnet.

b. Trafikanlæg:

Større trafikanlæg i kommunen findes alene som vejanlæg.

Den nuværende vejsituation:

Den gamle landevej - A4A - der forbinder Roskilde og Holbæk, forløber i øst-vestlig retning gennem kommunen. Ved vejen ligger byerne Kornerup og Svogerslev.

I fortsættelse af ringvejen syd om Roskilde blev der fra et stykke vest for Kornerup til ringvejen anlagt en ny vej - A4 - uden om byerne i kommunen.

Med dette vejanlæg skabtes der en ny trafik situation. Trafikken København-Holbæk går nu ikke alene uden om Roskilde, men tillige uden om Svogerslev og Kornerup. Landevej A4 er kommunens fjerntrafikforbindelsesled. Den gamle landevej forbandt indtil fornylig direkte byerne Kornerup og Svogerslev med

Roskilde, ligesom den stadig via Svogerslev er Roskilde by's vestlige udfaldsvej. Skæringen mellem den gamle og den ny vej ved sognegrænsen (Skvatbrinken) var uheldig og krævede en anden løsning. En klaring blev fornylig etableret ved anlægget af den i dispositionsplanforslaget af 1962 udlagte stamvej mellem A4A og A4. Samtidig er der udført ændrede tilkørsler til Kornerup.

Med lukningen af Skvatbrinken er Svogerslev by's vestlige del blevet befriet for gennemkørende trafik, hvorimod der fortsat for den østlige del foregår gennemkørsel på dispositionsplanforslagets fordelingsveje. Dette vil kun i et kort tidsrum kunne accepteres, idet en del af den østlige bebyggelsesensklaves stamveje udmunder i fordelingsvejen A4A.

Udover de to nævnte landevejsforbindelser findes der i kommunen offentlige biveje i nord-sydlig retning, forbindende Kornerup med Kattinge og Lejre samt Svogerslev med Kongemarken og Helvigmagle.

Endelig findes der inden for de eksisterende byområder en række offentlige gader, offentlige veje og private veje, der dog ikke heri beskrives nærmere.

Planlagte vejanlæg, der berører kommunen:

Af vejprojekter til løsning af de større sammenhængende trafikproblemer skal motorvejsanlægget fra Roskilde ringvej (motorvejen fra Baldersbrønde til gammel hovedvej A1) til Holbæk og ændringen af A4's linieføring nævnes.

Motorvejens tracé er projekteret beliggende i en bue i kommunens sydlige og vestlige dele. Hovedvej A4 føres fra kommunens østgrænse i en bue mod sydøst til et punkt lidt syd for 34 km stenen på landevej A1.

Hvor motorvejen og A4 skærer hinanden, opbygges et vestvendt tilslutningsanlæg, idet det østvendte opnås ved bibeholdelse af tilslutningen ved A1 (Karrussellen).

Anført i skrivelse af 4. marts 1965 fra Boligministeriets Kommitterede i byplansager henstillede den kommitterede på mødet den 15. januar 1965 i Svogerslev, at stamvejen kun midlertidigt benyttes som gennemfartsvej, og at der i stedet etableres en vejforbindelse øst om byggeområderne.

For at imødekomme denne henstilling og dermed løse gennemkørselsproblemet for den østlige bebyggelses-enklave tillader sognerådet sig på baggrund af amtsvejinspektørens oplysning at pege på, at der som næste etape i vejudbygningen vest for Roskilde er åbnet mulighed for at ændre hovedvej A4's tracé, så den forløber nord for og parallelt med motorvejen indtil hovedvej A1. Da hovedvej A4 fremover atter skal tjene som forbindelse mellem Roskilde og Holbæk, er sognerådet af den opfattelse, at denne mere direkte forbindelse til Roskilde's centrale dele vil være at foretrække frem for den projekterede. Derved vil det være muligt at omskabe den gamle landevej (A4A) til alene at være fordelingsvej i Svogerslev byområde.

Dispositionsplanens vejnet for Svogerslev byområde:

Vejnettet i byområdet omkring Svogerslev foreslås opbygget over 3 fordelingsveje - den gamle landevej (A4A), Kongemarksvej og Stamvejen.

Udover at fungere som fordelingsvej for byområdets interne trafik bliver Stamvejen tilslutningsvej til det overordnede vejnet. Herudover foreslår sognerådet endnu en tilslutningsvej til det overordnede vejnet etableret, som det er vist i kommunens partielle byplanvedtægt nr. 2, gennem en videreførelse af Kon-

gemarksvej mod syd til forbindelse med hovedvej A4. For at tilføre hovedvej A4 så få krydsningspunkter som muligt, foreslår sognerådet, at der samtidig med udførelse af Kongemarksvejens forlængelse til A4 foretages en ændring af Lynghøjvej, således at Kongemarksvejens forlængelse og Lynghøjvej danner et regulært kryds med hovedvej A4, og at eksisterende udkørsel i A4's nordside lukkes. Lynghøjvej føres desuden over motorvejen uden tilslutningsanlæg.

Fra de nævnte 3 fordelingsveje fører stamveje ind i bebyggelsesområderne til forbindelse med boligveje, således at det fremtidige vejsystem optræder som et differentieret og for de enkelte bebyggelsesområder lukket vejsystem.

I forbindelse med de nævnte servicefunktioner etableres de til disse nødvendige parkeringsarealer

Stier:

Som allerede nævnt forbindes byområdet 3 bebyggelsesområder med hovedstier i de grønne områder. Hovedstierne forbinder boligområderne med servicefunktionerne, (bl. a. som "skolestier"), forbinder de enkelte servicefunktioner indbyrdes samt fører til de frie områder uden for byområdet. Hvor disse hovedstier krydser fordelingsvejene, sker dette ude af niveau med disse. Iøvrigt søges ved bebyggelsesplaner et trafiksystem etableret med trafikadskillelse i videst muligt omfang.

Til forbindelse imellem Kornerup og Svogerslev er et stianlæg udført. Stien fører ad den gamle landevej i tunnel under landevej A4.

I den gamle bydel, hvor det er yderst vanskeligt at etablere stier i eget tracé, vil fordelingsvejen (A4A) hvor det er muligt blive profileret med cyklestier og fortove

V. Planens administration og gennemførelse.

Dispositionsplanen er en oversigtsplan, der er udarbejdet på sognerådets foranledning, og som danner grundlag for kommunens byplanmæssige dispositioner. Den er ikke bindende for lodsejerne, men skal betragtes som en overenskomst mellem boligministeriet og sognerådet, således at forstå at sognerådet forpligter sig til ved boligministeriets godkendelse at administrere efter planens bestemmelser. Eventuelle ændringer i planen, fremkaldt af ændrede forudsætninger for planen, vil først blive udført efter forhandling med boligministeriet.

I dispositionsplanen redegøres der for de retningslinier, som sognerådet vil lægge til grund for det kommende byplanarbejde i kommunen. Planen vil successivt blive endeligt sikret gennem udarbejdelse og tinglysning af partielle byplanvedtægter.

Såfremt en lodsejer agter at gennemføre foranstaltninger, der er i strid med dispositionsplanen, vil sognerådet forsøge planen overholdt ved oplysning om planen og ved forhandling med vedkommende lodsejer, og om fornødent søge nedlagt foreløbigt forbud mod den påtænkte anvendelse af det givne område. Et sådant forbud (et §9 forbud) kan sognerådet ifølge byplanlovens §9 anmode boligministeriet om at få nedlagt i et tidsrum af et år. Den heraf følgende planlægning vil da blive iværksat.

Dispositionsplanens forslag om landbrugsområder, om afgrænsning af byområderne og om den etapevise udbygning er sikret gennem den for området gældende byudviklingsplan.

Endelig har sognerådet muligheder for at få nærværende plan overholdt ved at benytte sig af landsbyggelovens bestemmelser, bygningsvedtægten, byreguleringsloven, bygningsfredningsloven, naturfredningsloven, landbrugsloven, vejbestyrelsesloven, udstykningsloven, parcel-salgsloven, sundhedslovgivningen og love i forbindelse med vandforsyning og -afledning. Endvidere ved nægtelse af kommunegaranti i forbindelse med statslån samt ved opkøb af jord, hvilket sidste sognerådet har gjort for størstedelen af de resterende byudviklingsarealer.

I hver af sognerådets valgperioder vil der blive givet eventuelle nye medlemmer af sognerådet lejlighed til at orientere sig om planens indhold og karakter. Desuden agter sognerådet mindst én gang i hver rådsperiode at tage dispositionsplanen op til fornyet gennemgang, således at sognerådet ved at følge kommunens udvikling bliver i stand til at skride ind med planrevisioner, når særlige forhold taler derfor.

TEKSTBILAG 1

BOLIGMINISTERIET

Stormgade 2

København K

6. juli 1965

2. k. j. nr. 31-18-1959

Kornerup-Svogerslev sogneråd

Svogerslev

pr. Roskilde

Boligministeriet godkender herved det af Kornerup-Svogerslev sogneråd udarbejdede forslag til en dispositionsplan for Kornerup-Svogerslev kommune.

Boligministeriets kommitterede i byplansager har meddelt, at forslaget har været forelagt vejdirektoratet, byudviklingsudvalget for Roskilde-egnen, provst Exner, Hald og statens konsulent i naturfredningssager samt Roskilde amtsråd og Fredningsplanudvalgene for Frederiksborg, Københavns og Roskilde amtsråds kredse,

Det er et vilkår for godkendelsen, at der udarbejdes en endelig og ajourført dispositionsplan, som indeholder et afsnit om planens gennemførelse.

./.

De øvrige af den kommitterede i vedlagte skrivelse af 4. marts 1965 anførte bemærkninger bedes overvejet, og man skal anmode om at få meddelt sognerådets stillingtagen hertil.

Man henleder opmærksomheden på, at sognerådet ikke vil have mulighed for at sikre dispositionsplanen på fyldestgørende måde, med mindre planens bestemmelser, i det omfang dette er foreneligt med byggeloven for købstæderne og landet (lov nr. 246 af 10. juni 1960), optages som tillæg i kommunens bygningsvedtægt. Man henviser herved til boligministeriets cirkulære af 6. februar 1961 om byggeloven, idet man navnlig henleder opmærksomheden på cirkulærets afsnit VIII. Et eksemplar af cirkulæret vedlægges

./.

Med hensyn til de i dispositionsplanen til landbrug m. v. og offentlige formål udlagte områder bemærkes, at disse ikke kan sikres ved bestemmelser i bygningsvedtægten, men der må for disse områder udarbejdes partielle byplanvedtægter i fornødent omfang, jfr. nedenfor.

Det forudsættes, at byplanarbejdet i øvrigt fortsættes med udarbejdelse af partielle byplanvedtægter for sådanne områder, hvor en mere detaljeret planlægning er fornøden som supplement til bygningsvedtægten.

Dispositionsplanen har ifølge sin foreløbige karakter ikke retsvirkning som en byplanvedtægt og medfører ikke umiddelbart nogen rådighedsindskrænkning for de enkelte grundejere, ligesom den heller ikke kan danne grundlag for ekspropriation i henhold til byplanlovens § 12.

Bestemmelserne i byplanloven om bekendtgørelse og offentliggørelse finder heller ikke anvendelse på en dispositionsplan, men man skal dog henstille, at planen ved fremlæggelse i et passende tidsrum offentliggøres, således at borgerne får adgang til at erfare, hvilke byplanmæssige overvejelser og mål i så henseende sognerådet vil søge realiseret med hensyn til en bymæssig udvikling.

Dispositionsplanen bør med regelmæssige mellemrum, og i hvert fald en gang i hver valgperiode gennemgås i sognerådet.

Afgrænsningen af de til landbrug m. v. i medfør af byplanlovens § 2, stk. 2, nr. 10, udlagte områder må underkastes revision senest 15 år efter nærværende dispositionsplans godkendelse.

Dispositionsplanen må betragtes som en bindende overenskomst mellem sognerådet og boligministeriet. Sognerådet må ved sin administration følge den godkendte plan. Al anlægsvirksomhed, udstykninger, byggetilladelser m. v. bør derfor være i overensstemmelse med planen.

Planen må ikke fraviges uden ministeriets samtykke, og forslag til ændringer i planen skal forelægges boligministeriet til godkendelse. Mindre betydende afvigelser kan dog tillades af sognerådet.

De i dispositionsplanen fastlagte retningslinier for den fremtidige bebyggelse og benyttelse af ejendomme må i øvrigt følges ved den daglige administration af bygge Lovgivingen, vej- og kloaklovgivningen m.v. samt ved sognerådets behandling af andragender om tilskud, garantier, udstykninger og lignende

Hvor afslag på andragender om bebyggelse og andet har hjemmel i en for kommunen gældende vedtægt, bør der henvises til den pågældende vedtægt og den bestemmelse heri, som hindrer byggeriet, udstykningen, o. s. v.

Såfremt alene byplanmæssige hensyn taler imod dispensation fra en sådan bestemmelse, men det i øvrigt vil være forsvarligt i det pågældende tilfælde at fravige bestemmelsen, kan et afslag på ansøgning om dispensation ikke begrundes med dispositionsplanens bestemmelser, men projektet vil kunne hindres ved § 9-forbud, jfr. nedenfor.

For så vidt en grundejer eller andre ikke vil overholde planen, er sognerådet forpligtet til at søge dispositionsplanen overholdt ved udarbejdelse af en partiel byplanvedtægt om fornødent efter forudgående forbud i medfør af lovens § 9.

Når sognerådet måtte meddele en grundejer eller andre, at et byggeandragende er i strid med dispositionsplanen og ikke kan godkendes, uanset at projektet er i overensstemmelse med eventuelle kommunale vedtægter (eller i hvert fald kunne have opnået en dispensation), bør det anføres, at sognerådet til sikring af dispositionsplanens bestemmelser kan og vil benytte sig af byplanlovens § 9, således at den pågældende grundejer afeskes en udtalelse om, hvorvidt han herefter vil rette sig efter dispositionsplanen, uden at der nedlægges et § 9 forbud. Såfremt han ikke umiddelbart efter en sådan tilkendegivelse fra sognerådet erklærer sig indforstået med at ændre projektet efter dispositionsplanens retningslinier, må sognerådet straks anmode boligministeriet om at ville nedlægge foreløbigt forbud mod den ansøgte bebyggelse.

Forslaget med planer vedlægges. Et eksemplar af det godkendte forslag med foretagne ændringer bedes indsendt til boligministeriet og boligministeriets kommitterede i byplansager, Holbergsgade 23, København K.

P. M. V.
E. B.

(sign.) Munch

TEKSTEBILAG 2

BOLIGMINISTERIETS KOMMITTEREDE I BYPLANSAGER
Holbergsgade 23, København K

J. nr. A 26 d 1

Den 4. marts 1965

./.

Idet man hoslagt tilbagesender det med boligministeriets påtegning af 30. april 1962 (2. kt. j. nr. 31-18-1959) til udtalelse modtagne forslag til dispositionsplan for Kornerup-Svogerslev kommune, skal man udtale følgende:

Sognerådets byplankonsulent har med skrivelse af 16. oktober 1962 foreslået forskellige ændringer i det oprindeligt indsendte dispositionsplanforslag. Et lystryk af ændringsforslaget vedlægges.

Dispositionsplanforslaget bedes efter endt behandling returneret hertil, da det er den kommitteredes eneste eksemplar.

Forslaget, der af boligministeriet har været forelagt Roskilde amtsråd, har herfra været forelagt vejdirektoratet, byudviklingsudvalget for Roskilde-egnen, provst Exner, Hald, og statens konsulent i naturfredningssager, der har forelagt det for Fredningsplanudvalgene for Frederiksborg, København og Roskilde amtsråds kredse. De fremkomne udtalelser som vedlægges i fotokopier, over forslaget er indarbejdet i det følgende.

Dispositionsplanforslaget har været drøftet på et møde i Svogerslev den 15. januar 1965 mellem repræsentanter for kommunen, amtsvejinspektoratet, Byudviklingsudvalget for Roskilde-egnen, Fredningsplanudvalgene for Frederiksborg, København og Roskilde amtsråds kredse og den kommitterede. Drøftelserne ved dette møde har medført nogle ændringer, der vil blive omtalt i det følgende.

Til dispositionsplanens enkelte afsnit skal man udtale følgende:

Man har ingen bemærkninger til det i indledningen anførte, herunder redegørelsen for befolknings- og erhvervsforhold, som for Kornerup-Svogerslevs vedkommende næppe vil kunne lægges til grund for en bedømmelse af det fremtidige arealbehov, idet dette i afgørende grad må ses i relation til den fremtidige byudvikling i Roskilde- og Københavns-egnen.

Kornerup-Svogerslev kommune er omfattet af partiel byudviklingsplan nr. 2 for Roskilde-egnens byudviklingsområde. I henhold til byudviklingsplanen er det foreslåede dispositionsplanområde udlagt til "yderzone med tilsagn"; baggrunden herfor er, at udvalget dels har kunnet tiltræde sognerådets forslag om, at de pågældende områder udpeges som fremtidige byområder, dels ikke har ønsket at vanskeliggøre en hensigtsmæssig afgrænsning og opdeling af disse helt nye områder ved, før en dispositionsplan foreligger, at gennemføre en i visse henseender bindende zoneinddeling. For disse områder har byudviklingsudvalget derfor tilsagt sognerådet, at man vil dispensere til bebyggelse m.v. inden for rimelige arealer udlagte og afgrænsede i overensstemmelse med en udarbejdet og godkendt dispositionsplan.

Uden for det foreslåede byområde ved Svogerslev by er alle arealer i kommunen i henhold til dispositionsplanen udlagt til landbrugsformål og i byudviklingsplanen sikret som yderzone.

Byområdet ved Svogerslev foreslås afgrænset mod vest af skråningerne mod Svogerslev sø og af Kattingevejen, mod nord af kommunegrænsen, mod øst af mosearealer og mod syd af den ny motorvej.

På mødet i Svogerslev enedes man om at udtage byggeområderne mellem hovedvej A4 og motorvejen af byområdet og lade det overgå til landbrugsformål, ud fra såvel trafikale som byplanmæssige hensyn, idet hovedvejen agtes bevaret som et vigtigt led i det overordnede vejssystem på Roskilde-egnen.

Det aftaltes på mødet at foretage en afrunding af det nordlige boligområde øst for den nordligste del af Stamvejen, inden for kloakgrænsen, samt at der efter nærmere forhandling mellem kommunen, Fredningsplanudvalgene for Frederiksborg, København og Roskilde amtsrådskredse og den kommitterede udarbejdedes en retningsgivende bebyggelsesplan for området vest for Kattingevejen, idet dette udvides mod nord ca. til Vestervang.

Bebyggelsesforhold.

Den kommitterede kan tiltræde princippet for udbygningen af Svogerslev by, hvorved denne opdeles i tre boligkvarterer, der adskilles af grønne bæltter.

Man anser det for rigtigt, at en by af Svogerslevs karakter, som anført, tænkes bebygget med lav boligbebyggelse.

Det nævnes i forslaget, at fodgængere og cyklister, ad stier gennem de grønne arealer, kan nå fra boligerne til skole og center uden at krydse mere end een befærdet vej. Den kommitterede skal henstille, at kommunen følger denne tanke op ved udarbejdelse af bebyggelsesplanen, der i videst muligt omfang sikrer stiforbindelser fra den enkelte bolig til de grønne bæltter.

Den kommitterede kan tilslutte sig den foreslåede placering af centret syd for hovedvej A 4 a, i tilslutning til de grønne bæltter. Området ejes for størstepartens vedkommende af kommunen. Man skal henstille til kommunen, at der udarbejdes en retningsgivende bebyggelsesplan, der omfatter butikscenter, bygninger til offentlige formål, herunder skole, og parkering, og sikrer den ved byplanvedtægt.

Der var på mødet i Svogerslev enighed om, at der bør udlægges et håndværkerområde i tilknytning til centret omkring Kattingevejens forlængelse syd for hovedvej A 4 a. I dette område ligger byens eneste industrivirksomhed, en maskinfabrik.

Til den foreslåede etapedeling har den kommitterede intet at bemærke.

Trafikforhold.

Roskilde amtsråd udtaler, at da motorvejen mod øst fra det nuværende "karusellanlæg" fortsætter i den nuværende ringvej syd om Roskilde, der ombygges til motorvej, sættes den vestlige del af ringvejen i forbindelse med hovedvej A 1 syd for Ledrebord Allé. Herved bevares hovedvej A 4 som funktionsdygtigt led i det samlede overordnede vejssystem på Roskildeegnen.

Den gennemkørselstrafik der herved kommer på hovedvej A 4, vil ikke være til gene for Svogerslev by, efter den foranævnte aftale om at hovedvejen skal danne sydgrænse for byen.

Hovedvej A 4 a er i dag den naturlige udfaldsvej fra Roskilde mod det vestlige opland og Holbæk. For at modvirke denne trafik gennem byen foreslås i dispositionsplanen, at forbindelsen mellem A4 a og A 4 vest for Svogerslev by afbrydes, og at den gennemgående trafik i stedet føres ad den foreslåede stamvej fra A 4 a til A 4.

Den kommitterede henstillede på mødet i Svogerslev, at stamvejen kun midlertidigt benyttes som gennemfartsvej, og at der i stedet etableres en vejforbindelse øst om byggeområderne.

Amtsvejsinspektøren oplyste i den forbindelse, at der er teknisk mulighed for anlæg af en sådan østlig forbindelsesvej i Roskilde kommune.

Amtsrådet anfører i skrivelse af 18. juli 1962, at stamvejens forlængelse mod syd om fornødent kan føres over motorvejen, men at et tilslutningsanlæg ved skæringen med denne ikke er sandsynligt.

Angående Kattingevejs forlængelse mod syd har amtsrådet den opfattelse, at denne vejlinie indeholder realisable muligheder for efter behov at etablere fornøden, direkte forbindelse med nabokommunen ved overføring over motorvejen.

Amtsrådet udtaler endvidere, at skæringerne mellem hovedvej A 4 og de to sidstnævnte vejforbindelser må forudsættes udført som helleanlæg, og at yderligere vejtilslutninger

til A 4 må søges undgået inden for kommunens område.

Til afsnittene om kloakering og skoleforhold har den kommitterede intet at bemærke, idet det på mødet blev oplyst, at man påregner at placere en ny skole i det grønne område syd for hovedvej A 4 a vest for centret. Arealet ejes af kommunen.

Med hensyn til arealer til andre offentlige formål skal oplyses at kommunen har købt visse arealer der er udlagt til grønt område nord for Svogerslev by og anvender den tilhørende landbrugsejendom til kommunekontor. Endvidere skal man henstille, at der i henhold til provst Exners skrivelse af 5. juli 1962 sikres arealer til Kirkegårdsudvidelse samt evt. ny kirke.

Der er i forslaget intet anført om planens gennemførelse.

Den kommitterede skal derfor bede boligministeriet henstille til kommunen at lade udarbejde en endelig og a jourført dispositionsplan, der indeholder et sådant afsnit, samt et mere detaljeret og overskueligt kortbilag end det foreliggende.

Man vil endvidere finde det nyttigt i afsnittet om planens gennemførelse at optage bemærkning om senere revision af dispositionsplanen, og om at der efter hvert kommunevalg skal gives de nye sognerådsmedlemmer lejlighed til at orientere sig om planens indhold.

Med ovennævnte bemærkninger kan den kommitterede tiltræde, at dispositionsplanen godkendes.

e. b.

(sign) Kirsten Andersen

Arkitekt

Boligministeriet

2. kontor.