



# ROSKILDE KOMMUNE

## Lokalplan 173 Anlæg af Byagerens forlængelse

### REDEGØRELSE FOR LOKALPLANEN

#### Lokalplanens formål

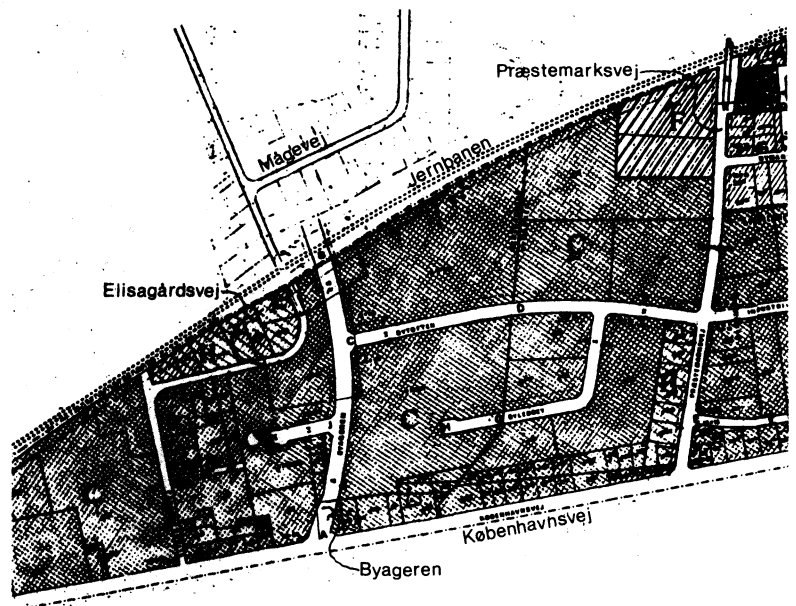
Lokalplanen er udarbejdet for at fastlægge vej- og stiforholdene i området Elisagårdsvej, Mågevej, Løvsangervej m.fl. ved gennemførelsen af Byagerens forlængelse frem til Klosterengen.

Lokalplanen skal beskrive et projekt for vejanlægget og indpasningen af vejen i boligområderne øst og vest herfor. Specielt skal fastlægges etablering af en støjafskærmning til nedsættelse af støjgenerne i boligområderne.

Lokalplanen skal redegøre for de ændrede stiforbindelser i området, herunder gennemførelsen af et nyt stianlæg langs banen.

#### Lokalplanens forhold til anden planlægning

Siden de første byplaner for Roskilde fra 1947 har det indgået i den kommunale planlægning at forbedre forbindelsen mellem Københavnsvej og Himmelevområdet. Oprindeligt forestillede man sig, at



Udsnit af kortbilag fra partiel byplanvedtægt nr. 38 fra 1974.

den eksisterende Elisagårdsvej nord for banen kunne indgå i vejforbindelsen. I slutningen af 60'erne blev påbegyndt en detailplanlægning af erhvervsområdet mellem Københavnsvej og banen. I denne forbindelse blev det fastslået, at Elisagårdsvej, som er en typisk smal boligvej med mange udkørsler, ikke er egnet til at indgå i et egentligt trafikbærende vejanlæg. Endvidere var det på dette tidspunkt klarlagt, at man i D.S.B. havde planer om en udvidelse af jernbanens dobbeltspor med et nyt 3.-4. spor, hvorfor etablering af en ny bro under alle omstændigheder var nødvendig. I detailplanen for området syd for banen, partiel byplanvedtægt nr. 38, endelig godkendt i 1974, blev derfor regnet med etableringen af en ny facadeløs vej og ny bro øst for Elisagårdsvej. Den nuværende del af Byageren blev anlagt i overensstemmelse hermed.

Samtidig med udarbejdelsen af byplanvedtægten blev princippet for vejbetjeningen endelig fastlagt for det samlede område nord for Københavnsvej, bl.a. omfattende hele Himmelevområdet, Kongebakken m.v. Planen, partiel dispositionsplan nr. 2, er godkendt i 1974.

Med disse planforudsætninger har der igennem en årrække været reserveret areal til vejen, og etableringen er indgået som forudsætning for udstykningen af en række parceller ved Solsortevej og den nordlige del af Elisagårdsvej samt ved udformningen af bebyggelsen ved Løvsangervej. Begge disse områder er oprindeligt fastlagt



**Udsnit af Hovedstrukturplan, Kommuneplan 1980-92 fra 1982.**

ved deklarerationer i 1974, hvor der er redegjort for forholdet til det fremtidige vejanlæg.

Kommuneplanen fra 1982 er den umiddelbare baggrund for udarbejdelsen af nærværende lokalplan. Det fremgår af kortet over vej- og stiforhold fra kommuneplanen, at Byageren med status som en bydelstrafikvej forbinder Himmelev/Kongebakken-området og det samlede byområde syd for jernbanen og leder trafikken frem fra byområdet til det primære vejnet. Vejen vil blive den eneste vejforbindelse over jernbanen mellem Røde Port og Østre Ringvej. Vejen skal foruden Elisagårdsvejbroen også erstatte Præstemarkstunellen, der i forbindelse med anlægget af 3.-4. spor permanent er etableret som stitunnel.

Der vil stort set alene blive tale om trafik til og fra Himmelev/Kongebakken, idet vejnettet i Himmelev er udformet således, at gennemkørsel modvirkes.

Etablering af et stianlæg langs banen fra Røde Port og frem til det kommende stations- og centerområde i Østbyområdet har været planlagt siden Dispositionsplanen fra 1967 og er fortsat sikret i den nye kommuneplan. Ved udformningen af Ternehaven i lokalplan 153 fra 1981 blev en del af stianlægget indpasset.

I nærværende lokalplan fastlægges stiens videre forløb fra Ternehaven langs banen under den nye bro og ind mod byen til den eksisterende sti ved Østre Kirkegård. Stien vil delvis forløbe i kanten af det areal, der ved partiel byplanvedtægt nr. 2 fra 1955 blev fastlagt til kirkegårdsudvidelse.

Stien langs jernbanen vil, når den er fuldt udbygget, have en vigtig funktion ved at samle stitrafik fra en række boligområder og lede denne mod vest helt frem til bymidten og mod øst til det kommende stations- og centerområde, der vil udgøre tyngdepunktet i Østbyområdet.

I kommuneplanen er vist en sti over banen ved Elisagårdsvejbroen. Denne stiforbindelse afløses af den nye vejbro's gang- og cykelstier.

Lokalplanen omfatter boligområderne øst og vest for Byagerens forlængelse. En del af dette område har været omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 2 fra 1955. Denne byplanvedtægt ophæves inden for lokalplanens område. De overordnede bebyggelsesregulerende bestemmelser for dette område, samt for de øvrige boligområder, fastlægges nu i lokalplanen.

Efter den igangværende varmeplanlægning vil lokalplanområdet blive udlagt til forsyning med kraftvarme (fjernvarme). De nærmere betingelser i denne forbindelse vil blive fastlagt ved vedtagelsen af varmeplanen.

## **Lokalplanens indhold**

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et skitseprojekt for vej-

og broanlæg. Detaljer i projektet er endnu ikke gennemarbejdede. Planen angiver projektets omfang samt beskriver den nærmere indpasning i de omgivende boligområder. Endvidere er medtaget visse almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser med henblik på at fastholde boligområdernes nuværende karakter.

#### **- vejprojektet**

Byageren er udformet som en facadeløs 2-sporet vej med cykelsti og fortov i begge sider. Vejen skal betjene såvel bilister som cykel- og fodgængertrafik mellem områderne nord og syd for banen og indgår i skolevejsnettet bl.a. for børn til Hedegårdenes skole. Fra de omgivende boligområder er der niveaufri forbindelse til vejens cykelsti og fortov i begge retninger. Der etableres signalregulering ved tilslutningen til Klosterengen. Selve krydsudformningen er endnu ikke fastlagt i detaljer.

For at gøre vejen så sikker som muligt bliver der ikke kørende eller gående adgang fra vejen til de langs denne beliggende ejendomme. Fodgængere og cyklister, der skal krydse vejen, ledes under denne via den nye sti langs banen.

#### **- vejlukninger**

Byageren vil blive gennemført uden vejtilslutninger til Mågevej, der lukkes på begge sider af Byageren. Broen over jernbanen skal udføres noget højere end den nuværende Elisagårdsvejbro, og vejen vil derfor ligge ca. 1½-2 m over Mågevej, således at det ikke vil være praktisk muligt at etablere tilslutninger. Efter at Byageren er forlænget, kan man altså ikke længere komme i bil fra Mågevej eller Elisagårdsvej direkte til broen over banen.

Med Elisagårdsvejbroens nedrivning og afbrydelsen af Mågevej vil der således inden for lokalplanen opstå et nyt system af blinde boligveje. Solsortevej og den nordlige del af Elisagårdsvej med vejadgang fra Klosterengen udgør et område, og Mågevej med vejadgang fra Ternevej et andet. Man vil helt kunne undgå gennemkørende, uvedkommende trafik, og der vil således opnås en trafikal fredeliggørelse af boligvejene. Der vil blive anlagt vendepladser i de to områder. Ved Elisagårdsvej kan den nedlagte del af Mågevej anvendes til vendeplads. På selve Mågevej vil det være nødvendigt at anlægge en vendeplads ved knækket på vejen, hvor vendemulighed kan indpasses mest skånsomt.

#### **- stier**

Efter at Byageren er etableret, opretholdes forbindelsen for cyklister og fodgængere via stien langs banen, men naturligvis med en vis uundgåelig omvej. Planen giver mulighed for en forbindelse fra Løvsangervej til Mågevej.

Stier og ramper vil overalt være indrettet, så de kan anvendes af bevægelseshæmmede, og man kan køre med barnevogne.

Stien langs banen umiddelbart omkring vejanlægget - fra Elisagårdsvej og med forbindelse til Mågevej - færdiggøres med rampeanlæg

m.v. som en del af vej- og broanlægget. Stiforbindelsen videre til Ternehaven og evt. frem til Solvænget forudsættes at blive etableret i umiddelbar tilknytning til disse anlægsarbejder. Denne del af stien føres syd for og fri af den eksisterende, beplantede jordvold langs boligerne ved Mågevej. Videreførelsen længere mod øst skønnes ikke at komme de første år.

Mod vest tænkes stien frem til Østre Kirkegård etableret forholdsvis hurtigt.

Herfra er der i dag forbindelse gennem villaområdet frem til Kong Valdemars Vej. På længere sigt tænkes etableret egentlig stiforbindelse til Røde Port og evt. videre frem langs banen til Roskilde station.

#### **- støj**

Byageren vil få noget mere trafik end den nuværende Elisagårdsvej. På baggrund af trafiktællinger på de nyanlagte veje i Himmelevøstområdet skønner stadsingeniøren, at trafikintensiteten på den nye vej maksimalt vil udgøre ca. 4000 køretøjer pr. døgn ved fuld benyttelse af det nye vejanlæg. Vejen vil give en vis støjbelastning af omgivelserne, og det foreliggende projekt forudsætter derfor, at der træffes foranstaltninger for at modvirke støjgenerne i de omgivende boligområder. Ved en beregning af de forventede maksimale trafikmængder på en række steder langs vejen har det vist sig, at man med de i lokalplanen angivne støttemure og støjskærme vil kunne opnå et udendørs døgnkorrigeret støjniveau ved de omgivende beboelser på under 55 dB(A). I vejstøjudvalgets betænkning nr. 844 af 1978 foreslås, at man ved nyanlæg af veje i bebyggede områder bør sikre, at støj ikke overstiger dette niveau.

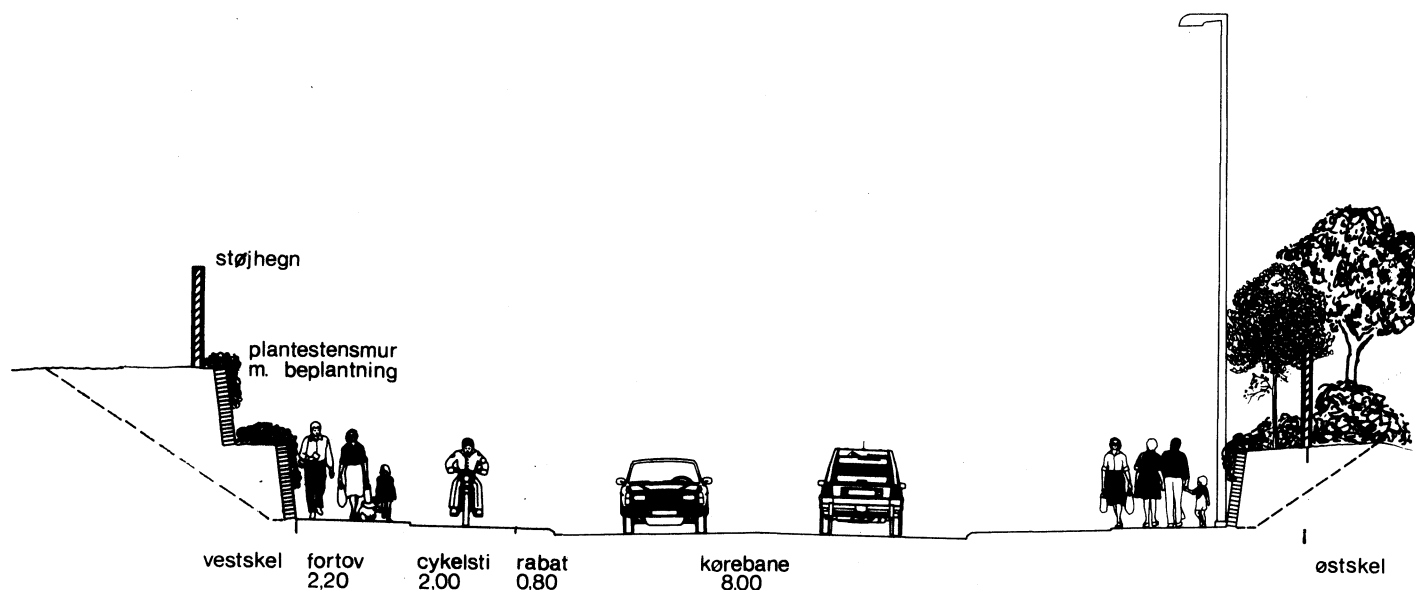
Støjskærme tænkes udført som hegn af særlig støjdæmpende type. Hegnet skal have en højde på fra 1,80 m til 2,00 m.

#### **- vejens forhold til naboarealerne**

Ved den nye bro og frem til lidt nord for Mågevej ligger den nye vej ca. 1½-2 m højere end det eksisterende terræn, mens den på strækningen frem til Klosterengen ligger i afgravning helt op til ca. 2½ m under terræn.

På den første del af strækningen etableres vejanlægget uden indgreb i de omgivende naboejendomme, idet skråninger, ramper og stianlæg frem til Mågevej kan etableres på arealer erhvervet til vejformål. Umiddelbart nord for Mågevej regnes på vestsiden med etablering af fri skråning på to ejendomme.

På strækningen ned mod Klosterengen, hvor vejen graves ned, regnes med støttemure ud mod vejanlægget på enkeltejendommene mod vest og på fællesarealet ved Løvsangerparken øst for vejen. Ved anvendelse af støttemure opnås et begrænset indgreb på ejendommens haver i forhold til de i udstykningsdeklarationerne fastsatte betingelser om fri skråning.



Tværsnit i Byagerens forlængelse, jfr. snit E-E på kortbilag 3.

Note: punkteret linie angiver terrænet med udførelse af friskråning.

Arealerne mellem støjhegn og støttemure beplantes.

På østsiden af vejen ved bebyggelsen Løvsangerparken udlægges et beplantningsbælte. Beplantede arealer sikres endvidere enkelte steder i forbindelse med stianlæggene.

## Kortbilagene

På oversigtskortet, kortbilag 1, er vist det nye vejanlæg set i sammenhæng med områderne nord og syd for banen. Endvidere er antydnet den fremtidige stiforbindelse langs banen frem til Røde Port og en fortsættelse med øst.

Kortbilag 2 fastlægger lokalplanens område og viser anlæg for hvilke der fastsættes bindende bestemmelser. Beliggenheden af det nye vejanlæg, vejlukninger, stier, ramper, m.v. er vist, endvidere anvendelsen af støttemure, støjhegn samt beplantningsbælter.

Karakteren af Byageren og forholdet til de omliggende grunde fremgår af illustrationsskitserne på kortbilag 3. Det bemærkes, at vejanlæggets udformning er optegnet på baggrund af et skitseprojekt hvorfor detaljer kan blive anderledes ved den endelige projektering. Endvidere er f.eks. støttemure og støjhegn vist som signatur for at fremtræde tydeligt, således at der ikke kan måles på tegningen.

Støttemurene tænkes udført som plantestensmure med en maximal højde på 1,30 m. På en strækning i vestsiden vil det være nødvendigt, at der etableres to rækker støttemure, idet den øverste række rykkes ca. 1,00 m tilbage. Støjhegn placeres oven for støttemure.

## **Lokalplanens retsvirkninger**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen 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 væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.



# ROSKILDE KOMMUNE

## Lokalplan 173 Anlæg af Byagerens forlængelse

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

**at** sikre indpasning af vejanlægget Byagerens forlængelse, herunder etablering af støjafskærmning.

**at** redegøre for de ændrede stiforbindelser, herunder gennemførelse af et sti-anlæg langs banen.

### § 2. Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2 og omfatter følgende ejendomme, matr.nre:

1c, 1af, 1ai, 1as, 1bc, 1be, 1bf, 1bh, 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 1bn, 1bo, 1bp, 1bq, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1bv, 1bx, 1by, 1bz, 1bæ, 1bø, 1ca, 1cb, 1cc, 1cd, 1cf, 1cg, 1ch, 1co, 1cp, 1ct, 1cx, 1cz, 1cæ, 1cø, 1db, 1dd, 1ei, 1er, 1es, 1et, 1ev, 1fe, 1fi, 1fk, 1fl, 1fn, 1fo, 1fr, 1fs, 1fu, 1fv, 1fx, 1fy, 1fz, 1fø, 1gn, 1go, 1gp, 1lt, 1np, 1no, 1nx, 1ny, 1nz, 1næ, 1nø, 1oa, 1ob, 1oc, 1od, 1oe, 1of, 1oh, 1ol, 1om, 1on, 1oo, 1op, 1oq, 1or, 1os, 1ot, 1ou, 1ov, 1ox, 1oy, 1oz, 1oæ, 1oø, 1pa, 1pb, 1pc, 1pd, 1pe, 1pf, 1pg, 1ph, 1pi, 1pk, 1pl, 1pm, 1pn, 1po, 1pp, 1pq, 1pr, 1ps, 1pt, 1pu, 1pv, 1px, 1py, 1pz, 1pæ, 1pø, 1qa, 1qb, 1qc, 1qd, 1qh, 1qi, 1qk, 1ql, 1qm, 1qn, 1qo, 1qp, 1qq, 1qr, 1qs, 1qt samt del af matr.nr. 1fa og 1fc samt litra »g«, »k« og »ah«, alle Hedegårdene, og

matr.nre.: 26e, 26f, 26h, 26i, 26k, 26l, 26m, 26n, 26o, 26p, 26q samt litra »e«, alle Klostermarken, og matrikulært udskilt baneareal samt alle parceller, der efter den 1. oktober 1983 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Lokalplanens område underdeles i følgende områder og vej- og stiarealer:

Vej V1            Vejanlæg, der omfatter Byagerens forlængelse incl. visse skråningsarealer og rampeanlæg.

- Område I Boligområde. Eksisterende åben-lav bebyggelse ved Solsortevej/ Elisagårdsvej. Omfatter vejene V2 og V5.
- Område II Boligområde. Eksisterende åben-lav bebyggelse ved Mågevej. Omfatter vej V3.
- Område III Boligområde. Eksisterende tæt-lav bebyggelse Løvsangerparken. Omfatter vej V4.
- Område IV Offentlige formål. Eksisterende vandværk.
- Sti S1 Stianlæg, der omfatter sti langs banen samt visse eksisterende, beplantede arealer i tilknytning hertil.
- Sti S2 og S3 Stianlæg, der forbinder boligområderne øst for Byageren.

### **§ 3. Områdets anvendelse**

#### 3.1 Område I\*) og II - boligområde.

Område I og II må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben-lav bebyggelse.

#### 3.2 Område III - boligområde.

Område III må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav bebyggelse.

#### 3.3 Område IV - offentlige formål.

Område IV må kun anvendes til offentligt formål (vandværk).

#### 3.4 Inden for områderne I - III kan opføres transformestationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 5 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 1,80 m over terræn.

### **§ 4. Udstykninger**

Inden for områderne I og II må ingen grund udstykkes med en mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup> jf. kommuneplanlovens § 40.

Inden for område III må ingen grund udstykkes med en mindre størrelse end 350 m<sup>2</sup>. En del af det fastsatte mindste grundareal kan af byrådet tillades udlagt som fællesareal incl. interne stier, parkeringsarealer etc.

---

\*) Opmærksomheden henledes på, at dele af område I er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 2. Denne byplanvedtægt ophæves med vedtagelse af nærværende lokalplan for område I's vedkommende.

## § 5. Trafikforhold

### 5.1 Udlæg af veje.

Vej V1 Der udlægges areal til den nye vej »Byageren« med en beliggenhed som vist på kortbilag 2.

Vejen »Byageren« fra »Klosterengen« til ny bro over jernbanen i en bredde af 18,00 m. Kørebane 8,00 m, rabat mod vej 2 × 0,80 m, cykelstier 2 × 2,00 m, samlet fortovsbredde 2 × 2,20 m.

Vejanlægget omfatter herudover som vist på kortbilag 2 enkelte skråningsarealer samt ramperne r1 og r2 med en udlagt bredde på 2,70 m og trappen t med en bredde på 3,00 m.

I forbindelse med vejanlægget etableres hegn af støjdæmpende type med en højde på mellem 1,80 og 2,00 m til nedbringelse af vejstøjen i de tilgrænsende boligområder. Hegnet placeres som vist på kortbilag 2. \*)

I forbindelse med anlæg af vejen »Byageren« overskæres og afbrydes den eksisterende vej »Mågevej«. Mågevej tilsluttes ikke Byageren. Mågevej nedlægges således på strækningen, hvor »Byageren« anlægges.

Vej V2 Den eksisterende vej »Solsortevej«/»Elisagårdsvej« bibeholdes med den nuværende bredde og udformning. Vejen afsluttes ved banearealet. Den afskårne del af Mågevej indgår som vendeplads for vejen som vist på kortbilag 2.

Vej V3 Den eksisterende vej »Mågevej« øst for »Byageren« bibeholdes med den nuværende bredde og udformning. Der etableres en vendeplads på vejen som vist på kortbilag 2.

Vej V4 Den eksisterende vej »Løvsangervej« bibeholdes med den nuværende bredde og udformning.

Vej V5 Vejarealet bibeholdes som reserveareal, vejadgang (evt. sti) til en eventuel udvidelse af Østre Kirkegård. \*\*)

---

\*) På kortbilag 2 er angivet de ækvivalente 55 dB(A) støjkurver, der opnås henholdsvis uden og med anvendelsen af støjdæmpende hegn.

\*\*) Arealet beliggende umiddelbart vest for bebyggelsen langs Elisagårdsvej er i partiel byplanvedtægt nr. 2 forbeholdt udvidelse af Østre Kirkevej.

## 5.2 Byggelinier

Langs vej V1 »Byageren« pålægges bebyggelsesregulerende byggelinier i en afstand på 15,5 m fra vejmidte uden højdetillæg. \*\*\*)

Arealet mellem byggelinier og vejen må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

## 5.3 Udlæg af stier.

Der udlægges areal til følgende nye stier som vist på kortbilag 2.

Sti S1 fælles gang- og cykelsti i en bredde af 4 m. Befæstet areal 3,00 m og yderrabat 2 x 0,50 m. På dele af stiforløbet vest for Byageren udvides stiudlægget op til ca. 6,00 m for at bibeholde eksisterende beplantning. På strækningen øst for »Byageren« udvides stiudlægget op til ca. 12,00 - 18,00 m for at bibeholde eksisterende beplantet voldanlæg.

Sti S2 og S3 fælles gang- og cykelsti i en bredde af 3,00 m. Befæstet areal 2,50 m og yderrabat 2 x 0,25 m.

## § 6. Ledningsanlæg

Nye el-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

## § 7. Bebyggelsens omfang og placering \*)

### 7.1 Område I og II

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25%.

Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.

---

\*\*\*) Opmærksomheden henledes på, at fastlæggelsen af ovenstående byggelinier afløser de tidligere fastsatte byggelinier langs vejen »Byageren« i udstykningsdeklarationer for dele af Solsortevej/Elisagårdsvej; området lyst 21. august 1974 og for Løvsangervej lyst 20. november 1974 og 18. januar 1977.

Der gøres opmærksom på, at der i ovennævnte udstykningsdeklaration, lyst 21. august 1974, tillige er fastsat byggelinier for visse dele af vejene »Solsortevej« og »Elisagårdsvej«. Disse byggelinier er fortsat gældende.

\*) Opmærksomheden henledes på, at der for enkeltejendomme og ældre udstykningsområder foreligger deklarationer og servitutstiftende skødebestemmelser, der på visse punkter kan give en skærpelse af ovenstående bestemmelser.

## 7.2 Område III

Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 30%.

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage. Ved udnyttelse af hældende terræn er det dog tilladt at udføre bebyggelsen ensidigt med to fulde etager.

Bebyggelsesplaner, der nærmere redegør for bebyggelsens omfang og placering i området, skal godkendes af Roskilde byråd.

## 7.3 Område IV

Omfanget af bebyggelse og anlæg af område IV fastsættes af Roskilde byråd i forbindelse med godkendelse af planer for områdets indretning.

## § 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Skiltning og reklamerings må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

Ovenstående bestemmelse er ikke til hinder for installation af solfangeranlæg, såfremt et sådant anlæg ved sin placering og udformning tilpasses bebyggelsen og godkendes af byrådet.

8.2 Inden for område III skal større ændringer ved om- og tilbygning fastlægges i en samlet plan for området, der godkendes af Roskilde byråd.

## § 9. Ubebyggede arealer

9.1 Inden for områderne I og III kan etableres nødvendige skråningsanlæg, herunder støttemure, i forbindelse med anlæg af vej V1. Der kan endvidere opstilles hegn af støjdæmpende type med en højde på mellem 1,80 og 2,00 m til nedbringelse af vejstøjen i boligområderne. Hegnet placeres som vist på kortbilag 2. \*)

9.2 Arealerne mellem støjhegn og støttemurene, såvel inden for vejanlægget som i områderne I og III, beplantes.

9.3 Inden for vej- og stiarealer udlægges arealer til beplantning på de med særlig markering angivne områder på kortbilag 2. Den eksisterende, beplantede jordvold mellem bebyggelsen ved Mågevej og stien S1 bevares. Den eksisterende træplantning langs sydsiden af udvidelsesarealet for Østre Kirkegård bevares.

---

\*) På kortbilag 2 er angivet de ækvivalente 55 dB(A) støjkurver, der opnås henholdsvis uden og med anvendelsen af støjdæmpende hegn.

- 9.4 Inden for område III udlægges et i princippet min. 3,00 m bredt beplantningsbælte langs Vej V1, »Byageren«, således som vist med særlig markering på kortbilag 2.
- 9.5 Roskilde kommune udarbejder forslag til beplantning af de i § 9.2 - 9.4 nævnte beplantningsbælter og andre omtalte beplantede arealer. Forslag skal godkendes af de berørte grundejere, herunder grundejerforeningen for Løvsangerparken.
- 9.6 Ubebyggede arealer må kun anvendes som have, gårdsplads, fælles grønne område og lignende.

## **§ 10. Forudsætninger for ibrugtagen af Byagerens forlængelse**

I forbindelse med ibrugtagen af Byagerens forlængelse skal det i §§ 5 og 9 omtalte støjhegn etableres.

## **§ 11. Servitutter**

Byggelinierne langs vejen »Byageren«, således som de er fastlagt i servitutterne tinglyst for området Solsortevej/Elisagårdsvej og området Løvsangervej, ophæves, idet disse byggelinier erstattes af de i § 5 i nærværende lokalplan fastsatte byggelinier. Servitutterne for området Solsortevej/Elisagårdsvej er tinglyst den 21. august 1974 og omfatter matr.nre.:

1c, 1nx, 1ny, 1nz, 1næ, 1nø, 1oa, 1ob, 1oc, 1od, 1oe, 1of, 1oh, alle af Hedegårdene.

Servitutterne for området Løvsangervej er tinglyst den 20. november 1974 og 18. januar 1977 og omfatter matr.nre.:

1np, 1ol, 1om, 1on, 1oo, 1op, 1oq, 1or, 1os, 1ot, 1ou, 1ov, 1ox, 1oy, 1oz, 1oæ, 1oø, 1pa, 1pb, 1pc, 1pd, 1pe, 1pf, 1pg, 1ph, 1pi, 1pk, 1pl, 1pm, 1pn, 1po, 1pp, 1pq, 1pr, 1ps, 1pt, 1pu, 1pv, 1px, 1py, 1pz, 1pæ, 1pø, 1qa, 1qb, 1qc, 1qd, 1qh, 1qi, 1qk, 1ql, 1qm, 1qn, 1qo, 1qp, 1qq, 1qr, 1qs, 1qt, alle af Hedegårdene.

## **§ 12. Ophævelse af byplanvedtægt**

Den under 15. juni 1955 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 2 for Roskilde ophæves for det af nærværende lokalplan omfattede områdes vedkommende.

### **§ 13. Vedtagelsespåtegning**

Således vedtaget af Roskilde byråd den 21. marts 1984.

P.b.v.  
Lisbeth Olsen

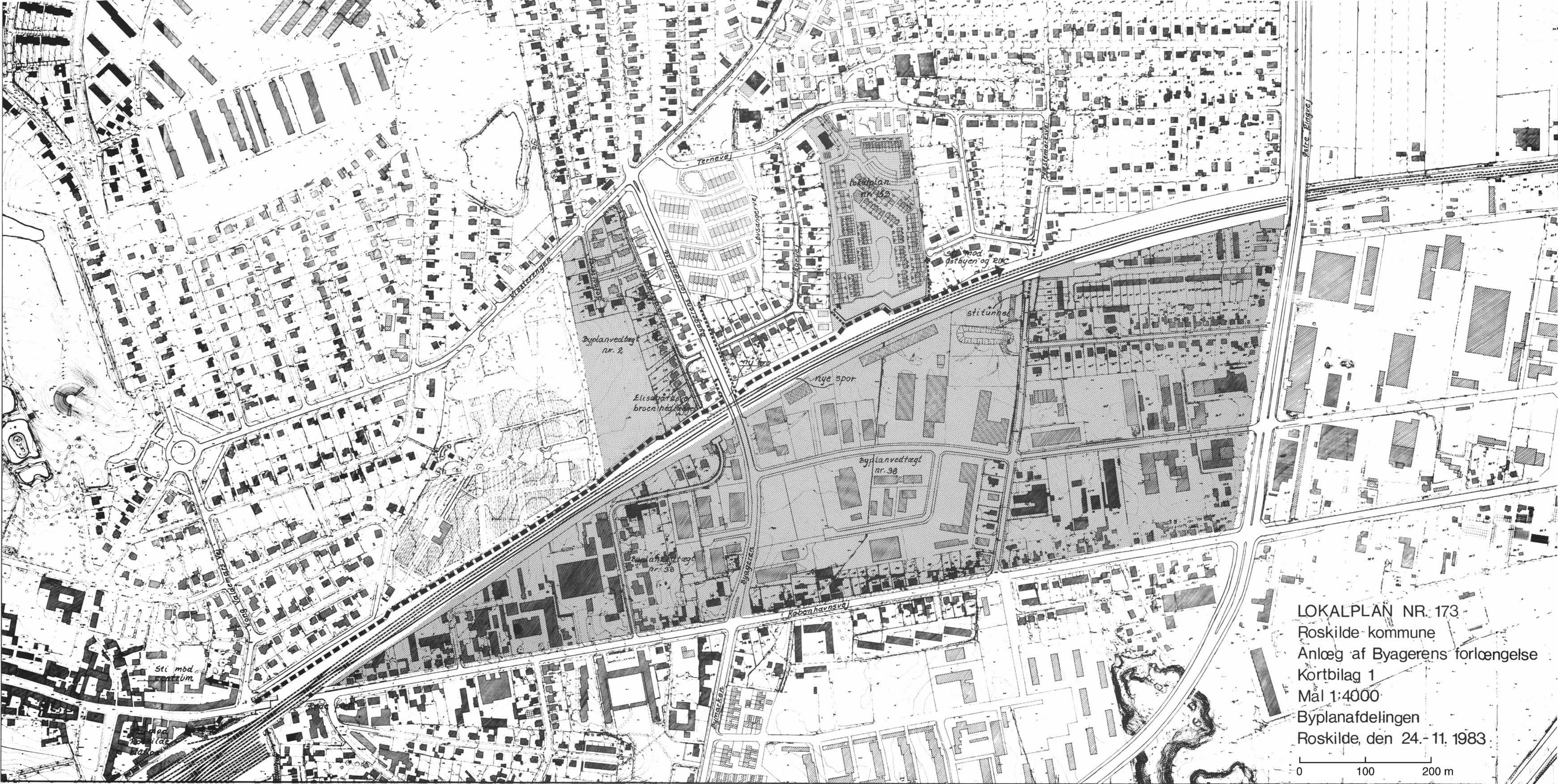
/N. Borchersen

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Roskilde byråd, den 27. juni 1984.

P.b.v.  
Lisbeth Olsen

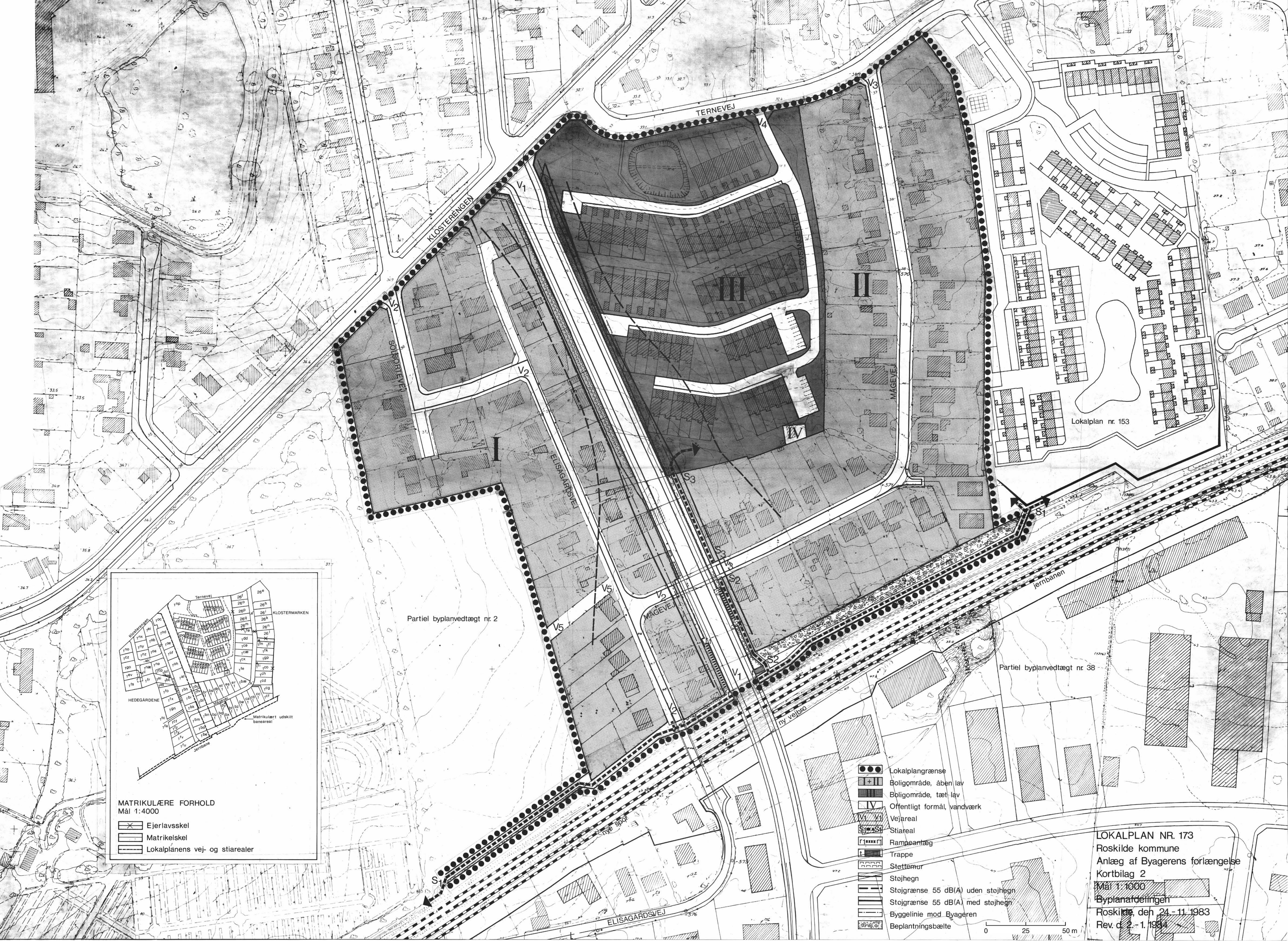
/N. Borchersen



LOKALPLAN NR. 173  
Roskilde kommune  
Anlæg af Byagerens forlængelse  
Kortbilag 1  
Mål 1:4000  
Byplanafdelingen  
Roskilde, den 24. 11. 1983

0 100 200 m

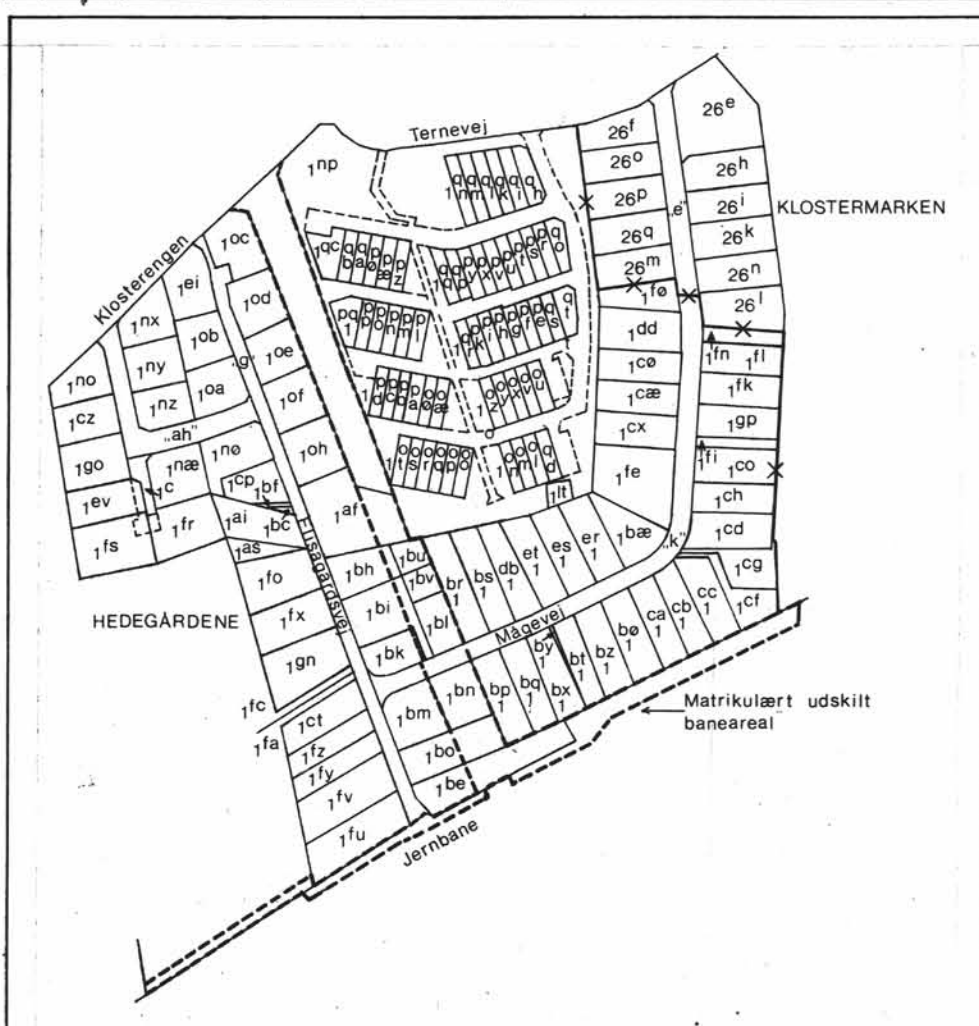




Partiel byplanvedtægt nr. 2

Partiel byplanvedtægt nr. 38

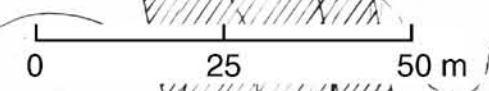
Lokalplan nr. 153



MATRIKULÆRE FORHOLD  
Mål 1:4000

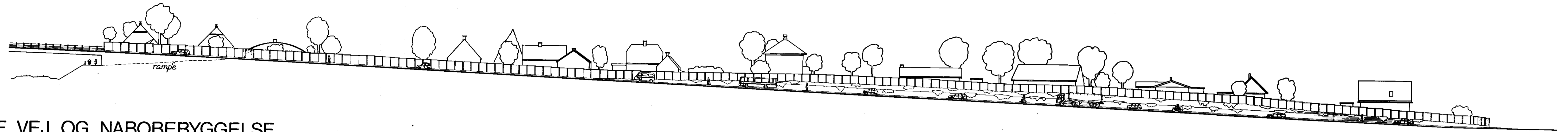
- Ejerlavsskel
- Matrikelskel
- Lokalplanens vej- og stiarealer

- Lokalplangrænse
- Boligområde, åben lav
- Boligområde, tæt lav
- Offentligt formål, vandværk
- Vejareal
- Stiareal
- Rampeartæg
- Trappe
- Støttemur
- Støjhegn
- Støjgrænse 55 dB(A) uden støjhegn
- Støjgrænse 55 dB(A) med støjhegn
- Byggelinie mod Byageren
- Beplantningsbælte

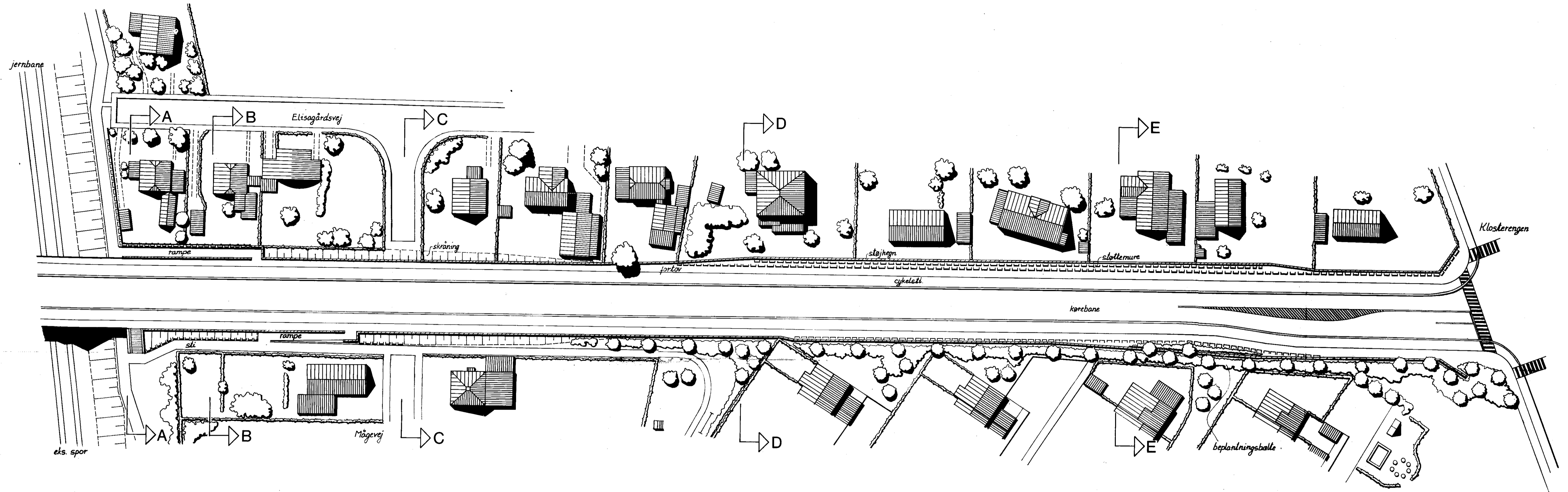


LOKALPLAN NR. 173  
Roskilde kommune  
Anlæg af Byagerens forlængelse  
Kortbilag 2  
Mål 1:1000  
Byplanafdelingen  
Roskilde, den 24-11-1983  
Rev. d. 2-1-1984

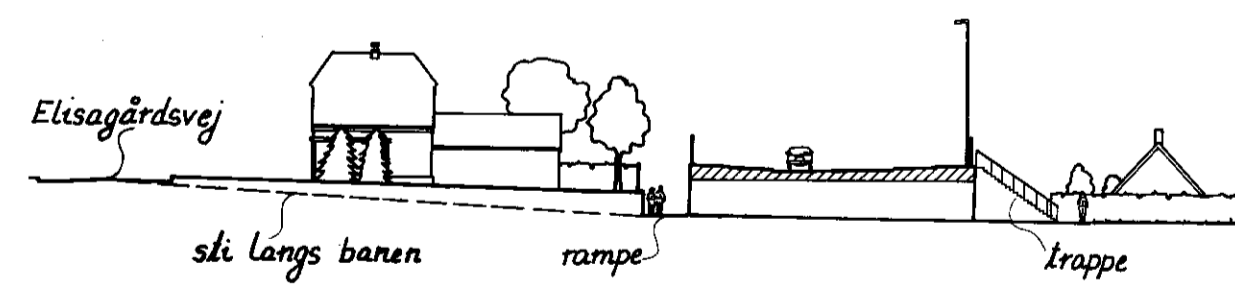
VEJENS VESTSIDE



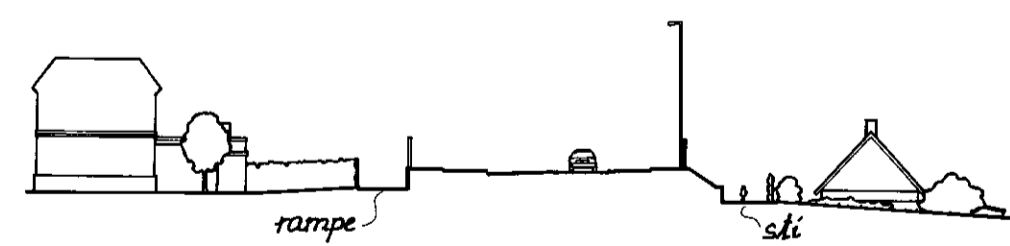
PLAN AF VEJ OG NABOBEBYGGELSE



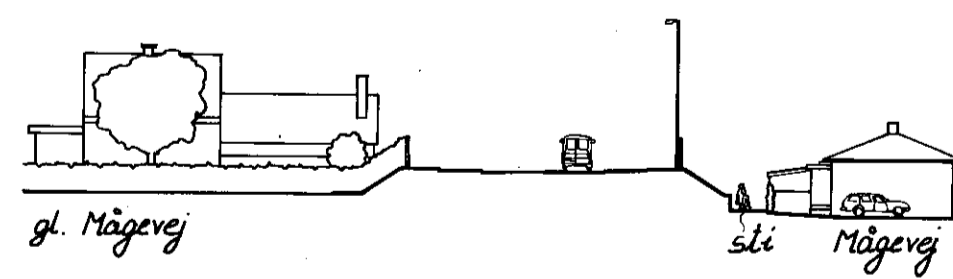
TVÆRSNIT I VEJEN



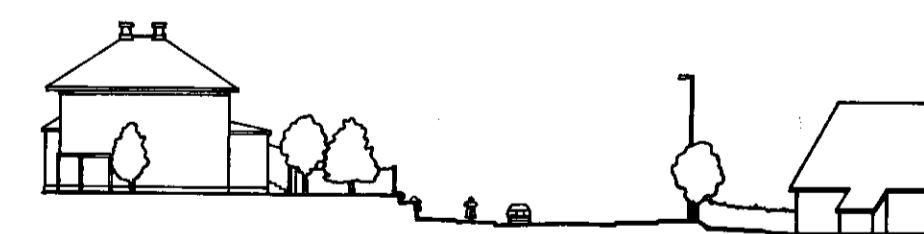
SNIT A-A/ved ny bro



SNIT B-B



SNIT C-C



SNIT D-D



SNIT E-E

Illustrationer af skitseprojekt  
for Byagerens forlængelse

LOKALPLAN NR. 173  
Roskilde kommune  
Anlæg af Byagerens forlængelse  
Kortbilag 3  
Mål 1:500  
Byplanafdelingen  
Roskilde, den 24.-11. 1983  
Rev. d. 2.-1. 1984

