

# Partiel Byplan 6

For dele af Rugtved og Viskinge i Svebølle  
Stationsby



Bjergsted Kommune

Offentlig bekendtgørelse:  
26.05.1976

# **BJERGSTED KOMMUNE**

**Partiel Byplanvedtægt nr. 6 for dele af Rugtved og Viskinge i  
Svebølle Stationsby**

# BJERGSTED KOMMUNE

## **Partiel Byplanvedtægt nr. 6 for dele af Rugtved og Viskinge i Svejle Stationsby**

### FORORD

Byplanvedtægt nr. 6 tilsigter at gennemføre 1. etape af Svejle bys udvikling mod vest som foreslået i kommunens dispositionsplan som vedtaget af kommunalbestyrelsen d. 11. marts 1974.

Planen inddrager to arealer til åben lav boligbebyggelse svarende til ca. 10 ha samt et areal på ca. 3½ ha til fremtidig butikscenterområde med tilhørende parkeringsarealer. Ved planens gennemførelse tænkes de trafikale forhold ændret således at Rugtvedvej forlægges og føres under jernbanelinien til den gamle Skovvej og en del af den nuværende Rugtvedvej overgår til gang- og cyklesti med forbindelse under banen til Viskinge. Svejles hovedfordelingsvej langs banen føres frem til den nye Rugtvedvej og Viskingevej afbrydes.

Stiforbindelsen fra Viskinge føres ind igennem butikscenteret og videre mod øst til skolen og mod syd til de nye boligområder og til hallen og sportsarealerne. Udformningen af boligområderne og butikscenteret er skitse-mæssigt angivet på planerne og er ikke dermed endelig fastlagt.

I butiksområdet ønskes skabt et moderne bycenter, men med bevarelse af byens karakter med relativ lav bebyggelse med tegltage, og ved beplantning, belysning og møblering ønskes skabt et menneskevenligt miljø.

# BJERGSTED KOMMUNE

## Partiel Byplanvedtægt nr. 6 for dele af Rugtved og Viskinge i Svebølle Stationsby

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. febr. 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Bjergsted kommune.

### § 1.

- 1) Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter hele matr. nr. 2 c, 3 b, 3 e, 3 f og 3 g Rugtved, og dele af 2 b Rugtved samt hele matr. nr. 16 b, 16 i, 16 n, 16 m Viskinge og dele af 16 f og 47 Viskinge, alle i Viskinge sogn, samt alle parcel-ler, der efter d. 1. aug. 75 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2) Området inddeles som vist på kortbilag nr. 1 i følgende zoner:  
Zone A til åben, lav boligbebyggelse,  
Zone B til centerbebyggelse.

### § 2.

#### Områdets anvendelse.

##### Zone A:

- 1) Zonerne må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.
- 2) Der må indenfor zonerne ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
- 3) Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis ud-føres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bor i den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn dri-ves på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o. lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virk-somheden ikke fremkalder ulempe for de omboende eller fremkalder behov for parke-ringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom. Eventuel skiltning i forbindelse med en sådan virksomhed skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 4) Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmin-dre virksomheden omfattes af stk. 3, må der således ikke på ejendommene indrettes be-byggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirk-somhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.
- 5) Uanset foranstående bestemmelser kan der indenfor zone A efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver og varmecentral til betjening af området.
- 6) Indenfor zonerne kan opføres transformestationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

##### Zone B:

- 7) Indenfor zonen må kun opføres eller indrettes bebyggelse til forretninger, kontorer, kli-nikker og restaurationer o. lign., samt institutioner af almennyttig karakter, f. eks. biblio-tek og ungdomsinstitutioner, samt iøvrigt virksomhed, der har tilknytning til bycenteret,

eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.  
Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at der indrettes boliger i etagen over stueplan.

- 8) Der må indenfor zonen ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.  
Udendørs opslag er tilladt i umiddelbar tilslutning til bebyggelsen.

### § 3.

#### **Vejforhold.**

Der udlægges nye veje og stier med retning, beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1:

- 1) Vej A-B i en bredde af 15 m over matr. nr. 16 f og 47 Viskinge og matr. nr. 2 b Rugtved til erstatning for Rugtvedvej.
- 2) Vej A-C i en bredde af 15 m over matr. nr. 16 f, 16 m og 16 n Viskinge.
- 3) Vej C-D-E i en bredde af 12 m over 16 b og 16 m Viskinge.
- 4) Parkeringspladser E-F og G-H udlægges i en bredde af 25 m over matr. nr. 16 b og 47 Viskinge og 2 b og 3 e Rugtved.
- 5) Stien X-Y-Z i en bredde af 7 m over matr. nr. 2 b og 3 e Rugtved.
- 6) Stien fra Æ over Y til Ø og B-Ø-A i en bredde af 5 m.
- 7) Til vejene A-B og A-C-D-E må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
- 8) **Viskingevej** forudsættes nedlagt på strækningen A-E.  
Nedlæggelse vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

#### **Byggelinier:**

- 9) Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vej til midten.  
Vejen A-B = 20 m.  
Vejen A-C-D = 15 m.
- 10) Nye veje og stier ud over de ovenfor nævnte skal udlægges henholdsvis i en bredde af 10 og 3 m, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, således at der kun på de med pile markerede steder føres veje ind i bebyggelsen hvor de afsluttes med vendepladser.  
Den endelige beliggenhed af de pågældende færdselsarealer vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

### § 4.

#### **Udstykninger.**

##### **Zone A:**

- 1) Udstykning må kun foretages på grundlag af en samlet plan, i princippet efter de retningslinier som fremgår af vedhæftede kortbilag nr. 2.  
Såfremt der ikke opnås enighed om udstykningsplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende vedtægt.
- 2) Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 800 m<sup>2</sup> eller med mindre facade-længde end 25 m. Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelsens placering, kan

kommunalbestyrelsen tillade, at grundene udstykkes med en mindre størrelse end 800 m<sup>2</sup>, dog mindst 600 m<sup>2</sup> for grunde til fritliggende parcelhuse, 500 m<sup>2</sup> for grunde til hver del af et dobbelthus, 400 m<sup>2</sup> for grunde til kædehuse og 300 m<sup>2</sup> for grunde til rækkehuse. I disse tilfælde kan kommunalbestyrelsen tillade, at facadelængden nedsættes til mindre end 25 m. Alle anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

En del af det i stk. 1 fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

**Zone A og B:**

- 3) De på kortbilag nr. 1 med »P« og priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges henholdsvis til parkerings- og opholdsarealer for bebyggelsen.

**Zone B:**

- 4) Udstykningen skal altid finde sted i tilslutning til den eksisterende centerbebyggelse, således at udviklingen sker fra øst mod vest.

§ 5.

**Bebyggelsens omfang og placering m. v.**

**Zone A:**

- 1) Bygninger må kun opføres med een etage med udnyttet tagetage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.

**Zone B:**

- 2) Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan der i sine væsentlige træk går ud på at bebyggelsen placeres på begge sider af fodgængerstrøget X-Y-Z med mulighed for stiforbindelse mod nord til Æ og mod syd til Ø.

Bebyggelsen kan være sammenhængende men med passager til de bagvedliggende P-arealer som skal udformes således at man til/fra den parkerede bil ikke må passere kørebanen.

- 3) Bebyggelsen skal altid først udfylde facadelinien mod fodgængerarealerne.
- 4) Før der opføres bebyggelse skal der sikres opholds- og parkeringsareal til den pågældende bebyggelse i henhold til byggelovens bestemmelser herom, dog mindst svarende til en bilplads pr. 20 m<sup>2</sup> butiksareal.
- 5) Bygningerne må højst opføres i 2 etager. Evt. kælder må ikke have loftet højere end fodgængerarealets niveau.
- 6) Både fodgængerarealet og parkerings- og opholdsarealer skal beplantes med opstammede løvtræer efter kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 7) Der må ikke anbringes hegn på eller mellem ejendomme indenfor området undtagen hvor der hegnes omkring udendørs oplag (jvf. § 2). Denne indhegning skal udføres som en 2 m høj mur.

§ 6.

**Bebyggelsens ydre fremtræden.**

**Zone A:**

- 1) Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

2) Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

**Zone B:**

- 3) Bebyggelsen skal udformes med facader af blank murværk og mod fodgængerarealet flest mulige udstillingsvinduer, som skal benyttes til udstilling.  
Taghældningen skal være 45° eller horizontal.
- 4) Indgangen til salgslokaler el. lign. skal placeres mod fodgængerarealet.  
Mod fodgængerarealet skal facaden forsynes med en 2 m bred fast baldakin, hvis underkant holdes 2½ m over terræn.
- 5) Bebyggelsens udformning iøvrigt, særlig med hensyn til udvendige materialer og farver samt reklamering og skiltning, skal godkendes af kommunalbestyrelsen som stemmende med den ved byplanen tilstræbte karakter jvf. § 15 i bygningsvedtægten for Bjergsted kommune.  
Såfremt mindelig overenskomst med bygherren om bygningers udformning ikke kan opnås, vil det være at fastlægge i et tillæg til nærværende vedtægt.

§ 7.

**Byplanvedtægtens overholdelse.**

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til bygge Lovgivingen – 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, således at kommunalbestyrelsen 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 Bjergsted kommunalbestyrelse.

§ 10.

**Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.**

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

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Bjergsted kommunalbestyrelse.

Svebølle, d. 14.5.75.

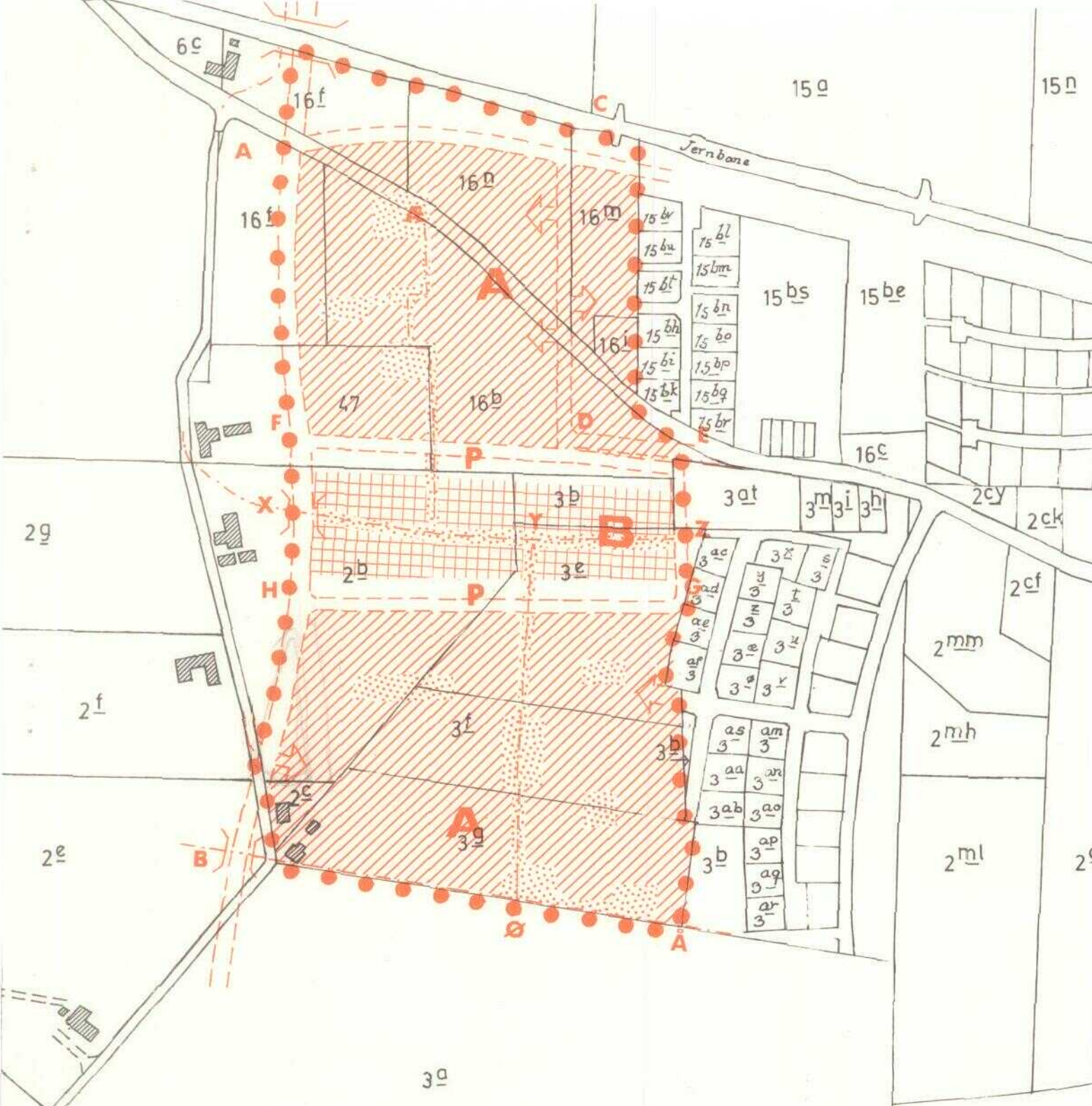
P. k. v.  
**Ole Junker,**  
borgmester.

9. kt. j. ur. P 440/4 / 1-2

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970, jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27. okt. 1975).

Planstyrelsen d. 26. maj 1976.

P. D. V.  
**Jørn Nilsson**



**BJERGSTED KOMMUNE**

Kortbilag til Partiel byplan nr. 6 for dele af Svebølle Stationsby



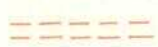
Åben lav boligbebyggelse



Butiksbebyggelse



Grænse for byplanvedt. område



Nye vejanlæg



Nye stianlæg



Vejadgang

**I**

2c

2de

