

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2018-2021 d. 15-05-2018

Mødedato Tirsdag d. 15. maj 2018 kl. 08:00

Mødested Mødelokale 2A

Indholdsfortegnelse

Beslutninger om dagsordenen.....	3
Forslag til tillæg 1 til lokalplan 571 for ROCKmagneten og Musicon C (til høring).....	4
Forslag til tillæg 1 til lokalplan 245 for et område ved Frederiksborgvej (endelig vedtagelse).....	5
Plan og proces for Bygaden 28 i Jyllinge.....	6
Dispensation til udendørs oplagring af containere på Lynghøjen 10 i Svogerslev.....	7
Ophævelse af strandbeskyttelseslinjen for lystbådehavne.....	9
Ændring af vejnavn - Mirabellehaven, Jyllinge.....	10
Etablering af særlige småjobs.....	11
Frigivelse af rådighedsbeløb - Bygaden 28.....	12
Frigivelse af rådighedsbeløb - Krydsning af Lindenbergvej til Lynghøjsøerne.....	13
Frigivelse af rådighedsbeløb - Cykelsti ved Jyllingehallerne.....	15
Frigivelse af rådighedsbeløb - Jyllinge Bymidte, Centerkvarteret.....	17
Frigivelse af rådighedsbeløb - Cykelsti langs Store Valbyvej.....	18
Frigivelse af rådighedsbeløb - Tilbagekøb af gadebelysning.....	19
Frigivelse af rådighedsbeløb - Energirenovering af vejbelysning 2018.....	20
Frigivelse af rådighedsbeløb - Byggemodning - Skoleslagteriet.....	21
Anlægsregnskab - Viby, Kraftfelt og spændende bymidte.....	22
Orientering om byfortætning og bevaring.....	23
Orientering om budgetopfølgning pr. 31. marts 2018.....	24
Orientering om sagsbehandlingstider 1. kvartal 2018.....	25
Meddelelser fra formanden.....	26
Eventuelt.....	27
Erhvervs- og etagebyggeri ved Trekrøner Station.....	28

Punkt 78: Beslutninger om dagsordenen

00.01.00G01-0011 17

sagsfremstilling

Pkt. 78 Beslutninger om dagsordenen

Sagsnr. 299836 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 78

Tillægsdagsorden optaget på dagsordenen. Herefter godkendt.

Punkt 79: Forslag til tillæg 1 til lokalplan 571 for ROCKmagneten og Musicon C (til høring)

01.00.00P16-0001 18

sagsfremstilling

Pkt. 79 Forslag til tillæg 1 til lokalplan 571 for ROCKmagneten og Musicon C (til høring)

Sagsnr. 301937 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Resume

For at imødekomme et ønske om at bygge en større sammenhængende bebyggelse i området nord for Lydmuren og vest for Rabalderstræde på Musicon skal der udarbejdes et tillæg til gældende lokalplan 571 for området. Tillægget omfatter kun en mindre del af lokalplan 571.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanen alene behandles i Plan- og Teknikudvalget, jf. delegation.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. forslag til tillæg 1 til lokalplan 571 godkendes til offentlig høring i perioden fra den 25. maj til den 22. juni 2018, og at
2. der afholdes borgermøde den 12. juni 2018 kl. 19.00.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet tillæg 1 til lokalplan 571 for ROCKmagneten og Musicon C for et mindre område ved Lydmuren og Rabalderstræde som omfatter Lab2 og Laboratoriet. Tillægget er udarbejdet for at imødekomme et behov for at kunne bygge en større sammenhængende bebyggelse i området, så kommende aktører i bygningerne kan benytte fælles faciliteter. Lokalplantillæggets afgrænsning omfatter således kun en mindre del af lokalplan 571.

Forslag til tillæg 1 til lokalplan 571 ændrer alene bygningens fodaftryk i området mellem Lydmuren, Bifaldet og Rabalderstræde (byggefelt I1), samt anvendelsen af et mindre areal mellem Lydmuren og BEC's parkeringsplads (areal E). Der gives således mulighed for, at der kan opføres en større sammenhængende bebyggelse i byggefelt I1. Til gengæld ændres bygningens maksimale højde fra max. 6 etager til max. 4 etager af hensyn til naboer i boligområdet Bifaldet mod nord. Anvendelsen af areal E ændres fra at kunne indeholde bl.a. bebyggelse til affaldsplads, regnvandshåndtering og cykelparkering.

Forvaltningen har gennemført en miljøscreening i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen ikke vil påvirke miljøet væsentligt. Der er derfor ikke udarbejdet en egentlig miljøvurdering.

Forvaltningen skønner, at lokalplantillægget har et sådant indhold og karakter, at høringsperioden kan sættes til 4 uger. Forvaltningen vurderer også, at der ikke er behov for at afholde borgermøde i høringsperioden.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 79

Godkendt.

Bilag

Forslag til tillæg 1 til lokalplan 571 for ROCKmagneten og Musicon C (til høring)

Lokalplan 571 for ROCKmagneten og Musicon C

Punkt 80: Forslag til tillæg 1 til lokalplan 245 for et område ved Frederiksborgvej (endelig vedtagelse)

01.02.05P16-0017 17

sagsfremstilling

Pkt. 80 Forslag til tillæg 1 til lokalplan 245 for et område ved Frederiksborgvej (endelig vedtagelse)

Sagsnr.
299528

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

På baggrund af en politisk anmodning og konkrete henvendelser i forbindelse med byggesagsbehandling er der et ønske om at tillade byggeri med ”flade tage” for et område ved Frederiksborgvej.

Forvaltningen foreslår, at tillæg 1 til lokalplan 245 alene behandles i Plan- og Teknik-udvalget, jf. delegation.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at tillæg 1 til lokalplan 245 for et område ved Frederiksborgvej godkendes endeligt.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget vedtog på møde den 11. januar 2018, punkt 8, at sende forslag til tillæg 1 til lokalplan 245 for et område ved Frederiksborgvej i offentlig høring fra den 19. januar til 16. marts 2018. Der er ikke afholdt borgermøde, og forvaltningen har ikke modtaget nogen skriftlige høringssvar.

Tillæg 1 omfatter en ændring i § 6.1, som er en tilpasning af bebyggelsesprocenten i gældende bygningsreglement, og en ændring i § 6.2, som skal gøre det muligt, at ny bebyggelse også kan opføres med flade tage. I den forbindelse er det præciseret, at hvis bebyggelsen udføres med taghældning på under 10 grader, må facadehøjden ikke overstige 5 m, og ingen del af bygningen må gives en højde, der overstiger 6 meter over terræn. Alle højder måles ud fra niveauplaner, der fastlægges af kommunen, og målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Som en konsekvens af ændringen i § 6.2 er § 7.2 ligeledes blevet ændret, så det er muligt at anvende andet materiale end tegl på tage med taghældning under 10 grader.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 80

Godkendt.

Bilag

Tillæg 1 til lokalplan 245 for et område ved Frederiksborgvej

Lokalplan 245 for et område ved Frederiksborgvej

Punkt 81: Plan og proces for Bygaden 28 i Jyllinge

20.10.00P20-0001 17

sagsfremstilling

Pkt. 81 Plan og proces for Bygaden 28 i Jyllinge

Sagsnr. 300475 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Den gamle brugs på Bygaden 28 i Jyllinge skal nedrives, og borgerne skal inddrages i udvikling af en plan for anvendelsen af det gamle forsamlingshus til et samlingssted for borgerne i Jyllinge.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at processen for borgerinddragelse godkendes.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget
Kultur- og Idrætsudvalget

Sagsfremstilling

Bygaden 28 i Jyllinge er oprindeligt opført som brugs henholdsvis forsamlingshus. Gennem årene har der været forskellige aktiviteter, blandt andet børnehaven og lokalhistorisk museum. Bygningerne har i en årrække stået tomme og er i forfald, men anvendes i øjeblikket af diverse foreninger, indtil genopbygningen af Jyllingehallerne er færdig. Herefter vil bygningerne igen stå tomme. Ejendommen indgår i handleplanen for Jyllinge som en væsentlig del af Fjordkilen, hvor en del af ejendommen nedrives for at fuldende udsigten over fjorden. Haven bliver renoveret og tilpasset, så den danner en forlængelse af det nyanlagte grønne areal og p-pladser langs Kirkebjergvej, som også indgår i Fjordkilen. I budgetforliget for budget 2018 vedtog byrådet post 5029, Bygaden 28 udviklingsplan: *"1 mio. kr. i 2018 til udarbejdelse af en plan for det gamle forsamlingshus i Bygaden 28, i samarbejde med borgerne i Jyllinge med henblik på fondsansøgning til istandsættelse og indretning til et samlingssted for borgere i Jyllinge. Den gamle brugs nedrives for at sikre udsigt over fjorden."*

Ibrugtagning af den nye Jyllingehal forventes at ske i løbet af sidste halvår af 2018. Derfor er det aftalt med de nuværende brugere af Bygaden 28, at deres aktiviteter kan fortsætte i lokalerne sæsonen ud, det vil sige frem til udgangen af juni 2018. Nedrivningen af den gamle brugs samt reetablering af facaden på det gamle forsamlingshus inklusiv forsyning med vand og varme forventes at begynde til august 2018.

Processen omkring borgerinddragelse i forhold til de tilbageværende bygninger på Bygaden 28 vil være følgende: Borgerne i Jyllinge inviteres til en workshop om Bygaden 28. Hensigten er at afdække, om der er ideer, lyst og vilje til at udnytte mulighederne i de bygninger, der står tilbage efter nedrivning af den gamle brugs mv.

Workshoppen finder sted den 23. maj kl. 17.30 – 19.30.

Hvis der er interesse for at bruge huset inviteres til efterfølgende proces, hvor der arbejdes videre med konkrete forslag til aktiviteter og organisering.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 81

Godkendt.

Bilag

Bygaden 28, nedrivning og bevaring

Punkt 82: Dispensation til udendørs oplagring af containere på Lynghøjen 10 i Svogerslev

02.34.00P19-0085 18

sagsfremstilling

Pkt. 82 Dispensation til udendørs oplagring af containere på Lynghøjen 10 i Svogerslev

Sagsnr.
302290

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Roskilde Kommune har modtaget en ansøgning fra en virksomhed, som ønsker at leje sig ind i en ejendom i et erhvervsområde på adressen Lynghøjen 10 i Svogerslev. Det kræver Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse og dermed en dispensation fra gældende byplanvedtægt. Udvalget skal beslutte, om man ønsker at give en dispensation.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der gives tilladelse under forudsætning af at der beplantes rundt om matriklen som vist og beskrevet i vedlagte bilag.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

En virksomhed ønsker at placere sig i det eksisterende erhvervsområde (Værkstedsområde Vest) i Svogerslev på adressen Lynghøjen 10. Virksomheden bygger og vedligeholder maskinanlæg til termisk oprensning af jordforurening på forskellige ejendomme. Virksomheden oplyser, at udstyr rengøres efter hver opgave ude på den enkelte destination og dermed ikke på Lynghøjen. I den eksisterende hal på adressen vil der blive indrettet et lager og et mindre værksted. Udendørs vil der blive tale om opbevaring af 20 fods containere (max. ca. 60 stk., men oftest færre), lager og andet større udstyr, som kun kan flyttes med kranbil.

Virksomheden har ansøgt Roskilde Kommune om dispensation, da der i den gældende byplanvedtægt står, at udendørs oplag kun må indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Virksomhedens ansøgning har været sendt i nabohøring. Se høringssvarene og forvaltningens opfølgning på disse i vedlagte bilag.

Virksomheden vurderes til at være en mindre værksteds- og lagervirksomhed og ligger derfor indenfor anvendelsesbestemmelserne i byplanvedtægten. Forvaltningen vurderer ligeledes, at virksomheden vil kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser med de aktiviteter, som virksomheden har beskrevet, da virksomhedens aktiviteter er begrænset til at foregå i dagtimerne kl. 07-16 mandag til fredag. Forvaltningen forventer heller ikke, at de beskrevne aktiviteter vil give anledning til lugt- og støvgener i omgivelserne.

Virksomheden oplyser, at den normalt har en til tre opgaver om året, hvor den udsender og modtager udstyr til - og fra lokaliteten. I forbindelse med disse, vil der være 2-6 perioder om året, hvor virksomheden modtager eller sender 6-8 containere. Typisk er den daglige aktivitet med at læsse/losse, overstået på 2-3 timer og det er sjældent mere end 1-3 dage pr. uge.

Virksomheden har set de indkomne høringssvar, og har på eget initiativ ønsket at imødekomme nogle af de indkomne bekymringer. Derfor er foreslået en beplantning rundt om matriklen, der passer naturligt ind i kvarteret. En beplantning der med tiden vil vokse sig høj og dermed sløre indkig til matriklen fra Lynghøjstien, Lynghøjen og Lynghøjskolen (se bilag).

Alt til - og frakørsel til virksomheden kommer til at foregå fra Lindenborgvej.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 82

Udvalget besluttede at give afslag på dispensationsansøgningen, idet udvalget finder at oplag af containere vil være skæmmende for området.

Bilag

Forespørelse om dispensation til udendørs oplagring af containere

Indkomne høringssvar og Forvaltningens bemærkninger hertil

Forslag til beplantning

Punkt 83: Ophævelse af strandbeskyttelseslinjen for lystbådehavne

01.02.00A00-0001 17

sagsfremstilling

Pkt. 83 Ophævelse af strandbeskyttelseslinjen for lystbådehavne

Sagsnr.
300416

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Landets kommuner har frem til den 1. juni 2018 mulighed for at ansøge Kystdirektoratet om at ophæve strandbeskyttelseslinjen inden for arealer til lystbådehavne.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. Kystdirektoratet ansøges om at ophæve strandbeskyttelseslinjen for Jyllinge Lystbådehavn.
2. der udarbejdes lokalplan første gang der ansøges om et projekt, der kan påvirke områdets karakter.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Sagsfremstilling

Ved en ændring af naturbeskyttelsesloven i 2017 blev der mulighed for, at kommuner frem til den 1. juni 2018 kan ansøge Kystdirektoratet om at få ophævet strandbeskyttelseslinjen for arealer udlagt til lystbådehavne. I Roskilde Kommune er der fire havne, der helt eller delvist er omfattet af strandbeskyttelseslinjen: Jyllinge Nordhavn, Jyllinge Lystbådehavn, Veddelev Havn og Roskilde Havn (sidstnævnte er kun delvist omfattet).

Ændringen af loven giver også havne, der er omfattet af en lokalplan, mulighed for at indrette en lang række aktiviteter og tage eksisterende bygninger i brug uden dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. I Roskilde Kommune er Jyllinge Nordhavn, Veddelev Havn og Roskilde Havn omfattet af lokalplaner. Forvaltningen vurderer, at lovens nye muligheder betyder, at der ikke er behov for at ophæve strandbeskyttelseslinjen for disse tre havne.

Derimod er der ikke lokalplan for Jyllinge Lystbådehavn, som dermed ikke opnår de samme rettigheder, som de tre øvrige lystbådehavne. Forvaltningen foreslår derfor, at kommunen ansøger Kystdirektoratet om få ophævet strandbeskyttelseslinjen for Jyllinge Lystbådehavn.

En ophævelse af strandbeskyttelseslinjen i Jyllinge Lystbådehavn vil betyde, at området udelukkende vil være reguleret efter kommuneplanrammen, der udlægger arealet til lystbådehavn. Det vil derfor være begrænset, i hvilket omfang kommunen kan stille krav til de mindre aktiviteter, der etableres. Der er for eksempel på nuværende tidspunkt et ønske fra Jyllinge Lystbådehavn om at tillade et mindre antal autocampere at overnatte på et asfaltareal, der om vinteren bruges til oplag af både. Større projekter og byggerier vil være lokalplanpligtige og kommunen vil således igennem lokalplanlægning kunne regulere forhold, første gang der ansøges om projekter der kan påvirke områdets karakter.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 83

Anbefales.

Bilag

Oversigt over lystbådehavne

Punkt 84: Ændring af vejnavn - Mirabellehaven, Jyllinge

05.01.01P19-0006 16

sagsfremstilling

Pkt. 84 Ændring af vejnavn - Mirabellehaven, Jyllinge

Sagsnr. 285002 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Ændring af vejnavnet Mirabellehaven har været i ny høring. Der er kommet 2 høringssvar.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at alle med adresse på Mirabellehaven får ny adresse på Lindegårdsvej, og dermed slettes Mirabellehaven som vejnavn.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede den 7. december 2017, punkt 276, at lave en ny høring om ændring af vejnavnet Mirabellehaven. Forvaltning har sendt to forslag i høring: Ændring af Mirabellehaven til Lindegårdsvej eller til Mirabellehaven og Mirabellevænget.

Der er kommet to høringssvar, hvor af den ene er svar fra 10 boliger ud af 19. De ønsker alle at få adresse på Lindegårdsvej. Se vedlagte høringssvar.

Det er også forvaltningens vurdering, at det er den bedste løsning. Der er ikke nogen, som har adresse på den side af Lindegårdsvej, så det er muligt at give alle husnumre uden bogstaver.

Det er i forbindelse med det landdækkende adresseprojekt, som køres af Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, at Roskilde Kommune som adressemyndighed skal rette op på evt. uoverensstemmelser med adresselovgivningen. En vej med samme vejnavn skal ifølge loven være sammenhængende. Derfor skal alle vejnavne, der er permanent delt op i to, have den ene del ændret. Mirabellehaven er en af disse veje, se vedlagte kort.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 84

Godkendt.

Bilag

Kort over Mirabellehaven og Lindegårdsvej

Høringssvar til ændring af Mirabellehaven

Punkt 85: Etablering af særlige småjobs

15.20.00G01-0001 18

sagsfremstilling

Pkt. 85 Etablering af særlige småjobs

Sagsnr. 302248 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Resume

Forvaltningen har udarbejdet forslag til etablering af særlige småjobs jf. budgetforliget 2018.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. Beskæftigelses- og Socialudvalget og Plan- og Teknikudvalget godkender forvaltningens forslag til etablering af småjobs.
2. Økonomiudvalget godkender, at der flyttes 1. mio.kr fra Beskæftigelses- og Socialudvalget til Plan- og Teknikudvalget.

Beslutningskompetence

Ad. 1: Beskæftigelses- og Socialudvalget og Plan- og Teknikudvalget

Ad. 2: Økonomiudvalget

Sagsfremstilling

Forligspartierne bag budgetforliget 2018 i Roskilde Kommune har i budget 2018 afsat en pulje på 1 mio. kr. til etablering af særlige småjobs i kommunen i en begrænset periode.

Forvaltningen har udarbejdet forslag til etablering af de særlige småjobs med udgangspunkt i, at småjobbene skal give ledige borgere mulighed for at opnå arbejdskravet om 225 timer og samtidig have fokus på at øge de lediges sandsynlighed for at komme i job.

Småjobbene foreslås oprettet på Materielgården efter funktionærlovens bestemmelser til overenskomstmæssig løn og omfattes af de almindelige ansættelsesretlige regler om ansættelsesbeviser, ferie, arbejdsskadesikring osv.

Kandidaterne til småjobs formidles via jobcentret efter konkret aftale med Materielgården, der afholder den indledende jobsamtale og vurderer, om kandidaten har de fornødne kvalifikationer til at påtage sig et småjob.

Hvert småjob indledes med to ugers virksomhedspraktik med henblik på afprøvning af borgerens motivation. Herefter oprettes småjob op til 37 timer om ugen i minimum 4 uger og maksimum 15 uger afhængig af det ugentlige antal timer og ift. om den enkelte borger i forvejen skulle have optjent nogle af de 225 timer.

Forvaltningen forventer, at der kan oprettes op til 25 småjobs. Materielgården kan oprette 6-8 småjobs ad gangen.

Økonomi

Det indstilles, at der bliver overført 1 mio. kr. fra Beskæftigelses- og Socialudvalgets ramme til Plan- og Teknikudvalgets ramme til udgifterne til etablering af småjobs. Midlerne anvendes til lønninger til småjobs, inkl. Materielgårdens almindelige overhead.

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 85

Ad indstillingens punkt 1: Godkendt.

Karsten Lorentzen (O) kan ikke tiltræde indstillingens punkt 1 og begærer sagen i byrådet.

Punkt 86: Frigivelse af rådighedsbeløb - Bygaden 28

20.10.00P20-0001 17

sagsfremstilling

Pkt. 86 Frigivelse af rådighedsbeløb - Bygaden 28

Sagsnr. 300475 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Der søges om frigivelse af rådighedsbeløb til igangsættelse af processen vedr. Bygaden 28.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der gives en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. ved frigivelse af det i budget 2018 afsatte rådighedsbeløb til Bygaden 28, udviklingsplan.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

I budget 2018 er afsat 1,0 mio. kr. til udarbejdelse af plan for det gamle forsamlingshus i Bygaden 28 i samarbejde med borgerne i Jyllinge med henblik på fondsansøgning til istandsættelse og indretning til et samlingssted for borgerne i Jyllinge. Den gamle Brugs nedrives for at sikre udsigt over fjorden.

Der henvises til anden sag på Plan- og Teknikudvalgets dagsorden om plan og proces for Bygaden 28.

Der søges om frigivelse af de afsatte 1,0 mio. kr. til dette arbejde.

Projektstart: Maj 2018

Projektet forventes afsluttet med nedrivning af den gamle Brugs i august 2018 og plan for det videre arbejde ultimo 2018.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018, idet den vedrører frigivelse af midler, som er afsat i budgettet.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i 2018:

Alle tal i 1.000 kr. 2018

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter -1.000

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter -1.000

Finansiering:

Ændring af kassebeholdningen 0

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 86

Anbefales.

Punkt 87: Frigivelse af rådighedsbeløb - Krydsning af Lindenbergvej til Lynghøjsøerne

05.13.00P20-0002 18

sagsfremstilling

Pkt. 87 Frigivelse af rådighedsbeløb - Krydsning af Lindenbergvej til Lynghøjsøerne

Sagsnr. 303278 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Resume

Der søges om frigivelse af rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. afsat i budget 2018 til krydsning af Lindenbergvej ved Lynghøjsøerne.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. der gives en anlægsbevilling på 2,0 mio.kr. ved frigivelse af det i budget 2018 afsatte rådighedsbeløb
2. midlerne bruges til projektering og anlæg af krydsningshelle på Lindenbergvej øst for Lyngageren

Beslutningskompetence

Ad 1. Byrådet

Ad 2. Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Der er i budget 2018 afsat 2,0 mio.kr. og i 2019 3,0 mio. kr. til forbedring af trafikikkerheden i Svogerslev ved etablering af sikker overgang til Lynghøjsøerne ved Lyngageren. Forvaltningen foreslår på baggrund af en vurdering af forskellige løsningsmodeller (tunnel under Lindenbergvej, rundkørsel eller signalanlæg ved Lyngageren), at etablere en krydsningshelle på Lindenbergvej, der vil give en mere sikker krydsning af Lindenbergvej fra stien forbi Lynghøjskolen til Lynghøjsøerne. En krydsningshelle kan naturligt etableres sammen med en venstresvingbane for svingende trafik på Lindenbergvej til Lyngageren. Samtidig kan der opsættes en dynamisk tavle, der advarer bilister og nedsætter hastigheden, når der er krydsende fodgængere og cyklister.

Projektet kræver aftale med Naturstyrelsen om sti-tilpasning og beplantning på det rekreative område. Krydsningshellen kan udformes i samme stil som krydsningshellen på Holbækvej øst for Hyrdehøj Vestvej, hvor der er opsat hegn, så det sikres, at fodgængere kun krydser det rigtige sted. Det anslås at projektet vil koste mellem 2,0 og 3,0 mio.kr.

Forvaltningen foreslår at hellen projekteres og udbydes til anlæg i løbet af foråret, således at anlægssummen er kendt til Plan- og Teknikudvalgets møde i august. Afhængig af anlægsprisen vil forvaltningen inden mødet vurdere om det eventuelt vil være muligt at anlægge midterhellen i sensommeren, ved at omdisponere indenfor puljen der er afsat til cyklisme, trafikikkerhed og mobilitet.

Der indgår i projektkataloget i Cyklistplan 2017, et muligt projekt om en tunnel under Lindenbergvej til Lynghøjsøerne. Fordelene ved en tunnel er, at det teoretisk er den mest sikre krydsning. Ulempen er, at ramperne på nordsiden vil blive relativt stejle, og derfor er der en risiko for, at nogle cyklister og fodgængere vil krydse over vejen i stedet for i en tunnel. Desuden er anlægsprisen for en tunnel minimum 10 mio.kr. Derfor anbefales denne løsning ikke.

Projektet forventes startet: Ultimo 2018.

Projektet forventes afsluttet: Senest medio 2019.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i 2018:

Alle tal i 1.000 kr. 2018

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter	-2.000
-----------------	--------

Anlæg, indtægter

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter	-2.000
-----------------	--------

Anlæg, indtægter

Finansiering:

Ændring af kassebeholdningen	0
------------------------------	---

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 87

Ad indstillingens punkt 1: Anbefales

Ad indstillingens punkt 2: Godkendt, dog således at der inden færdigprojektering og udbud skal have været dialog med borgerne i Svogerslev og et oplæg til udvalget i august med et detaljeret projekt sammenlignet med alternativer.

Punkt 88: Frigivelse af rådighedsbeløb - Cykelsti ved Jyllingehallerne

00.01.00P20-0001 15

sagsfremstilling

Pkt. 88 Frigivelse af rådighedsbeløb - cykelsti ved Jyllingehallerne

Sagsnr.
276896

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Der søges om frigivelse af rådighedsbeløb på 0,5 mio.kr. afsat i budget 2018 til Jyllinge trafik.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. der gives en anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. ved frigivelse af det i budget 2018 afsatte rådighedsbeløb til Jyllinge Trafik.
2. de 0,5 mio. kr. bruges til anlæg af cykelstien fra Planetvej til Møllevej ved Jyllingehallerne

Beslutningskompetence

Ad 1: Byrådet

Ad 2. Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Der er i budget 2018 i blok 5.F.5 "Jyllinge, trafik" afsat 0,5 mio. kr. i 2018 til opgradering af stierne i Jyllinge Bymidte. Byrådet godkendte den 16. december 2015, punkt 379, at der blev givet en anlægsbevilling til etablering af supercykelsti fra Jyllinge Bymidte til Stenløse Station. Det samlede projekt er på 10 mio. kr., hvoraf der er givet 4 mio.kr. i tilskud fra den statslige pulje til supercykelstier. Strækningen fra Planetvej til Møllevej bliver en del af supercykelstien, men der er ikke frigivet midler til denne del af strækningen.

Forvaltningen foreslår derfor, at de 0,5 mio. kr. bruges til at etablere supercykelstien på strækningen mellem Planetvej og Møllevej i samme entrepris som torvet ved Jyllingehallerne.

Projektet forventes startet: Medio 2018

Projektet forventet afsluttet: Ultimo 2018

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018, da der er afsat det rigtige rådighedsbeløb.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i 2018:

Alle tal i 1.000 kr. 2018

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter -500

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter -500

Finansiering:

Påvirkning af kassebeholdningen 0

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 88

Anbefales.

Punkt 89: Frigivelse af rådighedsbeløb - Jyllinge Bymidte, Centerkvarteret

04.01.00G01-0001 17

sagsfremstilling

Pkt. 89 Frigivelse af rådighedsbeløb - Jyllinge Bymidte, Centerkvarteret

Sagsnr.
296678

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Frigivelse af rådighedsbeløb til anlæg af forplads/torv og parkeringsanlæg ved Jyllingehallerne.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der gives en anlægsbevilling på 4,0 mio. kr. ved frigivelse af det i budget 2018 afsatte rådighedsbeløb til Jyllinge Bymidte, Centerkvarteret.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Arbejdet med genopførelsen af Jyllingehallerne efter branden nærmer sig færdiggørelse, og anlæg af forplads / torv og parkering skal følge lige efter.

Byrådet har den 2. september 2015, punkt 257, frigivet 1,2 mio. til udarbejdelse af Helhedsplan for halområdet.

Helhedsplanen følges i de kommende anlæg, selvom hele planen ikke udføres nu. Disse anlægsarbejder omfatter den sydlige del af idrætsstrøget, dele af aktivitetsparken og supercykelstien gennem parken.

Projektet forventes startet: Juni 2018

Projektet forventet afsluttet: Juni 2019

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i 2018:

Alle tal i 1.000 kr. 2018

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter -4.000

Anlæg, indtægter

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter -4.000

Anlæg, indtægter

Finansiering:

Ændring af kassebeholdningen 0

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 89

Anbefales.

Punkt 90: Frigivelse af rådighedsbeløb - Cykelsti langs Store Valbyvej

05.04.06G01-0001 17

sagsfremstilling

Pkt. 90 Frigivelse af rådighedsbeløb - Cykelsti langs Store Valbyvej

Sagsnr.
299697

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Frigivelse af rådighedsbeløb til projektering og anlæg af 1. etape af cykelsti langs Store Valbyvej.

Indstilling

Forvaltning indstiller, at der gives en anlægsbevilling på 7,0 mio. kr. ved frigivelse af det i budget 2018 afsatte rådighedsbeløb til Cykelsti langs Store Valbyvej.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Cykelstien langs Store Valbyvej er det første skridt i etablering af Campusstien, der kan sikre gode forhold for cyklende fra Trekroner Campus til det kommende Risø Park og ikke mindst skabe en længe ønsket sikker stiforbindelse mellem Ågerup, St. Valby og Roskilde. Stien er ca. 3 km lang.

I juni 2018 indgås aftale med rådgiver om projektering. Projektet færdigprojekteres i sensommeren 2018, hvorefter projektet udbydes til entreprenører.

Projektet forventes startet: Juni 2018

Projektet forventes afsluttet: Juni 2020 med de sidste slidlag

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i 2018:

Alle tal i 1.000 kr. 2018

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter -7.000

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter -7.000

Finansiering:

Ændring af kassebeholdning 0

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 90

Anbefales.

Punkt 91: Frigivelse af rådighedsbeløb - Tilbagekøb af gadebelysning

82.09.05G01-0001 18

sagsfremstilling

Pkt. 91 Frigivelse af rådighedsbeløb - Tilbagekøb af gadebelysning

Sagsnr.
303507

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Frigivelse af rådighedsbeløb til tilbagekøb af gadebelysning i områderne Gl. Gundsø og Gl. Ramsø kommuner.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der gives en anlægsbevilling på 12,0 mio. kr. ved frigivelse af det i budget 2018 afsatte rådighedsbeløb til tilbagekøb af gadebelysning i Gl. Gundsø og Gl. Ramsø.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Vejbelysningsanlæggene i Gl. Gundsø og Gl. Ramsø kommuner bliver tilbagekøbt fra Radius (tidligere DONG energy) med effekt fra 1. maj 2018, hvorefter anlæggene skal energirenoveres. Se pkt. 69 på byrådsmødet 29. marts 2017 om energirenovering af vejbelysning.

Projektet forventes startet: maj 2018

Projektet forventet afsluttet: juni 2018.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i 2018:

Alle tal i 1.000 kr. 2018

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter -12.000

Anlæg, indtægter

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter -12.000

Anlæg, indtægter

Finansiering:

Ændring af kassebeholdningen 0

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 91

Anbefales.

Punkt 92: Frigivelse af rådighedsbeløb - Energirenovering af vejbelysning 2018

82.09.05G01-0001 18

sagsfremstilling

Pkt. 92 Frigivelse af rådighedsbeløb - Energirenovering af vejbelysning 2018

Sagsnr.
303507

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Frigivelse af rådighedsbeløb til energirenovering af vejbelysning i områderne Gl. Gundsø og Gl. Ramsø kommuner.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der gives en anlægsbevilling på 9,0 mio. kr. ved frigivelse af det i budget 2018 afsatte rådighedsbeløb til Energirenovering af vejbelysning.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Som besluttet på Byrådsmødet den 29. marts 2017 punkt 69 er vejbelysningsanlæggene i Gl. Gundsø og Gl. Ramsø kommuner blevet tilbagekøbt fra Radius (tidligere DONG energy) med effekt fra 1. maj 2018. Se andet punkt på dagsordenen om tilbagekøb.

På mødet blev det ligeledes besluttet at udbyde en energirenovering af anlægget og den efterfølgende drift og vedligeholdelse. Udbuddet er nu gennemført og blev vundet af Radius. Energirenoveringen af ca. 1000 udtjente armaturer sættes i gang i juni 2018

og forventes afsluttet i efteråret 2018. Arbejdet udføres som energirenovering efter et princip, hvor lånet tilbagebetales af den reducerede udgift til energi og drift. Den forventede tilbagebetalingstid er under 10 år.

Projektet forventes startet: Juni 2018

Projektet forventet afsluttet: December 2018

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i 2018:

Alle tal i 1.000 kr. 2018

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter -9.000

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter -9.000

Finansiering:

Ændring af kassebeholdningen 0

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 92

Anbefales.

Punkt 93: Frigivelse af rådighedsbeløb - Byggemodning - Skoleslagteriet

82.09.05G01-0002 18

sagsfremstilling

Pkt. 93 Frigivelse af rådighedsbeløb - Byggemodning - Skoleslagteriet

Sagsnr.
303574

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Frigivelse af rådighedsbeløb til byggemodning af Skoleslagteriet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der gives en anlægsbevilling på 7,7 mio. kr. ved frigivelse af det i budget 2018 afsatte rådighedsbeløb til byggemodning af Skoleslagteriet.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Skoleslagteriet vil i de kommende år undergå en stor forvandling. De gamle bygninger nedrives og nye boliger opføres, samtidig med at INSP fortsætter sin aktivitet i området.

I forbindelse med etableringen af de nye boliger skal området byggemodnes. Der skal etableres vejanlæg med p-pladser syd og vest om den gamle arrestbygning, der også huser Frivilligcentret. En del af pladserne er finansieret gennem p-fonden af udviklerne bag Skoleslagteriet. Der kommer en særskilt politisk sag herom.

Udover vejprojektet skal etableres ny stiforbindelse mellem området og Skovbogade samt en mere sikker og overskuelig overkørsel fra adgangsvejen til boligprojektets p-kælder og Skovbogade. Disse to delanlæg etableres inden det samlede byggeris færdiggørelse.

Projektet er i store træk tegnet færdigt, idet projektet skulle benyttes til et magelæg med Kriminalforsorgen, og sendes i entrepriseudbud i løbet af maj måned.

Projektet forventes startet: Juni 2018

Projektet forventet afsluttet: Juni 2020

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser for 2018.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i 2018:

Alle tal i 1.000 kr. 2018

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter -7.700

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter -7.700

Finansiering:

Ændring af kassebeholdningen 0

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 93

Anbefales.

Punkt 94: Anlægsregnskab - Viby, Kraftfelt og spændende bymidte

00.32.04S00-0004 18

sagsfremstilling

Pkt. 94 Anlægsregnskab - Viby, Kraftfelt og spændende bymidte

Sagsnr.
302438

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Der aflægges anlægsregnskab for Viby, Kraftfelt og spændende bymidte.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at anlægsregnskabet godkendes.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Byrådet har den 31. september 2016, punkt 213, givet en anlægsbevilling og efterfølgende tillægsbevillinger den 26. april 2017, punkt 105, til en samlet sum på 4,0 mio. kr. til renovering af Stationstorvet, samt mindre renoveringer på Toftvej og Bytorvet. Arbejdet er udført og afleveret. Der udestår enkelte opretningsarbejder under garantien.

I forhold til den samlede anlægsbevilling er der afholdt udgifter for 3.994.974 kr., hvilket medfører et mindreforbrug på 5.062 kr.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018. Mindreforbruget tilgår kassen.

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 94

Anbefales.

Punkt 95: Orientering om byfortætning og bevaring

00.01.00G01-0012 17

sagsfremstilling

Pkt. 95 Orientering om byfortætning og bevaring

Sagsnr. 300220 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Forvaltningen vil på mødet orientere om muligheder og konsekvenser ved byfortætning og bevaring i forbindelse med kommuneplanarbejdet.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

I forbindelse med planstrategi og revision af kommuneplan, er der, bl.a. på baggrund af konkrete byggeønsker, mulighed for at overveje hvor og hvordan kommunen kan udvikles ved byfortætning, også med hensyn til at bevare de kvaliteter der ligger i nogle områder med hensyn til kulturværdier i form af både enkeltbygningers arkitektoniske kvaliteter, og byrummets/kvarterets kvaliteter.

Forvaltningen vil på mødet komme med et oplæg til og orientering om muligheder og konsekvenser ved byfortætning og bevaring. Hvad er værd at bevare, og hvordan og hvornår kan det gøres?

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 95

-

Fraværende: Poul Lindor Nielsen (A), Pierre Kary (A)

Punkt 96: Orientering om budgetopfølgning pr. 31. marts 2018

00.30.14000-0001 18

sagsfremstilling

Pkt. 96 Orientering om budgetopfølgning pr. 31. marts 2018

Sagsnr. 301070 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Budgetopfølgning pr. 31. marts 2018 fremlægges til orientering

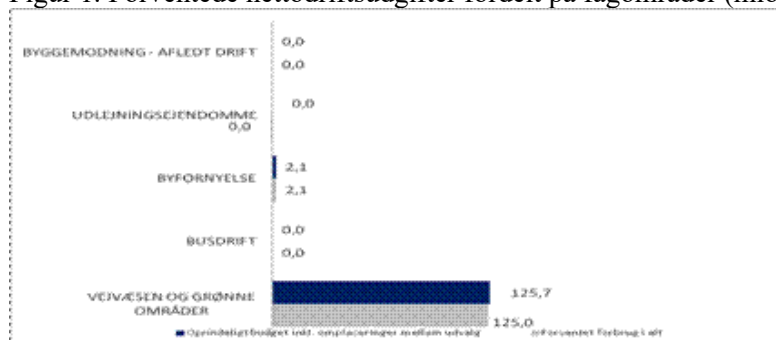
Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

I Roskilde Kommune bliver de politiske udvalg præsenteret for budgetopfølgninger pr. 31. marts, 30. juni, 31. august og 31. oktober på udvalgets område. Af bilag fremgår budgetopfølgning for hele kommunen. I budgetopfølgningerne beskrives om der for hele året forventes mer- eller mindreforbrug på kommunens serviceområder set i forhold til det oprindelige budget. Hvis der er tale om et forventet merforbrug vil det fremgå af budgetopfølgningen om der er finansiering til forbruget i form af fx overførte midler fra året før, politiske tillægsbevillinger eller om der er tale om kassetræk. Efterhånden som året skrider frem og der foreligger flere budgetopfølgninger, vil den aktuelle budgetopfølgning beskrive ændringer i det forventede forbrug siden sidste budgetopfølgning.

Figur 1. Forventede nettodriftsudgifter fordelt på fagområder (mio. kr.)



På Plan- og Teknikudvalgets område forventes et samlet mindreforbrug på 0,7 mio. kr.

Mindreforbruget består af:

- Forventet mindreforbrug på 0,7 mio. kr. på Materielgården vedr. varetagelse af kontraktlige forpligtelser på kommunens institutioner.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 96

-

Fraværende: Poul Lindor Nielsen (A), Pierre Kary (A)

Bilag

Notat til budgetopfølgning pr. 31. marts 2018

Punkt 97: Orientering om sagsbehandlingstider 1. kvartal 2018

02.00.00K00-0006 18

sagsfremstilling

Pkt. 97 Orientering om sagsbehandlingstider 1. kvartal 2018

Sagsnr. 303523 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Forvaltningen fremlægger opgørelse af sagsbehandlingstider for byggesager modtaget i 1. kvartal 2018.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Boligsager:

Der er i 1. kvartal 2018 modtaget 380 sager, hvilket er en stigning på 16% i forhold til 1. kvartal 2017. På Plan- og Teknikudvalgets møde den 15. marts 2018, punkt 45, blev det besluttet, at der fremover alene skal måles på overholdelse af de nationale servicemål. Ansøgningsportalen Byg- og Miljø (BOM), måler på kommunernes svartider, men der er, og har løbende været, visse tekniske problemer - bl.a. sætter systemet tilfældigt automatisk dato for "sagen fuldt oplyst". Disse problemer vil forventeligt blive rettet af den nye udbyder af systemet. Indtil det bliver muligt, at trække en retvisende statistik fra BOM, trækkes statistikken via Bygnings- og Boligregistret (BBR), på samme måde som Erhvervsafdelingen gør det. Forvaltningen bemærker, at det på den baggrund kan tænkes, at når BOM udsender deres samlede statistik over kommunernes svartider, kan der være (forklarlige) uoverensstemmelser mellem tallene. Byg og Miljø's servicemål er 40 dage målt fra sagen er fyldestgørende. Der er i 1. kvartal 2018 registreret en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 23 dage (netto) målt fra sagen er fyldestgørende til der gives tilladelse. Der var en gennemsnitlig bruttosagsbehandlingstid på 52 dage (brutto) i 1. kvartal målt fra ansøgningsdato til tilladelse.

Erhvervssager:

Der blev i 1. kvartal 2018 oprettet 154 sager om erhvervs- og etagebyggeri, hvilket er en tilbagegang i forhold til samme periode sidste år, hvor der blev oprettet 204 sager. Servicemålet er 8 uger (56 dage) for erhvervssager målt fra sagen er fyldestgørende. Der er i 1. kvartal 2018 registreret en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 17 dage (netto) målt fra sagen er fyldestgørende til der gives tilladelse. Der var en gennemsnitlig bruttosagsbehandlingstid på 53 dage (brutto) i 1. kvartal målt fra ansøgningsdato til tilladelse.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 97

-

Fraværende: Poul Lindor Nielsen (A), Pierre Kary (A)

Punkt 98: Meddelelser fra formanden

00.01.00G01-0011 17

sagsfremstilling

Pkt. 98 Meddelelser fra formanden

Sagsnr. 299836 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 98

Intet at referere.

Fraværende: Poul Lindor Nielsen (A), Pierre Kary (A)

Punkt 99: Eventuelt

00.01.00G01-0011 17

sagsfremstilling

Pkt. 99 Eventuelt

Sagsnr. 299836 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 99

Studietur

Skiltning af stier

Fraværende: Poul Lindor Nielsen (A), Pierre Kary (A)

Punkt 100: Erhvervs- og etagebyggeri ved Trekroner Station

02.34.00P19-0495 16

sagsfremstilling

Pkt. 100 Erhvervs- og etagebyggeri ved Trekroner Station

Sagsnr. 287079 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

AKF har udviklet det 29.000 m² store boligområde nord for Trekroner Station og ønsker nu at afslutte projektet med en ny stationsbygning med i alt 113 boliger og tre butikker.

Da projektet ikke kan realiseres inden for den gældende lokalplan, har AKF anmodet Roskilde Kommune om i alt tre dispensationer fra [lokalplan nr. 422](#). De tre dispensationer giver mulighed for at øge antallet af etager til 7 etager mod nord, øge bebyggelsesprocenten i lokalplanområdet og undgå krav om parkering i konstruktion inden for lokalplanområdet og i stedet opføre parkering i terræn uden for lokalplanområdet.

AKF har ønsket en hurtig politisk afklaring af de tre dispensationer, før de arbejder videre med projekteringen. Den ene af de tre dispensationer har imidlertid ikke været i nabohøring, og det er derfor ikke muligt at give denne dispensation, før naboerne er blevet hørt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Plan- og Teknikudvalget træffer politisk beslutning om igangsætte ny nabohøring for flg. dispensationer:

1. Dispensation til at bygge en ekstra etage, så bygningen bliver i alt 7 etager mod nord mod de tilladte 4-6 etager. Den ekstra etage medfører dog ikke, at den tilladte bygningshøjde jf. lokalplan 422 overskrides.
2. Dispensation til (som følge af ovenstående) at øge det byggede areal med ca. 955 m² og dermed øge bebyggelsesprocenten i lokalplanområdet fra 65 pct. til 67,5 pct.
3. Dispensation til at slippe for kravet om at opføre parkering i konstruktion inden for lokalplanområdet og i stedet opføre parkering i terræn uden for området

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Arkitektfirmaet Arkide har på vegne af AKF Holding søgt om dispensation til opførelse af ny bygning på nordsiden af Trekroner Station med 113 boliger samt tre butikker og fællesfaciliteter til beboerne i stueetagen (Se projektbeskrivelse fra februar 2018 og aktuell lejlighedsplan vedlagt som bilag). Ejendommen er omfattet af [lokalplan nr. 422](#) og ifølge lokalplanen kan der opføres en bygning ved stationen i byggefelt E, men det udarbejdede projekt er ikke i overensstemmelse med:

- Lokalplan 422, § 6.1, hvor det fremgår, at der indenfor lokalplanområdet kan opføres ca. 29.000 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 65. *Der er søgt om dispensation, så det samlede areal indenfor lokalplanområdet kan overskrides med 955 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 67,5.*

- Lokalplan 422, § 6.10, hvor det fremgår, at bygningen skal opføres minimum 4 og maksimum 6 etager. *Der er søgt om dispensation til en bygning som fremtræder i 7 etager mod nord. Der er en indskudt etage mod banen (mod syd).*

Etageantallet incl. den indskudte etage (mezzaninen) vil for den sydlige del af bygningen hermed være 8 etager. Ansøgningen er begrundet med, at lokalplanen giver mulighed for at opføre et hus med en højde på 24 meter, og projektet vil fortsat overholde denne højdegrænse, selvom der kommer flere etager end angivet i lokalplanen.

- Lokalplan §5.1, hvor det fremgår, at parkeringsbehov for bygningen ved stationen, bygning E skal dækkes ved parkering i **konstruktion**, enten under bygning E, i et pendler p-hus (som ikke er etableret) eller ved anden dækning i konstruktion i lokalplanområdet. *Der er ansøgt dispensation om at opføre skovparkering i **terræn** uden for lokalplanområdet.*

AFK Holding har anmodet Roskilde Kommune om dispensationer fra de tre ovenstående forhold. Der er udført naboorientering vedr. de første to punkter i perioden fra 18. december 2017 til 14. januar 2018. Kommunen har i høringsperioden modtaget bemærkninger fra naboer, ejerforening og DSB.

AKF har efter naboorienteringen foreslået den ønskede parkeringsløsning, hvor der etableres skovparkeringspladser uden for lokalplanområdet i stedet for i konstruktion inden for lokalplanområdet. De tilbyder at etablere ekstra p-pladser udover de pladser, der udløses af byggeriet. Det er dog pt. uklart, hvor mange pladser de ønsker at udarbejde, og hvordan den

endelige parkeringsløsning bliver. Der er derfor brug for en landskabsplan, der kan sendes med ud i nabohøringen. Parkeringsløsningen kræver dispensation fra lokalplan 422, og vil desuden på et senere tidspunkt kræve dispensation eller ny lokalplan for lokalplanområdet 522, hvor de ønsker at etablere de nye p-pladser. Det er nødvendigt at sætte deres parkeringsløsning i nabohøring, da den ikke var en del af den tidligere høring.

For at sikre tydelig og klar kommunikation med naboerne, foreslår forvaltningen at der gennemføres en ny høring af det samlede projekt med de tre dispensationer for alle naboer til både projektet og det nye parkeringsområde.

Der er til dagsordenen bilagt et notat, som gør rede for bil- og cykelparkeringspladser til hhv. stationsformål og til det ansøgte byggeri.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Plan- og Teknikudvalget, 15-05-2018, pkt. 100

Udvalget besluttede at igangsætte ny nabohøring for de i indstillingen nævnte dispensationer.

Fraværende: Poul Lindor Nielsen (A), Pierre Kary (A)

Bilag

Projektbeskrivelse - feb 2018

Revideret etageplaner - maj 2018

Bilag - Notat om parkering