

REFERAT Plan- og Teknikudvalget d. 05-05-2026

Mødedato Tirsdag d. 05. maj 2026 kl. 17:00

Mødested Materielgården, Navervej 16, 4000 Roskilde

Mødedeltagere Jette Tjørnelund, Lars-Christian Brask, Danny Nielsen, Morgan
Krüger, Julia Hunt, Mikkel Grøndahl, Victoria Helene Olsen, Claus
Larsen, Kim Raben

Indholdsfortegnelse

Beslutninger om dagsordenen.....	3
Introduktion til Materielgården.....	4
Introduktion til biodiversitet i driften.....	5
Temadrøftelse - Sammenlægning af boliger.....	6
Landsbystrategi for Vor Frue.....	8
Forslag til lokalplan 747 for Vindinge nord, etape 3 (11-punktsprogram).....	9
Status på udvikling af Trekroner Erhvervsområde Vest.....	11
Viby Sjælland - Parkstrøget.....	13
Julemarked på Stændertorvet 2026.....	15
Sammenlægning af Toftevej 1A, 4621 Gadstrup og Toftevej 1B, 4621 Gadstrup.....	16
Indtægts- og udgiftsbevilling - Udbetaling af erstatning ifm. Statsekspropriation af kommunale arealer.....	18
Orientering om udbud af renholdelse af veje, stier og fortove i Roskilde Nord.....	19
Orientering om udviklingen af Flyvestation Skalstrup.....	20
Orientering om status for kommunens strategi for trafikstøj.....	22
Orientering om status på lokalplan 745 for CO2-fangstanlæg ved ARGOs affaldsforbrændingsanlæg.....	23
Meddelelser fra formanden.....	24
Eventuelt.....	25

Punkt 71: Beslutninger om dagsordenen

Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Danny Nielsen (Ø).

Fremstilling

Fraværende Danny Nielsen

Punkt 72: Introduktion til Materielgården

25-027765

Beslutning

-

Fremstilling

Resume

Da Plan- og Teknikudvalgets møde denne gang afholdes på Materielgården, indledes mødet med en introduktion til Materielgårdens aktiviteter og udvikling.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Der gives en orientering om Materielgårdens aktiviteter og udvikling.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2026.

Punkt 73: Introduktion til biodiversitet i driften

25-023285

Beslutning

-

Fremstilling

Resume

Forvaltningen introducerer udvalget til arbejdet med biodiversitet i driften af kommunale arealer.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i flere år løbende arbejdet med at ændre driften af kommunale arealer med henblik på at øge biodiversiteten. Det sker i et tæt samarbejde på tværs af forvaltningen og med Materielgården, som har driften af størstedelen af parker og idrætsanlæg mv. Der er fokus på at øge kendskabet til biodiversitets virkemidler blandt medarbejderne både i forvaltningen og i Materielgården, hvor der blandt andet har været holdt fælles kurser i omlægning af driften til mere biodiversitet, herunder hvilke maskiner, der med fordel kan anvendes.

Plan- og Teknikudvalget samt Klima- og Miljøudvalget vedtog på møderne henholdsvis den 4. marts 2025, punkt 35, og den 6. marts 2025, punkt 27, Notat om principper for ændret drift til fremme af mere biodiversitet og natur på kommunale arealer.

Forvaltningen har arbejdet videre med implementering af notatet og gennemfører hvert år nye biodiversitetstiltag, samt udbreder de allerede afprøvede tiltag til flere lokationer.

Udvalget får på mødet en introduktion til arbejdet med biodiversitet i driften, herunder gennemførte indsatser og fremtidsperspektiver.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2026.

Bilag

Principper for drift af kommunens grønne arealer - mere biodiversitet og natur

Punkt 74: Temadrøftelse - Sammenlægning af boliger

25-022128

Beslutning

Udvalget besluttede, at forvaltningen skal udarbejde et forslag til administrationsgrundlag til politisk godkendelse. Formålet er vejledning af borgerne, ikke at ændre delegationsplanen.

Fremstilling

Resume

Forvaltningen lægger op til en drøftelse af, hvorvidt der skal udarbejdes forslag til administrationsgrundlag til brug for rådgivning og vejledning af borgere, der ønsker at sammenlægge boliger i Roskilde Kommune.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at det drøftes, hvorvidt der skal udarbejdes et administrationsgrundlag for sammenlægning af boliger og indholdet af dette.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Forvaltningen modtager løbende henvendelse fra borgere, der ønsker at sammenlægge boliger. For bedre at kunne rådgive og vejlede om kriterier for, hvornår Roskilde Kommune godkender sammenlægning af boliger, kan det overvejes at udarbejde et administrationsgrundlag.

Hvis der udarbejdes et administrationsgrundlag, vil det fortsat være Plan- og Teknikudvalget, der får forelagt de enkelte anmodninger om sammenlægning til politisk godkendelse, for så vidt at der derved etableres én bolig på over 150 m², jf. gældende delegationsplan.

Sammenlægning af to eller flere mindre boliger til én bolig på max. 130 m² skal under visse betingelser altid godkendes, jf. Lov om boligforhold.

Sammenlægning af to eller flere mindre boliger til én bolig på over 130 m² kan efter en konkret vurdering godkendes:

I henhold til Lov om boligforhold § 3, stk. 1, er det ikke uden byrådets godkendelse tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvist, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, sammenlægning eller ved, at boligen tages i brug til andet end beboelse. Er boligen ledig, kan byrådet kun nægte samtykke, hvis boligens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er påkrævet af hensyn til boligøgende i kommunen, jf. § 8, stk. 2. Beslutningen skal derfor i hvert enkelt tilfælde træffes efter en samlet afvejning af på den ene side de grunde, der taler for at imødekomme ansøgerens ønske, og på den anden side hensynet til boligudnyttelsen i kommunen.

I henhold til gældende delegationsplan forelægges sager for Plan- og Teknikudvalget til beslutning, hvis sammenlægningen skaber en bolig på over 150 m². Forvaltningen træffer afgørelse i øvrige sager.

Nogle kommuner har fastlagt, hvilke forhold der bl.a. kan lægges vægt på ved denne afvejning. I Københavns Kommune kan der f.eks. i afvejningen af etablering af boliger på 150-180 m² lægges vægt på, hvorvidt *ét af følgende forhold* er opfyldt for mindst en af boligerne:

- Ikke etableret wc-rum eller gulvfløb til bad i wc-rum
- Etageareal på max 55 m²
- Ekstrem støjbelastning over 68 dB
- Ensidigt belyst bolig
- Meget uhensigtsmæssig indretning, fx en større andel af rum med lav loftshøjde, som alene kan anvendes til depotlignende funktioner.
- Er der tale om villaer/tofamiliehuse, er der ikke arealmæssige begrænsninger for en sammenlægning

I Aarhus Kommune lægges af hensyn til boligsøgende i kommunen vægt på, at de boliger, der ønskes sammenlagt, begge er over 65 m², hvis den nye bolig bliver over 130 m².

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2026.

Punkt 75: Landsbystrategi for Vor Frue

26-007291

Beslutning

Godkendt med den præcisering at Darup, Øde Hastrup og Kamstrup også inddrages.

Fremstilling

Resume

En ny landsbystrategi for Vor Frue skal sætte ramme og retning for lokalsamfundets fremtidige udvikling. Forvaltningen forelægger et forslag til proces om udarbejdelse af en samlet landsbystrategi for Vor Frue.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at arbejdet med en landsbystrategi for Vor Frue igangsættes med udgangspunkt i den beskrevne procesplan.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede på udvalgets møde den 1. april 2025, punkt 58, at forvaltningen skulle afholde møde med Vor Frue Lokalråd om mulige temaer til en landsbystrategi for Vor Frue som grundlag for at opstarte et arbejde med en ny landsbystrategi for byen.

Ønsket er, at der udarbejdes en landsbystrategi for den fremtidige udvikling af Vor Frue. En landsbystrategi skal sætte retning for Vor Frues udvikling, særligt hvad angår mobilitet, bosætning, lokale fællesskaber og rekreative muligheder. Landsbystrategien skal fungere som styringsværktøj for byens fremtidige udvikling og skal udarbejdes i dialog med Vor Frue Lokalråd, foreninger, borgere og andre lokale interessenter. Vor Frue er et lille bysamfund med knap 700 indbyggere. Vor Frue ligger i nærhed til Køgevej ca. 2 km syd for Roskilde. Landsbyen ligger indenfor støjkonsekvenszonen, men der forventes en revision af støjkonsekvenszonen, der kan give nye muligheder for udbygning.

Igennem det seneste årti er udarbejdet landsbystrategier for en række bysamfund i Roskilde Kommune. Erfaringerne med processerne og slutproduktet er gode og peger på, at et tæt koordinerende samarbejde med lokalrådet er en styrke for at få sikre en god lokal forankring både under tilblivelsen og efter vedtagelse. Samtidig viser erfaringerne, at inddragelsesprocessen er vigtig, men også ressourcekrævende. Derfor tilstræber forvaltningen også i Vor Frue at indgå i et tæt samarbejde med lokalrådet, og at lokalrådet får en aktiv rolle i inddragelsesprocessen, bl.a. i forhold til planlægning af borgermøder.

Forvaltningen foreslår følgende proces for arbejdet med landsbystrategien:

- Juni 2026: Forvaltningen afholder indledende dialog med lokalrådet om temaer og planproces.
- August/september 2026: Borgerworkshop i samarbejde med Vor Frue Lokalråd med indhentning af viden og idéer suppleret med borgerinput på Roskilde Kommunes platform *viskaber.roskilde.dk*.
- Oktober 2026: Temadrøftelse om landsbystrategiens temaer i Plan- og Teknikudvalget.
- Efterår 2026 - vinter 2027: Forvaltningen udarbejder forslag til landsbystrategi i løbende dialog med lokalrådet.
- Vinter/forår 2027: Politisk behandling af forslag til landsbystrategi efterfulgt af offentlig høringsperiode med borgermøde.
- Forår/sommer 2027: Endelig politisk vedtagelse af landsbystrategi.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2026.

Punkt 76: Forslag til lokalplan 747 for Vindinge nord, etape 3 (11-punktsprogram)

25-002944

Beslutning

Godkendt.

Udvalget ønsker fortsat fokus på institutionskapacitet i byen.

Fremstilling

Resume

En privat udvikler ønsker at opføre 34 boliger samt et fælleshus i Vindinge nords tredje etape. Dette kræver ny lokalplan.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der udarbejdes forslag til lokalplan 747 for Vindinge nord, etape 3 på baggrund af vedlagte 11-punktsprogram.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

En helhedsplan for Vindinge nord, vedtaget i 2017, udstikker de overordnede rammer for udviklingen af 16,5 ha i den nordlige del af Vindinge med op til 300 blandede boliger fordelt på seks etaper. I Etape 1 og 2 er 109 boliger opført, bestående af 22 parcelhuse, 39 rækkehuse og 48 almene tæt-lav og etageboliger.

En privat udvikler har nu henvendt sig med ønske om at påbegynde udviklingen af Vindinge nords tredje etape, som med vedtagelsen af Kommuneplan 2025 blev udlagt til fremtidigt boligområde. Udvikler har udarbejdet et skitseprojekt med 34 boliger med tilhørende fælleshus.

Lokalplanen vil have til formål at overføre området til byzone og muliggøre boligudbygning med op til 34 boliger. Den skitserede bebyggelsesplan består af tæt-lav boliger i 1 plan samt etageboliger i 2 plan mod Lundbjerg Allé. Boligerne disponeres omkring et centralt grønt gårdrum, hvor der etableres et fælleshus som omdrejningspunkt for fælles aktiviteter og ophold for beboerne.

I henhold til helhedsplanen for Vindinge nord skal de landskabelige kvaliteter styrkes, og der skal skabes bedre adgang til det omgivende landskab, herunder nye rekreative forbindelser til Hedeland og til Roskildes Grønne Ring. Nord for de etaper udlægger helhedsplanen et areal til nyt naturlandskab i størrelsesordenen 1:1. De seks boligetaper adskilles af grønne kiler, hvor det omgivende landskab trækkes op til og ind imellem boligområderne. De grønne kiler etableres i takt med etapernes realisering, mens naturlandskabet forventes realiseret som led i udbygningen af etape 4-6.

Lokalplanen vil sikre en grøn kile mod øst, og dertil vil skråningen ud mod Tingvej blive friholdt for bebyggelse af hensyn til landskab og støj fra Tingvej. Der er endvidere lagt vægt på at reducere befæstelsesgraden og øge biofaktoren ved bl.a. at indrette arealer til grønne opholdsrum og gøre plads til håndtering af regnvand på overfladen.

Forvaltningen foreslår, at der ikke stilles krav om 25 % almene boliger i etape 3, da der i etape 1 er opført 48 almene boliger, svarende til 33 % af det samlede boligantal i de tre første etaper. Med planlægningen for etape 4-6 foreslås det, at der igen stilles krav til almene boliger.

Forvaltningen foreslår, at selve lokalplanen alene behandles i Plan- og Teknikudvalget, jf. delegation, og at der holdes borgermøde i høringsperioden.

Planforslaget forudsætter et kommuneplantillæg med en ændring af rammeområdets specifikke anvendelse. Plan- og Teknikudvalgets behandling af sagen er betinget af, at Økonomiudvalget godkender igangsætning af kommuneplantillæg 11 på sit møde den 6. maj 2026.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2026. Området udvikles af en privat investor.

Bilag

11-punktsprogram for lokalplan 747

Kortbilag for lokalplan 747

Punkt 77: Status på udvikling af Trekroner Erhvervsområde Vest

26-002547

Beslutning

Anbefales.

Fremstilling

Resume

Byrådet vedtog i 2024 en revideret lokalplan for Trekroner Erhvervsområde Vest på baggrund af en markedsanalyse og realiseringsstrategi fra 2021. I forbindelse med forberedelse af byggemodning og salg af grunde i Trekroner Erhvervsområde Vest står det klart, at projektet i sin nuværende udformning ikke er økonomisk bæredygtigt under nuværende markedsforhold.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at arbejdet med byggemodning og salg af Trekroner Erhvervsområde Vest sættes på pause. Området foreslås medtaget i det igangværende servicetjek af erhvervsområder med henblik på at sikre en sammenhængende helhedstænkning for både Trekroner som geografi og for kommunens erhvervsområder på tværs af byer og bysamfund.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog på møde den 31. januar 2024, punkt 18, lokalplan 719, for Erhvervsområde Trekroner Vest. Lokalplanen muliggør opførelse af erhvervsbyggeri målrettet små og mellemstore kontorvirksomheder med tilhørende mindre lager. Plangrundlaget for de kommunalt ejede arealer tog afsæt i en markedsanalyse og en realiseringsstrategi, som i 2021 blev udarbejdet for erhvervsområderne øst og vest for Trekroner Station.

Erhvervsområdet ligger i en attraktiv universitetsbydel ca. 600 meter vest for Trekroner Station, og den bynære placering har haft betydning for erhvervsområdets udformning og valget af virksomhedstyper. Lokalplanen har haft til formål at imødekomme behovet for erhvervsarealer til mindre kontorvirksomheder, da beliggenheden gør området særligt velegnet hertil. Planen bygger på en ambitiøs vision om et bynært erhvervsområde, karakteriseret af bymæssige gadeforløb og grønne, rekreative omgivelser, som også Trekroners borgere kan have glæde af. Lokalplanen skitserer en sluttet bymæssig bebyggelse i 2-3 etager, punktvis 4 etager, med det formål at skabe intime og velproportionerede gaderum i en harmonisk skala.

En væsentlig forudsætning i lokalplan 719 er etablering af fælles parkeringshuse til områdets betjening som supplement til kantstansparkering, mindre grønne p-lommer samt skovparkering. Imidlertid er opførelse af parkeringshuse i området ikke økonomisk bæredygtigt under de nuværende markedsforhold. For at sikre at området kan udvikles og gøres attraktivt for erhvervslivet, har forvaltningen derfor afsøgt en justeret parkeringsstrategi, hvor al bilparkering etableres på terræn. Det er forvaltningens vurdering, at en sådan løsning strider mod de bærende principper for områdets udformning, og at området ikke kan rumme det nødvendige antal p-pladser på terræn uden væsentlig forringelse af planens kvaliteter. Forvaltningen har dernæst afsøgt et scenarie med færre byggeretter og dermed et lavere parkeringsbehov. Dette medfører imidlertid, at de forventede salgsindtægter ikke kan dække kommunens omkostninger til byggemodning.

At markedsinteressen for erhvervsområdet samtidig er relativt begrænset gør, at forvaltningen foreslår, at forberedelsen til grundsalg, herunder den påbegyndte byggemodning af området, indstilles, og at områdets erhvervspotentialer afsøges på ny. Plan- og Teknikudvalget igangsatte på møde den 3. marts 2026, punkt 40, et servicetjek af lokalplaner og rammebetingelser i Roskilde Kommunes mindre erhvervsområder med henblik på også i fremtiden at kunne understøtte lokale arbejdspladser og blandede bysamfund. Forvaltningen foreslår, at Erhvervsområde Trekroner Vest medtages i dette arbejde for at sikre en sammenhængende helhedstænkning - både for Trekroner som geografi og for kommunens erhvervsområder på tværs af byer og bysamfund.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2026. Der er afsat midler i budgettet til byggemodning af området. Disse fastholdes, idet der alene er tale om at sætte projektet på pause.

Bilag

Kort over området

Punkt 78: Viby Sjælland - Parkstrøget

26-002776

Beslutning

Udvalget havde forud for mødet modtaget høringssvar fra Handicaprådet. Dette vedhæftes som bilag i forbindelse med referatet.

Godkendt.

Fremstilling

Resume

Der skal tages stilling til dispositionsforslaget til en grøn forbindelse ved Cosmos mellem Søndergade og Tofthøjvej, kaldet "Parkstrøget".

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at dispositionsforslaget for Parkstrøget godkendes.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 3. september 2025, punkt 167, at frigive et rådighedsbeløb på 4,915 mio. kr. til forbedring af friarealer omkring Cosmos ved dannelse af en grøn forbindelse mellem Søndergade og Toftegårdsvej.

Forvaltningen har efter et udbud fundet frem til en rådgiver, der står for projekteringen af et strøg med en varieret beplantning, kunst, leg og gode opholdsmuligheder, så der skabes en smuk og attraktiv forbindelse mellem Søndergade og Tofthøjvej.

Området fremstår i dag som et bagareal belagt med asfalt uden meget anden funktion end gennemkørsel. Dog er der af frivillige kræfter etableret en "junglesti" til børn i enden mod Tofthøjvej. Projektet er udviklet i samarbejde med disse frivillige, der har udgangspunkt i Cosmos og bruger området til daglig.

Dispositionsforslaget, vedlagt som bilag 1, indeholder indarbejdelse af interessenternes ønsker og lever samtidig op til ønsket om flere træer i byerne, Roskilde Kommunes kunststrategi "Vores Kunst" og ikke mindst øget fokus på bæredygtighed.

Ønsker fra de frivillige gik blandt andet på legeelementer, en synliggørelse af "junglestien", blomstrende buske eller træer og et areal med plads til en mindre have, som de frivillige kunne disponere over.

Forvaltningen har fundet frem til en kunstner, Mette Winckelmann, der har erfaring med at integrere kunsten i byrummet på en måde, så det er med til at "skabe engagement og fællesskaber for børn som voksne, unge som gamle på tværs af alder og social baggrund" og "skabe oplevelser og levende steder med små som store overraskelser", som et uddrag af visionen lyder i kunststrategien. Konceptet for kunstprojektet er vedlagt som bilag 2.

I forhold til bæredygtighed er der fokuseret på at bevare en del af den eksisterende asfalt og det underliggende bærelag og kun udskifte en del af det med andre materialer for at skabe sammenhæng med pladsen ved Cosmos og løfte det samlede udtryk æstetisk.

De eksisterende frivillige aktiviteter styrkes af nyt inventar og beplantning, ligesom det synliggør området som et inviterende mødested fra både Søndergade og Tofthøjvej. Der bliver lavet en spærring på strækningen, så gennemkørsel kun er muligt for cyklister og fodgængere, mens beredskab og lignende stadig vil have nødvendig adgang.

Der vil også blive lavet mindre æstetiske eller bylivsskabende tiltag 1-2 steder på Søndergade.

Projektet blev startet i efteråret 2025 og forventes afsluttet december 2026.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2026, da der er tale allerede frigivet rådighedsbeløb. Anlægget sker som del af det samlede anlægsprojekt "Viby Bymidte, kvalitetsløft af gader og byrum".

Bilag

Dispositionsplan

Koncept for kunstnerisk udsmykning

Høringssvar Handicaprådet PTU maj 2026

Punkt 79: Julemarked på Stændertorvet 2026

25-009326

Beslutning

Godkendt.

Lars-Christian Brask (I) kan ikke godkende.

Fremstilling

Resume

Plan- og Teknikudvalget skal tage stilling til, om plan for indretning af Stændertorvet i forbindelse med julemarked den 4.-6. december 2026 kan godkendes.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Roskilde Handel og Erhverv og PSE Musicons plan for indretning af Stændertorvet i forbindelse med julemarked den 4.-6. december 2026 godkendes.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede på mødet den 3. marts 2026, punkt 42, at Stændertorvet kan udlånes eksklusivt til Roskilde Handel og Erhverv og PSE Musicon for afholdelse af julemarked i weekenden den 4.-6. december 2026 samt 1-2 dage før og efter for opstilling og nedtagning af telte. Beslutningen var betinget af, at Roskilde Handel og Erhverv fortsætter dialogen med stadeholderne om rimelig placering af 4-6 stadeholdere, samt at udvalget kan godkende den endelige indretningsplan.

Roskilde Handel og Erhverv har den 29. april 2026 fremsendt en opdateret ansøgning/indretningsplan, som giver mulighed for placering af seks stadeholdere på Stændertorvet ved arrangementet. Roskilde Handel og Erhverv oplyser, at indretningsplanen tillige er drøftet med repræsentanter for stadeholderne ved et møde den 22. april 2026, samt at repræsentanterne ved den lejlighed "nikkede ok" til indretningsplanen.

Roskilde Handel og Erhvervs opdaterede ansøgning/indretningsplan er vedlagt.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2026.

Bilag

Opstilling - afholdelse af julemarked 2026

Punkt 80: Sammenlægning af Toftevej 1A, 4621 Gadstrup og Toftevej 1B, 4621 Gadstrup

26-003971

Beslutning

Ad 1.: Udvalget besluttede at give tilladelse til nedlæggelse af boligen på Toftevej 1A ved sammenlægning med Toftevej 1B, så ejendommen opnår status af enfamiliehus.

Ad 2.: Godkendt.

Danny Nielsen (Ø) kan ikke tilslutte sig, at der gives tilladelse.

Fremstilling

Resume

Ejeren af Toftevej 1A og 1B, 4621 Gadstrup, ansøger om tilladelse til at sammenlægge boligerne fra et tofamilieshus til et enfamilieshus.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. Plan- og Teknikudvalget drøfter og tager stilling til, om der skal gives tilladelse til nedlæggelse af boligen på Toftevej 1A, ved sammenlægning med Toftevej 1B, hvilket vil resultere i, at ejendommen opnår status som et enfamiliehus, og
2. tilladelsen tidsbegrænses, således at den skal være udnyttet inden for 2 år, fra tilladelse er meddelt ejer.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Ejeren af boligerne Toftevej 1A og 1B, 4621 Gadstrup, har ansøgt om tilladelse til at sammenlægge boligerne. 1A er stueetagen af huset og 1B er 1. salen. Efter sammenlægningen vil ejendommen kun have én bolig.

Ifølge BBR er der på Toftevej 1A registreret en bolig på 99 m² og på Toftevej 1B registreret en bolig på 77 m².

Efter sammenlægningen vil boligen således have et samlet boligareal på 176 m².

Boligerne har været anvendt således, at de har været lejet ud. Lejer i 1B har accepteret en opsigelse, hvis huset kunne blive sammenlagt, og er også i den forbindelse blevet tilbudt en ny lejebolig. Lejer i 1A har opsagt sit lejemål og er fraflyttet den 1. april 2026. Boligerne kan derfor stå tomme ved sammenlægning.

Der har været sket lejerhøring. Lejer fra 1B har oplyst, at det er korrekt, at lejer er blevet tilbudt en ny lejebolig, og lejer er interesseret i dette. Lejer fra 1A har ikke reageret på høringen, udover at være fraflyttet lejemålet.

Efter sammenlægning til et enfamiliehus er planen, at ejers søn vil købe huset for at bo der med sin egen familie.

Som bilag 1 og 2 vedlægges plantegning og foto af ejendommen. Bilag 3 er et uddrag om Gadstrup fra Videnskatalog til Planstrategi 2023.

Der er ingen planmæssige hindringer for sammenlægningen.

I henhold til Lov om boligforhold § 3, stk. 1, er det ikke uden byrådets godkendelse tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvist, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, sammenlægning eller ved, at boligen tages i brug til andet end

beboelse.

Beslutningen skal træffes efter en samlet afvejning af på den ene side de grunde, der taler for at imødekomme ansøgerens ønske, og på den anden side hensynet til boligudnyttelsen i kommunen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2026.

Bilag

Plantegning

Billede af huset

Uddrag af Videnskatalog til planstrategi 2023

Punkt 81: Indtægts- og udgiftsbevilling - Udbetaling af erstatning ifm. Statsekspropriation af kommunale arealer

25-022486

Beslutning

Anbefales.

Fremstilling

Resume

I forbindelse med at Banedanmark har eksproprieret en del af kommunens ubebyggede areal til et midlertidigt arbejdsareal i 24 måneder, modtager kommunen en erstatning, der foreslås tilført budgettet 'veje og grønne områder' til at imødegå merforbruget på vintertjenesten i 2026.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der i 2026 gives en indtægts- og udgiftsbevilling på i alt 985.560 kr. på budgettet for 'veje og grønne områder'.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Banedanmark har eksproprieret midlertidige arbejdsarealer beliggende på

- et delareal af matr.nr.: 67 St. Hede, Roskilde Jorder – beliggende Langebjergvej 8, 4000 Roskilde
- et delareal af matr.nr.: 85a St. Hede, Roskilde Jorder – beliggende Trekroner Centervej 103, Himmelev, 4000 Roskilde

Arbejdsarealerne skal bruges i 24 måneder i forbindelse med sporfornyelse.

Forvaltningen har godkendt erstatningsforslag på 955.000 kr. + renter på 1,60 % p.a (30.560 kr.)

Dette giver en samlet udbetaling på 985.560 kr. inkl. renter, som udbetales samlet i 2026. Forvaltningen foreslår at midlerne tilføres budgettet 'veje og grønne områder' til at imødegå merforbruget på vintertjenesten 2026, jf. sag i Plan- og Teknikudvalget i april 2026, punkt 63.

Økonomi

Sagen har bevillingsmæssige konsekvenser i 2026, men er udgiftsneutral, idet der er tale om enslydende indtægts- og udgiftsbevilling i 2026 på samlet 985.560 kr.

955.000 + 1,60 % p.a i rente i 24 måneder fra den 27. oktober 2025 (renter i alt 30.560 kr.)

Bilag

Skriftligt erstatningsforslag vedr. Roskilde kommune - lb.nr 47

Skriftligt erstatningsforslag vedr. Roskilde kommune - lb.nr 46

Kortbilag

Punkt 82: Orientering om udbud af renholdelse af veje, stier og fortove i Roskilde Nord

26-007238

Beslutning

-

Fremstilling

Resume

Roskilde Kommune har gennemført en konkurrenceudsættelse af renholdelse og græsklipning af veje, stier og fortove i Roskilde nord-området. Processen er nu afsluttet, og der er indgået aftale med Puggaards Vejservice. Udvalget orienteres hermed om resultatet af udbuddet.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Udbuddet er specificeret i udbudsplanen for 2025. I den forbindelse er der gennemført en udbudsproces, som er startet i foråret 2025 i samarbejde med en ekstern konsulent, Niras. Kontraktperioden løber fra den 1. april 2026 til den 31. marts 2030. Kontrakten kan forlænges med yderligere to gange af ét år.

Valg af leverandør er sket ud fra tildelingskriterierne - pris 60 % og emissionsfrie køretøjer 40 %. Entreprenøren skulle angive, hvor mange timer i procent, hvor der anvendes emissionsfrie køretøjer, maskiner mm.

Der var tre tilbudsgivere, der havde afgivet et konditionsmæssigt tilbud, og som dermed har indgået i bedømmelsen. Materielgården har afgivet kontrolbud.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2026.

Kontraktens tilbudssum er i 2026 1,8 mio. kr., hvilket er en stigning på 28,6 % i forhold til den foregående kontraktsum. Kontraktsummen afholdes på budget for vejvedligeholdelse.

Punkt 83: Orientering om udviklingen af Flyvestation Skalstrup

26-007212

Beslutning

-

Fremstilling

Resume

Udvalget orienteres om den igangværende udvikling ved Skalstrup Flyvestation med Forsvarets etablering af jordbaseret luftforsvar (JBL), herunder betydningen af nyt forsvarsforlig, samt de planmæssige og infrastrukturelle opmærksomhedspunkter for Roskilde Kommune.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Sagsfremstilling

Et nyt forsvarsforlig og den statslige beslutning om etablering af jordbaseret luftforsvar (JBL) ved Skalstrup Flyvestation har sat gang i en markant udvikling af området, der ellers har stået funktionstømt i en årrække. Som led i områdets udvikling er der indgået aftale om opkøb af arealer fra Roskilde Lufthavn med henblik på udvidelse af kaserneområdet nord for Skalstrup Flyvestation.

Udviklingen forventes frem mod 2030 at medføre etablering af en større arbejdsplads med op mod 1.000 medarbejdere. Dette vil have betydning for både infrastruktur, byudvikling og øvrige kommunale interesser.

En ny bekendtgørelse muliggør, at udviklingen af Forsvarets arealer i vidt omfang kan gennemføres uden anvendelse af almindelig lovgivning, såsom planloven (herunder lokalplanpligt og landzonebestemmelser), miljøbeskyttelsesloven og naturbeskyttelsesloven. Dette skal først og fremmest tilgodese behovet for at udvikle forsvarskapaciteten væsentligt inden for en kort tidshorison.

På den baggrund kan Forsvaret gennemføre bygge- og anlægsarbejder uden forudgående kommunal planlægning og byggetilladelser. Roskilde Kommune indgår dog i en tæt dialog og samarbejde med Forsvaret om den konkrete udvikling i relation til den samlede udvikling af området, herunder faglig sparring og koordinering.

I dialogen er der særligt fokus på følgende temaer:

- Vejadgang og trafikale tilgængelighed, herunder fremkommelighed på Køgevej, hvor forvaltningen allerede er i dialog med Vejdirektoratet.
- Forsyning, herunder teknisk infrastruktur
- Regnvandshåndtering
- Boligbehov for soldater og øvrige ansatte
- Nabohensyn og påvirkning af omgivelserne

Dele af området er i dag omfattet af lokalplan 41 for Flyvestation Skalstrup samt lokalplan 52 for Udvidelse af Flyvestation Skalstrup, der muliggør nogle af de planlagte udvidelsesaktiviteter. Derfor kan en række af de første byggerier opnå byggetilladelser, hvilket der er en pågående dialog om mellem Forsvaret og Roskilde Kommune. Dertil forudsættes det, at der på et senere tidspunkt udarbejdes et lovliggørende plangrundlag i form af en lokalplan, så den kommunale planlægning bringes i overensstemmelse med den faktiske anvendelse.

På mødet vil forvaltningen give udvalget en kort orientering om den igangværende udvikling og dialog.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2026.

Bilag

Oversigtskort over Flyvestation Skalstrup

Punkt 84: Orientering om status for kommunens strategi for trafikstøj

21-356870F

Beslutning

-

Fremstilling

Resume

Forvaltningen orienterer om status på initiativer i forhold til kommunens strategi for trafikstøj.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 31. januar 2024, punkt 12 en strategi for trafikstøj i Roskilde Kommune. Strategien indeholdt i alt 22 indsatser og virkemidler, som kan bidrage til at forebygge og bekæmpe trafikstøj. 14 af indsatserne kunne gennemføres indenfor de eksisterende budgetmidler, og det blev derfor prioriteret, at der skulle arbejdes med disse.

Plan- og Teknikudvalget ønskede at få en status, når indsatserne havde været i gang i 2 år.

Forvaltningen kan oplyse, at flere af indsatserne er gennemført, og andre er igangsat og fremadrettet vil blive prioriteret med henblik på at få dem gennemført.

Roskilde Kommune tillader f.eks. ikke længere, at der sker helikopterflyvninger fra kommunale arealer og er i gang med elektrificering af køretøjer, som kører i kommunens regi.

Kommunen har udvidet hastighedszonen på 30 km/t i Roskilde bymidte og indført en hastighedsbegrænsninger på 40 km/t på udvalgte veje i kommunen.

Kommunen har på Lindemborgvej i Svogerslev udlagt en mere støjsvag asfalt og har planlagt også at udlægge den på en delstrækning af Frederiksborgvej i år.

I Viby blev der i 2025 opført 415 meter støjskærm ved jernbanen mod nyt boligområde.

Flere af indsatserne omhandler forhold, som kommunen ikke direkte er myndighed for, og de har derfor handlet om at varetage kommunens interesser overfor andre myndigheder. Af konkrete tiltag kan nævnes, at det er blevet fremskyndet at udlægge mere støjsvag asfalt på Holbækmotorvejen ved Roskilde by, således at dette blev gennemført i løbet af 2024. Et andet meget væsentligt tiltag er, at staten har besluttet at opsætte samlet set 3,3 km nye støjskærme langs motorvejen. Dette arbejde forventes færdigt senest i 2030.

En anden indsats, som potentielt kan få væsentlig støjmæssig betydning, er, at Banedanmark forventer, at en større andel af godstogene gennem Roskilde i 2027 kan flyttes til at køre over Køge i stedet. Dette gælder især godstogene om natten.

Om yderligere 2 år vil forvaltningen på ny foretage en evaluering af strategien og forelægge den for udvalget.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2026.

Bilag

Skema til registrering af indsatser til opfyldelse af strategi for trafikstøj

Strategi for trafikstøj i Roskilde Kommune

Punkt 85: Orientering om status på lokalplan 745 for CO2-fangstanlæg ved ARGOs affaldsforbrændingsanlæg

25-007129

Beslutning

-

Fremstilling

Resume

Udvalgene orienteres om det igangværende arbejde med planforslaget for ARGOs CO2-fangstanlæg og en eventuel arkitektkonkurrence i forbindelse med udformningen af anlægget.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Økonomiudvalget

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget godkendte på sit møde den 6. maj 2025, punkt 73, at igangsætte lokalplan 745 for CO2-fangstanlægget ved ARGOs affaldsforbrændingsanlæg. Efterfølgende godkendte Økonomiudvalget på sit møde den 7. maj 2025, punkt 153, igangsættelsen af kommuneplantillæg 1 for CO2-fangstanlæg ved ARGOs affaldsforbrændingsanlæg.

I forbindelse med igangsættelsen blev begge udvalget oplyst om, at ARGO ville ansøge om statslig støtte fra Energistyrelsens CCS-pulje, samt at det var nødvendigt at være på forkant med plan- og miljøforhold for at komme i betragtning til CCS-puljen.

I mellemtiden har ARGO valgt at trække sin ansøgning fra Energistyrelsens CCS-pulje på grund af flere uafklarede forhold, herunder usikkerhed omkring infrastrukturen og økonomien i forbindelse med bortskaffelsen af CO2en. ARGO har stadig ambitioner om etablering af et CO2-fangstanlæg og ønsker fortsat en lokalplan for området, for at være klar til at søge en forventet ny CCS-pulje.

I forbindelse med den fortsatte planproces har Slots- og Kulturstyrelsen anbefalet, at der sker en underretning af UNESCO/ICOMOS i forhold til Roskilde Domkirke som udpeget verdensarv og etableringen af CO2-fangstanlæggets potentielle påvirkning af denne udpegning.

I kraft af CO2-fangstanlæggets størrelse er forvaltningen endvidere i dialog med ARGO om at igangsætte en arkitektkonkurrence i samme omfang, som da lokalplan 541 for ARGOs affaldsforbrændingsanlæg blev vedtaget af byrådet i 2009.

Begge udvalg er også blevet oplyst om, at CO2-fangstanlægget vil medføre, at en del af Roskilde Kommunes materielgård skal omplaceres. Der arbejdes fortsat på i samarbejde med ARGO at finde en løsning for, hvordan hele eller en del af Roskilde Kommunes materielgård vil kunne omplaceres.

Forvaltningen vil holde Plan- og Teknikudvalget og Økonomiudvalget opdateret om udviklingen af projektet.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2026.

Punkt 86: Meddelelser fra formanden

Beslutning

Velbesøgt borgermøde om Tre kroner Nord.

Fremstilling

Punkt 87: Eventuelt

Beslutning

- Københavnsvej - etape 3 og etape 4 status.
- Køgevej - kommunalt projekt for busfremkommelighed i gang. Vejdirektoratet er på vej med projekter på statsvejen.
- Trafikafvikling i Dyrskueperioden, afspærringer.
- Vejnavne.
- Borgermøde Tornhøj den 8. juni kl 17:30.

Fremstilling