

# **REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2018-2021 d. 09-03-2021**

**Mødedato** Tirsdag d. 09. marts 2021 kl. 17:00

**Mødested** Zoom

## Indholdsfortegnelse

Beslutninger om dagsordenen.....	3
Genoptagning af lokalplanproces for Ny Højagergård og del af Veddelev Landsby (revideret 11-punkt)	4
Forslag til lokalplan 710 for Viby Friskole (11-punktsprogram).....	6
Forslag til lokalplan 689 for boliger ved Møllevej i Jyllinge (til høring).....	7
Forslag til lokalplan 702 for Padelcenter på Rønøs Alle og kommuneplantillæg 3 (endelig vedtagelse)	9
Forslag til brev til Indenrigs- og Boligministeren om terrænregulering af landbrugsjord.....	10
Østervangscenteret - placering af nyt plejecenter og opstart af planproces.....	11
Nedlæggelse af bolig - Søndermarksvej 11, 4000 Roskilde.....	13
Nedlæggelse af bolig ved sammenlægning af boligerne beliggende Lysevangsvej 6, st. og 1. sal, 40	14
Arealerhvervelse - Ombygning og signalregulering af Dalen - Vibyvejen - Assendløsevejen - Grøn	15
Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - lokalplan 419 for gravplads i Trekroner.....	16
Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - vejføring fra grusgravningsområdet ved Darupvej	17
Anmodning om sag på dagsordenen - Helhedsplan for Vindinge.....	18
Borgerforslag om mere lys på cykelstien.....	19
Frigivelse af rådighedsbeløb - Inventar og midlertidighed i bymidten.....	20
Anlægsregnskab - Campusstien.....	22
Orientering om færdiggørelse af punkthuse på Bifaldet 15-19.....	23
Orientering om status for igangværende lokalplanprocesser.....	24
Orientering om veje og stiers tilstand og forslag til vedligeholdelsesplan 2022-2030.....	25
Orientering om kommende større sager - marts 2021.....	26
Meddelelser fra formanden.....	27
Eventuelt.....	28

## **Punkt 47: Beslutninger om dagsordenen**

00.01.00G01-0011 17

**sagsfremstilling**

### **Pkt. 47        Beslutninger om dagsordenen**

Sagsnr. 299836    Plan- og Teknikudvalget    Åbent punkt

**Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 47**

Godkendt.

# Punkt 48: Genoptagning af lokalplanproces for Ny Højagergård og del af Veddelev Landsby (revideret 11-punktsprogram)

01.02.05P16-0003 18

## sagsfremstilling

### Pkt. 48 Genoptagning af lokalplanproces for Ny Højagergård og en del af Veddelev Landsby (revideret 11-punktsprogram)

Sagsnr.  
302856

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Planproces for Ny Højagergård har været sat i bero. Forvaltningen foreslår, at planprocessen bliver genoptaget under forudsætning af, at der alene kan planlægges for nye boliger i eksisterende byggeri.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at lokalplanarbejdet for Ny Højagergård og en del af Veddelev Landsby genoptages på baggrund af det forelagte og senest reviderede 11-punktsprogram.

## Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

## Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget fik på møde den 3. marts 2020, punkt 41, forelagt forslag til et revideret 11-punktsprogram for lokalplan 677 for Ny Højagergård og Veddelev Landsby. Her indgik forslag om flere boliger i Ny Højagergårds og Gl. Højagergårds eksisterende byggeri samt et rækkehusprojekt med 15 seniorvenlige boliger vest for Gl. Højagergård. Det reviderede 11-punktsprogram var en følge af, at et tidligere boligprojekt på Ny Højagergård ikke kunne realiseres grundet en fortidsmindebeskyttelseslinje.

Da sagen blev behandlet af Økonomiudvalget på møde den 13. marts 2020, punkt 115, blev det besluttet, at der grundet lokale protester skulle afholdes et forborgermøde, før der kunne tages politisk stilling til forvaltningens indstilling. Efterfølgende besluttede Plan- og Teknikudvalget på møde den 18. august 2020, punkt 147, at udskyde forborgermødet grundet Covid-19 situationen og sætte sagen midlertidigt i bero.

Forvaltningen foreslår nu, at lokalplanarbejdet genoptages til trods for, at der ikke har været afholdt forborgermøde. Dette sker med afsæt i, at udviklingsmulighederne reduceres til alene at muliggøre et mindre antal nye boliger i Ny Højagergårds og Gl. Højagergårds eksisterende byggeri. Hermed imødekommes de lokale protester, idet der ikke længere sker indgreb i Veddelevs eksisterende grønne områder. Samtidig vil lokalplanen lægge vægt på at fastholde den grønne kile mellem Veddelev og Veddelev Landsby som et offentligt tilgængeligt grønt område, hvor fortidsmindet på Ny Højagergård også vil indgå.

Derudover foreslår forvaltningen, at der medtages nye stiforløb, som skal understøtte lokalområdets rekreative muligheder i henhold til Roskildes Grønne Ring, hvor Veddelevhalvøen indgår. Her vil forvaltningen blandt andet undersøge muligheden for en eventuel ny sti, der forlænger Nordstien til Veddelev Bygade, så der kommer et sammenhængende stiforløb videre til fugletårnet nord for Veddelev.

Lokalplanen omfatter som udgangspunkt alene Ny Højagergård og Gl. Højagergård. Landsbyens to andre gårde, Møllegård og Broagergård er omfattet af den gældende lokalplan 179 for Veddelev Landsby. I denne lokalplan fastholdes Møllegård som landbrugsejendom, mens Broagergård kan omdannes til flere boliger, hvilket allerede er realiseret.

Plan- og Teknikudvalgets behandling af sagen er betinget af, at Økonomiudvalget godkender forvaltningens indstilling i sag om kommuneplantillæg 17 på møde den 10. marts 2021.

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde under den offentlige høring af planforslagene, og at selve lokalplanen og kommuneplantillægget behandles i byrådet på grund af sagens almene interesse, jf. delegation.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021. Når lokalplanen er endeligt vedtaget kan Ny Højagergård sættes til salg.

## Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 48

Tages af dagsordenen henblik på yderligere analyser og vurderinger. Der afholdes forborgermøde, før sagen forelægges politisk.

## **Bilag**

Nyt revideret 11-punktsprogram for lokalplan 677 for Ny Højagergård og del af Veddelev Landsby

Kortbilag, lokalplan 677- revideret 11-punktsprogram (februar 2021)

# Punkt 49: Forslag til lokalplan 710 for Viby Friskole (11-punktsprogram)

01.02.05P16-0002 21

## sagsfremstilling

### Pkt. 49 Forslag til lokalplan 710 for Viby Friskole (11-punktsprogram)

Sagsnr.  
345731

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Viby Friskole ønsker at opføre en ny idræts- og multihal i tilknytning til deres eksisterende skole. Dette er ikke i overensstemmelse med det eksisterende plangrundlag.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der udarbejdes forslag til lokalplan for Viby Friskole på baggrund af vedlagte 11-punktsprogram.

## Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

## Sagsfremstilling

Viby Friskole ønsker at opføre en ny idræts- og multihal i tilknytning til deres eksisterende skole. Den nye hal tænkes placeret øst for skolen ud mod Vibyvejen i skellinje. Hallens etageareal bliver på ca. 1.285 m<sup>2</sup>. De eksisterende bygninger på ejendommen ønskes bevaret. Den nye hal placeres i samme længderetning som skolen (parallelforskudt), hvorved der opstår et multi- anvendeligt gårdrum for de aktiviteter, der kan foregå ude og inden i hallen. Vestfacaden på hallen udføres med transparent glas, så der kan skabes direkte forbindelse og åbenhed mellem hal og gårdrum. Hallens arkitektoniske udtryk tager udgangspunkt i den eksisterende skole og opføres med røde teglsten. Fra indgangssidens murværk etableres en overdækket baldakin (karnap) beklædt med en lodret træbeklædning. Taget beklædes med sort tagpap med listedækning. Mod hovedvejen etableres endnu en karnap, som indeholder mulighed for en mindre siddetribune. Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 512 for rådhusgrunden i Gl. Viby. Projektet er ikke i overensstemmelse med lokalplanen, idet den fastlægger den østlige del af skolens område til boligformål, hvorfor det er nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan, som kan muliggøre projektet.

Projektet er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser vedrørende bygningshøjde, som er på maks. på 8,5 m. Højden på den nye hal bliver på ca. 11 m. Derfor skal der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg 16, som muliggør dette. Højden på den nye hal overstiger ikke højden på de eksisterende skolebygninger.

Det ansøgte projekt anbefales, idet projektet er tilpasset til de eksisterende skolebygninger, og det vurderes ikke at give anledning til væsentlige gener.

Plan- og Teknikudvalgets behandling af sagen er betinget af, at Økonomiudvalget godkender forvaltningens indstilling i sag om kommuneplantillæg 16 den 10. marts 2021.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanen behandles i byrådet på grund af sagens almene interesse, jf. delegation, og at der holdes borgermøde i høringsperioden.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

## Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 49

Godkendt.

## Bilag

Ny Sportshal, Projekt

11-punktsprogram for lokalplan 710 for Viby Friskole

Oversigtskort Viby Friskole

# Punkt 50: Forslag til lokalplan 689 for boliger ved Møllevej i Jyllinge (til høring)

01.02.05P16-0009 18

## sagsfremstilling

### Pkt. 50 Forslag til lokalplan 689 for boliger ved Møllevej i Jyllinge (til høring)

Sagsnr.  
313325

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

En privat bygherre ønsker sammen med et alment boligselskab at opføre en blanding af tæt-lav og etageboliger på et område nord for Møllevej i Jyllinge. Projektet kræver lokalplan og kommuneplantillæg.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. forslag til lokalplan 689 for boliger ved Møllevej i Jyllinge godkendes til offentlig høring fra den 16. marts til den 12. maj 2021, og
2. der afholdes borgermøde den 21. april 2021.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget vedtog på mødet den 20. oktober 2020, punkt 173, at igangsætte udarbejdelsen af lokalplan 689 for boliger ved Møllevej i Jyllinge med ønske om en større andel mindre boliger i planen. Økonomiudvalget har på mødet den 21. oktober 2020, punkt 414, igangsat udarbejdelse af kommuneplantillæg 7.

Lokalplanforslaget giver mulighed for tæt-lav og etagebebyggelse i 2 etager. Bebyggelsen har adgangsveje og parkering mod nord, mens bebyggelsen orienterer sig omkring fælles sydvendte grønne friarealer. Adgang til boligerne sker fra fælles bilfri sivegader, der danner små intime gaderum. Der skal anlægges støjvolde til sikring mod støj fra veje og fra genbrugspladsen øst for lokalplanområdet. Lokalplanen stiller endvidere krav om et fælleshus.

For at forbedre trafikikkerheden i området giver lokalplanforslaget mulighed for, at den nuværende udkørsel fra Tømmergården nedlægges og i stedet føres igennem det nye boligområde.

Der kan bebygges med et bruttoetageareal på 9.400 m<sup>2</sup>, svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 27. Mindst 25% af boligerne skal være almene boliger, og der skal opføres minimum 6 ”små billige boliger” som almene boliger med en forventet størrelse på ca. 45 m<sup>2</sup> og en forventet husleje på højst 4.690 kr./md. ekskl. forbrug. Boligselskabet arbejder på, at huslejen kan blive lavere.

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 foreslår, at borgermødet holdes digitalt efter den model forvaltningen har udviklet.

Plan- og Teknikudvalgets behandling af sagen er betinget af, at Økonomiudvalget godkender forvaltningens indstilling i sag om kommuneplantillæg 7 den 10. marts 2021.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

## Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 50

Anbefales med den ændring, at p-normen også for de små boliger skal være 1,5.

## Bilag

Foreløbig dispositionsforslag, lokalplan 689

Forslag til Lokalplan 689 for boliger ved Møllevvej (til høring)

# Punkt 51: Forslag til lokalplan 702 for Padelcenter på Rønøs Alle og kommuneplantillæg 3 (endelig vedtagelse)

01.02.05G01-0003 20

## sagsfremstilling

### Pkt. 51 Forslag til lokalplan 702 for Padelcenter på Rønøs Alle og kommuneplantillæg 3 (endelig vedtagelse)

Sagsnr.  
336208

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Forslag til lokalplan 702 for Padelcenter ved Rønøs Alle og kommuneplantillæg 3 har været i offentlig høring og forelægges nu til endelig vedtagelse.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at lokalplan 702 for Padelcenter ved Rønøs Alle og kommuneplantillæg 3 godkendes endeligt med de foreslåede ændringer.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget vedtog den 1. december 2020, punkt 208, at sende forslag til lokalplan 702 i offentlig høring fra den 18. december 2020 til den 15. februar 2021. Byrådet vedtog den 16. december, punkt 351, at sende tilhørende forslag til kommuneplantillæg 3 i offentlig høring parallelt med lokalplanen. Under høringen blev der afholdt et digitalt dialogmøde med naboerne på Rønøs Alle, hvor der deltog 4 beboere.

Kommunen har modtaget ét høringssvar, som sammen med bemærkningerne på dialogmødet, primært omhandler bekymringer vedrørende den fremtidige trafik- og parkeringssituation, eventuelle skygge- og indkigsgener fra bebyggelse og træbeplantning samt støjgener fra fremtidige aktiviteter i Padelcenteret, såfremt der afholdes events og firmaarrangementer. Alle høringssvar er opsamlet og individuelt behandlet i vedlagte høringsnotat. [Høringssvaret kan ses i dette link.](#)

På baggrund af høringssvarene har forvaltningen indarbejdet en begrænsning på træhøjder for de to træer ved indkørslen til Padelcenteret for at forhindre eventuelle skyggegener for genboerne. Forvaltningen har også indarbejdet en præcisering af, hvordan oplevelseserhverv skal fortolkes i lokalplanen, for at tydeliggøre at der er tale om et sports- og idrætstilbud. Derudover vurderer forvaltningen, at lokalplanen tager de nødvendige hensyn i forhold til de udtrykte bekymringer og foreslår derfor ikke yderligere ændringer af betydning før endelig vedtagelse. Se vedlagte høringsnotat.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

## Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 51

Anbefales.

## Bilag

Lokalplan 702 for Padelcenter ved Rønøs Alle (endelig vedtagelse)

Høringsnotat for Lokalplan 702

Kommuneplantillæg 3 for oplevelseserhverv ved Rønøs Alle

# Punkt 52: Forslag til brev til Indenrigs- og Boligministeren om terrænregulering af landbrugsjord

01.03.03P00-0001 21

## sagsfremstilling

### Pkt. 52 Forslag til brev til Indenrigs- og Boligministeren om terrænregulering af landbrugsjord

Sagsnr.  
345910

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Forvaltningen oplever en stigning i anmeldelser af terrænregulering af landbrugsjord, som ikke kræver landzonetilladelse. Terrænreguleringerne ændrer landskabet og lavbundsarealer går tabt. Derfor foreslår forvaltningen, at borgmesteren skriver til ministeren med henblik på en ændring af lovgivningen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at forslag til borgmesterbrev til Indenrigs- og Boligministeren vedr. terrænregulering af landbrugsjord godkendes.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

I Roskilde Kommune er der de senere år sket en stigning i antallet og omfang af store terrænreguleringer af landbrugsjord, som f.eks. Frederiksborgevej 541, hvor der er tilført 81.000 m<sup>3</sup> fordelt på 9,5 ha, og Holbækvej 221 (i Svogerslevkilen), hvor der tilføres 67.500 m<sup>3</sup> fordelt på ca. 8 ha. Stigningen ses tilsvarende i nabokommunerne, særligt hos kommuner, der ligger tæt ved København, hvor overskudsjord fra byggeprojekter bortskaffes på denne måde.

Terrænreguleringerne er meget synlige i landskabet, og der er stigende politisk opmærksomhed på betydningen for landskabs- og naturværdier. Forvaltningen modtager mange henvendelser fra bekymrede borgere, der oplever støv- og støjgener samt utryghed for deres børn i trafikken, hvor jordtransporterne kører. Dertil sker der ofte skader på vejene. Terrænreguleringen sker typisk på arealer, som ind imellem oversvømmes, så som lunger/dale eller lavtliggende marker. Ved terrænreguleringen bliver der tilført op til flere meter jord og ofte på lavbundsarealer, som har potentiale til at blive våd- og naturområder og/eller opstuvningsområder for regnvand ved ekstreme regnhændelser. Landskabet ændrer endvidere udtryk, når afstanden mellem bakketoppe og dale bliver mindre, og lavtliggende arealer forhøjes.

Terrænregulering af landbrugsjord kræver ikke landzonetilladelse, hvis ansøger kan sandsynliggøre, at terrænreguleringen vil forbedre det landbrugsmæssige udbytte. Derfor har kommunen i disse tilfælde ikke mulighed for at påvirke terrænreguleringernes omfang, ud over en prøvning af, om den ønskede effekt kan opnås med tilførsel af mindre jord.

Hvis jorden kan kategoriseres som affald, og der er tale om en større mængde på over ca. 4.000 m<sup>3</sup>, kræver terrænreguleringen en miljøgodkendelse. Her stilles der typisk vilkår i forhold til jordkvalitet, arbejdstider og støv og støj, men en miljøgodkendelse kan ikke stille krav til selve udformningen.

På denne baggrund anbefaler forvaltningen, at borgmesteren sender et brev til Indenrigs- og Boligministeren med henblik på en ændring af planloven, så terrænreguleringer af landbrugsjord fremover kræver landzonetilladelse, herunder mulighed for afslag eller særlige vilkår.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

## Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 52

Anbefales.

## Bilag

Forslag til brev til Indenrigs- og Boligministeren vedr. terrænregulering af landbrugsjord

# Punkt 53: Østervangscenteret – placering af nyt plejecenter og opstart af planproces

00.01.00A00-0037 19

## sagsfremstilling

### Pkt. 53 Østervangscenteret – placering af nyt plejecenter og opstart af planproces

Sagsnr.  
323048

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Østervangscenteret har potentiale for at blive et nyt centralt knudepunkt i Roskilde Sydby og dermed understøtte den helhedsorienterede strategiske byudvikling af Sydbyen, som byrådet har sat i gang med vedtagelsen Helhedsplanen for Roskilde Sydby.

Et centralt omdrejningspunkt i denne udvikling er plejecenteret Asterscenteret, der i dag er lukket. Med budget 2021 er der afsat i alt 80 mio. kr. i årene 2023-2026 til at opføre et nyt plejecenter i Roskilde Kommune, der kan tages i brug i 2026.

Der skal træffes beslutning om igangsætning af en ny planproces for området samt beslutning om placering af plejecenteret.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. arbejdet med en udviklingsplan for Østervangscenteret igangsættes (PTU)
2. det kommende plejecenter indgår i planen med placering ved Østervangscenteret (SOU)
3. der afsættes 0,5 mio. kr. til forundersøgelser i 2021 finansieret af købs- og salgspuljen (ØU)

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

Befolkningsprognosen viser, at der de kommende år vil være en fortsat kontinuerlig stigning i antallet af ældre over 80 år. Stigningen forventes at udgøre ca. 33 % fra 2021 til 2026. Stigningen i antallet af borgere over 80 år fra 2021 til 2026 vil være størst omkring Roskilde By.

I forlængelse af den demografiske udvikling viser de seneste kapacitetsvurderinger i forhold til behovet for yderligere plejeboliger i Roskilde Kommune, at der fra 2026/2027 forventes en stigning i behovet for antal plejeboligpladser, så der er fra 2026 er behov for et nyt plejecenter med en kapacitet på ca. 100 plejeboliger.

Det blev i forbindelse med budget 2019 aftalt, at når det utidssvarende Asterscenter ved Østervangscenteret blev nedlagt, så skulle det vurderes, hvorvidt der var behov for erstatning med et nyt plejecenter på samme grund. De sidste beboere fra Asterscenteret er i februar 2021 flyttet til det nye Demenscenter Kristiansminde. En stor del af hjemme- og sygeplejen er lige nu midlertidigt flyttet ind på Asterscenteret.

Forvaltningen har derudover undersøgt, om der kunne findes alternative placeringer af et nyt plejecenter. Som det fremgår af vedlagte notat, er forvaltningens vurdering, at det eneste oplagte alternativ er på Sygehusgrunden. Da denne placering vil være præget af væsentligt større usikkerhed og tidligst forventes at blive stillet til rådighed for potentielle købere inden for en årrække, vurderer forvaltningen, at en placering på Østervangscenteret er den bedste løsning.

Placering af et nyt plejecenter ved Østervangscenteret underbygger strategien om at understøtte sydbyens knudepunkter, der indgår i helhedsplanen for Roskilde Sydby, som Byrådet besluttede den 27. januar 2021. Østervangscenteret ligger afkoblet fra resten af Sydbyen og er i dag et byrum indrettet til biltrafik og parkering, som fremstår slidt og uden det liv, som de mange funktioner på stedet kunne skabe. Af helhedsplanen fremgår det, at lukningen af Asterscenteret giver nye muligheder for at sætte gang i en fornyelse og udvikling af hele Østervangscenteret med mulighed for nye byrum, forbindelser og fortætning med boliger, erhverv og andre funktioner i kombination med en ny plejehjemsfunktion med moderne og tidssvarende faciliteter. Der kan desuden tænkes i generationsfællesskaber, private boliger og samspil med børnehaven, Østervangsskolen og Jakobskirken.

Roskilde Kommune er grundejer af den overvejende del af Østervangscenteret. Der er kun en enkelt grundejer udover kommunen, som forvaltningen er i god dialog med, og som ønsker at indgå i en fremtidig udvikling af området. Dermed

er der gode muligheder for, at et kommende plejecenter indgår i en strategisk byudvikling i området, der indeholder en række øvrige funktioner som boliger, erhverv og nye attraktive byrum med langt bedre kobling til de eksisterende institutioner.

Forvaltningen foreslår, at der indledes et arbejde på at skabe en samlet strategisk udviklingsplan for Østervangscenteret, hvor et nyt plejecenter indgår. En samlet udvikling af området vil involvere en lang række aktører, borgere og politiske udvalg

Forvaltningen vil ultimo 2021/primo 2022 fremsætte sager til politisk behandling i hhv. Sundheds- og Omsorgsudvalget og Plan- og Teknikudvalget, hvor der træffes beslutning om de planmæssige rammer. Udvalgene træffer i den sammenhæng ligeledes beslutning om proces for brugerinddragelse samt overvejelser om den fremtidige organisering og driftsform for et nyt plejecenter. Inddragelsesprocessen afvikles parallelt med udarbejdelse af den strategiske udviklingsplan og forberedelse af et samlet udbud af Østervangscentret, så input fra inddragelsesprocessen afspejles i det forberedende materiale.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021. Der er i budget 2021 afsat en pulje på 52,2 mio. kr. til køb og salg af jord og ejendomme. Udgiften til forundersøgelser på 0,5 mio. kr. finansieres af Købs- og salgspuljen i 2021, da der forventes fremtidige salgsindtægter i forbindelse med udviklingen af området.

Der er i forbindelse med budget 2021 foreløbigt afsat udgifter til nyt plejecenter svarende til det udgiftsniveau, der har været afsat til plejecenter Hyrdehøj - 5,0 mio. kr. i 2023, 35,0 mio. kr. i både 2024 og 2025, samt 5,0 mio. kr. i 2026.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i 2021:

Alle tal i 1.000 kr.	2021
- = merudgift eller mindreindtægt	
+ = Mindreudgift eller merindtægt	

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter	0
-----------------	---

Forslag til revideret rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter	-500
-----------------	------

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter	-500
-----------------	------

Finansiering:

Udmøntning af købs- og salgspuljen	-500
------------------------------------	------

## Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 53

Forud for mødet havde udvalget modtaget hørings svar fra Ældrerådet. Dette vedhæftes sagen.

Ad 1.: Anbefales.

## Bilag

Notat: Vurdering af alternative placeringer for plejecenter

Hørings savn PTU den 9. marts 2020

# Punkt 54: Nedlæggelse af bolig - Søndermarksvej 11, 4000 Roskilde

03.01.03G00-0005 21

## sagsfremstilling

### Pkt. 54 Nedlæggelse af bolig - Søndermarksvej 11, 4000 Roskilde

Sagsnr.  
346878

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Ejeren af ejendommen Søndermarksvej 11, 4000 Roskilde har ansøgt om nedlæggelse af boligen med henblik på omdannelse til offentligt formål.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. der gives tilladelse til nedlæggelse af boligen Søndermarksvej 11, 4000 Roskilde med henblik på omdannelse til offentligt formål, og
2. tilladelsen tidsbegrænses, således at den skal være udnyttet inden 2 år fra tilladelse er meddelt ejer.

## Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

## Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Søndermarksvej 11, 4000 Roskilde har ansøgt om tilladelse til at nedlægge boligen beliggende Søndermarksvej 11 med henblik på omdannelse til offentligt formål.

Ifølge BBR er der registreret en bolig på 113 kvm. på adressen samt et værksted på 176 kvm. Boligen er fri for lejere og står således tom.

Ejer oplyser, at erhvervsejendommen igennem flere årtier har været anvendt som erhvervs- og industriejendom i tilknytning til transporterhvervet. Boligen har i samme periode været anvendt som portnerbolig til erhvervsejendommen. Boligen er opført i 1920, og er ifølge ejer utidssvarende i indretning og stand.

Ejendommen er ved at blive solgt til Roskilde Tekniske Skole Vilvorde, som erhverver ejendommen med henblik på anvendelse til uddannelsesformål. Ejer oplyser, at det er en betingelse for salget, at boligen kan nedlægges.

Forvaltningen oplyser, at der ikke er noget til hinder for en nedlæggelse og omdannelse til offentligt formål (uddannelse), da det er i overensstemmelse med lokalplanen for området (Lokalplan 426 Roskilde Tekniske Skole – Vilvorde).

I henhold til Boligreguleringslovens § 46, stk. 1 er det ikke uden byrådets samtykke 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.

Byrådet kan nægte godkendelse til nedlæggelse, hvis byrådet vurderer, at boligens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er påkrævet af hensyn til de boligsøgende i kommunen, jf. Boligreguleringslovens § 51, stk. 2.

Byrådets beslutning må træffes efter en samlet overvejelse 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 2021.

## Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 54

Godkendt.

# **Punkt 55: Nedlæggelse af bolig ved sammenlægning af boligerne beliggende Lysevangsvej 6, st. og 1. sal, 4000 Roskilde**

03.01.03G00-0003 21

## **sagsfremstilling**

### **Pkt. 55 Nedlæggelse af bolig ved sammenlægning af boligerne beliggende Lysevangsvej 6, st. og 1. sal, 4000 Roskilde**

Sagsnr.  
346310

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## **Resume**

Ejeren af ejendommen Lysevangsvej 6, 4000 Roskilde har ansøgt om nedlæggelse af boligen Lysevangsvej 6, st. ved sammenlægning med Lysevangsvej 6, 1. sal. Ejendommen vil fremover fremstå som et enfamilieshus.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

1. at der gives tilladelse til nedlæggelse af boligen Lysevangsvej 6, st. ved sammenlægning med Lysevangsvej 6, 1. sal, således at ejendommen Lysevangsvej 6 fremover fremstår som et enfamilieshus, og
2. tilladelsen tidsbegrænses, således at den skal være udnyttet i 2 år fra tilladelse er meddelt ejer.

## **Beslutningskompetence**

Plan- og Teknikudvalget

## **Sagsfremstilling**

Ejeren af ejendommen Lysevangsvej 6, 4000 Roskilde har ansøgt om tilladelse til nedlæggelse af boligen Lysevangsvej 6, st. ved sammenlægning med boligen Lysevangsvej 6, 1. sal. Ejendommen vil fremover fremstå som et enfamilieshus. Ifølge BBR er der registreret en bolig i stuen på 90 kvm bestående af en stue, to værelser, bad og køkken. På 1. sal er der registreret en bolig på 85 kvm bestående af stue, køkken, værelse og toilet. Derudover disponerer ejer over tagetage, hvor der er to disponible rum samt bad. Ejer oplyser, at intern adgang mellem stuen og 1. sal er blokeret, men nemt kan reetableres, således at huset fremstår som et enfamilieshus.

I stuelejligheden bor der p.t. en lejer, som har opsagt lejemålet til fraflytning den 1. april 2021.

Ejer oplyser, at det i forbindelse med et forestående salg af ejendommen ønskes at give en køber mulighed for nedlæggelse af boligen i stuen, således at ejendommen fremadrettet kan etableres som et enfamilieshus. Dermed vil ejendommen være mere attraktiv som familiebolig.

Forvaltningen oplyser, at der ikke er noget til hinder for en sammenlægning i forhold til lokalplan, da der i forvejen er beboelse i stueplan. Hvis sammenlægningen bliver godkendt, vil ejendommen skulle registreres i BBR som et enfamilieshus.

I henhold til Boligreguleringslovens § 46, stk. 1 er det ikke uden byrådets samtykke 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.

Byrådet kan nægte godkendelse til nedlæggelse, hvis byrådet vurderer, at boligens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er påkrævet af hensyn til de boligsøgende i kommunen, jf. Boligreguleringslovens § 51, stk. 2.

Byrådets beslutning må træffes efter en samlet overvejelse 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 2021.

## **Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 55**

Godkendt.

# Punkt 56: Arealerhvervelse - Ombygning og signalregulering af Dalen - Vibyvejen - Assendløsevejen - Grønningen

05.01.40P20-0001 20

## sagsfremstilling

### Pkt. 56 Arealerhvervelse - Ombygning og signalregulering af Dalen - Vibyvejen - Assendløsevejen - Grønningen

Sagsnr.  
337229

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

For at forbedre trafikikkerheden og øge trygheden skal de to T-kryds Dalen – Vibyvejen og Assendløsevejen – Grønningen signalreguleres. Efter projektering har det vist sig, at der også skal erhverves areal til vejanlægget på følgende matrikelnummer 11em, Viby by, syv.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der besluttes, at

1. Kommunen har til hensigt at ekspropriere arealer langs Assendløsevejen efter reglerne om ekspropriation i ”Lov om offentlige veje” til at etablere et samlet signalanlæg bestående af to fortsatte T-kryds Dalen – Vibyvejen og Assendløsevejen – Grønningen, hvis der ikke kan opnås frivillige aftaler.
2. de erhvervede arealer, på de opkøbte arealer, optages som offentlig sti i overensstemmelse med vejlovens § 23.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede på mødet den 14. januar 2020, punkt 7, at der skulle etableres et signalreguleret kryds i det dobbelte T-kryds Dalen – Vibyvejen og Assendløsevejen – Grønningen. Fra puljen til cyklisme, trafikikkerhed og mobilitet blev der afsat 4 mio. kr. i 2020 og 2,5 mio. kr. i 2021 til sikring af skolevejene i Viby, hvoraf 4,5 mio. kr. blev disponeret til signalregulering af krydset Dalen – Vibyvejen og Assendløsevejen – Grønningen.

I forbindelse med etableringen er det nødvendigt at erhverve arealer til vejudlægget. Forvaltningen forventer, at der kan indgås en frivillig aftale om erhvervelsen.

Byrådet har på mødet den 30. september 2020, punkt 253, godkendt, at der kan erhverves arealer på følgende matrikelnumre 11ah og 11o, Viby By, Syv samt inddragelse af fredskov.

Under forudsætning af, at der kan indgås frivillige aftaler, forventes projektet startet ultimo marts 2021.

Projektet forventes afsluttet medio juni 2021.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021. Arealerhvervelsen vil ske inden for anlægsbevillingen til projektet.

## Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 56

Anbefales.

# **Punkt 57: Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - lokalplan 419 for gravplads i Trekroner**

00.01.00P35-0006 20

## **sagsfremstilling**

### **Pkt. 57 Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - lokalplan 419 for gravplads i Trekroner**

Sagsnr.  
344395

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## **Resume**

Merete Dea Larsen (O) har anmodet om at få optaget en sag om lokalplan 419 for gravplads i Trekroner.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at sagen drøftes.

## **Beslutningskompetence**

Plan- og Teknikudvalget

## **Sagsfremstilling**

Merete Dea Larsen (O) har anmodet om at få optaget følgende sag på dagsordenen:

*”Dansk Folkeparti ønsker lokalplan 419 for gravplads i Trekroner revurderet idet vi finder, at planen om en muslimsk gravplads med dertil hørende evighedskrav er i strid med kommunens objektive interesser i forhold til fremtidig planlægning af byggerier og infrastruktur.*

*Konkret foreslår, Dansk Folkeparti, at den muslimske gravplads udtages af struktur- og rammelokalplan for Trekroner Øst, således at området kan gentænkes ud fra de behov der i dag er i området.*

*Partiet finder endvidere, at der er gået så lang tid siden sidste behandling – 2003-2006 – at den politiske situation må formodes at være ændret i en række værdipolitiske spørgsmål og finder det på den baggrund relevant at tage sagen på til ny behandling.”*

## **Økonomi**

Ikke vurderet.

## **Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 57**

Dansk Folkepartis forslag blev sat til afstemning.

For stemte O og C. Imod stemte A og F. I undlod at stemme.

Hermed faldt forslaget.

Merete Dea Larsen (O) begærede sagen i byrådet.

## **Punkt 58: Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - vejføring fra grusgravningsområdet ved Darupvej**

00.01.00P35-0006 20

### **sagsfremstilling**

#### **Pkt. 58 Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - vejføring fra grusgravningsområdet ved Darupvej**

Sagsnr.  
344395

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

### **Resume**

Merete Dea Larsen (O) har anmodet om at få optaget en sag om vejføring fra det kommende grusgravningsområdet ved Darupvej forbi dyreinternatet.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at sagen drøftes.

### **Beslutningskompetence**

Plan- og Teknikudvalget

### **Sagsfremstilling**

Merete Dea Larsen (O) har anmodet om at få optaget følgende sag på dagsordenen:

*"DF ønsker en redegørelse for, hvor langt man er med planer for vejføring fra det kommende grusgravningsområde ved Darupvej forbi Dyreinternatet, herunder en drøftelse af, hvilke muligheder, der er for at holde internatet skadeløst."*

### **Økonomi**

Ikke vurderet.

### **Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 58**

Udvalget besluttede at afvente den sag, som forvaltningen har planlagt til april mødet, om forskellige løsninger i forbindelse med bortkørsel af jord/grus fra den nye grusgrav.

# Punkt 59: Anmodning om sag på dagsordenen - Helhedsplan for Vindinge

00.01.00G01-0009 19

## sagsfremstilling

### Pkt. 59 Anmodning om sag på dagsordenen - Helhedsplan for Vindinge

Sagsnr.  
323753

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Jette Tjørnelund (V) har på vegne af Venstre anmodet om, at nedenstående sag optages på byrådets dagsorden.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at sagen drøftes.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

Anmodningen lyder:

*"Helhedsplan for Vindinge*

*Venstre foreslår udvikling af en helhedsplan for Vindinge sammen med borgere, lokalråd, foreninger, virksomheder og politikere, som skal danne grundlag og være styringsredskab for den fremtidige udvikling.*

*Der er igennem de seneste år igangsat udbygning af Vindinge, der er planer for udvidelse af detailhandel, der er etableret cykelstier og andre trafikprojekter er under overvejelse. Vindinge bymidte fungerer ikke optimalt med det stigende trafikpres samtidig der er pres på kapaciteten i skole, pasningstilbud samt kultur- og idrætstilbud. Derfor er der behov for en samlet overordnet plan for Vindinge området.*

*Helhedsplanen skal sætte retningen for byens samlede udvikling med afsæt i byens identitet og borgernes ressourcer. Planen skal afsøge mulighederne for bedre udnyttelse af arealer, grønne områder, ny bosætning, fremtidig placering af detailhandel og kommunale institutioner. Endelig skal helhedsplanen give bud på afhjælpning af de trafikale udfordringer i og omkring Vindinge. Byens kulturhistoriske, landskabelige og rekreative kvaliteter skal tilgodeses i processen."*

## Økonomi

Ikke vurderet.

## Byrådet, 17-02-2021, pkt. 36

Byrådet besluttede at sende sagen til behandling i Plan- og Teknikudvalget.

Fraværende: Henrik Stougaard (Ø), Anna Bondo Nielsen (Ø) deltog som suppleant.

## Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 59

Udvalget besluttede, at forvaltningen på mødet i maj 2021 skal forelægge en sag med forslag til ramme, proces og tidspunkt for opstart af en plan for den videre udvikling i Vindinge med fokus på boligudbygning, trafik og møde/aktivitetssteder.

# Punkt 60: Borgerforslag om mere lys på cykelstien

00.16.00G01-0003 21

## sagsfremstilling

### Pkt. 60 Borgerforslag om mere lys på cykelstien

Sagsnr. 346100 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

#### Resume

Borgerforslag vedrørende mere lys på cykelstien.

#### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at sagen drøftes.

#### Beslutningskompetence

Byrådet

#### Sagsfremstilling

Kennet Eriksen har stillet forslag under borgerforslag om mere lys på cykelstien.

Forslaget er stillet den 4. december 2020 og har sikret sig de fornødne 500 stemmer, hvilket medfører, at Byrådet skal behandle forslaget.

Forslaget lyder som følger:

*"Jeg vil foreslå byrådet i Roskilde, at der etableres lys på cykelstien på Ørstedvej i Viby. Cykelstien er gående fra Viby Øst til viadukten ved Dalen. Den er et trafikknudepunkt for alt blød trafik til og fra Viby skole afdeling Ørstedvej samt til og fra den integrerede institution Solstrålen.*

*Cykelstien er en farlig dobbeltrettet cykelsti som passere flere trafikkerede kryds. Af uransaglige årsager er gadebelysning placeret i den modsatte side af vejen, og når ikke over på cykelstien. Cykelstien er mørk og det kan for billister være meget svært, at se fodgængere og cykler. Det er samtidigt utrykt for bløde trafikanter, at færdes på cykelstien grundet mørket. Jeg vil mene, at flere farlige situationer vil kunne undgås (indtil en mere omfangsrig trafiksikring kan etableres), såfremt der kom en bedre belysning af cykelstien."*

#### Økonomi

Ikke vurderet.

#### Økonomiudvalget, 10-02-2021, pkt. 59

Udvalget videresender forslaget til Byrådet.

Fraværende: Henrik Stougaard (Ø), Anna Bondo (Ø) deltog som suppleant.

#### Byrådet, 17-02-2021, pkt. 35

Byrådet takker for forslaget og besluttede at sende forslaget til behandling i Plan- og Teknikudvalget.

Fraværende: Henrik Stougaard (Ø), Anna Bondo Nielsen (Ø) deltog som suppleant.

#### Supplerende sagsfremstilling

Borgerforslaget er en indsats, som hører under de opgaver, der er omfattet af Plan- og Teknikudvalgets anlægspulje Puljen til cyklisme, trafiksikkerhed og mobilitet. Midlerne fordeles årligt på et udvalgsmøde i januar, næste gang januar 2022.

#### Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Forvaltningen indstiller, at borgerforslaget indgår i den samlede prioritering af udvalgets Pulje til cyklisme, trafiksikkerhed og mobilitet, som foregår i januar 2022.

#### Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 60

Udvalget besluttede, at borgerforslaget indgår i den samlede prioritering af udvalgets Pulje til cyklisme, trafiksikkerhed og mobilitet, som foregår i januar 2022.

# Punkt 61: Frigivelse af rådighedsbeløb - Inventar og midlertidighed i bymidten

05.05.00P20-0001 16

## sagsfremstilling

### Pkt. 61 Frigivelse af rådighedsbeløb - Inventar og midlertidighed i bymidten

Sagsnr. 286804 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

#### Resume

Der søges om frigivelse af det i budget 2021 afsatte rådighedsbeløb til ”Inventar og midlertidighed i bymidten”. Midlerne skal bruges til indkøb af nyt inventar og renovering af nedslidt inventar, samt støtte til igangsætning af borgerinitiativ om renovering af kilderne i Roskilde bymidte.

#### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der gives en anlægsbevilling på 0,6 mio. ved frigivelse af det i budget 2021 afsatte rådighedsbeløb til opsætning af nyt inventar og afprøvning af midlertidige projekter.

#### Beslutningskompetence

Byrådet

#### Sagsfremstilling

For at den historiske bykerne kan emme af kvalitet, historie og kultur, skal byens inventar og udstyr løbende udskiftes. Derfor skal en del af midlerne anvendes til fornyelse af eksisterende og nedslidt inventar i bl.a. gågaden, herunder belvningssmaster.

Den ekstra interesse for at kunne mødes og opholde sig udendørs under Coronapandemien har desuden vist stort behov for nye opholdsmuligheder i form af forskelligt byrumsinventar.

Endelig skal en del af midlerne bruges til at igangsætte et projekt, som skal styrke det visuelle indtryk og bevidstheden om byens kilder og deres historie.

En gruppe borgere har taget initiativ til at søge fondsmidler til en renovering af kilderne, for at gøre kilderne til en endnu stærkere attraktion til glæde og gavn for børn og voksne i Roskilde samt for Roskildes mange turister.

Projektet forventes startet: April 2021

Projektet forventet afsluttet: December 2021

#### Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021, da der er tale om frigivelse af et rådighedsbeløb afsat i budget 2021.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i året 2021:

Alle tal i 1.000 kr. 2021

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter -600

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter -600

Finansiering:

Ændring af kassebeholdningen 0

**Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 61**

Anbefales.

## Punkt 62: Anlægsregnskab - Campusstien

00.32.04S00-0058 20

### sagsfremstilling

#### Pkt. 62 Anlægsregnskab – Campusstien, Cykelsti langs store Valbyvej

Sagsnr.  
341393

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

### Resume

Der aflægges anlægsregnskab for etablering af Campusstien.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at anlægsregnskabet godkendes.

### Beslutningskompetence

Byrådet

### Sagsfremstilling

Byrådet har den 20. maj 2018, punkt 232, cykelsti langs Store Valbyvej, givet en anlægsbevilling på 7,0 mio. kr., samt den 27. november 2019, punkt 272, givet en anlægsbevilling på 3,0 mio. kr. til etablering af Campusstien. Den samlede anlægsbevilling udgør i alt 10,0 mio. kr. Arbejdet er udført og afleveret som projekteret.

Der er etableret dobbeltrettet cykelsti langs Store Valbyvej fra underføringen ved hovedvej A6 fra Himmelev via den østlige side af Store Valbyvej til krydset med Ågerupvej.

I forhold til vedtaget anlægsbevilling på 10,0 mio. kr. er der afholdt udgifter for 10.376.024,42 kr. Det giver et merforbrug på 376.024,42 kr. i forhold til den samlede bevilling.

Merforbruget skyldes ringere jordbundsforhold end forventet, så der skulle køres mere jord bort.

### Økonomi

I forhold til den samlede anlægsbevilling var der et merforbrug på 376.025 kr. som er fragået kassebeholdningen i 2020.

### Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 62

Anbefales.

# Punkt 63: Orientering om færdiggørelse af punkthuse på Bifaldet 15-19

02.34.00P19-0012 21

## sagsfremstilling

### Pkt. 63 Orientering om færdiggørelse af punkthuse på Bifaldet 15-19

Sagsnr.  
345067

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

#### Resume

Plan- og Teknikudvalget er tidligere blevet orienteret om udfordringerne med færdiggørelsen af punkthusene på Bifaldet 15-19, og har ønsket løbende at blive orienteret om udviklingen i færdiggørelsen af byggeriet. Forvaltningen vil give en orientere om status i sagen.

#### Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

#### Sagsfremstilling

Færdiggørelsen af tre boligblokke på Bifaldet 15-19 er blevet forsinket pga. en tvist mellem Bifaldet ApS og den entreprenørvirksomhed, som var ansvarlig for byggearbejdets udførelse.

Forvaltningen har givet en midlertidig indflytningstilladelse, selvom der manglede en række udvendige byggearbejder, da en række ejerlejlighedsejere ellers ville have været hjemløse. Bifaldet ApS stillede i forbindelse med indflytningen en bankgaranti 1,5 mio. kr. som sikkerhed for arbejdets færdiggørelse, da der manglede teglbaguettes m.v. Herudover har kommunen en sikkerhedsstillelse på 1 mio. kr. til færdiggørelse af ubebyggede arealer og udbedring af skader på veje m.v. Det er i forbindelse med den efterfølgende syns- og skønssag blevet konstateret, at der ud over de synlige mangler - også var udført en række væsentlige fejl i facadeopbygningen og klimaskærmen, som medfører, at bygningens altaner skal nedtages, så facaden kan udskiftes og herefter vil nedløbsrør, altaner, teglbaguettes og de ubebyggede arealer endelig kunne færdiggøres.

På et møde med forvaltningen har Bifaldet ApS tidligere oplyst, at de agter at færdiggøre manglende byggearbejder og udbedre byggeriets fejl og mangler. De har bedt ingeniørfirmaet Cowi om at projekttere og planlægge dette byggearbejde. Projektlederen fra Cowi har oplyst, at arbejdet er kompliceret, og at facadearbejdet derfor tidligst kan igangsættes til juni 2021.

Forvaltningen har, som udvalget tidligere er blevet orienteret om, iværksat en række tiltag i forhold til at få Bifaldet ApS til at rette fejl og mangler, og dermed færdiggøre byggeriet. Forvaltningen vil på mødet orientere om, hvorvidt der er yderligere mulige initiativer, der kan fremskynde processen.

#### Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

#### Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 63

Udvalget besluttede at gøre sagen til en beslutningssag.

Udvalget besluttede, at der skal forberedes en sag til de relevante udvalg om kommunens handlemuligheder.

# **Punkt 64: Orientering om status for igangværende lokalplanprocesser**

01.02.05P00-0001 17

## **sagsfremstilling**

### **Pkt. 64           Orientering om status for igangværende lokalplanprocesser**

Sagsnr.  
288584

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## **Resume**

Forvaltningen orienterer om halvårlig status for igangværende lokalplaner.

## **Beslutningskompetence**

Plan- og Teknikudvalget

## **Sagsfremstilling**

Plan- og Teknikudvalget besluttede på mødet den 18. august 2016, punkt 159, at der skal være en halvårlig status for igangværende lokalplanprocesser.

Oversigtskort over igangværende lokalplaner i Roskilde Kommune er vedlagt.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

## **Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 64**

-

## **Bilag**

Kort over lokalplaner - marts 2021

# Punkt 65: Orientering om veje og stiers tilstand og forslag til vedligeholdelsesplan 2022-2030

05.01.08P10-0001 21

## sagsfremstilling

### Pkt. 65 Orientering om veje og stiers tilstand og forslag til vedligeholdelsesplan 2022-2030

Sagsnr.  
346304

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Forvaltningen orienterer om status for vejenes nuværende tilstand og om forslag til en optimal vedligeholdelsesplan for perioden 2022-2030 med henblik på budgetlægningen for 2022.

## Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

## Sagsfremstilling

Med udgangspunkt i registreringerne i kommunens program for vejvedligeholdelse har forvaltningen analyseret det optimale niveau for vedligeholdelse. Programmet tager udgangspunkt i veje og stiers tilstand, prioritering af veje og stier i forhold til hinanden og trafikmængden på de enkelte veje.

I Roskilde Kommune er der i alt 473 km kommunale veje. Heraf er der 114 km overordnede veje (klasse 1-veje), 175 km lokale veje og fordelingsveje (klasse 2-veje) og 184 km boligveje og mindre biveje (klasse 3-veje). Der er i alt 227 km kommunale stier, som også indgår i analysen.

Den samlede nyværdi for veje og stier i Roskilde Kommune er beregnet til 1.062 mio. kr. Analysen har til formål at beskrive det optimale niveau for vedligeholdelse. Analysen tager hensyn til, at vejene fremover skal have en rimelig standard, således at de ikke mister værdi på grund af dårlig vedligeholdelse, og dermed skal genoprettes på et senere tidspunkt.

Vejkapitalen er et udtryk for vejenes samlede værdi og dermed en indikator på veje og stiers tilstand. Vejkapitalen er i dag beregnet til 909 mio. kr. svarende til 86% af nyværdien. Bilag 1 viser, hvordan vejkapitalen udvikler sig i perioden fra 2022 til 2030 ved et budget på henholdsvis 13,5 mio. kr. (budget i 2021), 15 mio. kr. og 17 mio. kr. Endvidere vises grafen for ”grundberegningen” svarende til den optimale kurve/balance mellem nye slidlag og nedbrydningen af asfaltslidlag.

Af grafen ses, at med et budget på 15 mio. kr. over de kommende 8-10 år til nye asfaltslidlag på veje, stier m.v., vil det modsvare den nedbrydning, der er af vejene pga. slidtage og vejrlig.

Da der alene er tale om en beregning på asfaltslidlagene, er der behov for yderligere 2 mio. kr. til genopretning af fortove i hele kommunen samt øvrige belægninger og trafikforanstaltninger i gaderne i byerne. Så den samlede bevilling til belægninger bliver på 17 mio. kr. i årene fremover.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021. Der er i budget 2021 afsat 13,5 mio. kr. årligt til dette område.

## Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 65

-

## Bilag

Kapitalværdi 2022-2030

# Punkt 66: Orientering om kommende større sager - marts 2021

00.15.10P07-0001 18

## sagsfremstilling

### Pkt. 66 Orientering om kommende større sager - marts 2021

Sagsnr. 301127 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

#### Resume

Orientering om større sager i udvalget i kommende kvartal og efterfølgende periode.

#### Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

#### Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget orienteres om større sager, der skal behandles i udvalget i det kommende kvartal:

1. Strategi for landzoneadministration (april)
2. Forslag til helhedsplan for Viby Øst (endelig vedtagelse) (april)
3. Forslag til lokalplan 678 for boliger og botilbud ved Kavsbjerggård samt kommuneplantillæg 9 (endelig vedtagelse) (april)
4. Forslag til lokalplan 693 for Frederiksborgvej (endelig vedtagelse) (april)
5. Landzonesag om mobilantennemast (maj)
6. Fremtidig behandling af lovliggørende byggesager (maj)
7. Orienteringssag om status på lokalplan for nyt radioaktivt mellemlager på Risø (juni)
8. Forslag til lokalplan 658 for dagligvarebutik i Vindinge (til høring) (juni)
9. Trafikplan for Vindinge (juni)
10. Forslag til lokalplan 681 for St. Hede Erhverv Midt og Øst (til høring) (juni)
11. Forslag til lokalplan 700 for boliger på Skousbo (I.8 og I.9) (endelig vedtagelse) (juni)
12. Forslag til lokalplan 705 for Klosterengen 137 i Himmelev (til høring) (juni)

Oversigt over større sager i udvalget i efterfølgende periode:

1. Forslag til rammelokalplan for Skousbo, etape 2 (11-punktsprogram)
2. Helhedsplan for Risø halvøen (til høring)
3. Forslag til lokalplan 709 for ny afdeling M i Sankt Hans Øst (til høring)
4. Forslag til lokalplan 689 for boliger ved Møllevejen, Jyllinge (endelig vedtagelse)
5. Forslag til lokalplan 704 for Dyskærgård i Veddelev (endelig vedtagelse)

Næste orientering bliver på mødet i august 2021.

#### Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

#### Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 66

-

## **Punkt 67: Meddelelser fra formanden**

00.01.00G01-0011 17

### **sagsfremstilling**

#### **Pkt. 67 Meddelelser fra formanden**

Sagsnr. 299836 Plan- og Teknikudvalget Å...bent punkt

#### **Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 67**

- Møder med Frivilligcenteret om parkering
- Drøftelser med havnens brugere og interessenter om trafik mv.

## **Punkt 68: Eventuelt**

00.01.00G01-0011 17

### **sagsfremstilling**

#### **Pkt. 68        Eventuelt**

Sagsnr. 299836    Plan- og Teknikudvalget    Åbent punkt

#### **Plan- og Teknikudvalget, 09-03-2021, pkt. 68**

Konkret sag.