

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2018-2021 d. 16-05-2019

Mødedato Torsdag d. 16. maj 2019 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 2A

Indholdsfortegnelse

Beslutninger om dagsordenen.....	3
Plan- og Teknikudvalgets møde med FMU By, Kultur og Miljø.....	4
Opfølgning på Plan- og Teknikudvalgets studietur i marts 2019.....	5
Status for arbejdet med parkeringsstrategi.....	6
Forslag til lokalplan 669 for Store Valby Klyngerne (11-punktsprogram).....	7
Forslag til lokalplan 664 for boliger ved Kildegården, Roskilde (til høring).....	9
Brev til ejere og lejere - LP 675 området omkring Valhalvej, Himmelev.....	11
Forslag til lokalplan 685 for bevarende lokalplan for Hørhusene (til høring).....	13
Forslag til lokalplan 679 for Holmehøj, sidste etape, Gundsømagle (endelig vedtagelse).....	14
Lokalplan 662 for boliger i halområdet i Jyllinge (gen-vedtagelse).....	16
Opfølgning på ansøgning om lovliggørelse af tilbygning i landzonen.....	17
Dispensation til overskridelse af maksimal bebyggelsesprocent.....	19
Nedlæggelse af bolig ved nedrivning - Strandgade 2, 4000 Roskilde.....	20
Arbejdet med besparelser i budget 2020-2023 på baggrund af forårsseminaret.....	21
Frigivelse af rådighedsbeløb - Roskilde Dyrskueplads - diverse anlæg.....	23
Orientering om handleplan for Hedelands udvikling.....	24
Orientering om politianmeldelse - hærværk ved Milen/Dyreskuepladsen.....	25
Orientering om tom bolig Nordgaardsvej 15, Svogerslev, 4000 Roskilde.....	26
Orientering om håndhævelse af bopælspligt 1. kvartal 2019.....	27
Orientering om sagsbehandlingstider 1. kvartal 2019.....	28
Orientering om budgetopfølgning pr. 31. marts 2019.....	29
Meddelelser fra formanden.....	30
Eventuelt.....	31
Lukket: Kondemnering af bolig.....	32
Lukket: Ansøgning om dispensation fra benyttelse af bolig til beboelse.....	33
Vægmaleri på gavlen ved Kreativt Hus for Børn i Algade.....	34

Punkt 70: Beslutninger om dagsordenen

00.01.00G01-0011 17

sagsfremstilling

Pkt. 70 Beslutninger om dagsordenen

Sagsnr. 299836 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 70

Tillægsdagsorden blev optaget på dagsordenen.
Herefter godkendt.

Punkt 71: Plan- og Teknikudvalgets møde med FMU By, Kultur og Miljø

00.01.00P35-0020 18

sagsfremstilling

Pkt. 71 Plan- og Teknikudvalgets møde med FMU By, Kultur og Miljø

Sagsnr. 314519 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Resume

Ifølge MED-aftalen for Roskilde Kommune skal der afholdes fællesmøde mellem de politiske udvalg og forvaltningens ForvaltningsMEDUdvalg (FMU). I forbindelse med budgetprocessen for budget 2020 er det aftalt, at dette møde skal falde forud for udvalgets beslutninger om besparelser, som skal videresendes til budgetforhandlingerne.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at drøftelsen med FMU gennemføres efter den nedenfor foreslåede dagsorden.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

I lighed med tidligere år skal der afholdes fællesmøde mellem de politiske udvalg og forvaltningernes ForvaltningsMedUdvalg (FMU). Forvaltningens MED-udvalg består af medlemmer, der repræsenterer hele direktørområdet By, Kultur og Miljø, dvs. kommunens kulturinstitutioner og Materielgården samt forvaltningen. Direktøren for By, Kultur og Miljø er udvalgets formand, og næstformanden er en repræsentant fra medarbejdersiden. Forvaltningen foreslår følgende dagsorden for fællesmødet, der forventes at vare ½ time:

1. Præsentation af deltagerne
2. Budget 2020
- 3.
4.
 1. Status og drøftelser af mulige besparelser på udvalgets område
 2. Det fortsatte forløb indtil 2. behandling i byrådet i oktober
5. Status på arbejds-, personale-, samarbejds- og arbejdsmiljøforhold på udvalgets område og i administrationen
6. Eventuelt

Det er fortsat muligt for medarbejdersiden at komme med forslag til besparelser inden for udvalgets område. Udvalget skal på sit møde i maj beslutte udvalgets besparelsesforslag til budget 2020.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 71

Drøftet.

Fraværende: Torben Jørgensen (A).

Punkt 72: Opfølgning på Plan- og Teknikudvalgets studietur i marts 2019

81.44.00A00-0001 19

sagsfremstilling

Pkt. 72 **Opfølgning på Plan- og Teknikudvalgets studietur i marts 2019**

Sagsnr.
317616

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Plan- og Teknikudvalget var på studietur til det nord-vestlige Spanien i marts 2019. Der foreligger notat om turen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. studieturen drøftes
2. det vedhæftede opfølgingsnotat godkendes

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget var på studietur til det nord-vestlige Spanien den 12.-15. marts 2019. Byerne Pontevedra og Santiago de Compostela blev besøgt, og temaerne var byliv, mobilitet og turisme.

I det vedhæftede notat er turen afrapporteret, og der lægges op til en drøftelse af den inspiration, som turen gav, samt godkendelse af notatet.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019. Hvert fagudvalget tager en studietur til udlandet i løbet af en byrådsperiode, og turen finansieres af de afsatte udvalgsbudgetter.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 72

Ad 1.: Drøftet.

Ad 2.: Godkendt.

Bilag

PTU Studietur-afrapportering

Punkt 73: Status for arbejdet med parkeringsstrategi

05.09.00A00-0002 18

sagsfremstilling

Pkt. 73 Status for arbejdet med parkeringsstrategi

Sagsnr. 312659 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Forvaltningen orienterer om det foreløbige arbejde med parkeringsstrategi for Roskilde Bymidte.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at det foreløbige arbejde med parkeringsstrategien drøftes.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede 6. december 2018, punkt 218, at igangsætte en opdatering af parkeringsstrategi for Roskilde Bymidte, der indeholder en analyse af betalingsparkering. Udvalget godkendte i samme forbindelse et kommissorium for analysen af betalingsparkering, dog således at der også analyseres på 3 time gratis, og at der inddrages overvejelser om abonnementsordning til parkeringspladser i periferien for ansatte i bymidten.

Forvaltningen orienterer på mødet udvalget om det foreløbige arbejde og lægger op til en drøftelse af den videre proces.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 73

Drøftet.

Punkt 74: Forslag til lokalplan 669 for Store Valby Klyngerne (11-punktsprogram)

01.02.05P00-0003 17

sagsfremstilling

Pkt. 74 Forslag til lokalplan 669 for Store Valby Klyngerne (11-punktsprogram)

Sagsnr.
289754

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Udbygning af området mellem Ågerup og Store Valby med boliger er i gang, og den næste etape skal lokalplanlægges. Samtidig ønsker bygherre en mere nutidig helhedsplan for hele området, som fastlægges med en rammelokalplan.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der udarbejdes forslag til lokalplan 669 for Store Valby Klyngerne på baggrund af vedlagte 11-punktsprogram.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet omfatter fortsættelsen af udbygning af Tofteengen, området mellem Store Valby og Ågerup.

Lokalplanen er en rammelokalplan for hele området med byggeretsgivende bestemmelser for 1. etape.

De tre tidligere etaper af Tofteengen har fulgt en helhedsplan, der ligger som bilag i lokalplan 523. En tinglyst gasledning vanskeliggør realisering af den nuværende helhedsplan. Samtidig ønsker grundejerne en mere nutidig, fællesskabsdannende bebyggelsesplan og byggeretsgivende lokalplan for 1. etape, samt sikring af, at helhedsplanen bliver fulgt for de følgende etaper.

Rammelokalplanen giver mulighed for ca. 150 boliger, fordelt på 50-55 åben-lav boliger og 90-95 tæt-lav boliger, samt en offentlig institution. 1. etape med byggeret giver mulighed for 36 åben-lav boliger. Området ligger i landzone, og det er alene etape 1, der overføres til byzone med lokalplanen.

Boligerne etableres i 7-8 klynger omkring smalle veje med grønne lommer, som anlægges med knæk og forskydninger for at skabe et område, der inviterer til ophold og fællesskab. Med en enkelt undtagelse har vejene ikke gennemkørende trafik. Med få undtagelser består klyngerne af en blanding af åben-lav og tæt-lav bebyggelse for at give mulighed for flere forskellige familietyper.

Klyngerne forbindes med stier og et gennemgående grønt forløb fra Ågerupvej i syd til søen i nord. De fælles rekreative områder for hele rammelokalplanområdet ligger primært ud til søen.

Rammelokalplanen skal sikre en harmonisk og velfungerende helhed, når hele området er udbygget, samt at hver enkelt etape kan realiseres selvstændigt og i overensstemmelse med udbygningsrækkefølgen. Den byggeretsgivende del af lokalplanen skal sikre, at den første etape udgør en selvstændig helhed med et intimt vejforløb, der opfordrer til ophold og fællesskab.

Det er forvaltningens vurdering, at der vil være behov for at afholde borgermøde i offentlighedsperioden. Forvaltningen foreslår, at lokalplanen alene behandles i Plan- og Teknikudvalget jf. delegation.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 74

Godkendt.

Bilag

kort over området, lokalplan 669

11-punktsprogram for lokalplan 669 for Store Valby Klyngerne

Skitse af bebyggelsesplan for Store Valby Klyngerne

Punkt 75: Forslag til lokalplan 664 for boliger ved Kildegården, Roskilde (til høring)

01.02.05P16-0006 17

sagsfremstilling

Pkt. 75 Forslag til lokalplan 664 for boliger ved Kildegården, Roskilde (til høring)

Sagsnr. 289199 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Resume

Roskilde Kommune ønsker at sælge et areal på Møllehusvej ved Kildegården og give mulighed for at bygge boliger. Det kræver en byggeretsgivende lokalplan og kommuneplantillæg.

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

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. forslag til lokalplan 664 for boliger ved Kildegården godkendes til offentlig høring i perioden 24. maj til 12. august 2019, og
2. der afholdes borgermøde den 18. juni 2019.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget godkendte på møde den 7. marts 2019, punkt 35, 11-punktsprogram for udarbejdelse af lokalplan 664.

Arealet på Møllehusvej er udlagt til ca. 35 boliger og indgår i den samlede helhedsplan for Kildegården, der skal sikre gode fysiske rammer for aftenskoler, foreninger, klubber og andre brugere på det tidligere kaserneområde. Visionen for området er at skabe et centrum for idræt-, kultur- og fritidsliv og samtidig sikre en blandet by ved at indpasse nye boliger i området.

Lokalplanen muliggør ny boligbebyggelse mod Møllehusvej i op til 3,5 etage. Der kan opføres op til 3500 etagekvadratmeter. Byggeriet kan enten opføres som etageboliger eller som rækkehuse. Byggeriet skal placeres i en kæde langs Møllehusvej, hvor der skal plantes træer således, at der skabes et grønt og imødekommende gaderum. Bebyggelsen skal skærme uderummene på østsiden mod trafikstøj, og her kan der etableres haver og terrasser ud mod et fælles parkrum. Den fælles park gøres offentlig tilgængelig via et stisystem.

De parkeringspladser som boligbyggeriet udløser etableres som en udvidelse af det offentlige p-anlæg til Kildegården, hvorved der opnås mulighed for dobbeltudnyttelse og en samlet større parkeringskapacitet. Der skal således ikke etableres parkering til boligerne på egen grund og boligerne vil ikke have en eksklusiv råderet over parkeringspladserne, der udløses af byggeriet. Forvaltningen anbefaler, at der indføres tidsbegrænset parkering på samtlige parkeringspladser ved Kildegården for at målrette brugen af pladserne til Kildegårdens brugere, og der udstedes beboerlicenser til de nye beboere. Der fremsendes senere en sag til Plan- og Teknikudvalget om tidsbegrænset parkering.

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.

Vedtægelsen af lokalplanforslaget forudsætter, at Økonomiudvalget på mødet den 15. maj 2019 har vedtaget forslag til kommuneplantillæg 19.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 75

Godkendt med den ændring, at cykel-P-normen øges til 4 pr. 100 m² boligareal (punkt 5.18). Udvalgets godkendelse er under forudsætning af byrådets godkendelse af kommuneplantillæg 19.

Bilag

Forslag til lokalplan 664 for boliger ved Kildegården

Punkt 76: Brev til ejere og lejere - LP 675 området omkring Valhalvej, Himmelev

01.02.05P16-0019 17

sagsfremstilling

Pkt. 76 Forslag til lokalplan 675 for området omkring Valhalvej, Himmelev (til høring)

Sagsnr. 300151 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Resume

For at imødekomme et lokalt ønske om regulering af området omkring Valhalvej har Roskilde Kommune udarbejdet en lokalplan. Der er i lokalplanprocessen lagt stor vægt på inddragelse af områdets beboere. Forvaltningen foreslår, ud fra sin karakter og sit indhold, at lokalplanen udelukkende behandles i Plan- og Teknikudvalget, jf. delegationen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. forslag til lokalplan 675 for området omkring Valhalvej, Himmelev godkendes til offentlig høring fra 24. maj 2019 til 2. august 2019, og
2. der afholdes borgermøde tirsdag den 25. juni 2019, kl. 19 i Festsalen på Klostermarksskolen.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget vedtog den 17. april 2018, punkt 61, at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan for området omkring Valhalvej, inkl. Kongebakkens Lokalcenter. Efter ønske fra Plan- og Teknikudvalget er den udarbejdet som et pilotprojekt for lokalplaner i eksisterende boligområder med en løbende og høj grad af inddragelse, også forud for selve lokalplanens opstart.

På den baggrund har forvaltningen udarbejdet et forslag til lokalplan i et tæt samarbejde med områdets beboere gennem borgergåture, workshop og dialogmøde. Der er lagt stor vægt på, at beboerne selv har været med i lokalplanprocessen helt fra start for at sikre en vedkommende lokalplan, som de har ejerskab til. Forvaltningen har lagt vægt på at vejlede og bidrage med erfaringer om lokalplanlægning, samt at planlægge og styre processen hele vejen.

Med dette lokalplanforslag vil etageantallet blive reduceret til én etage med udnyttelig tagetage i størstedelen af området, byggelinjer fastlægges for dele af området (i overensstemmelse med nuværende praksis), altaner, balkoner og tagterrasser begrænses i størrelse, der laves bevaringsbestemmelser for træer af en vis størrelse, et mindre delområde (Odinsvej, Friggasvej, Thorsvej og Lokesvej) gøres bevaringsværdigt, ligesom det sikres, at afskærmning mod vej skal være levende. Derudover forholder lokalplanen sig til facadehøjder, bebyggelsesprocent, "fodaftryk" (bebygget areal), kviste og tagformer, tagmaterialer, udstykning og parkering.

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 vurderer, at lokalplanforslagets indhold og den foregående proces er af en sådan karakter, at der bør afholdes borgermøde i offentlighedsperioden.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 76

Godkendt.

Lars-Christian Brask (V) kan ikke godkende indstillingen.

Bilag

Forslag til Lokalplan 675 for området omkring Valhalvej (kompendie)

Punkt 77: Forslag til lokalplan 685 for bevarende lokalplan for Hørhusene (til høring)

01.02.05P16-0011 18

sagsfremstilling

Pkt. 77 Forslag til lokalplan 685 for bevarende lokalplan for Hørhusene (til høring)

Sagsnr.
313638

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

På baggrund af Plan- og Teknikudvalgets beslutning om at nedlægge §14 forbud mod byggearbejder på ejendommen Hørhusene 52 samt de øvrige Hørhuse har forvaltningen udarbejdet vedlagte forslag til lokalplan. Forvaltningen foreslår, at lokalplanforslaget alene behandles i Plan- og Teknikudvalget, jf. delegation.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. forslag til lokalplan 685 for bevarende lokalplan for Hørhusene godkendes til offentlig høring fra den 24. maj til 2. august 2019, og
2. der afholdes borgermøde den 13. juni 2019 på Rådhuset.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget har på mødet den 8. november 2018, punkt 206, besluttet at nedlægge forbud mod byggearbejder på ejendommen Hørhusene 52 samt øvrige ejendomme, som hører til Hørhusene, med adresser på henholdsvis Vesterdal, Bjergmarken og Hørhusene, indtil der er udarbejdet en lokalplan jf. Planlovens § 14. En lokalplan skal i givet fald være godkendt inden for et år.

Forvaltningen har på denne baggrund udarbejdet vedlagte forslag til lokalplan 685 for Hørhusene, hvis formål er at fastholde bebyggelsens kulturhistoriske træk og værdier og sikre, at bebyggelsen ikke nedrives, bygges om eller bygges til uden byrådets tilladelse. Herudover er det lokalplanens formål at sikre, at landskabet mellem bebyggelsen friholdes for bebyggelse og bevares med sin nuværende overdrevskarakter.

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

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen og tillæg 18 til kommuneplan ikke vil påvirke miljøet væsentligt. Der er derfor ikke udarbejdet en egentlig miljøvurdering.

I forbindelse med lokalplanlægningen foreslår forvaltningen, at kommuneplanens rammeområder ændres, hvorfor der udarbejdes kommuneplantillæg 18. Plan- og Teknikudvalgets beslutning er under forudsætning af, at Økonomiudvalget har godkendt forslag til kommuneplantillæg 18 på sit møde den 15. maj 2019.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 77

Godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan 685 for bevarende lokalplan for Hørhusene (kompendie)

Punkt 78: Forslag til lokalplan 679 for Holmehøj, sidste etape, Gundsømagle (endelig vedtagelse)

01.02.05P16-0006 18

sagsfremstilling

Pkt. 78 Forslag til lokalplan 679 for Holmehøj, sidste etape, Gundsømagle (endelig vedtagelse)

Sagsnr.
307542

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Forslag til lokalplan 679 for Holmehøj, sidste Etape, Gundsømagle, har været i offentlig høring og fremlægges nu til endelig godkendelse. Der er indkommet 6 høringssvar, hvilket har medført justeringer i planforslaget og udløst en efterfølgende partshøring, hvor der kom 2 høringssvar.

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

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at forslag til lokalplan 679 for Holmehøj, Sidste Etape, Gundsømagle godkendes endeligt med de foreslåede ændringer.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 679 for Holmehøj, sidste Etape, Gundsømagle har været i offentlig høring fra den 11. december 2018 til den 5. februar 2019. Kommunen har modtaget 6 skriftlige høringssvar i høringsperioden. Høringssvarene kan ses [her](#). Høringssvarene har væsentligst gået på bekymringen for, at en udstykning af et ekstra rækkehus i forhold til rammelokalplanen vil indskrænke boligområdets grønne fælles friareal. Forvaltningen var enig i denne bekymring og foreslår at imødekomme den ved at tilbageføre antallet af tæt-lav boliger fra 8 til 7, således at der igen frigøres mere areal til friareal.

Der blev endvidere stillet spørgsmål til det grønne fællesareal og især stiforbindelserne, der løber igennem. Mindre nye stiforløb blev foreslået for at sikre en god forbindelse fra hele det omkringliggende boligområde. Forvaltningen har tilføjet disse mindre stiforbindelser til planforslaget.

Endelig påpegede Holmehøj Grundejerforening, at deres areal nu var blevet en del af en tæt-lav parcelgrund. Denne betragtning er korrekt, og forvaltningen foreslår, at arealet tilbageføres til grundejerforeningen. Se notat for behandling af bemærkninger.

En dialog med grundejere afklarede, at de forholdt sig forstående over for ovenstående bekymringer og ønskede at imødekomme beboerne og grundejerforeningens ønsker.

Ændringerne udløste en partshøring fra den 14. marts 2019 til den 28. marts 2019, idet de havde en væsentlig betydning for de nærmeste naboer. Kommunen har modtaget to høringssvar i høringsperioden, som er vedlagt som bilag. Begge høringssvar er gentagelser af tidligere indkomne høringssvar, og der er derfor ikke noget nyt i bemærkningerne. Se notat for behandling af bemærkninger og partshøringsvar, bilag 1 og 3.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 78

Godkendt.

Bilag

Notat for behandling af høringssvar for Holmehøj, Sidste Etape, Gundsømagle

Lokalplan 675 for Holmehøj, Sidste Etape, Gundsømagle

Partshøring 1 for Holmehøj, Sidste Etape, Gundsømagle

Partshøring 2 for Holmehøj, Sidste Etape, Gundsømagle

Punkt 79: Lokalplan 662 for boliger i halområdet i Jyllinge (gen-vedtagelse)

01.02.05P16-0005 17

sagsfremstilling

Pkt. 79 Lokalplan 662 for boliger i halområdet i Jyllinge (gen-vedtagelse)

Sagsnr.
289079

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Lokalplan 662 blev vedtaget i december 2017, men blev påklaget. Planklagenævnet har den 16. april 2019 ophævet vedtagelsen, og lokalplanen skal derfor vedtages på ny.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at lokalplan 662 for boliger i halområdet i Jyllinge godkendes.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Lokalplan 662 for boliger i halområdet i Jyllinge blev vedtaget på byrådsmødet den 20. december 2017, punkt 347. Lokalplanen giver mulighed for at opføre 40 til 50 tæt-lav boliger i et og to plan. Lokalplanen skal sikre, at området anvendes til boligbebyggelse, der tilpasses omgivelserne i skala, som skaber gode visuelle forbindelser mellem parcelhuskvarteret øst for Lindbjergvej og aktivitetsparken. Samtidig skal den sikre, at boligerne får god solorientering og attraktive friarealer.

Lokalplanen blev påklaget til Planklagenævnet af en nabo, der klagede over, at kommunen ikke havde taget naboens høringssvar i betragtning ved vedtagelsen af lokalplanen. Planklagenævnet har givet naboens medhold, idet der i dagsordensteksten samt i høringsnotatet til byrådsmødet den 20. december 2017 var behandlet 3 høringssvar, men der reelt var modtaget 4 høringssvar. Den pågældende nabos høringssvar var ikke blevet medtaget i dagsordenen eller i høringsnotatet. Derfor har Planklagenævnet den 16. april 2019 ophævet lokalplanen. Dog skriver Planklagenævnet også i afgørelsen, at naboens bemærkninger ikke giver anledning til, at lokalplanen skal i høring igen.

Forvaltningen har udarbejdet et revideret høringsnotat, hvor det 4. høringssvar er medtaget og fremlægger nu lokalplanen til endelig vedtagelse. Det 4. høringssvar har ikke givet anledning til ændringer af lokalplanforslaget.

De andre høringssvar og bemærkninger på borgermødet har givet anledning til mindre ændringer i enkelte bestemmelser. [Se høringssvarene her.](#)

Herudover er byggefeltene justeret, således at byggeri i to etager ikke må være nærmere skel mod Lindbjergvej end 12 m (tidligere 15 m), samt at der ved p-pladsen for enden af Lindbjergvej kan bygges i to etager 5 m fra skel mod Lindbjergvej. Dette begrundes i projektilpasninger, samt at p-pladsen i sig selv giver den nødvendige afstand til boligerne overfor. Se også vedlagte høringsnotat.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 79

Anbefales.

Bilag

Høringsnotat for lokalplan 662 for boliger i halområdet i Jyllinge

Lokalplan 662 for boliger i halområdet i Jyllinge

Punkt 80: Opfølgning på ansøgning om lovliggørelse af tilbygning i landzonen

01.03.03P10-0001 18

sagsfremstilling

Pkt. 80 Opfølgning på ansøgning om lovliggørelse af tilbygning i landzonen

Sagsnr.
311664

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Opfølgning på sag om lovliggørelse af en tilbygning til bolig indrettet i overflødiggjort driftsbygning i landzonen fra Plan- og Teknikudvalgets mødet den 7. februar 2019, punkt 25. Sagen har været i partshøring og forelægges nu for udvalget til endelig afgørelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der gives afslag på ansøgningen om landzonetilladelse til lovliggørelse af tilbygningen.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget har på møde den 7. februar 2019, punkt 25, behandlet sag om lovliggørelse af en ulovligt opført tilbygning til en bolig etableret i en overflødiggjort driftsbygning på ejendommen Svenstrupvejen 7. Ejendommen ligger i landzone. Plan- og Teknikudvalget besluttede at sende udkast til afslag på landzonetilladelse i partshøring hos ansøger, samt at sagen forelægges for udvalget efterfølgende til endelig afgørelse. Ansøgers høringssvar er vedlagt sagen i bilag 1, og forvaltningens kommentarer til disse i bilag 2.

Forvaltningen sendte udkast til afslag på landzonetilladelsen i partshøring og bad ansøger redegøre for forløbet, herunder hvornår tilbygningen var opført.

Høringssvaret indeholder en detaljeret beskrivelse af forløbet, fra der blev ansøgt om byggetilladelse i sommeren 2018. Høringssvaret redegør ikke for forløbet før ansøgningen om byggetilladelse og giver dermed heller ikke en forklaring på, hvorfor tilbygningen er opført uden byggetilladelse eller landzonetilladelse, eller hvornår tilbygningen er bygget. Skrivelsen bekræfter dog, at byggeriet er udført uden de nødvendige tilladelser.

I høringssvaret stiller ansøger sig kritisk over for udkastet til afslaget på landzonetilladelse. Forvaltningen adresserer disse kritikpunkter i bilag 2. Det er forvaltningens vurdering, at det både i Erhvervsstyrelsens vejledning til landzoneadministration og i planlovens § 36, stk. 1, nr. 10 om retten til tilbygninger til helårshuse fremgår tydeligt, at denne ret ikke gælder for tilbygninger til boliger indrettet i overflødiggjorte bygninger. Disse kræver således landzonetilladelse.

Af vejledningen til landzoneadministration fremgår yderligere, at der ved "helårshus" forstås et fritliggende helårshus med én boligenhed. Den aktuelle bolig er ikke fritliggende, idet den er sammenbygget med en landbrugsdriftsbygning. Det er forvaltningens vurdering, at ansøgers høringssvar ikke giver anledning til at ændre på indstillingen. Derfor indstiller forvaltningen, at der gives afslag på ansøgningen om landzonetilladelse til lovliggørelse af tilbygningen med nedrivning til følge. Forslag til det endelige afslag er vedhæftet som bilag 3.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 80

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling.

Bilag

Bilag 1: Høringssvar fra ansøger vedrørende tilbygning til bolig i overflødiggjort driftsbygning

Bilag 2: Forvaltningens bemærkninger til partshøring - tilbygning til bolig i overflødiggjort driftsbygning

Bilag 3: Endeligt udkast til afslag på lovliggørelse af tilbygning til bolig i overflødiggjort driftsbygning

Punkt 81: Dispensation til overskridelse af maksimal bebyggelsesprocent

02.34.02P19-0014 19

sagsfremstilling

Pkt. 81 Dispensation til overskridelse af maksimal bebyggelsesprocent

Sagsnr.
315242

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Eurodan-huse ønsker dispensation fra lokalplan til overskridelse af maksimal bebyggelsesprocent. Eurodan-huse ønsker et fradrag på 50 m², men lokalplanen for området er vedtaget i 2017, hvor der gives et maksimalt fradrag på 35 m².

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der meddeles afslag til, at overskridelse bebyggelsesprocenten.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Eurodan-huse har indsendt en byggeansøgning samt en dispensationsansøgning vedrørende ejendommen Tingvej 58, 4000 Roskilde, hvor de ønsker at overskride den fastsatte maksimale bebyggelsesprocent på 30.

Lokalplan 665, Boliger i Vindinge Nord, blev vedtaget den 20. december 2017.

Bygningsreglementets beregningsregler fraviges ikke ved lokalplaner, jf. BR18.

Ansøgningen indeholder et nyt enfamiliehus på 196 m², en garage på 52 m² samt to overdækninger på samlet 15 m².

Grunden er på 716 m². Eurodan-huse ønsker at få 50 m² i fradrag for sekundær bebyggelse (carporte, garager, overdækninger mm).

Bygningsreglementet BR18 bestemmer, at man skal anvende beregningsreglerne fra det bygningsreglement, der var gældende på tidspunktet for lokalplanens ikrafttræden.

I daværende bygningsreglement, BR15, var det muligt at få et maksimalt fradrag på 35 m² for sekundær bebyggelse.

Bebyggelsesprocenten vil derfor ende på 31,84 efter beregningsreglerne i BR15.

Hvis det besluttes, at Eurodan-huse i denne ansøgning kan få et fradrag på 50 m², vil det betyde, at de vil få mulighed for at bebygge ejendommen med 15 m² mere end hvad BR15 giver mulighed for. Dette vil danne præcedens for de øvrige ejendomme i lokalplanområdet.

Eurodan-huse begrundet deres dispensationsansøgning med, at de bygger "fremtidens hus", et prøvehus hvor de gerne vil vise, alt hvad de kan bygge. Derudover mener de, at "Fremtidens hus" skal have dispensation, da dette projekt får offentlighedens opmærksomhed i form af et tv-program.

Forvaltningen indstiller, at bestemmelserne i BR18 fastholdes med følgende begrundelse:

- Som udstillingshus, vil det sende et uheldigt signal til eventuelle interesserede købere/nye borgere i kommunen, at det er, hvad man må bygge på en 716 m² byggegrund.
- En sådan dispensation vil danne præcedens for hele lokalplanområdet.
- Boligen adskiller sig på ingen måde fra alle andre typehuse, vi modtager ansøgninger på.
- Boligen på 196 m² eller garagen på 52 m² kan reduceres med 15 m², og stadig være et repræsentativt udstillingshus i en god husstørrelse.
- Der er ikke en konkret køber til ejendommen, så der er frie rammer for byggefirmaet til at tilpasse projektet.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 81

Udvalget godkendte forvaltningens indstilling.

Punkt 82: Nedlæggelse af bolig ved nedrivning – Strandgade 2, 4000 Roskilde

82.02.00G10-0001 12

sagsfremstilling

Pkt. 82 Nedlæggelse af bolig ved nedrivning – Strandgade 2, 4000 Roskilde ved nedrivning – Strandgade 2, 4000 Roskilde

Sagsnr.
208396

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

I forbindelse med etablering af nyt Havnehus skal der træffes beslutning om at nedlægge boligen på ejendommen, Strandgade 2, 4000 Roskilde.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der gives tilladelse til at nedlægge boligen Strandgade 2. Tilladelsen tidsbegrænses, således at den er gældende 2 år fra det tidspunkt afgørelsen meddeles ansøger.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 27. februar 2019, punkt 69, at det eksisterende havnekontor på kommunens ejendom Strandgade 2, skal nedrives, idet Havneselskabet ønsker at etablere et nyt Havnehus.

Ifølge BBR-registeret er der på ejendommen en bolig med et samlet boligareal på 102 m². Boligen er beliggende på 1. sal og er tom. I forbindelse med nedrivning af ejendommen skal der træffes formel beslutning om nedlæggelse af boligen. Ved en bygningsmæssig vurdering i 2012 blev det konstateret, at bygningen har alvorlige problemer med opstigende fugt, facadeproblemer og råd i tagkonstruktionen.

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

Udvalget tager ved denne afgørelse alene stilling til, at boligen kan nedlægges efter reglerne i boligreguleringsloven.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 82

Godkendt.

Punkt 83: Arbejdet med besparelser i budget 2020-2023 på baggrund af forårsseminaret

00.30.00000-0043 18

sagsfremstilling

Pkt. 83 Arbejdet med besparelser i budget 2020-2023 på baggrund af forårsseminaret

Sagsnr. 313770 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Resume

Byrådet har igangsat arbejdet med at pege på besparelser i budget 2020-2023 for i alt 70 mio. kr., hvilket blev drøftet på marts- og april møderne samt med udvalgsvis afrapportering på forårsseminaret. På forårsseminaret blev det konkluderet, at sparemålet hæves til 125 mio. kr., og at også produktivitetsstigningen i 2020 skal udmøntes med konkrete spareforslag, mens 30 mio. kr. som udgangspunkt udmøntes som grønthøster. Prioritering og protokollering af forslag til udmøntning af udvalgets andel af sparemålet skal finde sted på maj-mødet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at forslag til besparelser på udvalgets område prioriteres med henblik på at indgå i politiske forhandlinger i løbet af maj/juni.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Byrådet har igangsat arbejdet med at pege på besparelser i budget 2020-2023 for i alt 70 mio. kr. Dette har været drøftet på marts- og april møderne i fagudvalgene og udvalgsvis fremlagt på forårsseminaret. Plan- og Teknikudvalgets andel af det samlede sparemål udgør i alt 2,2 mio. kr. Ud over sparemålet på de 70 mio. kr. er der i budgetlægningen tillige indregnet en årligt forudsat produktivitetstigning på 25 mio. kr. Plan- og Teknikudvalgets andel heraf udgør 0,6 mio. kr., og på baggrund af drøftelserne på forårsseminaret skal udmøntningen af produktivitetstigningen i 2020 også ske på fagudvalgenes maj-møder, dvs. et samlet sparemål på 2,8 mio. kr. for Plan- og Teknikudvalget. Herudover er der besluttet en samlet besparelse på 30 mio. kr., der som udgangspunkt udmøntes som grønthøster, men mindre fagudvalgene vælger at fremsætte konkrete spareforslag. Plan- og Teknikudvalgets andel udgør 0,9 mio. kr., dvs. et samlet sparemål på 3,7 mio. kr.

Økonomiudvalget besluttede på mødet 10. april en fremrykning af prioriteringen af forslag til budgetforbedringerne i fagudvalgene fra møderne i juni til møderne i maj som afspejlet i ovenstående indstillingspunkt. Fremrykningen sker med henblik på, at borgmesteren kan indkalde partierne til drøftelser om et samlet forslag allerede i maj. I lyset heraf fremrykkes MED-organisationens møder med fagudvalgene ligeledes til maj møderne.

Uddybende bemærkninger vedrørende Plan- og Teknikudvalget

Budgetnotatet, som forelå til udvalgets april møde, er opdateret på baggrund af udvalgets drøftelse i april og konklusionerne fra forårsseminaret. Forvaltningen peger i notatet på, at udvalgets sparemål på 2,8 mio. kr. kan findes på området for vejvedligeholdelse og -belægninger.

Der vedhæftes endvidere en liste over forslag fra medarbejdersiden i BKM FMU.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019, da den omhandler budgetlægningen for 2020-2023.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 83

Lars-Christian Brask (V) stillede forslag om igangsættelse af en temaanalyse af alle budgetposter på udvalgets område. Forslaget blev sat til afstemning. For stemte Lars-Christian Brask (V), imod stemte udvalgets øvrige medlemmer. Hermed faldt forslaget.

Herefter besluttede udvalget vedrørende udvalgets besparelsesramme på 2,8 mio. kr. at følgende post skal indgå i de politiske forhandlinger i løbet af maj/juni:

En besparelse på 2,8 mio. kr. på budgettet til belægningsvedligeholdelse.

Hvis der bliver behov for at gennemføre besparelser på yderligere 30 mio. kr. (udvalgets andel: 0,9 mio. kr.) peger udvalget på en forholdsmæssig fordeling på udvalgets budget.

Bilag

Spareforslag fra medarbejdersiden BKM FMU

Spareforslag vedr. budget 2020-2023 - Plan- og Teknikudvalget

Punkt 84: Frigivelse af rådighedsbeløb - Roskilde Dyrskueplads - diverse anlæg

04.01.09G01-0001 15

sagsfremstilling

Pkt. 84 Frigivelse af rådighedsbeløb - Roskilde Dyrskueplads - diverse anlæg

Sagsnr.
272909

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Der søges om frigivelse af rådighedsbeløb på 1,0 mio. kr. til udvikling af Roskilde Dyrskueplads.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der gives en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. ved frigivelse af det i budget 2019 afsatte beløb til diverse anlæg på Roskilde Dyrskueplads.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Til at udvikle og modernisere forsyning, infrastruktur og beplantning på Dyrskuepladsen søges om frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb.

Projektet er en forlængelse af de arbejder, der blev igangsat i tidligere år - på en tidligere bevilling.

Projektet start: Maj 2019

Projekt slut: December 2019.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019, da beløbet er afsat i anlægsbudgettet.
Økonomiske konsekvenser anlægssager i året 2019.

Alle tal i 1.000 kr. 2019

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter	-1.000
-----------------	--------

Forslag til revideret rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter	-1.000
-----------------	--------

Finansiering:

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

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 84

Anbefales.

Punkt 85: Orientering om handleplan for Hedelands udvikling

04.00.00P20-0001 19

sagsfremstilling

Pkt. 85 Orientering om handleplan for Hedelands udvikling

Sagsnr. 319060 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Byrådene i Roskilde, Greve og Høje-Taastrup kommuner vedtog i oktober 2017 en ny Udviklingsplan 2017-2030 for Hedeland Naturpark. Den 29. marts 2019 godkendte I/S Hedelands bestyrelse på baggrund af udviklingsplanen en handleplan for udviklingsarbejdet i de kommende år.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Handleplanen er I/S Hedelands arbejdsplan for den videre udvikling af Hedeland i de kommende år.

Der er i handleplanen fokuseret på at prioritere indsatser, der tiltrækker flere brugere til Hedeland og danner afsæt for det videre udviklingsarbejde.

Udvikling af Hedeland Naturpark forudsætter god planlægning, kortlægning og retningslinjer for udviklingsarbejdet.

Handleplanen peger derfor på flere indsatser, der i sig selv udgør en forudsætning for etablering af nye anlæg og igangsætning af nye aktiviteter i Hedeland. Det drejer sig f.eks. om udarbejdelse af en helhedsplan for Flintesø/Flintebjerg, plejeplaner, retningslinjer for samarbejdet med kommercielle aktører mv.

Indsatser i handleplanen er fordelt på etaper. Indsatserne igangsættes kun såfremt der er afsat økonomi og ressourcer til det, derfor kan faserne strække sig over kortere eller længere tid. Der er forventning om fremtidig finansiering gennem f.eks. eksterne fondsmidler til en del af indsatserne.

I de første etaper vil der også være fokus på indsatser, som hurtigt kan igangsættes, og som ikke kræver den store økonomiske investering. Bedre formidling og vejvisning i området i form af skiltning prioriteres ligeledes i de første faser.

I de næste etaper fokuseres der på formidling og kommunikation, for at styrke Hedeland Naturparks brand i samarbejde med aktører. Dernæst kan der arbejdes med realisering af nogle af de større anlægsprojekter, som besluttes og planlægges i tidligere etaper.

Sagen forelægges både Klima- og Miljøudvalg, Plan- og Teknikudvalg, og Kultur- og Idrætsudvalg.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 85

-

Bilag

Hedelands Handleplan Etape 1-4. marts 2019

Punkt 86: Orientering om politianmeldelse - hærværk ved Milen/Dyreskuepladsen

04.01.15K08-0001 19

sagsfremstilling

Pkt. 86 Orientering om politianmeldelse - hærværk ved Milen/Dyreskuepladsen

Sagsnr.
319357

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Forvaltningen orienterer om, at der er oprettet en politirapport i forbindelse med en sag om hærværk, hvor der er sket skader på græsset ved kørsel. Forvaltningen vil i den forbindelse søge erstatning fra de ansvarlige.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalg

Sagsfremstilling

Forvaltningen modtog den 17. april 2019 en henvendelse fra politiet om en hændelse ved området Milen, lige syd for Dyreskuepladsen. En bil var blevet set køre uden for grusvejene, med det resultat at der skete skader på græsarealet, i form af spor som nu skal rettes op og sås til med græs. Politiet blev tilkaldt af en entreprenør, som arbejdede på arealet. Forvaltningen indsender et erstatningskrav til politiet, så udgifter til genopretning søges dækket. Beløbet som der søges erstatning for er 2.875 kr. inkl. moms.

Skaderne kan ses på vedlagte bilag.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 86

-

Bilag

Billeder af hærværk

Punkt 87: Orientering om tom bolig Nordgaardsvej 15, Svogerslev, 4000 Roskilde

03.01.00G00-0001 17

sagsfremstilling

Pkt. 87 Orientering om tom bolig Nordgaardsvej 15, Svogerslev, 4000 Roskilde

Sagsnr.
290620

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Med denne sag orienteres om, at boligen Nordgaardsvej 15 i Svogerslev er ubeboet, og det er forvaltningens vurdering, at boligen ikke er egnet til beboelse, hvorfor der ikke er grundlag for at anvise en lejlighedssøgende efter boligreguleringslovens regler.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Sagen forelægges Plan- og Teknikudvalget til orientering jf. delegationsplanen, hvorved det er besluttet, at forvaltningen har beslutningskompetencen i sager vedrørende tomme boliger, og at udvalget orienteres om forvaltningens beslutning. Kommunen er af en borger blevet underrettet om, at boligen Nordgaardsvej 15 i Svogerslev, har stået tom i en årrække. Efter reglerne i boligreguleringslovens § 48 skal ejeren af en bolig sørge for, at den fortsat benyttes til beboelse. Har en bolig været ledig i mere end 6 uger, *kan* kommunalbestyrelsen anvise en lejlighedssøgende, til hvem ejeren straks er pligtig at udleje boligen.

Ejeren af Nordgaardsvej 15 har oplyst, at ejendommen er ubeboelig på nuværende tidspunkt, da boligens varmtvandsbeholder er sprunget. Sprængningen har ifølge ejeren medført en vandskade i boligen. Ejeren har supplerende oplyst, at boligen ikke på nuværende tidspunkt er forsynet med vand eller varme. Ejeren har fremsendt et fotos, som viser et misfarvet (sort) trægulv samt trappe.

Forvaltningen har indkaldt ejer til en besigtigelse af ejendommen med henblik på vurdering af, om boligen er i en stand, eller kan bringes i en stand, der muliggør udlejning. Ejer deltog ikke.

Ved besigtigelsen kunne alene ejendommens ydre stand konstateres, da ejer ikke gav adgang til ejendommen.

Ejendommens ydre bærer præg af at have stået tom i flere år.

Der er ingen lokalplan for området.

Kommunen har ikke efter boligreguleringslovens regler mulighed for, at påbyde en ejer af en ejendom at istandsætte ejendommen og gøre den beboelig. Reglerne om byfornyelse er ikke behandlet under denne sag.

Det er forvaltningens vurdering, at boligen ikke er egnet som udlejningsbolig i sin nuværende stand.

Forvaltningen finder derfor ikke, at der er grundlag for at anvise en lejlighedssøgende hertil.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 184

Supplerende sagsfremstilling

Forvaltningen kan oplyse, at dialogen med ejer forsøges fastholdt.

Ejer har den 25. marts 2019 oplyst, at vand- og varmforsyningen nu er reetableret, samt at der er udbedret 2 fugtskader i ejendommen.

Ejer oplyser, at han forsøger på at få udlejet ejendomme i nuværende stand. Derudover oplyser ejer, at der har været en interesseret lejer, som desværre sprang fra ultimo 2018.

Forvaltningen finder fortsat ikke, at der er grundlag for at anvise en lejlighedssøgende hertil, da boligen forsøges udlejet uden istandsættelse.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 87

-

Punkt 88: Orientering om håndhævelse af bopælspligt 1. kvartal 2019

03.01.00G01-0003 18

sagsfremstilling

Pkt. 88 Orientering om håndhævelse af bopælspligt 1. kvartal 2019

Sagsnr.
313413

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Orientering om effekten af målrettet indsats i forhold til håndhævelse af bopælspligt i Roskilde Kommune 1. kvartal 2019.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Der blev i forbindelse med vedtagelsen af budget 2019 besluttet en forstærket indsats i forhold til tomme boliger i kommunen. Formålet med det øgede fokus var at forebygge situationer med tomme boliger, som forfalder i et sådant omfang, således at disse ikke kan benyttes til beboelse i nuværende stand samt sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af boligmassen i kommunen.

Den 1. januar 2019 blev det lovligt at samkøre registre, således at kommunen kan konstatere hvilke boliger, der fremstår som værende ubeboede pga. manglende persontilmelding på adressen. Den 1. januar 2019 blev der i alt registreret 842 boliger uden persontilmelding.

Den 1. april 2019 blev der registreret 759 boliger uden persontilmelding. Det betyder at der sket et fald på 9,9 % i antallet af boliger uden persontilknytning i 1. kvartal 2019. Fordelingen ses i bilag.

Forvaltningen er i forbindelse med indsatsen kommet i direkte dialog med flere ejere af parcelluse samt ejerlejligheder, hvor der er registreret en eller flere tomme boliger.

Der er i enkelte tilfælde givet kortvarige dispensationer på maksimalt 1 år til at bringe forholdet i orden. Dispensation er givet på følgende adresser:

- Saturnvej 18, 4040 Jyllinge – Dispensation 01.04.19 – Efterlevet
- Kærvej 27a, 4000 Roskilde – Dispensation 01.12.19 – Udstationering
- Grønnegade 22, 4000 Roskilde – Dispensation 01.12.19 – Forsikrings sag
- Ringstedvej 3A-7C, 4000 Roskilde – Dispensation 01.06.19 – Under salg
- Store Valbyvej 267 – Dispensation 01.09.19 – Renovering herunder etablering af drikkevands forsyning
- Holbækvej 221 B, 4000 Roskilde – Dispensation 01.01.20 – Nedrivning/genopførelse byggefirma konkurs
- Frederiksborgvej 201, 4000 Roskilde – Dispensation 01.02.20 – Forsikrings sag

Ovenstående dispensationer er personlige og kan ikke overdrages til ny ejer. Forvaltningen vil kontakte ejerne, såfremt boligerne stadig fremgår af listen ved fristens udløb.

Forvaltningen vil forelægge sager for Plan- og Teknikudvalget, såfremt der søges om dispensation udover 1 år samt hvis dispensationen ønskes på et tvivlsomt eller uhjemlet grundlag. Eksempelvis at boligen står tom pga. længerevarende udlandsophold, sommerhuskonstruktioner m.v.

I 2. kvartal vil der stadig være et særligt fokus på de boliger, som har stået tomme meget længe, da disse ejendomme er i større risiko for at forfalde. Derudover vil der blive arbejdet med formidling af reglerne til borgerne, da den manglende persontilknytning oftest skyldes manglende kendskab til reglerne.

Afsluttende kan det oplyses, at der i forbindelse med indsatsen er der blevet oprettet en særskilt vejledning/orientering på kommunens hjemmeside samt oprettet en e-mail adresse tombolig@roskilde.dk, hvor borgerne kan søge direkte om dispensation samt anmode om vejledning i tvivlstilfælde.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 88

-

Bilag

Status efter håndhævelse af bopælspligt 1. periode

Punkt 89: Orientering om sagsbehandlingstider 1. kvartal 2019

02.00.00K00-0007 19

sagsfremstilling

Pkt. 89 Orientering om sagsbehandlingstider 1. kvartal 2019

Sagsnr. 318903 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Forvaltningen fremlægger opgørelse af sagsbehandlingstider for byggesager modtaget i 1. kvartal 2019 som viser, at servicemålet er overholdt.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Boligsager:

Der er i 1. kvartal 2019 modtaget 421 sager, hvilket er en stigning på 10% i forhold til 1. kvartal 2018. Som tidligere orienteret om, er der udsendt breve til alle borgere i Roskilde Kommune om lovliggørelse af byggeri. Dette betyder, at der i øjeblikket er modtaget ca. 4.500 BBR-henvendelser om byggeri. En del af disse vil medføre lovliggørelsessager.

Lovliggørelsessagerne indgår ikke i servicemålet for sagsbehandlingstiden.

Det er tidligere besluttet på Plan- og Teknikudvalgets møde den 15. marts 2018, punkt 45, at sagsbehandlingstiden alene skal måles på overholdelse af de nationale servicemål. Dette gøres midlertidigt via Bygnings- og Boligregistret (BBR), da der er tekniske problemer med at trække det fra Byg og Miljø (BOM). Servicemålet er 40 dage målt fra sagen er fyldestgørende. Der er i 1. kvartal 2019 registreret en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 27 dage (netto) målt fra sagen er fyldestgørende til der gives tilladelse.

Servicemålet er overholdt for 83% af de byggetilladelser som er givet i denne periode.

Det betyder at 17% af de tilladelser, som er udstedt 1. kvartal har haft en sagsbehandlingstid på over 40 dage. Der var en gennemsnitlig bruttosagsbehandlingstid på 127 dage (brutto) i 1. kvartal målt fra ansøgningsdato til tilladelse.

Bruttosagsbehandlingstiden er ikke omfattet af servicemålene.

Erhvervsager:

Der blev i 1. kvartal 2019 oprettet 228 sager om erhvervs- og etagebyggeri, hvilket er en stigning på 48% i forhold til samme periode sidste år, hvor der blev oprettet 154 sager.

Servicemålet er 8 uger (56 dage) for erhvervsager målt fra sagen er fyldestgørende. Der er i 1. kvartal 2019 registreret en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 18 dage (netto) målt fra sagen er fyldestgørende til der gives tilladelse.

Der er registreret en enkelt sag i kvartalet, som overskrider servicemålet, da den har haft en sagsbehandlingstid på 58 dage.

Der var en gennemsnitlig bruttosagsbehandlingstid på 109 dage (brutto) i 1. kvartal målt fra ansøgningsdato til tilladelse.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 89

-

Punkt 90: Orientering om budgetopfølgning pr. 31. marts 2019

00.30.14000-0020 18

sagsfremstilling

Pkt. 90 Orientering om budgetopfølgning pr. 31. marts 2019

Sagsnr. 313425 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Budgetopfølgning pr. 31. marts 2019 fremlægges til orientering

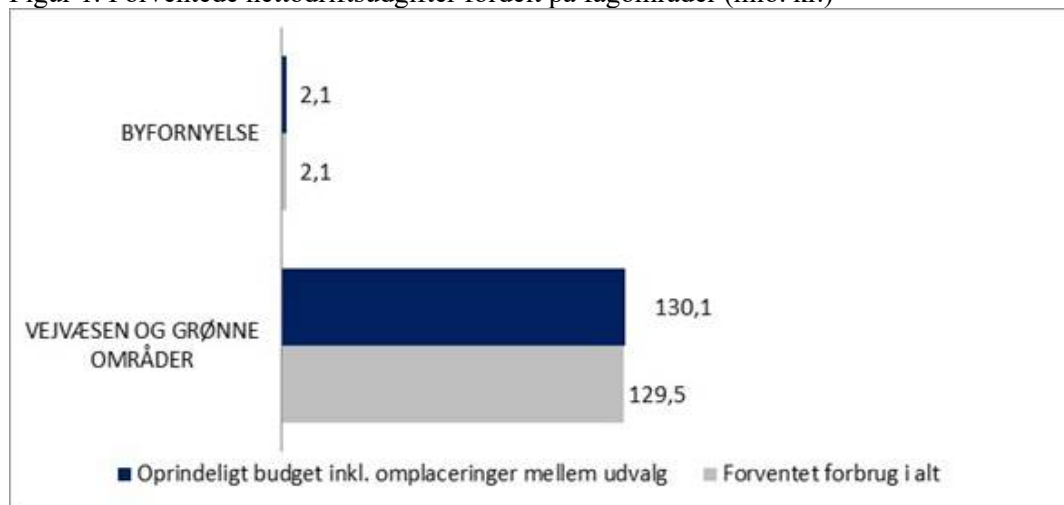
Beslutningskompetence

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 nettodrifudsudgifter fordelt på fagområder (mio. kr.)



For Plan- og Teknikudvalget forventes et mindreforbrug på 0,5 mio. kr. i forhold til oprindeligt budget. Mindreforbruget består af:

- Forventet mindreforbrug på 1,0 mio. kr. på Materielgården vedr. varetagelse af kontraktlige forpligtelser på kommunens institutioner.
- Forventet merforbrug på 0,5 mio. kr. til stormsikring, fordi der allerede tidligt på året har været udgifter i forbindelse med storm i januar 2019.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 90

-

Bilag

Notat til budgetopfølgning pr. 31. marts 2019 - PTU

Punkt 91: Meddelelser fra formanden

00.01.00G01-0011 17

sagsfremstilling

Pkt. 91 Meddelelser fra formanden

Sagsnr. 299836 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 91

Møde om Sydbyen den 15. maj.

Punkt 92: Eventuelt

00.01.00G01-0011 17

sagsfremstilling

Pkt. 92 Eventuelt

Sagsnr. 299836 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 92

- ? P-regler ved Frivilligcenteret.
- ? Motorvejsramper på Vindingevej
- ? Lillevangsvej
- ? Svogerslev helhedsplan
- ? Lynghøjen, lastbiler
- ? Salg af areal

Punkt 93: Lukket: Kondemnering af bolig

02.00.00P19-0112 19

Punkt 94: Lukket: Ansøgning om dispensation fra benyttelse af bolig til beboelse

03.01.10G00-0012 19

Punkt 95: Vægmaleri på gavlen ved Kreativt Hus for Børn i Algade

04.01.10P20-0002 18

sagsfremstilling

Pkt. 95 Vægmaleri på gavlen ved Kreativt Hus for Børn i Algade

Sagsnr.
314559

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

I samarbejde mellem Gågadelaugget, Roskilde Art og Roskilde Kommune ønskes opført et maleri på gavlen ved Kreativt Hus for Børn, Algade 31.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at Mie Mørkebergs værk med udgangspunkt i vedlagte skitseforslag opføres.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Roskilde Kommune og Gågadelaugget har gennem en årrække haft et løbende samarbejde om forskønnelse af Roskilde bymidte for midler opkrævet for leje af fortovsarealer til udstillinger og udeservering. I år har Gågadelaugget ønsket, at det er gavlen ved det Kreative Hus for børn i Algade, som skal forskønnes. Gågadelaugget har i den forbindelse indgået et samarbejde med Roskilde Art, som er et udvalg under Roskilde Kunstforening.

Roskilde Art, Gågadelaugget og Roskilde Kommune har udpeget tre kunstnere som i løbet af marts/april er blevet bedt om at udarbejde et skitseforslag for udsmykningen. De tre kunstnere er Anne Torpe, Jacob Brostrup og Mie Mørkeberg, Jacob Brostrup har dog valgt at trække sig pga. af manglende tid.

Anne Torpe og Mie Mørkeberg fremlagde den 12. april hver deres forslag for repræsentanter for Roskilde Art, Gågadelaugget og Roskilde Kommune. Gruppen ønsker at Mie Mørkebergs forslag, opføres på gavlen i løbet af sommeren 2019.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2019. Udgifterne dækkes af driftsbudgettets indtægter fra udlejning af udstillings- og udeserveringsarealer i gågaderne. Efter aftale med Gågadeforeningen kan der bruges 350.000 kr. (svarende til budgettet for et år) til projektet.

Plan- og Teknikudvalget, 16-05-2019, pkt. 95

Godkendt.

Lars-Christian Brask (V) og Karsten Lorentzen (O) kan ikke godkende indstillingen.

Bilag

Forslag fra Anne Torpe

Forslag fra Mie Mørkeberg