

# **REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2018-2021 d. 04-10-2018**

**Mødedato** Torsdag d. 04. oktober 2018 kl. 17:00

**Mødested** Mødelokale 2A

## Indholdsfortegnelse

Beslutninger om dagsordenen.....	3
Temadrøftelse om ny helhedsplan i Ringstedgade.....	4
Forslag til lokalplantillæg 1 til lokalplan 253 for manøvrebane (til høring).....	5
Gadstrup Trafikplads - anlæg af busstop og arealerhvervelse.....	6
Brordrupvej i Gadstrup - anlæg af stier og arealerhvervelse.....	7
Bromarken i Jyllinge - anlæg af vej og arealerhvervelse.....	8
Arealerhvervelse til kryds Betonvej/Industrivej.....	9
Optagelse af del af Bromarken som offentlig vej.....	10
Tilgængelighedsstrategi for boliger på Slagterigrunden.....	11
Lejre Kommunes høring om muligt biogasanlæg tæt ved kommunegrænsen.....	13
Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - fornyet udfordring af støjkonsekvenszonen.....	14
Anlægsbevilling - Gennemførelse af realiseringsstrategien for Viby bymidte.....	15
Frigivelse af rådighedsbeløb - Viby Skousbo etape 2.....	17
Orientering om tom bolig Nordgaardsvej 15, Svogerslev, 4000 Roskilde.....	18
Orientering om tidsbegrænset dispensation fra bopælspligten.....	19
Orientering om byudvikling ved den gamle højskole i Himmelev.....	20
Orientering om drøftelser vedr. seniorboliger i Gundsømagle.....	21
Orientering om budgetopfølgning pr. 31. august 2018.....	22
Meddelelser fra formanden.....	23
Eventuelt.....	24
Lukket: Orientering om Allehelgensgade 11a.....	25
Lukket: Orientering om politianmeldelse.....	26

## **Punkt 171: Beslutninger om dagsordenen**

00.01.00G01-0011 17

**sagsfremstilling**

### **Pkt. 171      Beslutninger om dagsordenen**

Sagsnr. 299836   Plan- og Teknikudvalget   Åbent punkt

**Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 171**

Godkendt.

# Punkt 172: Temadrøftelse om ny helhedsplan i Ringstedgade

01.02.05P16-0007 18

## sagsfremstilling

### Pkt. 172 Temadrøftelse om ny helhedsplan i Ringstedgade

Sagsnr. 308590 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

#### Resume

I og omkring Ringstedgade opleves et stigende markedspress med mange henvendelser til politikere og forvaltningen fra udviklere, der ønsker at skabe forandringer. For at sikre en helhedsorienteret byudvikling, indstiller forvaltningen, at der udarbejdes en helhedsplan for området.

#### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. der igangsættes en helhedsplan for Ringstedgade og
2. mål og retning for arbejdet med helhedsplanen drøftes.

#### Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

#### Sagsfremstilling

I Roskilde by oplever kommunen i disse år et markedspress på boliger. Markedspresset mærkes også i Ringstedgade, hvor forskellige udviklere har rettet henvendelse med ønske om at opføre nye og flere boliger.

For at sikre en balanceret og helhedsorienteret fortætning, der forholder sig til trafikafvikling, det eksisterende byggeri og områdets fremtidige potentialer, foreslår forvaltningen, at der igangsættes et arbejde med at udvikle en samlet helhedsplan for området. En helhedsplan, der skal sætte retning og fungere som ramme for områdets udvikling.

Området, som helhedsplanen omfatter, løber langs Ringstedgade og er afgrænset af Jernbanegade, Holbækvej og Idrætsparken (se kort i bilag). En ny helhedsplan skal være med til at sikre, at det bliver et godt byområde for beboere og besøgende, og at Ringstedgade fortsat kan fungere som indfaldsvej til Roskilde by.

Der findes mange grundejere i området. For at understøtte en byudvikling, der er realistisk at omsætte i markedet, er der igangsat en dialogproces med grundejere. På personlige møder får de mulighed for at bringe deres ideer og ønsker til en ny helhedsplan i spil, ligesom forvaltningen får en bedre fornemmelse af, hvilke perspektiver de ser for deres ejendom som del af en fremtidig udvikling af området.

På udvalgsrådet præsenteres udvalget for indledende analyser i området og de foreløbige tilbagemeldinger fra grundejerne. På den baggrund lægges der op til en drøftelse af mål og retning for det videre arbejde med helhedsplanen. På baggrund af disse input og drøftelser igangsætter forvaltningen arbejdet med at konkretisere en helhedsplan med en samlet løsning for en ny bebyggelsesstruktur, parkering, adgangsforhold, vejprofil samt udearealer.

Den nye helhedsplan kan danne grundlag for en ny rammelokalplan for området. Denne rammelokalplan kan blive byggeretsgivende på de grunde, hvor grundejere/ udviklere har konkrete skitseprojekter.

#### Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

#### Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 172

Ad. 1.: Godkendt.

Ad. 2.: Drøftet.

#### Bilag

Kort over området omfattet af helhedsplanen i Ringstedgade

# Punkt 173: Forslag til lokalplantillæg 1 til lokalplan 253 for manøvrebane (til høring)

01.02.05P19-0002 18

## sagsfremstilling

### Pkt. 173 Forslag til tillæg 1 til lokalplan 253 for manøvrebane (til høring)

Sagsnr.  
307919

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Roskilde Kommune har modtaget en henvendelse fra en virksomhed om muligheden for at udvide deres eksisterende manøvrebane (kravlegård) på naboarealet. Arealet er ejet af I/S Hedeland og omfattet af samme lokalplan som den eksisterende Go-kartbane og Sjællandsringen.

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

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. forslag til tillæg 1 til lokalplan 263 for manøvrebane godkendes til offentligt høring fra den 8. oktober 2018 til 4. december 2018, og
2. der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

## Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

## Sagsfremstilling

Roskilde Kommune har modtaget en henvendelse om udvidelse af virksomhedens aktiviteter på Abildgårdsvej 14 – se kortbilag. Virksomheden udbyder kurser og uddannelser inden for lastbils- og personbefordringsbranchen. Virksomheden ønsker at udvide på nabomatriklen, der tidligere har været anvendt til gartneri, der ikke har været i brug siden 2001. Drivhusene er fjernet, men huset fremstår som faldefærdigt og farligt at opholde sig i. Det er virksomhedens ønske at rydde grunden og udvide deres manøvrebane (kravlegård), samt etablere bedre parkeringsfaciliteter. Med udvidelsen af manøvrebanen kan det på sigt blive nødvendigt at etablere yderligere undervisningslokaler på deres egen grund. Ejendommen er i dag ejet af I/S Hedeland og en eventuel udlejning af arealet til virksomheden blev den 6. juni 2018 godkendt af I/S Hedelands bestyrelse.

Lokalplantillægget omfatter kun lokalplan 253's delområde 3 og 4 og indebærer tre mindre ændringer i den eksisterende lokalplan. Først indskrives der mulighed for, at manøvrebane kan indrettes i delområde 3, ligesom det allerede er en del af delområde 4. Herefter udvides byggefeltet i delområde 4 og sidst lempes reglerne om jordvold mellem delområde 3 og 4. Anvendelsen til manøvrebane (kravlegård) findes allerede i området, og der er udelukkende tale om mindre ændringer, der ikke har en væsentlig påvirkning på området. Forvaltningen vurderer, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af lokalplantillægget.

## Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

## Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 173

Godkendt.

## Bilag

Miljøscreening - tillæg 1 til lokalplan 253

Lokalplanafgrænsning - lokalplan 253

Forslag til tillæg 1 til lokalplan 253

# Punkt 174: Gadstrup Trafikplads - anlæg af busstop og arealerhvervelse

05.00.00A00-0003 16

## sagsfremstilling

### Pkt. 174 Gadstrup Trafikplads - anlæg af busstop og arealerhvervelse

Sagsnr.  
278735

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Der søges om arealerhvervelse til anlæg af busstoppested på Hovedgaden i Gadstrup.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. det besluttet, at Roskilde Kommune har til hensigt at ekspropriere areal efter reglerne om ekspropriation i Lov om offentlige veje til nyt busstoppested på Hovedgaden, hvis der ikke kan opnås frivillig aftale.
2. busstoppestedet optages som offentlig vej i overensstemmelse med vejlovens § 23.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

Projektet er tidligere behandlet på Plan- og Teknikudvalgets møde den 15. marts 2018, punkt 52, i forbindelse med godkendelse af midler, igangsætning af analyser og forprojektering af Gadstrup Trafikplads. I forbindelse med frigivelse af midler blev projektet behandlet af byrådet 21. marts 2018, punkt 179.

Det nye busstoppested er en del af en samlet indsats, der skal løfte kvaliteten af den kollektive transport i Gadstrup. Busstoppestedet anlægges særskilt i forbindelse med, at der anlægges nye stier på Brordrupvej. Dermed kan både stiprojektet og busstoppestedet udbydes og anlægges samtidig og dermed genere trafikken mindst muligt.

Anlæg af nyt busstoppested kræver køb af jord fra 1 lodsejer på et samlet areal på ca. 15 m<sup>2</sup>. Det nødvendige areal er haveareal ud mod Hovedgaden. Forvaltningen har indledt dialog med den berørte lodsejer og forventer, at den kan indgå frivillig aftale med lodsejer om erhvervelse på betingelse af, at handlen sker på ekspropriationslignende vilkår.

Anlægsarbejdet forventes startet: November 2018

Anlægsarbejdet forventet afsluttet: Juli 2019

## Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018, da omkostningerne til arealerhvervelsen dækkes af anlægsbevillingen.

## Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 174

Anbefales.

# Punkt 175: Brordrupvej i Gadstrup - anlæg af stier og arealerhvervelse

05.04.06P20-0001 16

## sagsfremstilling

### Pkt. 175 Brordrupvej i Gadstrup - anlæg af stier og arealerhvervelse

Sagsnr.  
279572

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Der søges om arealerhvervelse til fællesti på nordsiden af Brordrupvej og en delt sti på sydsiden af Brordrupvej.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. det besluttet, at Roskilde Kommune har til hensigt at ekspropriere areal efter reglerne om ekspropriation i Lov om offentlige veje til nye gang- og cykelstier på langs begge sider af Brordrupvej fra Svanevej og til Hovedgaden, hvis der ikke kan opnås frivillige aftaler.
2. stierne optages som offentlige stier i overensstemmelse med vejlovens § 23.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

Projektet er tidligere behandlet i Plan- og Teknikudvalget den 4. februar 2016, punkt 38, i forbindelse med godkendelse af midler og overordnet løsning. I forbindelse med frigivelse af midler blev projektet behandlet af byrådet 17. februar 2016, punkt 52, samt 29. marts 2017, punkt 74.

De nye gang- og cykelstier mellem Svanevej og Hovedgaden, vil være med til at skabe en sammenhængende cykelstiforbindelse, der er mere tryk og sikker på strækningen fra Snoldelev til Gadstrup Skole.

Til dette kræves køb af jord fra anslået 7 lodsejere, et samlet areal på i alt ca. 100 m<sup>2</sup>. Det nødvendige areal er enten markareal eller mindre arealer i forhaver langs Brordrupvej. Derudover er der behov for pålægning af oversigtsservitut på hjørnet af to ejendomme. Forvaltningen vil gå i dialog med de berørte lodsejere og forventer, at der kan indgås frivillige skriftlige aftaler med lodsejerne om erhvervelsen på betingelse af, at handlen sker på ekspropriationslignende vilkår.

Anlægsarbejdet forventes startet: November 2018

Anlægsarbejdet forventet afsluttet: Juli 2019

## Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018, da arealerhvervelsen dækkes af anlægsbevillingen.

## Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 175

Anbefales.

# Punkt 176: Bromarken i Jyllinge - anlæg af vej og arealerhvervelse

05.01.02A00-0001 16

## sagsfremstilling

### Pkt. 176 Bromarken i Jyllinge - anlæg af vej og arealerhvervelse

Sagsnr.  
286733

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Der søges om arealerhvervelse til anlæg af ny vej, Bromarken i Jyllinge.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at det besluttes, at Roskilde Kommune har til hensigt at ekspropriere areal efter reglerne om ekspropriation i Lov om offentlige veje, til ny vej, Bromarken i Jyllinge, hvis der ikke kan opnås frivillig aftale.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelse af lokalplan 649, Boliger ved Bromarken i Jyllinge, blev der indgået en udbygningsaftale med Lind og Risør A/S om etablering af en ny offentlig vej, Bromarken, gennem lokalplanområdet fra Værebrovej i nord til Møllevej i syd. Ifølge aftalen skal Roskilde Kommune anlægge den sydligste strækning fra matrikel 9a, over matrikel 151, Jyllinge By, Jyllinge, frem til tilslutningen til Møllevej.

Vejen anlægges i henhold til lokalplanen som offentlig vej, med cykel-gangsti på begge sider af vejen og afsluttes med en rundkørsel ved Møllevej. Anlægsarbejdet forventes fulgt op af en udvidelse af Møllevej på strækningen fra Lindegårdsvej til Rute 6, og anlæg af et nyt signalreguleret kryds i ved Møllevejs tilkobling til Rute 6.

Til anlægsarbejdet kræves erhvervelse af jord fra 1 lodsejer, det nødvendige areal er i dag markareal.

Forvaltningen er i dialog med lodsejeren og forventer, at der kan indgås en frivillig skriftlig aftale om erhvervelsen på betingelse af, at handlen sker på ekspropriationslignende vilkår.

Anlægsarbejdet forventes startet: forår 2019

Anlægsarbejdet forventes afsluttet: september 2019

## Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018, idet omkostningerne til arealerhvervelsen afholdes af anlægsbevillingen.

## Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 176

Anbefales.

# Punkt 177: Arealhvervelse til kryds Betonvej/Industrivej

05.01.00P20-0001 17

## sagsfremstilling

### Pkt. 177 Arealhvervelse til kryds Betonvej/Industrivej

Sagsnr. 299333 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

#### Resume

Der søges om arealerhvervelse til udbygning af signalreguleret kryds mellem Betonvej og Industrivej grundet øget detailhandel.

#### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at det besluttes, at Roskilde Kommune har til hensigt at ekspropriere areal efter reglerne for ekspropriation i lov om offentlige veje, Kapitel 10 til signalregulering, svingbaner og fortov ved krydset mellem Betonvej og Industrivej, hvis der ikke kan opnås en frivillig aftale.

#### Beslutningskompetence

Byrådet

#### Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 14. juni 2017, punkt 163, i forbindelse med salg af erhvervsareal på Industrivej, at der skal etableres et signalreguleret kryds mellem Betonvej og Industrivej. I forbindelse med godkendelsen blev der givet en anlægsbevilling på 4 mio. kr.

I forbindelse med udbygningen af erhvervsområdet forventes en væsentlig øget trafik i krydset, som gør ombygningen nødvendig.

Etableringen af signalregulering og svingbaner kræver, at Roskilde Kommune køber jord fra 9 lodsejere. De indledende forhandlinger startede i foråret og en endelig aftale er baseret på, at byrådet har til hensigt at ekspropriere areal til krydset. Hvis byrådet beslutter at tiltræde indstillingen, forventes det, at krydset kan etableres i starten af 2019.

Arealhvervelsen er på ca. 688m<sup>2</sup> fordelt på 9 lodsejere.

Antal m<sup>2</sup> justeres i forbindelse med opmåling på stedet.

#### Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018. Udgifterne finansieres med anlægsbevillingen.

#### Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 177

Anbefales.

# Punkt 178: Optagelse af del af Bromarken som offentlig vej

05.01.02P27-0001 17

## sagsfremstilling

### Pkt. 178 Optagelse af del af Bromarken som offentlig vej

Sagsnr. 295255 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

#### Resume

Den private fællesvej Bromarken optages som offentlig vej, da det forventes, at vejen vil blive mere trafikeret, end den er i dag med en større andel af almen trafik.

#### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at den private fællesvej Bromarken optages som offentlig vej.

#### Beslutningskompetence

Byrådet

#### Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelse af lokalplan 649, Boliger ved Bromarken i Jyllinge, blev der indgået en udbygningsaftale med Lind og Risør A/S om etablering af en ny offentlig vej, Bromarken, gennem lokalplanområdet fra Værebrovej i nord til Møllevej i syd.

De nordligste ca. 75 m af Bromarken er tidligere anlagt som privat fællesvej i forbindelse med etablering af dagligvarebutikker ved Værebrovej.

Når Bromarken er færdigbygget, forventes det, at den optages som offentlig vej. Det betyder, at det allerede anlagte vejstykke ligeledes skal optages som offentlig vej, fordi det forventes, at vejstykket vil blive en mere trafikeret vej, end den er i dag og med en stor andel af almen trafik.

Ved kommunens optagelse af vejarealet som offentlig vej, overgår ejendomsretten og den fremtidige drift og vedligeholdelse til kommunen. Da vejarealer skattemæssigt ansættes til værdien 0,00 kr., sker overdragelsen uden erstatning til grundejer. Roskilde Kommune afholder udgifterne til de matrikulære ændringer. Optagelsen af den private fællesvej som offentlig vej sker i overensstemmelse med Lov om offentlige veje, § 15.

Der var udsendt partshøring til grundejere med frist til 31. december 2017. Forvaltningen har ikke modtaget indsigelser eller bemærkninger.

#### Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018, idet optagelse af en privat fællesvej som offentlig vej er uden omkostning for Roskilde Kommune. Når vejen er overdraget og færdiganlagt, driftes den af kommunen. Der er afsat midler til afledt drift i forbindelse med anlægssagen.

#### Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 178

Anbefales.

# Punkt 179: Tilgængelighedsstrategi for boliger på Slagterigrunden

03.02.10G00-0001 17

## sagsfremstilling

### Pkt. 179 Tilgængelighedsstrategi for boliger på Slagterigrunden

Sagsnr.  
289590

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Boligselskabet Sjælland har med hjemmel i frikommuneforsøget ansøgt om fravigelse fra BR15s tilgængelighedskrav i forbindelse med etablering af almene boliger på Slagterigrunden. Det drejer sig om 3 opgange, der ønskes opført uden elevatorer, og der er hertil udarbejdet en tilgængelighedsstrategi for projektet.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at tilgængelighedsstrategien for boliger på Slagterigrunden godkendes.

## Beslutningskompetence

Plan- og Trafikudvalget

## Sagsfremstilling

Økonomiudvalget godkendte den 5. september 2018, punkt 343, at der arbejdes videre med at give dispensation fra tilgængelighedskravet i forhold til elevatorer i 3 opgange i forbindelse med nybyggeri af boliger på Slagterigrunden. Ansøgningen er begrundet i et ønske om at gøre byggeriet billigere og dermed overholde rammebeløbet for alment byggeri. I forbindelse med den videre bearbejdning af projektet har det vist sig nødvendigt at forstærke dele af byggeriets fundering og armering samt udføre installationer på en anden måde for at undgå byggetekniske problemer. Der er i den forbindelse allerede gennemført væsentlige besparelser i projektet, men det er fortsat ikke muligt at holde byggeriet inden for det lovfastsatte maksimumsbeløb.

Efter frikommuneforsøget er der mulighed for at godkende fravigelser i bygningsreglementets bestemmelser om tilgængelighed, hvis der til gengæld udarbejdes en tilfredsstillende tilgængelighedsstrategi for det konkrete projekt. Boligselskabet Sjælland har på denne baggrund udarbejdet en tilgængelighedsstrategi i samarbejde med forvaltningen og Statens Byggetekniske Institut med udgangspunkt i frikommuneforsøget, der vedlægges som bilag.

Princippet bag tilgængelighedsstrategien er et funktionsbaseret tilgængelighedskrav i stedet for fastlagte målkrav, som bygningsreglementet hidtil er blevet håndhævet efter. Bygningsreglementet fastlægger som udgangspunkt, at der skal installeres en elevator i bygninger med 3 etager og derover.

I sin tilgængelighedsstrategi har boligselskabet valgt at differentiere i tilgængelighedstiltagene, således at man undlader at bygge elevatorer i 3 opgange. Der vil fortsat være 80 boliger, hvor der er niveaufri adgang. Bliver en beboer i en af de 30 boliger ramt af en fysisk funktionsnedsættelse, der gør, at han/hun ikke kan blive boende i lejligheden, vil de få fortrinsret til en ny bolig eller bytte bolig en med et højere tilgængelighedsniveau i nærheden.

På baggrund af intentionen om den sociale bærdygtighed i projektet, bliver der skabt mulighed for et fælles mødested centralt placeret i området, så der samles fælles funktioner, og mulighed for ophold og overnatning for besøgende. INSP er inddraget i projektet både ift. de sociale aktiviteter for beboerne, og et mødested for besøgende med et optimeret tilgængelighedsniveau.

Der skabes plads til kørestolebrugere ved niveaufri adgang til bygningen og dens faciliteter. Der etableres ganglinjer i belægningsen for svagtseende og etableres speciale lysopsætninger så hørehæmmede kan bedre mundlæse.

I tilknytning til cafeen vil der blive etableret et beboerhotel, som INSP vil drive, og hvor der tilbydes ophold og overnatning med niveaufri adgang. Her vil man kunne have mulighed for at tilbyde sine besøgende en overnatning, hvis han eller hun er i kørestol.

Med udgangspunkt i ligestillingsprincippet vælger boligselskabet at optimere tilgængelighed i de resterende 80 boliger. Der er blandt andet tænkt på optimering af belysningen, som skal kunne betjenes af alle. Der er også tænkt en større dørbredde ved boligerne, så større kørestole kan anvendes.

Efter forvaltningens opfattelse opfylder den udarbejdede tilgængelighedsstrategi for boliger på Slagterigrunden de relevante hensyn bag frikommuneforsøget for at kunne godkendes som en fravigelse fra tilgængelighedskravene.

Projektet er sendt i høring hos kommunens handicapråd, og rådets bemærkninger eftersendes til udvalget inden udvalgs mødet.

## **Økonomi**

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

### **Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 179**

Der var fremsendt høringssvar fra Handicaprådet forud for mødet. Dette er vedhæftet referatet.  
Godkendes.

## **Bilag**

Tilgængelighedsstrategi

Handicaprådets høringssvar - tilgængelighedsstrategi på slagteriskolen

# Punkt 180: Lejre Kommunes høring om muligt biogasanlæg tæt ved kommunegrænsen

01.00.00P17-0001 18

## sagsfremstilling

### Pkt. 180 Lejre Kommunes høring om muligt biogasanlæg tæt ved kommunegrænsen

Sagsnr. 311231 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

## Resume

Lejre Kommune har gennemført høring om biogasanlæg på Gammelgårdsvej tæt ved grænsen til Roskilde Kommune. Forvaltningen har informeret borgere i Roskilde Kommune og meddelt Lejre Kommune, at Roskilde Kommunes bemærkninger sendes efter politisk behandling.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at vedlagte forslag til høringssvar sendes til Lejre Kommune.

## Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

## Sagsfremstilling

Lejre Kommune gennemførte fra den 16. til den 30. september 2018 en indledende høring om mulig placering af et biogasanlæg på Gammelgårdsvej ca. 400 m fra kommunegrænsen til Roskilde Kommune, se vedlagte kort samt ideoplæg fra Lejre Kommune.

Efter aftale mellem de to forvaltninger sendte Roskilde Kommune information og debatoplægget til potentielt berørte borgere i Roskilde Kommune. Nærmere bestemt alle inden for en radius af 1,5 km fra den påtænkte placering. Det vil sige alle i Darup samt enkelte ejendomme i åbent land. Forvaltningen har skrevet til Lejre Kommune, at høringsfristen er meget kort, og at Roskilde Kommune vil behandle sagen politisk og derefter sende et høringssvar, selv om fristen den 30. september 2018 er overskredet.

Det fremgår af debatoplægget, at såfremt Lejre Kommune beslutter at gå videre med planlægningen, skal der udarbejdes forslag til VVM-redegørelse, kommuneplantillæg, og lokalplan.

Økonomiudvalget i Lejre Kommune behandlede sagen den 22. august 2018. [Heraf](#) fremgår det, at Daka ReFood ønsker mulighed for den aktuelle placering til biogasanlæg undersøgt. Kapaciteten på det mulige biogasanlæg vil være ca.

120.000 tons organisk affald – primært køkken- og madaffald, som vil omdannes til ca. 15 mio. m<sup>3</sup> biogas og ca. 190.000 m<sup>3</sup> afgasset pulp, som er godkendt som økologisk gødning.

Trafikken forventes afviklet via Lejre Kommunes del af Gammelgårdsvej, ca. 60-80 lastbiler per dag (ind- og udtrafik). Lugtgener søges minimeret ved luftrensingsanlæg og andre tiltag ved de største kilder til lugtgener.

Forvaltningen vurderer, at der er tale om et større industrielt anlæg, der kan have en række afledte konsekvenser for lokalområdet. I forslaget til høringssvar har forvaltningen derfor lagt vægt på krav til de analyser, der skal foretages i forbindelse med VVM-redegørelse, såfremt ansøger og Lejre Kommune vælger at gå videre med planlægningen.

## Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

## Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 180

Godkendt.

## Bilag

Idéoplæg om Biogasanlæg - Lejre Kommune 18.09.18

Kort - biogasanlæg og kommunegrænse

Udkast til høringssvar til Lejre Kommune biogasanlæg

# Punkt 181: Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - fornyet udfordring af støjkonsekvenszonen

00.01.00P35-0019 17

## sagsfremstilling

### Pkt. 181 Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - fornyet udfordring af støjkonsekvenszonen

Sagsnr.  
300235

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti ønsker sag om fornyet udfordring af støjkonsekvenszonen på dagsordenen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at sagen drøftes.

## Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

## Sagsfremstilling

Daniel Prehn (A) og Karsten Lorentzen (O) ønsker sag om fornyet udfordringer af støjkonsekvenszonen optages på dagsordenen således:

*"Vi ønsker at drøfte en fornyet udfordring af støjkonsekvenszonen.*

*Herunder*

*1.) Ny redegørelse for støjkonsekvenszonens omfang og konsekvenser, herunder en historisk gennemgang af byggerier inden for støjkonsekvenszonen, herunder byggerier i Ramsø Bakker samt Gadstrup.*

*2.) Er der overgivet nogle områder i Vor Frue, Kamstrup og omegn, hvor der – lovligt – kan bygges nye boliger?*

*3.) Evt. fornyet henvendelse til relevant(e) folketingsudvalg og minister/ministre, samt Miljøstyrelsen.*

*4.) Evt. invitation til minister til at komme ud på stedet, eller anmodning om foretræde for udvalg og/eller minister."*

Forvaltningen vil på mødet redegøre for status for dialog med Erhvervsstyrelsen om opdatering af støjkonsekvensområdet.

## Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

## Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 181

Udvalget noterer med tilfredshed at det politiske pres, som er lagt, har ført til, at der er indledt en dialog på administrativt niveau med Erhvervsministeriet. Udvalget ønsker at følge sagen tæt med henblik på eventuelle nødvendige initiativer for at opnå en balanceret løsning som tilgodeser både borgere og lufthavn.

# Punkt 182: Anlægsbevilling - Gennemførelse af realiseringsstrategien for Viby bymidte

82.02.00G10-0001 17

## sagsfremstilling

### Pkt. 182 Anlægsbevilling - Gennemførelse af realiseringsstrategien for Viby bymidte

Sagsnr.  
288528

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Sagen vedrører øget anlægsbevilling til gennemførelse af realiseringsstrategien for Viby bymidte, idet der er behov for økonomi til nedrivning af bygninger forud for salg.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der afsættes rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling på 1,49 mio. kr. i 2018 til projektet "gennemførelse af realiseringsstrategien for Viby bymidte" finansieret af en nedskrivning af anlægsbevillingen til projektet "Pharmacosmosgrunden" på 0,73 mio. kr. og en nedskrivning af anlægsbevillingen til projektet "Midlertidig byudvikling i Viby" på 0,76 mio. kr.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

Byrådets beslutninger vedr. salg af arealer i Viby bymidte samt en bygningsvurdering af Søndergade 15 (den adresse, som Cosmos ikke råder over) indebærer, at der skal foretages nedrivninger af hhv. Søndergade 15 og det nuværende bibliotek på Toftvej i forbindelse med salg af arealerne. Nedrivninger på selve byggegrunden for nyt biblioteks- og kulturhus dækkes af budgettet afsat til den nye bygning.

Byrådet gav den 29. marts 2017, punkt 60, en anlægsbevilling på 3,0 mio. kr. til realiseringsstrategien for Viby bymidte herunder forureningsundersøgelser, arkitekttegninger mv. Der er et forventet forbrug på dette projekt på ca. 1,5 mio. kr., til forureningsundersøgelser og nødvendig afhjælpning, men der er endnu stor usikkerhed om omfang og udgift, og bevillingen vil under alle omstændigheder ikke kunne rumme hele udgiften til nedrivning af de to bygninger, som skønnes til ca. 3 mio. kr.

Forvaltningen her derfor fundet andre bevillinger i Viby-området, hvor der er restmidler, som vil kunne omdisponeres til nedrivningerne. Det drejer sig om:

- Pharmacosmosgrunden (frigivet af byrådet i februar 2014, punkt 154), hvor der kan frigøres 730.000 kr. Midlerne blev givet til renovering/nedrivning og etablering af overflader på cosmosgrunden.
- Midlertidig byudvikling i Viby (frigivet af byrådet i april 2014, punkt 216), hvor der kan frigøres 760.000 kr. Midlerne blev givet til strukturbillede, strategi samt markering af rum og pladser i bymidten.

## Økonomi

Sagen er udgiftsneutral, idet der er tale om omplacering af allerede frigivne rådighedsbeløb.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i året 2018:

Alle tal i 1.000 kr. 2018  
- = merudgift eller mindreindtægt  
+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, Gennemførelse af realiseringsstrategi Viby bymidte	-3.000
Anlæg, Pharmacosmosgrunden	-1.080
Anlæg, Midlertidig byudvikling i Viby	-961

Forslag til revideret rådighedsbeløb:

Anlæg, Gennemførelse af realiseringsstrategi Viby bymidte	-4.490
Anlæg, Pharmacosmosgrunden	-350
Anlæg, Midlertidig byudvikling i Viby	-201

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, Gennemførelse af realiseringsstrategi Viby bymidte	-1.490
Anlæg, Pharmacosmosgrunden	+730
Anlæg, Midlertidig byudvikling i Viby	+760

Finansiering:

Budgetomplacering	1.490
-------------------	-------

**Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 182**

Anbefales.

# Punkt 183: Frigivelse af rådighedsbeløb - Viby Skousbo etape 2

13.06.04G01-0004 16

## sagsfremstilling

### Pkt. 183 Frigivelse af rådighedsbeløb - Viby Skousbo etape 2

Sagsnr. 285668 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

#### Resume

Frigivelse af rådighedsbeløb til byggemodning i Skousbo.

#### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der gives en anlægsbevilling på 11,5 mio. kr., ved frigivelse af det i budget 2018 afsatte rådighedsbeløb til Viby – ny dynamik og optimisme.

#### Beslutningskompetence

Byrådet

#### Sagsfremstilling

Udviklingen af Skousbo er godt på vej. I 2017 blev den grønne byggemodning igangsat, og etape 1 er færdig. Lokalplanen for etape 2 er aktuelt i høring. Når lokalplanen er godkendt, skal 2. etape af byggemodningen sættes i gang. Der skal projekteres vejanlæg. Efterfølgende skal anlægget byggemodnes. Projektering af vejanlægget forventes gennemført i vinteren 2018, og entreprisen udbudt til opstart i foråret 2019.

Forventes startdato: Oktober 2018

Forventet slutdato: November 2019

#### Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i året 2018:

Alle tal i 1.000 kr. 2018

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter -11.500

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter -11.500

Finansiering:

Ændring af kassebeholdningen 0

**Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 183**

**Anbefales.**

# Punkt 184: Orientering om tom bolig Nordgaardsvej 15, Svogerslev, 4000 Roskilde

03.01.00G00-0001 17

## sagsfremstilling

### Pkt. 184 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

-

# Punkt 185: Orientering om tidsbegrænset dispensation fra bopælspligten

03.01.00G00-0008 18

## sagsfremstilling

### Pkt. 185 Orientering om tidsbegrænset dispensation fra bopælspligten

Sagsnr.  
309411

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Orientering om, at ejer af ejendom beliggende Store Valbyvej 267 har ansøgt om 1 års dispensation fra bopælspligten jf. boligreguleringslovens § 48, stk. 5, da ejendommen skal totalrenoveres og derfor ikke kan benyttes til bolig på nuværende tidspunkt.

## Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

## Sagsfremstilling

Byrådssekretariatet har givet tidsbegrænset dispensation fra bopælspligten til den 1. september 2019.

Af boligreguleringslovens § 48, stk. 2 fremgår det, at ejer skal foretage en anmeldelse, når en bolig har været ledig i mere end 6 uger.

Ejer har ved e-mail af den 17. august 2018 meddelt kommunen, at ejendommen beliggende Store Valbyvej 267, ikke er beboet. Ejer har i meddelelsen anmodet om en midlertidig dispensation fra bopælspligten.

Ejer har oplyst, at ejendommen ikke kan benyttes til beboelse på ansøgningstidspunktet, da den nuværende drikkevandsforsyning bl.a. er forurenset.

Ejer har overtaget ejendommen den 1. september 2018, og ejer agter at foretage en totalrenovering af ejendommen inden indflytning.

Ejer har anmodet om en tidsbegrænset dispensation til udløb den 1. september 2019.

Følgende fremgår af boligreguleringslovens § 48, stk. 5:

Har ejeren i sin anmeldelse på en efter kommunalbestyrelsens skøn tilfredsstillende måde godtgjort at boligen midlertidigt er ubeboelig som følge af ombygning, kan kommunalbestyrelsen indrømme ham en yderligere frist, inden stk. 3 finder anvendelse (kommunal anvisning af boligsøgende).

Forvaltningen skal på baggrund af anmeldelsen orientere om, at der er meddelt dispensation på baggrund af følgende:

- Dispensationen er tidsbegrænset
- Dispensationen er begrundet i ejers plan om total renovering af ejendommen
- Ejendommen er ikke egnet til beboelse på ansøgningstidspunktet, da ejendommens drikkevands forsyning er forurenset.

## Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

## Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 185

-

# Punkt 186: Orientering om byudvikling ved den gamle højskole i Himmelev

01.02.05P16-0001 18

## sagsfremstilling

### Pkt. 186 Orientering om byudvikling ved den gamle højskole i Himmelev

Sagsnr.  
301884

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

#### Resume

Orientering om dialog med ny ejer af højskolegrunden i Himmelev samt om den planlagte proces for udarbejdelse af en eventuel ny lokalplan for arealet.

#### Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

#### Sagsfremstilling

Arealet ved den gamle højskole i Himmelev står ubebygget hen, og højskolebygningen er i forfald. En ny ejer af arealet har kontaktet kommunen med ønske om, at der bliver udarbejdet en ny lokalplan, der øger bebyggelsesprocenten for arealet fra den gældende lokalplans grænse på 25% til 34%.

Forvaltningen er gået i dialog med den nye ejer, der i løbet af efteråret 2018 vil fremlægge et forslag til en bebyggelsesplan. På baggrund af det nye projektforslag skal det afklares, hvordan trafikken kan håndteres, og hvilke påvirkninger projektet vil have på kystlandskabet. Forvaltningen vil lægge vægt på at videreføre den eksisterende lokalplans formål om at sikre, at bebyggelsen udformes med et stort sammenhængende parkareal, der er offentlig tilgængeligt.

Når der foreligger et samlet projekt, hvor ovenstående aspekter er tilstrækkeligt belyst, vil forvaltningen fremlægge projektet for Plan- og Teknikudvalget med henblik på en indledende offentlig høring.

#### Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

#### Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 186

-

# Punkt 187: Orientering om drøftelser vedr. seniorboliger i Gundsømagle

01.00.00P16-0002 18

## sagsfremstilling

### Pkt. 187 Orientering om drøftelser vedr. seniorboliger i Gundsømagle

Sagsnr.  
309998

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

På baggrund af en henvendelse fra en privat udvikler, har forvaltningen indledt drøftelser med borgere i Gundsømagle om muligheden for at bygge senioregnede boliger centralt i byen.

## Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

## Sagsfremstilling

En privat udvikler har henvendt sig til forvaltningen, fordi virksomheden har købt en grund, som de ønsker at omdanne til seniorvenlige boliger. Grunden grænser op til kommunalt ejet jord samt et areal, som er ejet af en grundejerforening. Henvendelsen gik derfor på, om det var muligt at erhverve et stykke af den kommunalt ejede jord, så der kunne opføres flere seniorvenlige boliger. Der er et generelt politisk ønske om at bygge ældreegnede boliger i de mindre bysamfund, som kan danner rammer om et godt seniorliv, og som samtidig kan åbne mulighed for, at der flytter nye børnefamilier ind i de parcelhuse, som beboerne forventes at komme fra.

Derfor valgte forvaltningen sammen med udvikler at undersøge mulighederne for at etablere flere seniorvenlige boliger ved at indgå i dialog med borgerne i lokalområdet og ved evt. at benytte omkringliggende områder.

Forvaltningen vil på mødet give status på dialogen og en vurdering af mulighederne for at bygge flere seniorboliger.

## Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

## Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 187

-

## Bilag

Kort over placering af senior boliger i Gundsømagle

# Punkt 188: Orientering om budgetopfølgning pr. 31. august 2018

00.30.14000-0001 18

## sagsfremstilling

### Pkt. 188 Orientering om budgetopfølgning pr. 31. august 2018

Sagsnr. 301070 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

#### Resume

Budgetopfølgning pr. 31. august 2018 fremlægges til orientering.

#### Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

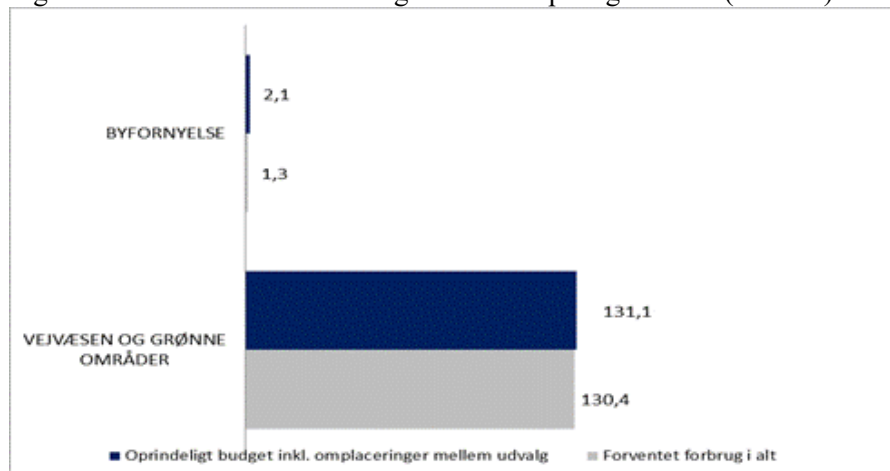
#### Sagsfremstilling

I Roskilde Kommune bliver de politiske udvalg præsenteret for budgetopfølgninger pr. 31. marts, 30. juni, 31. august og 31. oktober på udvalgets område. Af bilag fremgår budgetopfølgning for hele kommunen.

I budgetopfølgningerne beskrives om der forventes mer- eller mindreforbrug for hele året 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.)



På Plan- og Teknikudvalgets område forventes et mindreforbrug på 1,5 mio. kr. i forhold til oprindeligt budget, hvilket er en forbedring på 0,8 mio. kr. siden sidste budgetopfølgning, som primært skyldes tidsforskydning i statsrefusion på området byfornyelse.

#### Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018.

#### Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 188

-

#### Bilag

Notat til budgetopfølgning pr. 31. august 2018

## **Punkt 189: Meddelelser fra formanden**

00.01.00G01-0011 17

**sagsfremstilling**

### **Pkt. 189      Meddelelser fra formanden**

Sagsnr. 299836   Plan- og Teknikudvalget   Åbent punkt

### **Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 189**

Henvendelse fra Det Økologiske Råd.

## **Punkt 190: Eventuelt**

00.01.00G01-0011 17

### **sagsfremstilling**

#### **Pkt. 190      Eventuelt**

Sagsnr. 299836    Plan- og Teknikudvalget    Åbent punkt

#### **Plan- og Teknikudvalget, 04-10-2018, pkt. 190**

- Konkret sag.
- Gadekæret i Dåstrup.
- Gravearbejde i Svogerslev.
- Netværksmøde vedr. seniorbofællesskaber.
- Boliger på Københavnsvej.
- "Skoven" i Dommervænget.

## **Punkt 191: Lukket: Orientering om Allehelgensgade 11a**

02.00.00P19-0208 17

## **Punkt 192: Lukket: Orientering om politianmeldelse**

02.00.00P19-0435 18