

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2018-2021 d. 05-10-2021

Mødedato Tirsdag d. 05. oktober 2021 kl. 17:00

Mødested HR's Kursuslokale

Indholdsfortegnelse

Beslutninger om dagsordenen.....	3
Orientering om arbejdet med tomme boliger og bopælspligt/helårsbeboelse.....	4
Forslag til lokalplan 713 for P-hus i Hal 12-kvarteret på Musicon (til høring).....	5
Forslag til lokalplan 705 og kommuneplantillæg 6 for boliger på Klosterengen (endelig vedtagelse)	7
Nyt vejnavn - lokalplan 705 for Klosterengen i Himmelev.....	9
Sankt Hans - Strategi for boligtyper.....	10
Muligheder for senioregnede boliger og udvikling af Jyllingecentret.....	12
Revideret plan for området omkring Lynghøjskolen i Svogerslev.....	14
Forslag til landzonestrategi og nyt administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling (endelig ve	16
Trafiksikkerhedsplan 2021 - til endelig godkendelse.....	18
Prioriteringer af opgaver i Byggesag.....	19
Orientering om Bifaldet.....	21
Orientering om budgetopfølgning pr. 31. august 2021.....	22
Meddelelser fra formanden.....	23
Eventuelt.....	24
Lukket: Godkendelse af aftale om leje af Klosterstien.....	25
Lukket: Nedlæggelse af boliger.....	26

Punkt 203: Beslutninger om dagsordenen

00.01.00G01-0011 17

sagsfremstilling

Pkt. 203 Beslutninger om dagsordenen

Sagsnr. 299836 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Plan- og Teknikudvalget, 05-10-2021, pkt. 203

Godkendt.

Fraværende: Pierre Kary (C) - Mogens Hallager (C) deltog som stedfortræder.

Punkt 204: Orientering om arbejdet med tomme boliger og bopælspligt/helårsbeboelse

00.01.00P35-0006 20

sagsfremstilling

Pkt. 204 Orientering om arbejdet med tomme boliger og bopælspligt/helårsbeboelse

Sagsnr.
344395

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Orientering om, hvordan forvaltningen arbejder med tomme boliger samt om bopælspligt/helårsbeboelse.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Efter ønske fra udvalget deltager forvaltningen på mødet med et oplæg om, hvordan tomme boliger identificeres, hvordan der rettes henvendelse til ejer samt om arbejdet med videre tiltag med henblik på at sikre, at boligmassen i kommunen er mest mulig tilgængelig.

Udvalget har ligeledes ønsket en sag, hvor forvaltningen skal afklare og redegøre for, hvilke områder der ikke har bopælspligt, muligheden for tilbagevirkende kraft, samt muligheden for at indføre bopælspligt på alle opførte boliger, med mindre der politisk besluttet en dispensation. Dette emne har tætte snitflader til arbejdet med tomme boliger og vil også indgå i forvaltningens oplæg.

På baggrund af drøftelser på mødet, vil forvaltningen kunne forelægge en sag om bopælspligt/helårsbeboelse på udvalgets møde i november.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

Plan- og Teknikudvalget, 05-10-2021, pkt. 204

-

Fraværende: Pierre Kary (C) - Mogens Hallager (C) deltog som stedfortræder.

Punkt 205: Forslag til lokalplan 713 for P-hus i Hal 12-kvarteret på Musicon (til høring)

01.02.05G01-0002 21

sagsfremstilling

Pkt. 205 Forslag til lokalplan 713 for P-hus i Hal 12-kvarteret (til høring)

Sagsnr.
348553

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplan 713 for P-hus i Hal 12-kvarteret på Musicon. Planlægningen skal muliggøre, at der kan opføres et nyt parkeringshus i Hal 12-kvarteret til forsyning af Musicon-bydelen. Forvaltningen foreslår, at lokalplanen behandles i byrådet på grund af sagens almene interesse, jf. delegation.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. forslag til lokalplan 713 for P-hus i Hal 12-kvarteret godkendes til offentlig høring fra den 3. november til den 29. december 2021, og
2. der afholdes borgermøde den 29. november 2021

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Den 4. maj 2021, punkt 101, godkendte Plan- og Teknikudvalget 11-punktsprogrammet for udarbejdelsen af forslag til lokalplan 713. Lokalplanen tager afsæt i en samlet strukturplan for hele Hal 12-kvarteret på Musicon, som blev præsenteret for byrådet på møde den 26. maj 2021, punkt 128.

Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelsen af et nyt parkeringshus med ca. 350-400 P-pladser i Hal 12-kvarteret. Parkeringshuset bliver ét af Musicons i alt tre P-huse, som opføres nær de primære adgangsveje for at begrænse biltrafikken i bydelen.

P-huset skal vejbetjenes fra Pulsen, som er bydelens ankomstvej fra syd. P-huset skal udformes med forskudte plan, der udnytter områdets terrænfald på næsten 2,5 meter. Lokalplanen muliggør, at parkeringshuset kan opføres i op til 5 etager med åbent tagdæk og med en maks. facadehøjde på 12-15 meter. Parkeringshuset skal fremstå med lette og delvist åbne/transparente facader, der i valg og brug af materialer tilpasser sig omgivelsernes rustikke og industrielle karakter. Bebyggelsen skal levendegøres og visuelt nedbrydes i skala gennem en arkitektonisk bearbejdning af facaderne, f.eks. med forskydninger, variation i facadebeklædning, begrønning el. lign. Lokalplanen muliggør et bredt spænd af facadematerialer, med den hensigt at fremme bæredygtige valg, f.eks. ved anvendelse af genbrugsmaterialer i byggeriet. Lokalplanen muliggør endvidere en sammentænkning af parkeringshuset og den eksisterende Hal 12, som huser en indendørs skatehal og udgør en bærende identitet i bydelen. En mindre ”mellembbygning” skal fysisk sammenbinde P-huset med Hal 12 og tjene som skatehallens udvidelse. Dertil er det hensigten, at dele af P-huset lejlighedsvist kan lukkes af for biler og anvendes af Hal 12's brugere til skateaktiviteter, events el. lign.

Forvaltningen har gennemført en miljøscreening i henhold til Lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen ikke vil påvirke miljøet væsentligt. Der er derfor ikke udarbejdet en egentlig miljøvurdering.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021. Midler til etablering af P-hus er afsat i anlægsbudgettet.

Plan- og Teknikudvalget, 05-10-2021, pkt. 205

Godkendt.

Merete Dea Larsen (O), Mogens Hallager (C) og Lars-Christian Brask (I) kan ikke anbefale.

Fraværende: Pierre Kary (C) - Mogens Hallager (C) deltog som stedfortræder.

Bilag

Lokalplan 713 P-hus i Hal 12-kvarteret (forslag)

Punkt 206: Forslag til lokalplan 705 og kommuneplantillæg 6 for boliger på Klosterengen (endelig vedtagelse)

01.02.05P16-0007 19

sagsfremstilling

Pkt. 206 Forslag til lokalplan 705 og kommuneplantillæg 6 for boliger på Klosterengen (endelig vedtagelse)

Sagsnr.
320156

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for boliger på Klosterengen, Himmelev, har været i offentlig høring og forelægges nu til endelig vedtagelse.

Forvaltningen foreslår, at planerne behandles i byrådet på grund af sagens almene interesse jf. delegationen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at lokalplan 705 for boliger på Klosterengen, Himmelev, og kommuneplantillæg 6 godkendes med de foreslåede ændringer.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 16. juni 2021, punkt 152, at sende forslag til lokalplan 705 for boliger på Klosterengen, Himmelev, og kommuneplantillæg 6 i offentlig høring i perioden den 23. juni til 1. september 2021. Der har været holdt borgermøde den 11. august 2021, hvor der deltog 20 borgere, herunder 5 repræsentanter for Jernstøberiet. Herudover deltog udvikler af området også på borgermødet. Der er indkommet 5 høringsvar.

Høringssvarene er behandlet i vedlagte høringsnotat og høringssvarene omhandler primært ønske om at sikre, at højden på det fremtidige byggeri ikke overskrider det nuværende, samt en bekymring for den øgede mængde trafik til området som helhed. Derudover var der ønsker til færre boliger i bebyggelsen og en lavere bebyggelsesprocent, større afstand mellem blokkene mod nord, større afstand til skel, fjernelse af beplantning i det nordvestlige hjørne, samt en bekymring om øget støj og belastning af kloakken i det omkringliggende område. [Alle høringsvar kan ses her.](#)

Med baggrund i bemærkningerne foreslår forvaltningen følgende ændringer i lokalplanen før endelig vedtagelse:

- Der fastsættes en max. bygningskote for hele området på 37 i stedet for de foreslåede 37,5 for byggefelt 1.
- Der tilføjes en bestemmelse omkring maksimal bygningshøjde på 8 meter i byggefelt 1 og 6 for at sikre en lav bebyggelse i området og mindske skygge- og indsigt-gener for naboerne.
- Beplantningen indtegnet på kortbilag i det nordvestlige hjørne fjernes for at sikre udsyn fra naboejendommen, Ibsgården 35.
- Der tilføjes en bestemmelse om krav om overdækning på affald i det nordlige skel for at mindske støjgener.

Derudover er der foretaget mindre redaktionelle rettelser i lokalplan og kommune-plantillæg. Ændringerne er sket i dialog med udvikler, som er indforstået med de foreslåede ændringer.

I forbindelse med udviklingen af lokalplanområdet er der indgået en aftale med udvikler om at anlægge en asfaltsti ca. 10 meter fra skel på Roskilde Kommunes matrikel 37a "Ladegårdsengen", som erstatning for den eksisterende trampesti.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

Plan- og Teknikudvalget, 05-10-2021, pkt. 206

Anbefales.

Fraværende: Pierre Kary (C) - Mogens Hallager (C) deltog som stedfortræder.

Bilag

Lokalplan 705 for boliger på Klosterengen, Himmelev

Kommuneplantillæg 6

Punkt 207: Nyt vejnavn - lokalplan 705 for Klosterengen i Himmelev

01.02.05P16-0007 19

sagsfremstilling

Pkt. 207 Nyt vejnavn - lokalplan 705 for boliger på Klosterengen, Himmelev

Sagsnr.
320156

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

I forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplan 705 for boliger på Klosterengen, Himmelev er der behov for et nyt vejnavn.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at "Ladegårdsvænge" godkendes.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Forvaltningen er i samarbejde med ROMU og udvikler blevet enige om at foreslå vejnavnet Ladegårdsvænge. Af kort fra 1994 kan det ses, at der tidligere har ligget en Ladegårdsvej, som en stikvej til Klosterengen inden for det nye lokalplansområde. Derudover er det også inden for det historiske Ladegård ejerlav og den nuværende Ladegårdsstien, der løber over Ladegårdsengen, som ligger vest for lokalplansområdet. Da Ladegårdsvej allerede findes i Gundsømagle, foreslås Ladegårdsvænge i stedet.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

Plan- og Teknikudvalget, 05-10-2021, pkt. 207

Godkendt.

Fraværende: Pierre Kary (C) - Mogens Hallager (C) deltog som stedfortræder.

Bilag

Kort over vejnavn - lokalplan 705

Punkt 208: Sankt Hans - Strategi for boligtyper

00.01.10P00-0001 20

sagsfremstilling

Pkt. 208 Sankt Hans - Strategi for boligtyper

Sagsnr. 342557 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Resume

Strategi for boligtyper fastlægger fordelingen af boligtyper på Sankt Hans. Strategien er en del af grundlaget for forslag til rammelokalplan 714, der skal føre frem til salg af de første byggerier på Sankt Hans i 2022.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at "Sankt Hans – Strategi for boligtyper" godkendes som grundlag for udarbejdelsen af plangrundlag og salgssager, der løbende fremlægges til politisk godkendelse.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Forvaltningen er ved at udarbejde plangrundlaget for Sankt Hans, der omfatter forslag til rammelokalplan 714 med tilhørende Kommuneplantillæg 16, der blev igangsat på Plan- og Teknikudvalgets møde den 1. juni 2021, punkt 120, og Økonomiudvalgets møde den 2. juni 2021, punkt 204.

Formålet med strategi for boligtyper er at skabe et beslutningsgrundlag for endelig fordeling af boligtyper på Sankt Hans. Strategien foreslår at reservere ca. 2/3 af byggeretskvadraterne (både eksisterende og nybyggeri) til privat udvikling. Kravet om 25% almene boliger på Sankt Hans foreslås aktiveret allerede ved de første udbud i 2022. Dertil foreslår strategien at prioritere bofællesskaber på Sankt Hans, også i fase 1.

Strategien bygger på principperne i helhedsplanen, men er kvalificeret og yderligere detaljeret på baggrund af en gennemgang af bygningsmassen og dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om anvendelsesmulighederne i Kurhuset. Dette har således givet anledning til at anvende Bygning 21 af Kurhus til boliger i stedet for Bygning 24 som tidligere forudsat. Endvidere er de nye bygninger skitseret og antal etagemeter kvalificeret. Det gælder særligt for Parkhus og Enghus, der har parkeringskældre. Strategien redegør for antal etagemeter fordelt på boligtyper og bygninger/byggefelter og anslår en udbygningstakt.

Det økonomiske styringsprincip er, at frasalg på Sankt Hans sker bygning for bygning over flere etaper, fra øst mod vest med udgangspunkt i de eksisterende byggerier af høj bevaringsværdi, samtidig med at byggemodningsinvesteringer følger udbud af de enkelte bygninger. Det sikrer balance mellem indtægter og udgifter for udviklingen af Sankt Hans, så projektet som minimum går i nul set over en 5-10 årig periode. Der vil på baggrund af strategien og i takt med udviklingen af Sankt Hans løbende blive fremlagt lokalplansager og salgssager til politisk beslutning.

Planen for udbud og salg i fase 1 skitseres som nedenfor, idet det for Østerhus, Sønderhus, Vesterhus og Kurhus Bygning 21 er forudsat, at rammelokalplan 714, der vil være byggeretsgivende for de pågældende byggerier, er endeligt vedtaget forud for salget:

- Efterår 2021: Udvikling af Østerhus og Sønderhus til almene boliger med henblik på salg i 2022.
 - Primo 2022: Udbud af Vesterhus og Kurhus Bygning 21 til henholdsvis etageboliger og tæt-lav boliger med henblik på salg i 2022.
 - Primo 2022: Udvikling af Slottet som bofællesskab med henblik på salg i 2023 efter den i strategien skitserede proces ift. bofællesskaber, herunder udarbejdelse af byggeretsgivende lokalplan.
 - Første halvår 2022: Undersøgelse af mulighederne for at fremrykke salg af Markhusene under hensyntagen til et gennearbejdet plangrundlag og en hensigtsmæssig byggemodning af Sankt Hans-området som helhed.
- Grundlaget for rammelokalplan 714 samt efterfølgende udbud består yderligere af en række strategier, der også skal politisk behandles i efteråret 2021. Det drejer sig om: Strategi for parkering samt mobilitetsplan for Sankt Hans, Plan for forsyning, Strategi for udadvendte funktioner samt midlertidige aktiviteter efter overtagelse.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

Plan- og Teknikudvalget, 05-10-2021, pkt. 208

Udsættes med henblik på afholdelse af temamøde gerne med deltagelse af Økonomiudvalget i anden halvdel af november.

Fraværende: Pierre Kary (C) - Mogens Hallager (C) deltog som stedfortræder.

Bilag

Strategi for placering af boliger

Punkt 209: Muligheder for senioregnede boliger og udvikling af Jyllingecentret

01.02.05P16-0008 21

sagsfremstilling

Pkt. 209 Muligheder for senioregnede boliger og udvikling af Jyllingecentret

Sagsnr.
349752

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

En bygherre ønsker at opføre senioregnede boliger ved Jyllingecentret. Projektet kan ikke realiseres inden for gældende lokalplan og kommuneplanramme, og det skal beslutes, hvad der skal danne grundlag for at igangsætte planarbejdet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. forvaltningen indgår dialog med bygherre og centerets mange grundejere om udarbejdelse af et skitseprojekt og principper for bolig- og centerudviklingsmulighederne for hele Jyllingecentret, herunder ca. 1.500 m² boligbyggeri mod øst, og
2. der på baggrund af dialog med bygherre og centrets grundejere udarbejdes 11-punktsprogram og igangsætning af kommuneplantillæg, som forelægges til politisk vedtagelse.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

En bygherre er fremkommet med ønske om at opføre ca. 4.700 m² senioregnede boliger på det resterende privatejede areal øst for Jyllingecentret. Projektet omfatter etagebyggeri i 2-3 etager på op til 10 meters højde, med en bebyggelsesprocent på 82. Projektet forudsætter, at der inddrages en del af manøvrearealet til vareindlevering til Lidl, at dele af støjvolden mellem Jyllingecentret og boligkvarteret syd for centret nedlægges, samt at parkering kan ske på eksisterende P-arealer ved centret.

Realisering af et boligprojekt ved Jyllingecentret kræver ny lokalplan og eventuelt kommuneplantillæg. Kommuneplanen indeholder en ramme på op til 5.000 etagemeter til boliger.

Opførelse af 5.000 m² boligbyggeri inden for Jyllingecentrets arealer kan imidlertid efter forvaltningens vurdering kun realiseres ved etablering af en del af boligerne som første sal over butikscentret. I praksis vil det sandsynligvis betyde nedrivning af dele af centret og genopbygning med butikker i stueetagen og boliger på første sal for at sikre tilstrækkelig kvalitet i boligerne. Grundet centrets ejerstruktur med mange individuelt ejede mindre matrikler har det hidtil været vanskeligt at realisere samlede projekter.

For at undgå unødigt ressourcspild for både udvikler og forvaltning bør det indledningsvist beslutes, om der er politisk ønske om at igangsætte arbejde med en lokalplan og kommuneplantillæg for boliger ved Jyllingecentret, og om en lokalplan alene skal omfatte delområdet øst for centret, eller der ønskes et mere omfattende projekt for boliger integreret i en samlet fornyelse af hele centerområdet, inden planarbejdet igangsættes.

Hvis der skal igangsættes udarbejdelse af ny lokalplan er det forvaltningens vurdering, at der skal ske en væsentlig bearbejdning af det forelagte boligprojekt, til sikring af:

- a) lavere bebyggelsesprocent og gode friarealer,
- b) tilstrækkelig parkering,
- c) håndtering af støjafskærmning af varegård mod eksisterende og nye boliger.

Ved en ny lokalplan for hele centerområdet bør der ske en anvisning af centrets sidste byggemuligheder og medtages principper for fremtidig forskønnelse og udvikling af centret inkl. parkerings- og udenomsarealer, således at enhver fremtidig udbygning ses i sammenhæng med det samlede centerområde.

Forvaltningen har udarbejdet vedlagte notat, som redegør nærmere for de planmæssige forhold og beskriver forvaltningens vurdering af skitseforslaget samt den forudgående dialog med udvikler.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

Plan- og Teknikudvalget, 05-10-2021, pkt. 209

Lars-Christian Brask (I) stillede ændringsforslag: "Forvaltningen skal forelægge forslag til 11 punkts program for lokalplan øst for centeret incl. dele af eksisterende p-areal". For stemte I og C. Imod stemte A og F. O undlod at stemme. Hermed faldt forslaget.

Et enigt udvalg besluttede herefter, at der skal indledes fortsat drøftelse af muligheder for ny lokalplan for det samlede centerlokalplanområde.

Fraværende: Pierre Kary (C) - Mogens Hallager (C) deltog som stedfortræder.

Bilag

Holme Haverne, skitseforslag fra udvikler

Notat vedrørende planmæssige forhold ved Jyllingecenteret

Punkt 210: Revideret plan for området omkring Lynghøjskolen i Svogerslev

01.00.05P16-0002 18

sagsfremstilling

Pkt. 210 Revideret plan for området omkring Lynghøjskolen i Svogerslev

Sagsnr.
311778

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Forvaltningen har udarbejdet en revideret plan for området omkring Lynghøjskolen i Svogerslev efter politisk ønske om supplerende naboinddragelse samt optimering af parkeringen i planen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at den reviderede landskabsplan godkendes med henblik på afholdelse af borgermøde den 9. december 2021.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget
Skole- og Børneudvalget

Sagsfremstilling

I forlængelse af helhedsplanen for Svogerslev fremlagde forvaltningen i maj 2021 en plan for området omkring Lynghøjskolen på hhv. Plan- og Teknikudvalgsmødet den 4. maj 2021, punkt 98, Skole- og Børneudvalget den 4. maj 2021, punkt 81, og Økonomiudvalgsmødet den 19. maj 2021, punkt 191.

Undervejs i den politiske behandling opstod der modstand blandt en gruppe i lokalmiljøet i Svogerslev mod dele af planen. På denne baggrund besluttede Økonomiudvalget på mødet den 19. maj 2021 at sende sagen tilbage til Plan- og Teknikudvalget for at sikre øget inddragelse. Endvidere var der politisk ønske om optimering af parkeringsforholdene i planen.

Forvaltningen har siden gennemført dialogmøder i juni 2021 med hhv. grundejerforeningerne Lynghøj og Hannebjerg samt Svogerslev Lokalforsamling og skolebestyrelsen for Lynghøjskolen. Ud over dette har Svogerslev Lokalforsamling den 22. juni 2021 afholdt et åbent informations- og debatmøde med politisk deltagelse. Gennem møderne er der blevet udtrykt et stort ønske om at fastholde de eksisterende skoleidrætsfaciliteter, der i den første plan var inddraget til fremtidig boligudbygning. Derudover understregede dialogen et ønske om at fremhæve byggefeltet til den fremtidige, mulige idrætshal mere i planen.

På baggrund af dialogen har forvaltningen afsøgt mulige kompromiser i en alternativ plan, hvor byggefeltet til boliger reduceres til fordel for flere skoleidrætsfaciliteter. Dette har imidlertid ikke været muligt, da det er vanskeligt at sikre, at boligbebyggelsen får ordentlig vejadgang samt acceptable støjforhold fra skolegården.

Forvaltningen fremlægger derfor nu en revideret version af planen, der ikke indeholder et fremtidigt byggefelt til boliger, men i stedet bibeholder arealet til udendørs skoleidrætsfaciliteter. Byggefeltet til den mulige idrætshal er desuden rykket til den nordlige del af det eksisterende boldbaneareal fremfor at erstatte den lille, eksisterende skoleidrætshal, hvilket med denne placering bidrager til at understrege et centrum i området. I den reviderede version indgår desuden en ny parkeringsløsning nord for Lynghøjskolen, der tilføjer fem nye parkeringspladser samt opdaterer parkeringsbåsenes dimensioner til de nye anbefalinger.

Uden et byggefelt til boliger vil en konsekvens være, at den fulde realisering af planen kan tage længere tid, da finansieringen skal findes et andet sted end ved frasalget af det kommunale areal i skolegården. Ligeledes bidrager den reviderede plan heller ikke til helhedsplanens ønske om at fortætte med boliger inden for bygrænsen.

Efter borgermøde forelægges planen til endelig vedtagelse i byrådet.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser 2021. Med budgetforliget for 2022 er der afsat et rådighedsbeløb på 5 mio. kr. til opstart af projektering og anlæg af første del af planen. Efter planen er vedtaget omkring primo 2022, vil forvaltningen fremlægge den første etape af realiseringen for Plan- og Teknikudvalget samt indstille, at der frigives midler til igangsættelsen af denne.

Plan- og Teknikudvalget, 05-10-2021, pkt. 210

Indstillingen blev sat til afstemning. For stemte: A, F og O. I og C undlod at stemme. Hermed blev indstillingen godkendt.
Fraværende: Pierre Kary (C) - Mogens Hallager (C) deltog som stedfortræder.

Bilag

Lynghøjskolen - landskabsplan forelagt i maj 2021

Lynghøjskolen - revideret landskabsplan, oktober 2021

Punkt 211: Forslag til landzonestrategi og nyt administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling (endelig vedtagelse)

01.03.00P15-0001 20

sagsfremstilling

Pkt. 211 Forslag til landzonestrategi og nyt administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling (endelig vedtagelse)

Sagsnr.
337701

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

En landzonestrategi og nyt administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling skal sætte retning for udviklingen af det åbne land i Roskilde Kommune. Landzonestrategien har været i offentlig høring, og der er foretaget enkelte ændringer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Landzonestrategi og nyt administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling godkendes endeligt med de foreslåede ændringer.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog på mødet den 16. juni 2021, punkt 150, at sende forslag til Landzonestrategi og nyt administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling i offentlig høring fra den 23. juni til den 1. september. Der blev holdt borgermøde den 12. august 2021, hvor der deltog 5 borgere, som primært havde bemærkninger til støjkonsekvenszonen omkring lufthavnen, bevarende lokalplaner og lokale trafikikkerhedsspørgsmål. Det er emner, der ikke er reguleret af planlovens landzoneparagraffer.

Kommunen har modtaget 6 høringssvar. [Se høringssvarene her](#). Høringssvarene omhandler primært ønske om at inddrage klimasikring i vurderingen af landzonesager, ønske om nedlæggelse af stier og veje kræver landzonetilladelse, ønske om mulighed for at give afslag til virksomheder, der medfører støj, muligheder for glamping, hensyn til vandindvinding samt bemærkninger til terrænregulering af landbrugsjord, og støjvolde, herunder krav til jordkvalitet. En del af emnerne kan ikke reguleres med planlovens landzoneparagraffer, og det er forvaltningens vurdering, at de øvrige emner er omfattet direkte eller indirekte af strategien i samspil med planloven og de hensyn, der kan lægges til grund i en landzonesag. Derfor har høringssvarene ikke givet anledning til ændringer.

Forvaltningen foreslår, at der tilføjes et afsnit 11 om udstykning i landzone. Emnet har i høringsversionen af landzonestrategien været indbygget i de 3 sagstyper: Bebyggelse, Høje anlæg og Anlæg på terræn, men forvaltningen vurderer, at det er mere hensigtsmæssigt, at udstykning får sit eget afsnit, efter afsnittet "Anlæg på terræn".

Til miljøvurderingen kom der bemærkninger om beskyttelse af grundvand, klimahensyn samt toilethensyn ved teltpladser og shelters. Der er udarbejdet en sammenfattende miljøredegørelse, der konkluderer, at indkomne bemærkninger ikke giver anledning til ændring af miljøvurderingen.

Derudover er der foretaget mindre redaktionelle ændringer.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

Plan- og Teknikudvalget, 05-10-2021, pkt. 211

Anbefales, idet udvalget lægger vægt på, at de første sager vedrørende glamping, som er et nyt område, forelægges udvalget til beslutning.

Fraværende: Pierre Kary (C) - Mogens Hallager (C) deltog som stedfortræder.

Bilag

Landzonestrategi administrationsgrundlag 2021 (endelig vedtagelse)

Høringsnotat for landzonestrategi og administrationsgrundlag

Punkt 212: Trafiksikkerhedsplan 2021 - til endelig godkendelse

05.13.00P16-0001 20

sagsfremstilling

Pkt. 212 Trafiksikkerhedsplan 2021 - til endelig godkendelse

Sagsnr. 339390 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Trafiksikkerhedsplan 2021 har været i offentlig høring. Der er indkommet 6 høringssvar, som ikke giver anledning til ændringer i planen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Trafiksikkerhedsplan 2021 godkendes endeligt.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

På Byrådets møde den 16. juni 2021, punkt 167, blev planen godkendt til offentlig høring.

De besluttede ændringer blev indarbejdet og udkast til Trafiksikkerhedsplan 2021 har været i offentlig høring frem til den 22. august 2021.

Der er indkommet 6 høringssvar, og det er forvaltningens vurdering, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer i planen. [Se Forslag til trafiksikkerhedsplan 2021 i høring og de indkomne høringssvar her](#). Se høringsnotat i bilag.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021. Udarbejdelsen af planen er finansieret af Pulje til Cyklisme, trafiksikkerhed og mobilitet. Fremadrettet har planen fokus på prioritering af de midler, som er afsat i anlægsbudgettet.

Plan- og Teknikudvalget, 05-10-2021, pkt. 212

Godkendt.

Fraværende: Pierre Kary (C) - Mogens Hallager (C) deltog som stedfortræder.

Bilag

Trafiksikkerhedsplan (til godkendelse)

Høringsnotat efter offentlig høring af Trafiksikkerhedsplan 2021

Baggrundsrapport Trafiksikkerhedsplan 2021

Punkt 213: Prioriteringer af opgaver i Byggesag

00.01.00G01-0021 21

sagsfremstilling

Pkt. 213 Prioriteringer af opgaver i Byggesag

Sagsnr. 353894 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Resume

Som følge af en stor opgavetilgang forelægges forslag til udgangspunkt for prioritering af opgaverne, der håndteres af byggesagsbehandlere i Byggesag, hvor der prioriteres sager med servicemål og sager, hvor der er tale om salg af en ejendom.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at prioriteringen af opgaver godkendes.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Der har igennem længere tid været en øget byggeaktivitet især i relation til enfamiliehuse, og dermed et øget antal byggeansøgninger og andre opgaver. Opdriften har betydet en ringere service for borgere og erhvervsliv i form af øget sagsbehandlingstid. Forvaltningen orienterede på Plan- og Teknikudvalgets møde den 1. juni 2021, punkt 141, om de forventede konsekvenser for sagsbehandlingstiden, hvis de nuværende ressourcer fastholdes under det aktuelle aktivitetsniveau, se bilag ”Notat om fremtidig sagsbehandling af byggesager, BBR registrering og lovliggørelsessager”. De foreslåede budgetblokke for budget 2022 blev ikke prioriteret, og derfor forelægges et forslag som udgangspunkt for prioritering af opgaverne i afdelingen. I vedlagte bilag ”Notat vedr. sagsbehandlingstider og sagsantal” ses en gennemgang af de aktuelle sagsbehandlingstider.

Det foreslås, at der arbejdes efter en simpel prioritering, hvor nye sager vedr. boligbyggeri og andre sager med servicemål prioriteres højest. Det foreslås, at sager som er fuldt oplyste og uden dispensation og helhedsvurderinger, prioriteres højere end andre sager. Der påbegyndes ikke nye sager inden for de øvrige sagstyper, før det vedtagne servicemål er overholdt for alle sager med servicemål. Dog påbegyndes sager vedr. lovliggørelse af boligbyggeri, hvor ejendommen er sat til salg. I disse sager vil der ofte være en del ulovlige sekundære bygninger; det foreslås, at disse sager så vidt muligt ikke påbegyndes. Desuden screenes henvendelser/klager om igangværende ulovligt byggeri eller beplantning med henblik på at afklare, hvorvidt forholdet er til væsentlig fare eller ulempe. I de tilfælde, hvor der søges om nedrivning af et eksisterende enfamiliehus i forbindelse med, at der skal opføres et nyt hus, foreslås det, at ansøgning om nedrivning behandles sammen med ansøgning om nybyggeri. I bilaget ”Notat vedr. prioriteringer af opgaver i Byggesag” er det oplyst, hvad prioriteringen betyder for sagsbehandlingen af de enkelte sagstyper.

Når der er længere sagsbehandlingstider end borgere og ansøger forventer, er der en stigning i antallet af henvendelser med ønske om at fremme sagen eller decideret klage over sagsbehandlingstiden. Der vil tydeligt blive gjort opmærksom på prioriteringen af enkelte sagstyper og om forventet sagsbehandlingstid på hjemmesiden.

Der arbejdes løbende med forbedringer og muligheder for effektiviseringer, og det er væsentligt, at dette arbejde fortsættes. Da der er ansat en ny leder af afsnittet, vil vi foretage et ”servicetjek” af flere arbejdsgange og sagsskridt, med henblik på at undersøge, hvorvidt der er yderligere muligheder for effektiviseringer og smidigere arbejdsgange.

Der har tidligere været gennemført et større LEAN-projekt i afdelingen. Der igangsættes en opfølgning på denne proces, idet vi kontakter et eksternt konsulentfirma med henblik på en opfølgning af et tidligere forløb i 2012-2015 og en afklaring af, hvorvidt der er mulighed for umiddelbar optimering af arbejdsgange og sagsbehandling. Der igangsættes ikke større analyse, men et servicetjek.

Ovenstående tiltag kan tage tid fra den egentlige sagsbehandling på kort sigt, men det forventes, at der kan findes forbedringer på sigt.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

Plan- og Teknikudvalget, 05-10-2021, pkt. 213

Godkendt.

Fraværende: Pierre Kary (C) - Mogens Hallager (C) deltog som stedfortræder.

Bilag

Notat om fremtidig sagsbehandling af byggesager, BBR registrering og lovliggørelsessager

Notat vedr. sagsbehandlingstider og sagsantal

Notat vedr. prioriteringer af opgaver i Byggesag

Punkt 214: Orientering om Bifaldet

02.34.00P19-0265 21

sagsfremstilling

Pkt. 214 Orientering om Bifaldet

Sagsnr. 355080 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Resume

Arbejdet med udbedring af fejlene på Bifaldets første etape er fortsat ikke igangsat, og med henvisning til Plan- og Teknikudvalgets beslutning på mødet den 13. april 2021, punkt 96, vil forvaltningen, i overensstemmelse med udvalgets beslutning snarest udsende et varsel om påbud til ejerforeningen herunder ejerlejlighedsejerne.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

På Plan- og Teknikudvalgets møde den 13. april 2021, punkt 96, besluttede udvalget, at hvis arbejdet med udbedring af fejlene på Bifaldets etape 1 ikke var igangsat senest september 2021, skulle forvaltningen udsende et varsel om påbud og herefter påbud til ejerforeningen.

Der har i mellemtiden været afholdt licitation vedrørende udbedring af byggefejlene. COWI har som bygherrerådgiver oplyst forvaltningen, at resultatet af licitationen viste, at det vil koste væsentligt mere end det beløb, som var fastsat ved syn og skøn. Bifaldet ApS har på baggrund af licitationen oplyst, at de pga. økonomien ikke kan igangsætte arbejdet i september 2021, som de ellers oplyste udvalget om i forbindelse med besigtigelsen den 7. april 2021.

Der er tegnet en byggeskadeforsikring, og både ejerforeningen og Bifaldet ApS har oplyst, at de håber på, at de gennem dialog med forsikringsselskabet evt. kan finde en løsning angående finansieringen, så arbejdet kan igangsættes. Vi kan desuden oplyse, at den privatretlige voldgiftsag først forventes afsluttet i 2022.

Roskilde Kommune har som myndighed en forpligtigelse efter byggelovens § 16C, stk. 3 og planlovens §51, stk. 3 til at søge ulovlige forhold lovliggjort, hvis det ikke er af underordnet betydning.

Forvaltningen vil derfor snarest udsende et varsel om påbud til ejerforeningen med kopi til samtlige lejlighedsejere, da det efter både planlovens §63 og byggelovens §17 påhviler den til enhver tid værende ejere, at udbedre fejl og mangler ved et byggeri.

Varslet fungerer også som en partshøring, og forvaltningen vil fastsætte en høringsperiode på ca. 5 uger til at indsende bemærkninger til varslet. Vi har valgt en lidt længere høringsperiode, så der kan inddrages hensyn til dialogen med forsikringsselskabet, når der bl.a. skal fastsættes en tidsfrist i et endelig påbud.

Vi agter herefter at udsende et påbud med en tidsfrist, som formodentlig bør sættes til enten sommeren eller efteråret 2023. Dette påbud skal i øvrigt tinglyses, så nye købere og nye medlemmer af ejerforeningen oplyses om, at ejerforeningen er forpligtiget til at udbedre fejl og mangler vedrørende klimaskærme, facader m.v.

Forvaltningen vil på mødet orientere om status på sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

Plan- og Teknikudvalget, 05-10-2021, pkt. 214

-

Fraværende: Pierre Kary (C) - Mogens Hallager (C) deltog som stedfortræder.

Punkt 215: Orientering om budgetopfølgning pr. 31. august 2021

00.30.14000-0004 20

sagsfremstilling

Pkt. 215 Orientering om budgetopfølgning pr. 31. august 2021

Sagsnr. 343057 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Budgetopfølgning pr. 31. august 2021 fremlægges til orientering.

Beslutningskompetence

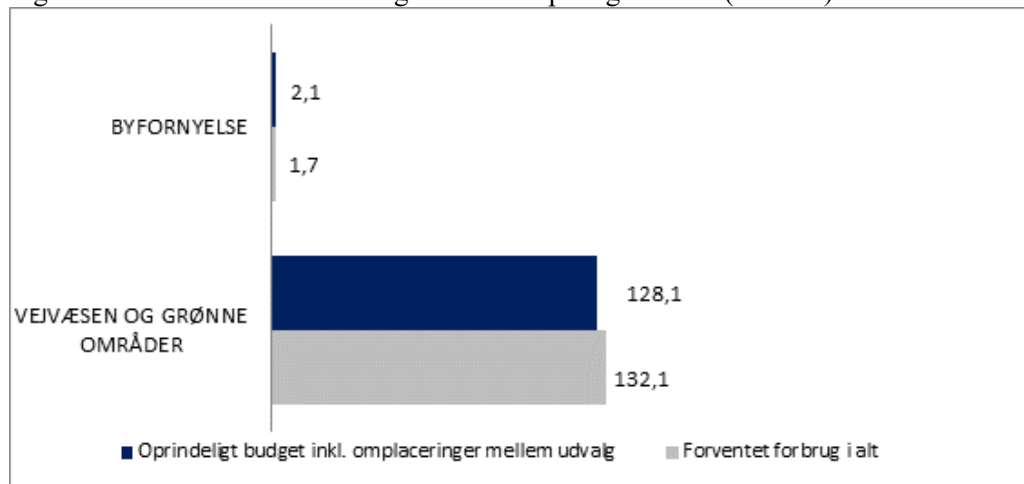
Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

I Roskilde Kommune bliver de politiske udvalg præsenteret for budgetopfølgninger pr. 31. marts, 30. juni, 31. august og 31. oktober på udvalgets område.

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

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



Der henvises til udvalgsafsnittet i afsnit 3 i det vedhæftede dokument.

Plan- og Teknikudvalget viser et samlet merforbrug på 3,6 mio. kr. i forhold til oprindeligt budget, svarende til en forbedring på 1,5 mio. kr. siden sidste budgetopfølgning.

Samlet set overholder udvalget det korrigerede budget, og har derfor ikke en bevillingsmæssig udfordring.

Forbedringen på 1,5 mio. kr. siden sidste budgetopfølgning skyldes dels færre tilskud til byfornyelse og dels forskellige mindre forbedringer på områder som Materielgård og parkering.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

Plan- og Teknikudvalget, 05-10-2021, pkt. 215

-

Fraværende: Pierre Kary (C) - Mogens Hallager (C) deltog som stedfortræder.

Bilag

Notat til budgetopfølgning pr. 31. august 2021 - PTU

Punkt 216: Meddelelser fra formanden

00.01.00G01-0011 17

sagsfremstilling

Pkt. 216 Meddelelser fra formanden

Sagsnr. 299836 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Plan- og Teknikudvalget, 05-10-2021, pkt. 216

Trekronerbroen.

Fraværende: Pierre Kary (C) - Mogens Hallager (C) deltog som stedfortræder.

Punkt 217: Eventuelt

00.01.00G01-0011 17

sagsfremstilling

Pkt. 217 Eventuelt

Sagsnr. 299836 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Plan- og Teknikudvalget, 05-10-2021, pkt. 217

Stadepladser i Viby

Fraværende: Pierre Kary (C) - Mogens Hallager (C) deltog som stedfortræder.

Punkt 218: Lukket: Godkendelse af aftale om leje af Klosterstien

05.04.00G01-0004 20

Punkt 219: Lukket: Nedlæggelse af boliger

03.01.03G00-0009 21