

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 03-05-2022

Mødedato Tirsdag d. 03. maj 2022 kl. 17:00

Mødested Materielgården, Navervej 6, Roskilde

Indholdsfortegnelse

Beslutninger om dagsordenen.....	3
Præsentation af Materielgården.....	4
Forslag til lokalplan 690 for boliger og institution ved Værebrovej i Jyllinge (til høring).....	5
Forslag til tillæg til lokalplan 523 og 577 i Ågerup (til høring).....	6
Forslag til lokalplan 709 for ny afdeling M i Sankt Hans Øst og kommuneplantillæg 14 vedtages ik	8
Landskabsplan for området omkring Lynghøjskolen (endelig vedtagelse).....	9
Ministerhenvendelse om elafgiftsnedsættelse i bofælleskaber mv.....	11
Forberedelse til fællesmøde med Erhvervsudvalget.....	12
Nedlæggelse af bolig - Fælledvej 12, 1. th Roskilde.....	13
Bevillingssag - Afslag på lånedispensation overførsel til 2022.....	14
Anlægsbevilling vedr. indtægter - Byggemodning Sortebrødre Plads.....	15
Frigivelse af rådighedsbeløb, Musicon Hal 12 kvarteret.....	17
Orientering om veje og stiers vedligeholdelsestilstand.....	18
Orientering om budgetopfølgning pr. 31. marts 2022.....	19
Orientering om sagsbehandlingstider 1. kvartal 2022.....	20
Meddelelser fra formanden.....	22
Eventuelt.....	23

Punkt 84: Beslutninger om dagsordenen

00.01.00G01-0038 21

sagsfremstilling

Pkt. 84 Beslutninger om dagsordenen

Sagsnr. 357988 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 84

Godkendt.

Punkt 85: Præsentation af Materielgården

00.01.00P35-0021 21

sagsfremstilling

Pkt. 85 Præsentation af Materielgården

Sagsnr. 357758 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Resume

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

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Der gives en orientering om Materielgårdens aktiviteter og udvikling.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022.

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 85

-

Punkt 86: Forslag til lokalplan 690 for boliger og institution ved Værebrovej i Jyllinge (til høring)

01.02.05P16-0005 19

sagsfremstilling

Pkt. 86 Forslag til lokalplan 690 for boliger og institution ved Værebrovej i Jyllinge (til høring)

Sagsnr.
319388

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplan 690 for boliger og institution ved Værebrovej i Jyllinge. Lokalplanen muliggør opførelse af senioregnede boliger i et plan og en børneinstitution med op til 8 børnegrupper og opfylder således to aktuelle behov i Jyllinge.

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

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. forslag til lokalplan 690 godkendes til offentlig høring fra den 6. maj til den 1. juli 2022, og
2. der afholdes borgermøde den 14. juni 2022.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget vedtog på mødet den 30. november 2021, punkt 241, at igangsætte udarbejdelsen af forslag til lokalplan 690 for boliger og institution ved Værebrovej i Jyllinge. Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre en daginstitution i én etage med op til 8 børnegrupper samt en boligbebyggelse med 25 senioregnede rækkehuse i én etage med fælleshus.

Udformningen af børneinstitutionen er en del af en kommende totalentreprisekonkurrence og fastlægges først i detaljer, når der indgås aftale med den vindende totalentreprenør i efteråret 2022. Lokalplanen angiver derfor børneinstitutionens højder og materialer, samt at bebyggelsen skal placeres, så den afskærmer mod støj fra Værebrovej.

Boligbebyggelsen skal opføres med fælles parkering i udkanten af området, hvorfra der er stiadgang til boligerne. Boligerne skal orienteres omkring et fælles grønt opholdsareal, hvor også et fælleshus placeres. Udformningen af bebyggelsen giver gode muligheder for at møde sine naboer og danne fællesskaber. Lokalplanen stiller krav om etablering af støjafskærmning mod trafikstøj fra Værebrovej og muliggør, at der kan opføres støjafskærmning mellem daginstitutionen og dagligvarebutikken.

Det er i dialog med udvikler af boligområdet undersøgt hvilke opvarmningsformer, der er mulige i området. Der er ikke aktuelt fjernvarme i området, men Jyllinge er et potentialeområde, og Fors igangsætter foranalyse for fjernvarme i efteråret 2022. Fors har aktuelt ikke interesse i at varmeforsyne området på anden vis. Roskilde Kommune opfordrer til, at bolig-bebyggelsen finder en fælles varmeløsning frem for individuelle varmepumper. Kommunen kan dog ikke i en lokalplan fastlægge opvarmningsformen, og derfor er i lokalplanen taget højde for reduktion af støj fra eventuelle individuelle varme-pumper ved at stille krav om, at varmepumper skal indbygges i udhusene.

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

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022. Der er i budget 2022 afsat 10 mio. kr. i 2022 og 20 mio. kr. i 2023 til opførelse af en daginstitution i Jyllinge.

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 86

Godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 690 for institution og boliger ved Værebrovej i Jyllinge

Punkt 87: Forslag til tillæg til lokalplan 523 og 577 i Ågerup (til høring)

01.02.05P16-0010 21

sagsfremstilling

Pkt. 87 Forslag til tillæg til lokalplan 523 og 577 i Ågerup (til høring)

Sagsnr.
358276

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Forvaltningen har udarbejdet forslag til tillæg til lokalplan 523 og 577 i Ågerup, som skal lempe bestemmelser om terrænregulering.

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

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. forslag til tillæg 1 til lokalplan 523 for boliger øst for Store Valby, Tofteengen og tillæg 1 til lokalplan 577 for Tofteengen – etape 2 godkendes til offentlig høring fra den 12. maj til den 7. juli 2022, og
2. der afholdes borgermøde den 25. maj 2022.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede på møde den 11. januar 2022, punkt 7, at der skulle udarbejdes forslag til ændringer af lokalplan 577 og 523 i Ågerup, hvor bestemmelser om terrænregulering lempes eksempelvis svarende til bestemmelserne i lokalplan 669. Sagen er udsprunget af en stor mængde lovliggørelsessager, idet mange grundejere inden for det fuldt udbyggede boligområde har fraveget lokalplanernes bestemmelser om terrænregulering.

Forvaltningen har været på besigtigelse i området og har i samarbejde med grundejerforeningen udarbejdet forslag til to lokalplantillæg. På baggrund heraf foreslår forvaltningen en yderligere lempelse af terrænbestemmelserne end i lokalplan 669. Forvaltningen foreslår således, at bestemmelsen om, at terrænregulering ikke må overskride +/- 50 cm fra oprindeligt terræn helt udelades, og at bestemmelser om afstand til skel udgår. Endvidere bliver det muligt at etablere tekniske skråninger og terrænmure, dog skal der sikres en glidende overgang i skel ud til fælles grønne områder. Det bliver også muligt gennem dialog og enighed mellem naboer at terrænregulere over skel.

Inden for de fælles grønne kiler gives der mulighed for terrænregulering. Herved kan der påføres jord, så tekniske skråninger, som i dag er etableret mellem private haver og de grønne kiler, kan udviskes, og terrænet fremstå mere naturligt med bløde former.

Med de beskrevne lempelser forventes langt størstedelen af de verserende lovliggørelsessager inden for de to lokalplanområder at kunne annulleres.

Selv om sagen er velkendt i lokalområdet foreslår forvaltningen en høringsperiode på 8 uger og afholdelse af borgermøde, idet der kan være beboere i området, som ikke deler ønsket om at lempe terrænbestemmelserne. Grundejerforeningen vurderer, at langt størstedelen af beboerne i området vil bifalde de foreslåede lempelser.

Forvaltningen har gennemført en miljøscreening i henhold til Lov om miljøvurdering. Forvaltningen vurderer, at lokalplantillæggene ikke vil påvirke miljøet væsentligt. Der er derfor ikke udarbejdet en egentlig miljøvurdering.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022.

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 87

Godkendt.

Bilag

Forslag til tillæg 1 til lokalplan 523 (kompendie)

Forslag til tillæg 1 til lokalplan 577 (kompendie)

Punkt 88: Forslag til lokalplan 709 for ny afdeling M i Sankt Hans Øst og kommuneplantillæg 14 vedtages ikke

01.02.05P16-0008 20

sagsfremstilling

Pkt. 88 Forslag til lokalplan 709 for ny afdeling M i Sankt Hans Øst og forslag til kommuneplantillæg 14 vedtages ikke

Sagsnr.
344240

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Forslag til lokalplan 709 og kommuneplantillæg 14 blev udarbejdet for at give Region Hovedstaden mulighed for at flytte deres nuværende afdeling M fra Fjordhus i Sankt Hans Vest til en ny placering i Sankt Hans Øst. Region Hovedstaden har nu meddelt, at de ikke ønsker at flytte afdeling M, og derfor er planforslagene ikke længere aktuelle.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at forslag til lokalplan 709 og forslag til kommuneplantillæg 14 ikke vedtages endeligt.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på mødet den 24. november 2021, punkt 264, at sende forslag til lokalplan 709 for ny afdeling M i Sankt Hans Øst samt kommuneplantillæg 14 i offentlig høring fra den 1. december 2021 til den 26. januar 2022.

Lokalplanforslaget skulle give mulighed for opførelse af 6.440 m² etageareal med parkeringskælder til en ny afdeling M på Region Hovedstadens ejendom i Sankt Hans Øst. Baggrunden var, at Region Hovedstaden ønskede mulighed for at flytte den nuværende afdeling M, som ligger i Fjordhus i Sankt Hans Vest til en placering nærmere Region Hovedstadens øvrige psykiatriske center i Sankt Hans Øst.

Region Hovedstaden har imidlertid den 22. marts 2022 oplyst, at Regionsrådet har besluttet ikke at fraflytte Fjordhus inden for de næste mange år. Da afdeling M forbliver i Fjordhus, er årsagen til udarbejdelse af forslag til lokalplan 709 for ny afdeling M i Sankt Hans Øst samt kommuneplantillæg 14 bortfaldet. Region Hovedstaden har ikke behov for de byggemuligheder, som forslag til lokalplan 709 og kommuneplantillæg 14 giver.

Derfor foreslår forvaltningen, at lokalplanarbejdet afsluttes og forslag til lokalplan 709 og kommuneplantillæg 14 ikke vedtages.

Der indkom høringssvar fra én borger samt fra Danmarks Naturfredningsforening under den offentlige høring af planforslagene. De vil blive orienteret om sagens udfald.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022.

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 88

Anbefales.

Bilag

Lokalplanafgrænsning - forslag til lokalplan 709

Punkt 89: Landskabsplan for området omkring Lynghøjskolen (endelig vedtagelse)

01.00.05P16-0002 18

sagsfremstilling

Pkt. 89 Landskabsplan for området omkring Lynghøjskolen (endelig vedtagelse)

Sagsnr.
311778

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Revideret forslag til landskabsplan for området omkring Lynghøjskolen i Svogerslev forelægges til endelig vedtagelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at landskabsplanen for området omkring Lynghøjskolen i Svogerslev med den foreslåede ændring vedtages som grundlag for den fremtidige udvikling af området.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

I forlængelse af vedtagelse af helhedsplanen for Svogerslev blev det politisk besluttet, at forvaltningen skulle udarbejde et forslag til landskabsplan for området omkring Lynghøjskolen. Landskabsplanen er senest behandlet den 5. oktober 2021 af Plan- og Teknikudvalget, punkt 210, og af Skole- og Børneudvalget den 5. oktober 2021, punkt 134. Her blev et revideret forslag til landskabsplan godkendt med henblik på afholdelse af borgermøde før en endelig vedtagelse.

Borgermødet blev afholdt den 2. december 2021 i Teatersalen på Lynghøjskolen i Svogerslev med cirka 100 deltagere.

Der var generelt opbakning til landskabsplanen. Borgernes kommentarer kredsede primært om Lynghøjskolens parkeringssituation, hvor flere mener, at der fortsat er for få parkeringspladser trods en opgradering af parkeringsområdet. Enkelte ytrede skuffelse over, at planen ikke længere indeholder ældreegnede boliger.

På mødet undrede flere sig over, hvorfor planen indeholder et byggefelt på de grønne arealer til placering af en mulig ny idrætshal. I stedet blev det af flere borgere foreslået, at en eventuel ny hal kunne placeres i forbindelse med den eksisterende hal. Det blev påpeget, at der kan være både funktionelle og driftsmæssige fordele ved at tænke eksisterende og ny hal sammen.

Dette har givet anledning til at ændre planen, således at byggefeltet til en mulig ny hal placeres i forbindelse med den eksisterende hal. Se bilag.

Forvaltningen foreslår, at landskabsplanen bliver godkendt med denne ændring, og at forvaltningen igangsætter arbejde med at etapeinddele planen med henblik på projektering og anlæg af første del af planen i 2022. Der vil blive forelagt en beslutningssag, inden anlægsarbejdet igangsættes.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser 2022. 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, 01-02-2022, pkt. 30

Udsættes.

Supplerende sagsfremstilling

Efter sagens udsættelse har der været dialog med Svogerslev Lokalforsamling, som har udtrykt forskellige ønsker om fremtidige perspektiver og bekymringer for, hvorvidt en vedtagelse af landskabsplanen ville forhindre de enkelte perspektiver.

Igennem dialogen blev især et stort ønske om en fremtidig haludvidelse fremhævet, og der blev præsenteret et konkret skitseforslag til en udvidelse imellem de to eksisterende haller.

Det blev tydeligt udtrykt på mødet, at lokalrådet anså, at fremtidige midler til forskellige kommunale tiltag i Svogerslev, herunder de 5 mio. kr., som er afsat i budgettet til landskabsplanen for Svogerslev, bedst anvendes som opsparring til en fremtidig haludvidelse.

Skitseforslaget fra lokalrådet indeholder en udvidelse af hallen på ca. 400 m², som placeres imellem de to eksisterende haller, der dermed binder dem sammen. Der er ikke afsat midler til realiseringen af hallen, men for at sikre, at landskabsplanen ikke forhindrer en eventuel fremtidig udvidelse af hallen, har forvaltningen tilpasset planen med udgangspunkt i skitseprojektet. Det betyder konkret, at der ikke i første fase sker store forandringer i det område, hvor hallen ønskes placeret.

Derudover har skolebestyrelsen på Lynghøjskolen drøftet landskabsplanen, og skolelederen har på vegne af skolen og skolebestyrelsen udtrykt, at de er blevet fint inddraget undervejs i hele processen omkring Helhedsplanen for Svogerslev, som landskabsplanen er en del af. Skole og skolebestyrelsen har været inddraget lige fra tanken om en tunnel over til Lynghøjsøerne til svar vedrørende fx seniorboliger på skolens matrikel mv.

Det ligger skolebestyrelsen meget på sinde, at det oplyses, at de er glade for, at der er afsat 5 mio. kr. i budgettet til at starte dele af helhedsplanen. De udtrykker derfor bekymring for, at der lige nu er fare for, at det går i stå, fordi andre interessenter fx ønsker, at der etableres en ny hal, og at dette kan være et benspænd for det, der er skolebestyrelsens store ønske - nemlig at få etableret nye legeområder, belægning, mv.

I arbejdet med en implementering af landskabsplanen vil skolen og skolebestyrelsen fortsat blive inddraget.

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 89

Anbefales med den præcisering, at skitsen side 7 ikke er retvisende, og at elementet i skitsen med "fremtidig boligudstyknings" skal fjernes. Samtidig præciseres, at planen ikke må blokere for et fremtidigt byggefelt til en hal. Udvalget besluttede endvidere, at der i forbindelse med fremlæggelse af sag om frigivelse af midler til realisering af planens første etape indgår plan for inddragelse af områdets aktører.

Bilag

Landskabsplan for området omkring Lynghøjsøerne

Plantegning for Lynghøjsøerne

Punkt 90: Ministerhenvendelse om elafgiftsnedsættelse i bofællesskaber mv.

00.01.00P35-0021 21

sagsfremstilling

Pkt. 90 Ministerhenvendelse om elafgiftsnedsættelse i bofællesskaber mv.

Sagsnr.
357758

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Fællesløsninger er vigtige i den grønne omstilling. Der foreligger her et udkast til brev til skatteministeren og klima-, energi- og forsyningsministeren om udfordringer med at få elvarmeafgiftsnedsættelse for fælles varmepumper og fælleshuse i boligklynger og bofællesskaber.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at vedhæftede forslag til brev til ministrene godkendes.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede den 5. april 2022, punkt 75, at der skulle udarbejdes en byrådshenvendelse vedrørende problemstilling om elafgiftsreduktion i bofællesskaber. Her forelægges udkast til brev fra byrådet til de relevante ministre. Kommunen arbejder for at fremme bofællesskaber, herunder seniorbofællesskaber. Der opfordres til fælleshuse med deleøkonomi. Uden for potentielle fjernvarmeområder i områder med tæt lav bebyggelse opfordres til fælles varmepumper frem for individuelle varmepumper for at forebygge blandt andet støjproblemer.

I det hele taget har fællesløsninger en vigtig rolle i den grønne omstilling. I den aktuelle situation med krig i Europa og den mere permanente klimakrise er der et stort og akut behov for at vejlede borgere til de gode grønne omstillinger, herunder hvordan et fælleskab kan få elvarmeafgiftsnedsættelse. I henvendelsen opfordres til, at der ikke, som nu, skal være en forfordeling af individuelle løsninger i adgangen til elafgiftsnedsættelse i forhold til fællesløsninger – både for fælles varmepumper og for varmekonsum i fælleshuse. Det kan fx ske ved, at der udvikles nye BBR-koder. I brevet spørges de to ministre endvidere om råd til at vejlede borgerne – både mere generelle råd og et råd i en konkret sag, der illustrerer udfordringerne.

Den konkrete sag vedrører Seniorbofælleskabet Tuen 5 i Viby Sjælland, som både har et fælleshus og for nylig har omstillet fra gas til en fælles varmepumpeløsning – en løsning, som er god og nødvendig for den grønne omstilling - uden at de kan komme igennem med at få den forventede elvarmeafgiftsnedsættelse. Heller ikke efter kontakt til SKAT mv.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022.

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 90

Anbefales.

Bilag

Opfordring til at se på nødvendig justering af regler der hindrer omstilling til grønne fællesløsninger på varmeområdet

Punkt 91: Forberedelse til fællesmøde med Erhvervsudvalget

00.01.00P35-0021 21

sagsfremstilling

Pkt. 91 Forberedelse til fællesmøde med Erhvervsudvalget

Sagsnr. 357758 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Forberedelse til fællesmøde med Erhvervsudvalget den 23. maj 2022 kl. 8.00–10.00 i rådhusets kantine.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget prioriterer projekter eller emner, som ønskes drøftet med Erhvervsudvalget.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

På baggrund af et ønske fra Plan- og Teknikudvalget og Erhvervsudvalget er der planlagt fællesmøde den 23. maj 2022 kl. 8.00-10.00 i rådhusets kantine, hvor der kan blive op til 30 deltagere.

Erhvervsudvalget har den 8. april 2022, punkt 14, drøftet emner og foreslår:

”

· *Lokalplanerne i bymidten.*

De fleste er enige om, at de mange forskellige lokalplaner, der regulerer forholdene i Roskilde bymidte, både er ufleksible, utidssvarende og for menig mand meget vanskelige at fortolke. Hvordan får vi helt konkret igangsat en proces for en fornyelse, herunder en drøftelse af, hvor meget denne fornyelse bør omfatte.

· *Plads til de mindre virksomheder.*

I dag er det stort set umuligt at opdrive en ledig hal, værksted, produktions og/eller lagerlokale i alle typer størrelser.

Desuden findes der heller ingen ledige erhvervsgrunde, hvor der kan bygges til sådanne anvendelser i Roskilde

Kommune. Hvad gør vi for at sikre, at hele den store underskov af små virksomheder, der har behov for mere plads for at kunne vokse, bliver i Roskilde, når nu der fysisk reelt ikke er plads til dem.

· *Trafik og tilgængelighed i bymidten.*

Vi vil så gerne have turister og endagsbesøgende i Roskilde, og med vores super attraktioner og planer om bl.a. et nyt formidlingscenter for Domkirken, har vi alle forudsætninger for at få dem tilbage her og post corona. Udfordringerne ligger dog i at sikre den trafikale tilgængelighed i bymidten for såvel biler og busser, hvor det bl.a. er meget vanskeligt for turistbusser at parkere.”

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022.

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 91

Udvalget besluttede på baggrund af forslagene fra Erhvervsudvalget, at der skal forberedes to oplæg, som præsenteres på fællesmødet som grundlag for drøftelser:

- Oplæg om den kommende planstrategis tema om bymidten, herunder proces og interessentinddragelse samt rammer for eventuel revision af lokalplaner i området.
- Oplæg om erhvervsplanlægning med fokus på, hvor der er muligheder for forskellige typer af erhverv.

Punkt 92: Nedlæggelse af bolig - Fælledvej 12, 1. th Roskilde

03.01.03G00-0005 22

sagsfremstilling

Pkt. 92 Nedlæggelse af bolig - Fælledvej 12, 1. th Roskilde

Sagsnr. 361600 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Ejeren af ejendommen Fælledvej 12, 1. th. har ansøgt om nedlæggelse af boligen Fælledvej 12, 1. th. ved sammenlægning med ejendommen Fælledvej 12, 1. tv.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. der gives tilladelse til nedlæggelse af boligen Fælledvej 12, 1. th. ved sammenlægning med Fælledvej 12, 1. tv.
2. tilladelsen er tidsbegrænset, således at den skal være udnyttet 1 år, fra tilladelse er meddelt ejer.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Fælledvej 12, 1. th., 4000 Roskilde har ansøgt om tilladelse til nedlæggelse af boligen Fælledvej 12, 1. th., 4000 Roskilde ved sammenlægning med ejendommen Fælledvej 12, 1. tv., 4000 Roskilde. Ejer har netop købt og overtaget ejendommen med henblik på sammenlægning med Fælledvej 12, 1. tv., som de også ejer.

Ifølge BBR er Fælledvej 12, 1. th. 78 kvm, og ejendommen Fælledvej 12, 1. tv. 77 kvm. Lejligheden vil efter sammenlægning således være 155 kvm.

Ejendommene er beliggende i en andelsboligforening. Bestyrelsen i andelsboligforeningen har meddelt, at de er positive over for sammenlægningen, da de ønsker at fastholde en varieret beboersammensætning. En større lejlighed vil således være attraktiv for børnefamilier. Andelsboligforeningen oplyser endvidere, at der er præcedens for sammenlægninger i andelsboligforeningen, idet det er sket før.

Forvaltningen oplyser, at der ikke er planmæssige hindringer for sammenlægningen.

I henhold til Boligreguleringslovens § 46, stk. 1, er det ikke uden byrådets godkendelse tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvist, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, sammenlægning eller ved, at boligen tages i brug til andet end beboelse.

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

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

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022.

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 92

Godkendt.

Jeanne Bergmansen (F) kan ikke tiltræde indstillingen, idet SF finder, at der er behov for at fastholde mindre boliger i boligmassen.

Punkt 93: Bevillingssag - Afslag på lånedispensation overførsel til 2022

00.34.00000-0001 21

sagsfremstilling

Pkt. 93 **Bevillingssag - Afslag på lånedispensation overførsel til 2022**

Sagsnr.
349515

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Byrådet skal godkende bevilling til mindreindtægt for låneoptagelse på 2,6 mio. kr. på grund af afslag på overførsel af lånedispensation til 2022 samt en nedskrivning af anlægsbevilling med 1 mio. kr., nettoeffekt 1,6 mio. kr. Bevillingen er i overensstemmelse med Økonomiudvalgets principbeslutning fra mødet den 8. december 2021, punkt 451, om fuldførelse af anlægsprojektet Gadstrup Skole, fritidsstrøget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. der gives bevilling til en mindreindtægt på 1,6 mio. kr. finansieret af kassebeholdningen vedr. Gadstrup Skole, fritidsstrøget
2. der gives bevilling til både mindreindtægt og mindreudgift på anlæg på 1 mio. kr. vedr. Parkering i bymidten.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Roskilde Kommune har den 4. februar 2022 ansøgt om overførsel af låneadgang til rest midler til to COVID-19 anlægsprojekter.

Indenrigs- og Boligministeriet har den 22. marts 2022 givet afslag på overførsel af yderligere låneadgang begrundet i at lånedispensationen oprindeligt blev givet i en helt ekstraordinær situation for at understøtte beskæftigelsen i 2020.

Restmidlerne vedrører Gadstrup Skole, fritidsstrøget med 1,6 mio. kr. og Parkering i bymidten med 1,0 mio. kr. og indgik i overførselssagen for uforbrugte rådighedsbeløb godkendt i byrådet den 30. marts 2022, punkt 76.

For Gadstrup Skole har Økonomiudvalget den 8. december 2021, punkt 451, godkendt, at anlægsprojektet Fritidsstrøget, Gadstrup Skole fuldføres uændret uanset overførsel af lånedispensationen.

I forhold til Parkering i bymidten er anlægsprojektet efter ansøgning om lånedispensation afsluttet, så den resterende anlægsbevilling på 1 mio. kr. og den ansøgte lånefinansiering skal ikke anvendes og derfor tilføres kassen.

Økonomi

Sagen medfører en forværring af kassebeholdningen på 1,6 mio. kr. for 2022 som følge af mindre låneoptag vedr. Gadstrup Skole. I forhold til bevillingsændringerne vedr. Parkering i bymidten er der ikke tale om en påvirkning af kassebeholdningen, idet både anlægsudgiftsbevillingen og indtægtsbevillingen vedr. lån nedskrives parallelt med 1 mio. kr.

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 93

Anbefales.

Punkt 94: Anlægsbevilling vedr. indtægter - Byggemodning Sortebrødre Plads

05.00.00P20-0001 21

sagsfremstilling

Pkt. 94 Anlægsbevilling vedr. indtægter - Byggemodning Sortebrødre Plads

Sagsnr.
346006

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

I forbindelse med byggemodning af Sortebrødre plads har projektet haft udgifter til byggeplads og arkæologi, som skal deles med Fors spildevand, vand og fjernvarme. Dette medfører, at der på sagen skal laves en indtægtsbevilling samt en tilsvarende udgiftsbevilling til at håndtere disse mellemværender.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der afsættes et rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling til indtægter og en tilsvarende udgiftsbevilling på 0,25 mio. kr. i 2022 til håndtering af mellemværende mellem Fors og Roskilde Kommune.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget gav på udvalgsmødet den 17. august 2021, punkt 169, en anlægsbevilling på 8,8 mio. kr. til byggemodning af Sortebrødre Plads. En del af pladsen er nu byggemodnet i samarbejde med Fors. I den forbindelse er udgifter til byggeplads og arkæologi afholdt af Roskilde Kommune. Fors skal dække deres andel af disse udgifter. Der bedes derfor om en indtægtsbevilling til at håndtere indtægten og en tilsvarende udgiftsbevilling.

Økonomi

Sagen har bevillingsmæssige konsekvenser, men påvirker ikke kassebeholdningen i 2022, da der er tale om en indtægts- og tilsvarende udgiftsanlægsbevilling.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i år 2022:

Alle tal i 1.000 kr.	2022
- = merudgift eller mindreindtægt	
+ = Mindreudgift eller merindtægt	

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter	-6.727
Anlæg, indtægter	0

Forslag til revideret rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter	-6.977
Anlæg, indtægter	250

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter	-250
Anlæg, indtægter	250

Ændring af kassebeholdningen

0

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 94

Anbefales.

Punkt 95: Frigivelse af rådighedsbeløb, Musicon Hal 12 kvarteret

13.06.04P20-0001 20

sagsfremstilling

Pkt. 95 Frigivelse af rådighedsbeløb, Musicon Hal 12 kvarteret

Sagsnr.
329301

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

I forlængelse af forundersøgelser for Hal12 kvarteret og parkeringshus ved Pulsen fortsætter arbejderne med nedrivninger, knusning af beton, interimforanstaltninger og grovbyggemodning. Byggemodning af kvarteret Indfaldet fortsætter også.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der gives anlægsbevilling på 8 mio. kr. ved frigivelse af det i budget 2022 afsatte rådighedsbeløb til kvarteret Indfaldet og Hal11/12 området, til følgende projekter:

- 3,7 mio. kr. til forarbejder, nedrivninger omkring Hal11 og Hal12, fjernelse af eksisterende bygninger og knusning af beton
- 0,8 mio. kr. til interimforanstaltninger og grovbyggemodning
- 3,5 mio. kr. til færdigbyggemodning af veje og pladser i kvarteret Indfaldet

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Byrådet bevilgede den 17. februar 2021, punkt 46, 1,2 mio. kr. til forundersøgelser til Hal12 kvarteret. I forlængelse af disse undersøgelser og den fortsatte proces skal der i 2022 igangsættes nedrivningsarbejder og rydningsarbejder omkring bygninger og belægnings. Herudover skal der håndteres jord og grovbyggemodnes i området omkring det kommende parkeringshus ved Pulsen. I kvarteret Indfaldet etableres belægnings, belysning og beplantning. Projekterne forventes igangsat i juni 2022 og afsluttet i foråret 2023.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022, da der er tale om frigivelse af afsat rådighedsbeløb i budget 2022 og som nu frigives til 3 enkeltprojekter i området.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i året 2022:

Alle tal i 1.000 kr. 2022

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Indfaldet byggemodning, udgifter	-8.000
----------------------------------	--------

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter til nedrivning mv. Hal 11/12	-3.700
--	--------

Anlæg, udgifter til interimforanst. mv.	-800
---	------

Anlæg, udgifter til færdig byggemodn. Indfaldet	-3.500
---	--------

Finansiering:	0
---------------	---

Ændring af kassebeholdning	
----------------------------	--

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 95

Anbefales.

Punkt 96: Orientering om veje og stiers vedligeholdelsestilstand

05.01.08P10-0002 21

sagsfremstilling

Pkt. 96 Orientering om veje og stiers vedligeholdelsestilstand

Sagsnr. 358737 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Forvaltningen orienterer om status for vejenes nuværende vedligeholdelsestilstand og behovet for investeringer i vejvedligeholdelsen i de kommende år.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Roskilde Kommune har i dag i alt 474 km kommunale veje. Heraf er der 114 km overordnede veje (klasse 1-veje), 175 km lokale veje (klasse 2-veje) og 185 km boligveje og mindre biveje (klasse 3-veje). Der er i alt 229 km cykelsti i kommunen. Cykelstierne er ikke opdelt i forskellige stiklasser.

Omkostningerne til vedligeholdelsen af vejene består dels af udgifterne til reparationer af revner og andre skader i og på belægningerne, dels af udgifterne til nye slidlag på de mest nedslidte veje og dels af følgeomkostninger til opretning af kantsten og fortove langs med de veje, der får nye slidlag.

Vejenes tilstand vurderes med udgangspunkt i kommunens *vejkapital*, der er et udtryk for veje og stiers samlede værdi og dermed en indikator på veje og stiers tilstand. Vejkapitalen er i dag ca. 912 mio. kr., hvilket svarer til ca. 85% af nyværdien, der er beregnet til 1.077 mio. kr. Derudover bruger forvaltningen antallet af km vej med lav standard, som indikator til at vurdere det overordnede billede af vejenes tilstand i hele kommunen. Veje med lav standard betyder, at der er skader på bærelagene under slidlagene.

I den daglige administration vurderer forvaltningen med udgangspunkt i trafikmængderne på de enkelte veje, vejenes nuværende tilstand, vejenes betydning og indmeldinger på "Giv et praj"-app'en, hvor det er mest optimalt at investere i nye slidlag.

Reparationsarbejder og genopretning af fortove udføres primært af Roskilde Kommune selv, mens større renoveringer og slidlagsarbejder udføres af private entreprenører efter udbud. Slidlagsarbejderne er udbudt for en 3-årig periode gældende fra 2021, med mulighed for 1 års option. Kontrakten indeksreguleres.

Plan- og Teknikudvalget godkendte på udvalgsmødet 8. marts 2022, punkt 57, de slidlagsarbejder, der er planlagt til gennemførelse i 2022.

Når årets slidlagsarbejder er gennemført, er det forvaltningens vurdering, at vejene i Roskilde Kommune på nuværende tidspunkt overordnet set er i en god stand. De seneste 10 års investeringer i vejvedligeholdelsen har løftet vejkapitalen til et balanceret niveau. Dog er mængden af km vej med lav standard i overkanten af det politiske mål på 5% km, der er fastsat i Roskilde Kommunes Politik for drift og udvikling af fysiske aktiver.

Forvaltningen har vurderet de kommende års behov for investeringer i vejvedligeholdelsen med udgangspunkt i de nuværende budgetter. Vurderingen tager udgangspunkt i, at veje og stier fremover skal have en rimelig standard, således at vejkapitalen ikke mister værdi på grund af dårlig vedligeholdelse, og at antallet af km vej med lav standard kommer tættere på det politiske mål på 5%.

Omkostningerne til asfaltarbejde er i det seneste år steget markant. Roskilde Kommune har en kontrakt, der er indgået inden disse stigninger, og omkostningerne vil derfor kun stige med den andel, der vil indgå i indeksreguleringen.

På denne baggrund er det forvaltningens vurdering, at der er behov for, at driftsbudgettet til belægninger i de kommende 3-4 år hæves med 2 mio. kr. til 16 mio. kr. årligt for at komme tættere på det politiske mål.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022.

Der er i budget 2022 afsat ca. 14 mio. kr. til slidlagsarbejder.

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 96

-

Punkt 97: Orientering om budgetopfølgning pr. 31. marts 2022

00.01.00000-0013 21

sagsfremstilling

Pkt. 97 Orientering om budgetopfølgning pr. 31. marts 2022

Sagsnr. 358400 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Budgetopfølgning pr. 31. marts fremlægges til orientering.

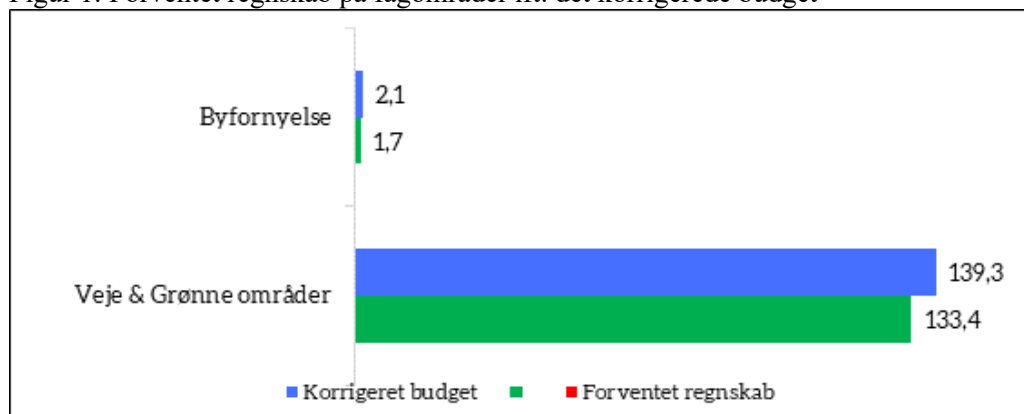
Beslutningskompetence

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 korrigerede budget. Hvis der er tale om et forventet merforbrug, vil finansiering heraf fremgå af budgetopfølgningen.

Figur 1: Forventet regnskab på fagområder ift. det korrigerede budget



Farveforklaring til søjlen for forventet regnskab: Grøn (korrigeret budget overholdes), rød (korrigeret budget overholdes ikke)

Plan- og Teknikudvalget viser et samlet mindreforbrug på 6,3 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

Udvalgets forventede regnskab overholder budgettet.

Det samlede mindreforbrug udgøres af:

- Mindreforbrug på serviceudgifter på 6,3 mio. kr. Mindreforbruget skyldes primært fagområdet Veje og grønne områder. o **Veje og grønne områder** har et forventet mindreforbrug på 5,9 mio. kr. Heraf er de 5 mio. kr. vedr. Materielgården, og skyldes at Materielgårdens rammeoverførsel af egenkapital (som tidligere år) ikke anvendes og 0,9 mio. kr. vedrører periodeforskydninger af flerårige projekter.

- o **Byfornyelse** har et forventet mindreforbrug på 0,4 mio. kr., som skyldes færre tilskud til byfornyelse.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022.

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 97

-

Bilag

Notat til budgetopfølgning pr. 31. marts 2022 - PTU

Punkt 98: Orientering om sagsbehandlingstider 1. kvartal 2022

02.00.00K00-0009 22

sagsfremstilling

Pkt. 98 Orientering om sagsbehandlingstider 1. kvartal 2022

Sagsnr. 361257 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

Resume

Forvaltningen fremlægger opgørelse af sagsbehandlingstider for byggesager modtaget i 1. kvartal 2022, som viser, at de gennemsnitlige sagsbehandlingstider overholder servicemålene.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Byggesag

Der er i 1. kvartal 2022 modtaget 456 sager, hvilket er et fald på 29% i forhold til 1. kvartal 2021. Sagsantallet svarer til niveauet i 1. kvartal 2020. Der modtages fortsat mange sager om lovliggørelse af byggeri, men disse indgår ikke i servicemålet for sagsbehandling. Der måles via Bygnings- og Boligregistret (BBR), da der ikke kan trækkes retvisende data fra Byg og Miljø (BOM).

Servicemålet er 40 dage målt fra sagen er fyldestgørende. Der er i 1. kvartal 2022 registreret en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 30 dage (netto), målt fra sagen er fyldestgørende til, der gives tilladelse.

Servicemålet er overholdt for 84% af de byggetilladelser, som er givet i denne periode.

Det betyder, at 16% af tilladelserne har haft en sagsbehandlingstid på over 40 dage. Der var en gennemsnitlig bruttosagsbehandlingstid på 117 dage i 1. kvartal målt fra ansøgningsdato til tilladelse. Denne er ikke omfattet af servicemålene.

Som opfølgning på punkt 47 ved Plan- og Teknikudvalgets møde den 8. marts 2022 gives her en status vedr. implementering af tiltag til hurtigere byggesagsbehandling:

- Optimering af kanaler til henvendelser: Bookingsystem er klar primo maj 2022.
- Justering i serviceniveau i forhold til henvendelser og forespørgsler: Justeringen er i gangsat.
- Justering i serviceniveau i forhold til mangelfulde ansøgninger: Er implementeret ved nedsættelse af frist til 4 uger, for indsendelse af mangler.
- Skærpet krav til forhåndsdialog: Implementeres sideløbende med bookingsystem til henvendelser.
- Styrkelse af driftsledelse: Afventer nyt ESDH-system.
- Gennemgang af administrationspraksis med henblik på vurdering af mulig justering: Justeringen er igangsat bl.a. i forhold til håndhævelsesmuligheder ved uklare bestemmelser i lokalplan/deklaration.
- Ekstern sagsbehandlingsbistand: KomPublic er igangsat i uge 14, da der er indgået kontrakt med firmaet.

I kvartalet har der været følgende klageafgørelser:

- Klage til Nævnenes Hus over afslag på dispensation til overskridelse af lokalplanens bestemmelser om bebyggelsesprocenten. Klager har opført enfamiliehuset og har således valgt at udnytte byggetilladelsen. Klageinstansen har derfor afvist at behandle klagen, da den er uaktuel.
- Klage til Nævnenes Hus over forvaltningens annullering af byggetilladelse. Byggeklageenheden giver ikke klager medhold i klagen.

Byggesager vedrørende erhvervs-/etagebyggeri, institutioner mv.

Der blev i 1. kvartal 2022 oprettet 161 sager om erhvervs- og etagebyggeri.

Servicemålet er 8 uger (56 dage) for erhvervssager målt fra sagen er fyldestgørende. Der er i 1. kvartal 2022 registreret en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 30 dage (netto) målt fra sagen er fyldestgørende til der gives tilladelse. Servicemålet er overholdt i alle registrerede sager. Der var en gennemsnitlig bruttosagsbehandlingstid på 89 dage i 1. kvartal målt fra ansøgningsdato til tilladelse.

I perioden har der været en klageafgørelse i byggeklageenheden vedrørende et etageboligbyggeri. Klagen blev afvist af klagemyndigheden.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022.

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 98

-

Punkt 99: Meddelelser fra formanden

00.01.00G01-0038 21

sagsfremstilling

Pkt. 99 Meddelelser fra formanden

Sagsnr. 357988 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 99

Parkdage.

Punkt 100: Eventuelt

00.01.00G01-0038 21

sagsfremstilling

Pkt. 100 Eventuelt

Sagsnr. 357988 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

Plan- og Teknikudvalget, 03-05-2022, pkt. 100

Orientering om to byggesager:

- højskolegrunden

- Bifaldet

Fejning af veje omkring grusgrave.

Trafiksikkerhed ved Veddelev.

Projekt ved Horsekilde Bæk.