

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 02-12-2025

Mødedato	Tirsdag d. 02. december 2025 kl. 17:00
Mødested	Mødelokale 2 A
Mødedeltagere	Trine Borre, Jeanne Bergmansen, Lars Holst Kruse, Jette Tjørnelund, Pierre Kary, Thomas Bach Jørgensen, Claus Larsen

Indholdsfortegnelse

Beslutninger om dagsordenen.....	3
Forslag til lokalplan 708 for boliger, botilbud og renseanlæg ved Låddenhøj (nyt 11-punktsprogram	4
Forslag til lokalplan 749 for Lundbjerggaard i Vindinge (11-punktsprogram).....	6
Forslag til lokalplan 735 for stadion og boliger ved Rådmandshaven og Kommuneplantillæg 5 (til l	8
Forslag til lokalplan 742 for Skousbo etape 2.2 (til høring).....	10
Realisering af Svogerslev Landskabsplan etape 2.....	12
Nedlæggelse af bolig - Henrik Nielsens Vej 47, 1. th, 4000 Roskilde ved omdannelse til erhverv.....	14
Frigivelse af rådighedsbeløb - Grøn og attraktiv bymidte.....	16
Frigivelse af rådighedsbeløb - Svogerslev - Det Grønne Kryds og bymidten.....	18
Anlægsregnskaber 2025 - andet halvår.....	20
Orientering om landskabsplan for Sct. Jørgens Skole og Fors' udearealer.....	22
Orientering om kommende større sager - december 2025.....	23
Meddelelser fra formanden.....	24
Eventuelt.....	25
Lukket: Orientering om politianmeldelse.....	26

Punkt 189: Beslutninger om dagsordenen

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Punkt 190: Forslag til lokalplan 708 for boliger, botilbud og renseanlæg ved Låddenhøj (nyt 11-punktsprogram)

25-018417

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Resume

Der er udarbejdet et nyt forslag til projekt for boliger og botilbud ved Låddenhøj, som også omfatter en fremtidig udvidelse af renseanlægget Bjergmarken. Ændringerne kræver en ny igangsætning af lokalplan 708.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der udarbejdes forslag til lokalplan 708 på baggrund af vedlagte reviderede 11-punktsprogram.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på møde den 25. november 2020, punkt 315, 11-punktsprogram for udarbejdelsen af lokalplan 708 for botilbud og boliger på Boserupvej. Lokalplanen er opstartet på baggrund af Københavns Kommunes ønske om at gennemføre en omstrukturering af Botilbuddet Boserupvej, der ønskes opdelt i tre mindre tilbud med forbedrede fysiske rammer. Et botilbud flyttes til Viby, mens to bliver på nuværende adresse på Boserupvej. I tillæg ønskes mulighed for at etablere 40-50 tæt-lav boliger i området.

Der er nu udarbejdet et nyt projekt for boliger og botilbud. Samtidig har Bjergmarken Renseanlæg, der ligger vest for lokalplanområdet behov for at udvide med et nyt rensetrin 4 som følge af EU's reviderede byspildevandsdirektiv. Da projektets forudsætninger er væsentligt ændret, foreslås det igangsat på ny med revideret 11-punktsprogram.

Lokalplan 708 vil have til formål at sikre, at de tre forskellige anvendelser - botilbud, tæt-lav boliger og renseanlæg - placeres hensigtsmæssigt og uden gener for hinanden og naboer.

De to nye botilbud og boligbebyggelsen tager udgangspunkt i en transformation af eksisterende bygningsstruktur gennem en delvis genanvendelse og ombygning af råhusene kombineret med nybyggeri. Etageantallet øges til to etager og bebyggelsesprocenten fra 20 % til 35 %. Dermed bevares områdets største kvaliteter, der er bygningernes placering i landskabet og hovedparten af områdets mange gamle træer. Tilgangen harmonerer også med kommunens målsætninger for klima og biodiversitet. Renseanlæggets rensetrin 4 foregår i en stor, lukket hal uden støj- og lugtgener.

Da området omfatter to botilbud, og områdets nærmeste nabo er en stor almen bebyggelse, Rørmosen, foreslås det, at der ikke stilles krav om almene boliger i denne lokalplan.

Planforslaget kræver et kommunetillæg, som udvider renseanlæggets ramme og indskrænker rammen til offentlige formål (botilbud) samt opretter en ny ramme til tæt-lav boligbebyggelse. Der ændres på anvendelser såvel som den samlede bebyggelsesprocent. Plan- og Teknikudvalgets behandling af sagen er derfor betinget af, at Økonomiudvalget på sit møde den 3. december 2025 godkender igangsætning af kommuneplantillæg 8.

Forvaltningen foreslår, at der holdes borgermøde, samt at lokalplan behandles i byrådet på grund af sagens almene interesse.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025 og 2026.

Bilag

11-punktsprogram for Lokalplan 708 - Boliger, botilbud og renseanlæg

Oversigtskort lokalplanområde

Punkt 191: Forslag til lokalplan 749 for Lundbjerggaard i Vindinge (11-punktsprogram)

25-021811

Beslutning

Godkendt, dog således at eksisterende bygningshøjde fastholdes. Der skal være dialog med både udvikler og lokalråd under udarbejdelse af lokalplanforslaget.

Fremstilling

Resume

En privat udvikler ønsker at opføre 15 nye boliger på en firelænget gård centralt i Vindinge. Dette kræver ny lokalplan.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der udarbejdes forslag til lokalplan 749 for Lundbjerggaard i Vindinge på baggrund af vedlagte 11-punktsprogram.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Lundbjerggaard er en firelænget gård fra 1877-1917, beliggende på Tingvej 34, centralt i Vindinge. Ejer ønsker at bevare det eksisterende stuehus og opføre 15 nye boliger i 1-2 plan på den ca. 7.500 m² store grund. Boligerne erstatter bl.a. gårdens eksisterende længer, der er udpeget som bevaringsværdige (SAVE-værdi 4), men som grundet bygningernes stand ikke egner sig til en omdannelse til boligformål.

Lokalplanen vil have til formål at sikre, at udviklingen af Lundbjerggaard sker med respekt for den oprindelige gårdstruktur, der indgår i kulturmiljøet for Vindinge landsby. Stuehuset udpeges som bevaringsværdigt, mens ny bebyggelse skal gives et omfang og disponeres i stil med det oprindelige længemotiv. Dertil kan der i begrænset omfang indpasses boliger i det tilhørende haveanlæg, hvis landskabelige kvaliteter i videst muligt omfang fastholdes blandt andet ved at begrænse bebyggelsens fodaftryk og med udpegning af bevaringsværdige træer.

Lokalplanen skal endvidere sikre, at Lundbjerggaard og de nye boliger fremstår som en samlet helhed, hvor de arkitektoniske kvaliteter fra den oprindelige gård er videreført.

Området vejbetjenes fra Tingvej, og der sikres med lokalplanen offentlig adgang med stiforbindelser, der forbinder de omkringliggende boligkvarterer nord og syd for grunden.

Plan- og Teknikudvalgets behandling af sagen er betinget af, at Økonomiudvalget på sit møde den 5. november 2025 godkender igangsætning af kommuneplantillæg 9, som vil have til formål at muliggøre bebyggelse i op til to etager.

Forvaltningen foreslår, at der holdes borgermøde i høringsperioden, og at lokalplanen alene behandles i Plan- og Teknikudvalget, jf. delegation.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025 og 2026.

Supplerende sagsfremstilling til Plan- og Teknikudvalgets møde den 2. december 2025

Plan- og Teknikudvalget er blevet forelagt bekymringer fra de nærmeste naboer om bygningernes højde (op til 2 etager) og tilkørselsforholdene fra Tingvej. Forvaltningen bemærker, at det alene er den centrale, store længe, der foreslås erstattet af en bygning i tilsvarende størrelse og proportioner, dvs. udført med høj trempel og sadeltag. Længebygningen er orienteret med gavlen mod naboerne, så eventuelle indkigsgener minimeres. Forvaltningen vurderer, at tilkørselsforholdene ikke vil have påvirkning på trafikken på Tingvej, men vil generelt se nærmere på de trafikale forhold, herunder også parkering og stier, i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse.

Plan- og Teknikudvalgets behandling af sagen er betinget af, at Økonomiudvalget på sit møde den 3. december 2025 godkender igangsætning af kommuneplantillæg 9, som vil have til formål at muliggøre bebyggelse i op til to etager.

Sagens forløb

04/11/2025 Plan- og Teknikudvalget

Udsættes.

Bilag

11-punktsprogram for lokalplan 749_Lundbjerggaard Tingvej 34

Oversigtskort Tingvej 34

Punkt 192: Forslag til lokalplan 735 for stadion og boliger ved Rådmandshaven og Kommuneplantillæg 5 (til høring)

24-005179

Beslutning

Anbefales.

Fremstilling

Resume

Forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplan 735 for stadion og boliger ved Rådmandshaven samt forslag til kommuneplantillæg 5 med henblik på vedtagelse til offentlig høring.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. forslag til lokalplan 735 for stadion og boliger ved Rådmandshaven samt forslag til kommuneplantillæg 5 godkendes til offentlig høring i 8 uger, og
2. der afholdes borgermøde i februar 2026.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på sit møde den 24. april 2024, punkt 93, at igangsætte udarbejdelsen af lokalplan 735 for stadion og boliger ved Rådmandshaven.

Projektet er efterfølgende kvalificeret, og der er udarbejdet et nyt forslag til stadion med erhverv og ungdomsboliger som afskærmning af stadion. Plan- og Teknikudvalget godkendte derfor på møde den 2. juni 2025, punkt 101, et revideret 11-punktsprogram for udarbejdelsen af forslag til lokalplan 735. Økonomiudvalget besluttede på sit møde den 11. juni 2025, punkt 210, at igangsætte kommuneplantillæg 5.

Lokalplanen har til formål at muliggøre, at Roskilde Idrætspark kan gennemgå en etapevis ombygning og opgradering til i fremtiden at kunne huse superligakampe. Lokalplanen skal muliggøre et stadion med kunstgræsbane samt et tribuneanlæg med plads til i alt 6.000 sidde- og ståpladser. Dertil kan der i tilknytning til stadion opføres i alt ca. 7.400 etagemeter bebyggelse til hotel, ungdomsboliger, fitness samt lounge, VIP- og stadionfaciliteter. Den eksisterende stadionbygning, der ombygges som led i omdannelsen af stadion, fastholdes til breddeidrætten. Der etableres et nyt offentligt parkeringsanlæg på arealet øst for stadion, hvor den eksisterende bygning nedrives. Parkeringsanlægget indgår som en del af parkeringsløsningen for det samlede område, idet pladserne kan dobbeltudnyttes. Der anlægges ca. 100 nye parkeringspladser, som samtidig dækker behovet for de nye funktioner.

Nabogener er søgt minimeret ved at flytte fodboldbanen 11 meter mod vest og etablere bebyggelser, der skærmer for støj og lysgener. Mod nord er støjafskærmningen udformet som en skråtstillet og begrønnet skærm, som mindsker skyggegener.

Derudover har lokalplanen til formål at videreføre og afslutte fortætningen af Ringstedgade mod Roskilde Idrætspark. Lokalplanen muliggør et boligprojekt syd for Rådmandshaven, der indeholder 6.500 etagemeter, heraf 200 etagemeter til fællesfaciliteter, fordelt på etageboliger og rækkehuse med parkering på terræn.

Forvaltningen foreslår, at der ikke stilles krav til almene boliger i lokalplanen, idet lokalplanens komplekse og sammensatte program på anden vis bidrager til en mangfoldig og blandet by. Herudover bemærkes, at andelen af almene boliger er høj i lokalområdet, fx Parkvænget, Møllehusene og Blegdammen.

Lokalplanen muliggør bebyggelse i 4½ etage med en højde på op til 18,5 m, hvilket ikke er i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme for området. Der er derfor udarbejdet forslag til kommuneplantillæg 5 for idrætsparken med det formål at muliggøre, at bygningshøjden kan øges med 1 meter, og tagetagen udnyttes til boligformål.

Der er udarbejdet en miljøkonsekvensrapport i henhold til Lov om miljøvurdering. Miljørapporten har særligt fokus på visuelle forhold, lyspåvirkning, støj fra aktiviteter og overfladevand. Miljøvurderingen sendes i høring sammen med planforslagene.

Forvaltningen foreslår, at planforslagene behandles i byrådet på grund af sagens almene interesse jf. delegation.

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde i offentlighedsperioden.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025 og 2026.

Bilag

Udkast til miljørapport for forslag til Kommuneplantillæg 5 og Lokalplan 735

Udkast til Kommuneplantillæg 5

Udkast til Lokalplan 735_1. behandling

Punkt 193: Forslag til lokalplan 742 for Skousbo etape 2.2 (til høring)

24-085027

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Resume

Forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplan 742 for Skousbo etape 2.2 i Viby med henblik på vedtagelse til offentlig høring.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. forslag til lokalplan 742 for Skousbo etape 2.2 godkendes til offentlig høring i 8 uger.
2. der afholdes borgermøde i januar 2026.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Den 10. september 2024, punkt 148, godkendte Plan- og Teknikudvalget 11-punktsprogrammet for udarbejdelsen af forslag til lokalplan 742 etape 2.2.

Lokalplanen har til formål at muliggøre udviklingen af de sidste 50 boliger i Skousbos 2. etape i henhold til gældende rammelokalplan 715. I overensstemmelse med helhedsplanen for Skousbo udvikles etape 2 med fokus på fællesskab, nærhed til natur og varierede boformer.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af 44 rækkehuse og 6 enfamiliehuse, heraf tre på mindre kompaktgrunde på 500-600 m². Boligerne placeres i mindre klynger omkring indre, fælles gårdrum, der benyttes som nærrecreative opholdsarealer. En grøn kile mellem boligklyngerne leder ud til skoven i øst og Syvmosekilen i vest. Der etableres stier på tværs, som sikrer adgang mellem boligerne, Skousbo Skov og Syvmosekilen.

Etape 2.2 er fortsat omfattet af rammelokalplan 715, og i henhold hertil må boligerne først tages i brug, når der er etableret et fælleshus til den samlede etape 2. Ligeledes skal den sidste del af Syvmosekilen være anlagt, og der skal være etableret stier i Skousbo Skov.

Etape 2.2 var omfattet af rækkefølgeplanen i Kommuneplan 2019. Det har derfor været en forudsætning for projektet, at etape 2.2 blev udtaget af rækkefølgeplanen i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2025.

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

Forvaltningen foreslår, at sagen alene behandles i Plan- og Teknikudvalget, jf. delegation, samt at der holdes borgermøde i offentlighedsperioden.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025 og 2026.

Bilag

Lokalplan forslag 742 - Skousbo Etape 2.2 til 1.behandling

Punkt 194: Realisering af Svogerslev Landskabsplan etape 2

24-025430

Beslutning

Ad 1.: Udvalget besluttede, at der kan arbejdes videre med parkeringsløsningen (herunder vurdering af skråparkering og tydelig markering af cykelforløb). Der kan også arbejdes videre med stiforløb i det grønne område. Hegning af arealet til spejderne etableres, dog reduceret i det syd-østlige hjørne for at forbedre passagen. Der arbejdes ikke videre med buslomme, idet forvaltningen vender tilbage med ny beslutningssag.

Ad 2.: Godkendt med de ovennævnte ændringer.

Fremstilling

Resume

Anlægsarbejdet vedrørende realisering af Svogerslev Landskabsplan etape 2 er blevet sat i bero. Der skal tages stilling til, om arbejdet skal genoptages som planlagt, eller om det skal genoptages med justeringer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

1. at anlægsprojektet drøftes med henblik på eventuelle justeringer, herunder placering af hegn
2. at det godkendes, at anlægsarbejdet genoptages snarest muligt.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Svogerslev Landskabsplan blev endelig godkendt på byrådsmøde den 31. maj 2022, punkt 133, efter flere tidligere behandlinger i Plan- og Teknikudvalget, Skole- og Børneudvalget og Økonomiudvalget. Planens formål er at vise, hvordan både Lynghøjskolens, klubbens, daginstitutionernes og spejdernes udearealer kan nytænkes som flerfunktionelle lærings-, lege- og opholdsmiljøer og være mere inviterende for alle byens borgere.

Landskabsplanens etape 1 er gennemført. På byrådsmøde den 4. september 2024 blev anlægsbevilling til etape 2 frigivet, og etappen er nu i gang med at blive realiseret. Anlægsarbejdet i forbindelse med etape 2 blev sat i bero den 17. november på baggrund af kritik af flere af anlægsprojektets delelementer, herunder kritik af interessentinddragelsen, at spejdernes grund åbnes op, at buslomme ved hovedgaden nedlægges samt indretning af parkeringspladsen ved Lynghøjskolen.

Forvaltningen har siden sommeren 2024 været i dialog og e-mail-korrespondance og har holdt møder med repræsentanter fra skolen, de to børneinstitutioner i området, klubben, spejderne og lokalråd. Der har været holdt ét "stormøde" med repræsentanter for alle interessenterne, og mange særskilte møder med én eller to interessenter ad gangen, herunder 5 møder med spejderne.

I området ligger mange funktioner og aktiviteter som lukkede enheder bag hegn og porte. I henhold til landskabsplanen skal arealerne åbnes og gøres multifunktionelle, så arealerne for eksempel kan bruges af børnehavebørn om formiddagen, klubbørn om eftermiddagen og spejderne om aftenen. Det hele bliver indrettet, så offentligheden har adgang og føler sig velkommen, og "bagsider" bliver til "forsider". Det vil sige, at det høje og aflåste trådhegn omkring spejdernes område fjernes og erstattes af en mindre indhegning, der kan aflåses. Der etableres sti ind over spejderarealet samt en fælles bålplads (fremfor flere bålpladser adskilt af hegn). Der etableres kvashegn/brændehegn, som angiver en form for åben afgrænsning af spejderområdet. Spejderne kan også bruge arealet udenfor kvashegnene. Den nuværende plan er udarbejdet i tæt dialog med spejderne, som dog fortsat ønsker et større "eget" hegn/aflåst område. Det er denne løsning, der efter forvaltningens vurdering bedst balancerer de forskellige hensyn og sikrer landskabsplanens intentioner.

Hvis spejderne skal have et større hegnet/aflåst område, så kan hegnet alternativt placeres som vist i bilag til sagen. Det vil dog medføre et mindre område til at bygge med rafter på. Forvaltningen har ikke været i dialog med spejderne om den placering, men vurderer, at det er den maksimale mulige, hvis landskabsplanens mål om stiforløb og parkområde skal realiseres. Alternativt skal projektet helt opgives.

Mobilitetsknudepunkt

Byrådet besluttede i 2024 at afsætte en investeringspulje i Klima- og Miljøudvalget busbudget til mindre fysiske tiltag, der kan forbedre koblingen mellem cykler og busser og øge komforten i det kollektive trafiktilbud. Efterfølgende var der enighed i § 17, stk. 4 udvalget for kollektiv trafik om, at arbejde videre med bl.a. indsats omkring knudepunkter, hvor udvalgte stoppesteder opgraderes til mobilitetsknudepunkter. Den 6. marts 2025 besluttede udvalget at arbejde videre med at opgradere busstoppestedet ved Svogerslev Hovedgade som del af Svogerslev Landskabsplan.

Forvaltningen har indhentet ekstern ekspertbistand i forhold til, hvordan mobilitetsknudepunktet med fordel kan etableres og har på anbefaling fra den eksterne trafik- og mobilitetsrådgiver indarbejdet et fremrykket stoppested i planen for realisering af den samlede landskabsplan.

Fordele ved fremrykket busstoppested:

- Giver bedre busfremkommelighed (tidsmæssig gevinst) for 201A (bussen med flest passagerer af alle busser i kommunen)
- Giver plads til bred busperron
- Bedre venteforhold
- Plads til at placere læskærm tættere på, hvor bussen stopper
- Mere plads til cykelparkering, da det kan placeres, hvor nuværende læskærm er.
- Giver mindre vejareal, så Svogerslev Hovedgade også opleves som en mindre barriere.
- Skaber bedre sammenhæng til resten af landskabsplanen

Ulemper ved fremrykket busstoppested:

- Biler kan ikke passere, når bussen holder stille ved stoppestedet og opsamler passagerer, så bilernes fremkommelighed forringes i de sekunder, hvor bussen holder.

Parkeringspladser ved skolen

Forvaltningen har undersøgt mulighederne for ændret indretning af parkeringspladsen ved skolen. Den valgte løsning giver et bedre flow på p-pladsen end i dag og vurderes at øge trafiksikkerheden i forhold til nuværende løsning. Det er om morgenen, der er mest kaotisk på parkeringspladsen, og det er derfor også denne situation, som er vægtet højest at løse.

Med projektet flyttes parkeringspladser langs nordsiden af vejen til sydsiden af vejen, og der etableres areal til kys og kør på parkeringspladsens østlige ende (nærmest indskolingen). Med ombygningen giver det mulighed for, at cyklister kan holde sig i nordlige side af p-pladsen, hvor de kan holde mere afstand til bakkende biler end før ombygningen. Det forventes, at cyklisterne vil holde sig i siden af vejen tæt på græsrabatten mod nord fremfor at køre midt på kørebanen. I dag kører de ofte midt på kørebanen for netop at undgå bakkende biler. Det vurderes, at problemer i forhold til begge dele vil blive væsentligt mindre efter gennemførelse af projektet. Yderligere undgås krydsende fodgængere på parkeringspladsen med det nye forslag, hvilket også vil øge trafiksikkerheden.

Projektet forventes startet: 3. december 2025

Projektet forventet afsluttet: juni 2026

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025 og 2026.

Eksisterende anlægsbudget afholder ekstraudgifterne i forbindelse med standsning af arbejdet i perioden 17. november til 3. december 2025.

Bilag

Plantegning og hegn

Punkt 195: Nedlæggelse af bolig - Henrik Nielsens Vej 47, 1. th, 4000 Roskilde ved omdannelse til erhverv

25-018878

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Resume

Roskilde Kommune, der ejer boligen Henrik Nielsens Vej 47, 1. th., 4000 Roskilde, har ansøgt om nedlæggelse af boligen med henblik på omdannelse til erhverv som vejlederkontor.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. Plan- og Teknikudvalget drøfter og tager stilling til, om der skal gives tilladelse til nedlæggelse af boligen Henrik Nielsens Vej 47, 1. th., 4000 Roskilde, ved omdannelse til erhverv, og
2. tilladelsen tidsbegrænses, således at den skal være udnyttet inden 2 år, fra tilladelse er meddelt ejer.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Roskilde Kommunes hjemmevejlederteam under handicapområdet har overtaget boligen, da den stod tom efter sidste beboer. I den forbindelse ansøges der om, at boligen kan omdannes til erhverv, så der kan være vejlederkontor og mødefaciliteter i lejligheden.

Boligen er en del af ungeopgangsfællesskabet på Henrik Nielsens Vej, hvor Roskilde Kommune har visitationsretten til 34 ud af de 35 lejemål.

Hjemmevejlederteamet har i takt med løbende overtagelse af lejemålene, som tidligere har været ældreboliger, haft et behov for at tilføre flere personaleressourcer og derfor også behov for ledelse på matriklen, som gør, at der var behov for at udvide kontor- og mødefaciliteterne.

Det er planen, at det skal blive et permanent kontor og som minimum ikke være bolig de næste 5 år.

I alt består hjemmevejlederteamet af 6 matrikler, der består af 2 bofællesskaber og 4 opgangs fællesskaber. På alle matrikler fungerer en lejlighed som kontor og fællesskab, med aften og morgenåbninger for borgerne.

Ifølge BBR er Henrik Nielsens Vej 47, 1. th, 4000 Roskilde, en bolig på 59m².

Der findes ikke en lokalplan for matriklen, men området er omfattet af kommuneplanramme 4.BE.8, hvor området er udlagt til etageboligbebyggelse, og generel anvendelse er boligformål.

Det betyder, at kontor kan tillades, så længe kontoret er tilknyttet boligerne på matriklen og understøtter den primære anvendelse som bolig. Det er dog vigtigt, at området ikke ændrer karakter til rent erhverv. Såfremt der sker yderligere ændringer i anvendelsen, eller hvis der opstår behov for at ændre flere lejemål til kontor, bør det vurderes nærmere i forhold til planmæssige forhold.

Boligen ønskes omdannet til et vejlederkontor, som skal betjene beboerne i de 4 boligblokke på Henrik Nielsens Vej 43-49, som udgør et ungeopgangsfællesskab. Ændringen ligger i naturlig forlængelse af ejendommens eksisterende anvendelse som opgangsfællesskab.

Som bilag vedlægges en plantegning med oversigt over bygningen og lejlighedstyperne.

I henhold til Lov om boligforhold § 3, 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.

Beslutningen skal træffes efter en samlet afvejning 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 2025 og 2026.

Bilag

Tegninger over HNV alle lejlighedstyper

Punkt 196: Frigivelse af rådighedsbeløb - Grøn og attraktiv bymidte

25-005284

Beslutning

Anbefales.

Fremstilling

Resume

Der søges om frigivelse af rådighedsbeløb på 15 mio. kr. afsat i budget 2026 til udvikling af Roskilde bymidte, herunder Algade og Kulturstrøget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der gives en anlægsbevilling på 15 mio. kr. ved frigivelse af det i budget 2026 afsatte rådighedsbeløb til Grøn og attraktiv bymidte.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

På mødet i Plan- og Teknikudvalget den 1. april 2025, punkt 51, præsenterede forvaltningen projektforslaget for første etape af Algade og Hestetorvet. Projektforslaget blev godkendt af udvalget.

På baggrund af det godkendte projektforslag blev der udarbejdet udbudsprojekt for første etape af Hestetorvet og Algade, som er udbudt til entreprenør og nu er under anlæg.

Samtidig med anlægsprojektet for første etape af Hestetorvet og Algade, har forvaltningen arbejdet videre med projektforslaget for den samlede udvikling af Algade. I den forbindelse er der gennemført analyser af de eksisterende forhold for varelevering, og der er etableret dialog med en leverandør af vareleveringstjenester. Derudover er der indgået et samarbejde med Roskilde Handel og Erhverv med henblik på inddragelse af de erhvervsdrivende i Algade. I samarbejde med Roskilde Handel og Erhverv er der afholdt to informationsmøder for de erhvervsdrivende, og de grundlæggende principper i projektforslaget er blevet præsenteret og drøftet i Følgegruppen for Bymidten.

Forvaltningen vil på baggrund af analyserne og tilbagemeldingerne fra de erhvervsdrivende og Følgegruppen for Bymidten præsentere projektforslaget for hele Algade.

Ud over anlægsprojekt for Algade vil et mindre del af beløbet blive anvendt til færdiggørelse af en forbindelse mellem Kulturstrøget og Sortebrødre Plads

Anlæg forventes startet: August 2026.

Projektet forventes anlagt over flere etaper, derfor er afslutningstidspunkt endnu ikke afklaret.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025 og 2026, da der er tale om frigivelse af rådighedsbeløb afsat i budget 2026

Økonomiske konsekvenser anlægssager i år 2026:

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter	-15.000
-----------------	---------

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter	-15.000
-----------------	---------

Finansiering:

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

Punkt 197: Frigivelse af rådighedsbeløb - Svogerslev - Det Grønne Kryds og bymidten

24-025430

Beslutning

Udsættes.

Fremstilling

Resume

Der søges om frigivelse af rådighedsbeløb på 3,5 mio. kr. til projektering og anlæg af Det Grønne Kryds og bymidten i Svogerslev.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at anlægsbevilling på 3,5 mio. kr. frigives fra det i budget 2026 afsatte rådighedsbeløb til Det Grønne Kryds og bymidten i Svogerslev.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

I anlægsbudget 2026 er der afsat 3,5 mio. kr. til aktivering af Det Grønne Kryds og bymidten i Svogerslev.

Svogerslev Landskabsplan udgør en del af Det Grønne Kryds. 1. etape af landskabsplanen blev færdig i 2024, og anlæg af 2. etape pågår.

Bevillingen vil blive brugt i 2 delprojekter. Første del er færdiggørelse af 2. etape af landskabsplanen, der udstrækker sig fra Lynghøjskolen til og med Svogerslev Hovedgade. 2. del omfatter projektering og anlæg på strækningen fra hovedgaden til den grønne tværgående kile (centrum i Det Grønne Kryds) nord for Nordgaardsvej.

Projektet forventes startet: 1. del februar 2026 og 2. del maj 2026

Projektet forventet afsluttet: 1. del juni 2026 og 2. del maj 2027

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025 og 2026, da der er tale om frigivelse af allerede afsat rådighedsbeløb i budget 2026.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i år 2026:

Alle tal i 1.000 kr. 2026

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter -3.500

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter	-3.500
-----------------	--------

Finansiering:

Påvirkning af kassebeholdningen	0
---------------------------------	---

Punkt 198: Anlægsregnskaber 2025 - andet halvår

25-022550

Beslutning

Anbefales.

Fremstilling

Resume

Der aflægges anlægsregnskab for i alt 9 anlægsprojekter. Anlægsregnskaberne vedrører anlægsprojekter, der er givet i Økonomiudvalget, Kultur- og Idrætsudvalget, Plan- og Teknikudvalget samt Skole- og Børneudvalget. De enkelte anlægsregnskaber behandles på de respektive fagudvalg og godkendes i Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- 1. KIU anbefaler anlægsregnskaberne 1-2 til godkendelse i Byrådet.
- 2. PTU anbefaler anlægsregnskaberne 3-5 til godkendelse i Byrådet.
- 3. PTU anbefaler til godkendelse i Byrådet, at der afsættes et rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling på 2.445.590 kr. til Musicon P-huset Pulsen. Bevillingen finansieres ved at omplacere mindreforbruget på 2.445.590 kr. vedr. anlægsregnskab nr. 3 Musicon, P-huset Indfaldet til projektet P-huset Pulsen, så midlerne forsat indgår i den samlede etablering af parkeringsfaciliteter på Musicon.
- 4. SBU anbefaler anlægsregnskaberne 6-8 til godkendelse i Byrådet.
- 5. ØU anbefaler anlægsregnskaberne 1-9 til godkendelse i Byrådet.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Fra august er der i 2025 afsluttet 9 anlægsprojekter, som i nedenstående er oplistet under de respektive fagudvalg. I vedhæftet bilag til sagen er anlægsregnskaberne beskrevet enkeltvis.

Kultur- og Idrætsudvalget

Anlægsprojekt	Samlet bevilling (netto)	Samlet forbrug (netto)	+mindreforbrug - merforbrug
1. Ombygning af kreativt hus for børn, Algade 31	2.541.000	2.529.321	11.679
2. Roskildebadet	229.922.090	229.921.862	228

Plan- og Teknikudvalget

Anlægsprojekt	Samlet bevilling (netto)	Samlet forbrug (netto)	+mindreforbrug - merforbrug
3. Musicon, P-huset Indfaldet	47.000.000	44.554.410	2.445.590
4. Ny bro over Trekroner Alle	9.500.000	9.500.134	-134

5. Nedrivning af bygninger i hal 1 område	9.350.000	8.777.640	572.360
---	-----------	-----------	---------

Skole- og Børneudvalget

Anlægsprojekt	Samlet bevilling (netto)	Samlet forbrug (netto)	+mindreforbrug - merforbrug
6. Udvidelse af kapaciteten dagtilbud distrikt Jyllinge	5.000.000	3.102.077	1.897.923
7. Etablering af samlet aflastningstilbud, Bjerget	13.500.000	13.523.395	-23.395
8. Udvidelse af kapaciteten pasningsområde Viby-Dåstrup	15.800.000	15.327.959	472.041

Økonomiudvalget

Anlægsprojekt	Samlet bevilling (netto)	Samlet forbrug (netto)	+mindreforbrug - merforbrug
9. Etablering af nyt Jobhus på Skt. Hans	6.000.000	6.000.000	0

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025 og 2026, men sagen påvirker kassebeholdningen positivt i 2025 med netto 1.055.946 kr., da det samlede mindreforbrug ved anlægsregnskab nr. 1, nr. 5 og nr. 8. tilgår kassebeholdningen i 2025 og merforbrug ved anlægsregnskab nr. 4 fragår kassebeholdningen i 2025.

Derudover er der i tidligere år i alt tilgået kassebeholdningen 1.874.756 kr. (vedr. anlægsregnskab nr. 2, nr. 6 og nr. 7).

For så vidt angår anlægsregnskab nr. 3, Musicon, P-huset Indfaldet ønskes mindreforbruget på 2.445.590 kr. omplaceret til projektet P-huset Pulsen, så midlerne forsat indgår i den samlede etablering af parkeringsfaciliteter på Musicon.

Bilag

Samlet bilag til dagorden Anlægsregnskaber andet halvår

Punkt 199: Orientering om landskabsplan for Sct. Jørgens Skole og Fors' udearealer

25-000234

Beslutning

-

Fremstilling

Resume

Forvaltningen har fået udarbejdet en samlet landskabsplan for Sct. Jørgens Skoles udearealer og FORS' tilstødende regnvandsbassin. Projektet indgår i projektet "Åbne og forskønnede skoler som kulturelt samlingspunkt". Plan- og Teknikudvalget samt Skole- og Børneudvalget orienteres om planen.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Skole- og Børneudvalget

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog som en del af budgetforlig 2022-25 at igangsætte projektet "Åbne og forskønnede skoler som lokalt kulturelt samlingspunkt". Projektet fokuserer på de fire kommunale skoler Tjørnegårdsskolen, Hedegårdenes Skole, Østervangsskolen og Sct. Jørgens Skole. Ved at opgradere, udvikle og åbne de fire skolars udearealer og ankomstområder skal skolerne gøres mere attraktive og indbydende for skolens elever og samtidig åbne op for lokalområdet.

På Sct. Jørgens Skole har forvaltningen fået udarbejdet en samlet landskabsplan for skolens ankomst- og udearealer samt for et tilstødende areal ejet af FORS. Der har været afholdt inddragelsesmøder med skolen, brugere af området samt naboer. Skolen og naboer har haft mulighed for at komme med input og kommentere på projektet, og den endelige plan er blevet positivt modtaget af alle parter.

Landskabsplanen er opdelt i 5 delområder og indeholder konkrete projektskitser for alle områder. I planen foreslås en bearbejdning af skolens ankomstarealer, så de fremstår mere åbne og tilgængelige. FORS' areal åbnes op, og der foreslås nye stiforbindelser på tværs af skolens arealer og regnvandsbassinet. Området gøres dermed tilgængeligt, og der skabes rekreativ merværdi til gavn for både elever og lokalområdet. I projektet flyttes bilparkering ud af skolegården, og der foreslås en central parkeringsplads, så der skabes plads til andre funktioner inde i skolegården. I projektet er der særligt fokus på mobilitet og gode cykelparkeringsfaciliteter for at prioritere og understøtte cyklen som det foretrukne transportmiddel på skolen.

Som opfølgning på landskabsplanen vil forvaltningen i den videre proces i 2026 præsentere udvalget for:

1. En samlet løsning på trafikafviklingen omkring skolen, herunder en trafikanalyse og løsning på kisseride.
2. En plan for realisering af projektet i etaper, herunder afsøgning af muligheder for ekstern finansiering.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025 og 2026. De midler, der blev afsat til "Åbne og forskønnede skoler" er allokeret og brugt på Tjørnegårdsskolen og Hedegårdenes Skole, så realisering beror på prioritering af nye midler.

Bilag

Sct. Jørgens Skole Landskabsplan, Helhedsplan

Oversigtskort

Punkt 200: Orientering om kommende større sager - december 2025

22-360133F

Beslutning

-

Fremstilling

Resume

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

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

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

1. Intro til udvalgets arbejde (januar)
2. Forslag til lokalplan 743 for Krathus og bygning 32 på Sankt Hans (til endelig vedtagelse) (januar)
3. Forslag til lokalplan 737 for RUC Campus (til endelig vedtagelse) (januar)
4. Forslag til lokalplan 716 for Darupvej (til fornyet høring) (februar)
5. Forslag til lokalplan 736 for boliger i Trekroner Nord (11-punktsprogram) (februar)
6. Delegationsplan for udvalgets område (februar)
7. Temadrøftelse om helhedsplan for Tornhøj, Jyllinge (februar)
8. Aktiv landsbystrategi for Vor Frue (igangsætning) (februar)
9. Mobilitetsknudepunkt og grønt område, Vindinge (februar)
10. Forslag til lokalplan 745 for CO2-fangst-anlæg på Argo og kommuneplantillæg samt miljøvurdering (til høring) (marts)

Oversigt over større sager i udvalget i efterfølgende periode:

1. Grøn og attraktiv bymidte, renovering af Algade
2. Forslag til lokalplan 735 for Roskilde Idrætspark (endelig vedtagelse)
3. Forslag til helhedsplan for Tornhøj i Jyllinge (til høring)
4. Forslag til helhedsplan for Svogerslev Erhvervsområde (til høring)
5. Servicetjek af erhvervsområder (igangsætning)
6. Parallelopdag for sundheds- og kvarterhus i Byens Haver
7. Temadrøftelse om ny vision for Roskilde Station

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025 og 2026.

Punkt 201: Meddelelser fra formanden

Beslutning

Formanden takkede for samarbejdet i byrådsperioden.

Fremstilling

Punkt 202: Eventuelt

Beslutning

- Lystavler
- Kildeprojektet

Fremstilling

Punkt 203: Lukket: Orientering om politianmeldelse

25-022871

-