

REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 07-01-2025

Mødedato	Tirsdag d. 07. januar 2025 kl. 17:00
Mødested	Mødelokale 2 A
Mødedeltagere	Trine Borre, Jette Tjørnelund, Thomas Bach Jørgensen, Lars Holst Kruse, Pierre Kary, Jeanne Bergmansen, Claus Larsen

Indholdsfortegnelse

Beslutninger om dagsordenen.....	3
Forslag til tillæg 1 til Lokalplan 554 for Centerområde i Trekroner (11-punktsprogram).....	4
Forslag til lokalplan 710 for Viby Friskole (til høring).....	6
Forslag til lokalplan 733 for nyt Vikingeskibsmuseum (til høring).....	8
Forslag til lokalplan 732 for bosted, boliger og gravplads ved Trekroner Parkvej (endelig vedtagelse).....	9
Frederikssundmotorvejens 3. etape - henvendelse til transportministeren.....	11
Orientering om forundersøgelse af parkeringshus på Bønnelyckes Plads.....	13
Orientering om status for helhedsplan Østervangbyen.....	15
Orientering om evaluering af torsdagstræf på havnen i 2024.....	16
Orientering om fornyelse af Algade og Hestetorvet.....	17
Meddelelser fra formanden.....	18
Eventuelt.....	19

Punkt 1: Beslutninger om dagsordenen

Beslutning

Punkt 10 flyttet op på dagsordenen.

Herefter godkendt.

Fremstilling

Punkt 2: Forslag til tillæg 1 til Lokalplan 554 for Centerområde i Trekroner (11-punktsprogram)

24-085637

Beslutning

Godkendt.

Fremstilling

Resume

Et tillæg til lokalplan 554 for Centerområde i Trekroner skal understøtte udlejning af butikslejemål i stueetagen langs Akacielunden, der i flere år har været præget af høj tomgang og udskiftning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der udarbejdes forslag til tillæg 1 til lokalplan 554 for Centerområde i Trekroner på baggrund af vedlagte 11-punktsprogram.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

I 2010 vedtog byrådet lokalplan 554 for Centerområde i Trekroner – østlig del. Baggrunden for lokalplanen var at muliggøre udviklingen af bolig- og erhvervsbyggeri i overensstemmelse med principperne for Trekroner centrum, herunder dannelsen af et bycentrum i Trekroner ved stationen.

Akacielunden forbinder Trekroner Station og bycentrum med Roskilde Universitets campusområde og er en primær færdselsvej for særligt studerende på vej til/fra universitetet. Formålet med planlægningen i 2010 var at sikre, at Akacielunden fremstår som en levende bygade med udadvendte funktioner i stueetagen. Derfor stiller lokalplan 554 også specifikt krav til, at der kun må indrettes butikker i stueetagerne i bygningen langs Akacielunden (bygning D i Lokalplan 554).

Der er indrettet 6 butikslokaler i bygning D. Bygningsejeren, AKF Holding A/S, har siden 2010 stået for udlejningen af disse og har gennem flere år oplevet høj tomgang og udskiftning i stueetagens butikslejemål. Ejeren af lejemålene har i en længere periode været i dialog med Roskilde Kommune om mulighedsrummet inden for gældende lokalplan med henblik på at sikre en stueetage i anvendelse, der bidrager positivt til gade- og bymiljøet i Trekroner centrum. Dog er handlemulighederne begrænsede.

Forvaltningen foreslår derfor, at der udarbejdes et revideret plangrundlag for stueetagen i bygningen langs Akacielunden. Formålet med et tillæg til Lokalplan 554 er at muliggøre en bredere anvendelse af stueetagen langs Akacielunden til mere end kun butik, for at understøtte udlejningen af de tomme lokaler og skabelsen af et mere levende bymiljø. Lokalplantillægget vil som udgangspunkt alene omfatte revision af to paragraffer, der regulerer anvendelse og krav til facade i stueetagen på bygning D, hhv. § 3.2 og § 7.1 i Lokalplan 554.

Grundet sagens begrænsede almene interesse foreslår forvaltningen, at lokalplantillægget alene behandles i Plan- og Teknikudvalget jf. delegation. Det foreslås også, at høringsperioden forkortes til 4 uger, og at der ikke afholdes borgermøde, da forvaltningen vurderer, at tillæggets karakter og omfang er af begrænset betydning for lokalområdet.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025.

Bilag

11-punktsprogram for tillæg til lokalplan 554 for Centerområde i Trekroner

Punkt 3: Forslag til lokalplan 710 for Viby Friskole (til høring)

21-345731F

Beslutning

C stillede forslag om at punkt 6.1-6.5 udgår af lokalplanen. Forslaget blev sat til afstemning.

- 3 stemmer for: C og I.
- 4 stemmer imod: A, F og V.

Hermed faldt forslaget.

C stillede om at punkterne 8.7 og 8.8 udgår. Forslaget blev sat til afstemning.

- 6 stemmer for: A, C, I og V.
- 1 stemme imod: F.

Hermed blev forslaget godkendt.

C stillede forslag om at punkt 8.9 ændres til, at hvis man fælder et træ, så skal man plante et nyt træ med potentiale til 12 m. Forslaget blev sat til afstemning.

- 4 stemmer for: C, F og I.
- 3 stemmer imod: A og V.

Hermed blev forslaget godkendt.

Herefter godkendes lokalplanen med de ovenstående to ændringer.

Fremstilling

Resume

Forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplan 710 for Viby Friskole med henblik på offentlig høring.

Indstilling

Forvaltninger indstiller, at:

1. Forslag til lokalplan 710 godkendes til offentlig høring i 8 uger, og
2. at der ikke afholdes borgermøde i forbindelse med høringsperioden.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede på sit møde den 9. marts 2021, punkt 49, at igangsætte udarbejdelsen af lokalplan 710 for Viby Friskole, der omfatter en ny idræts- og multihal øst for den eksisterende bebyggelse. Efter igangsættelsen af lokalplanen er hallen taget ud af lokalplanen. Dette er sket på baggrund af, at Viby Friskole i stedet ønsker en udvidelse af skolen med nye, tidssvarende undervisningslokaler centralt i bebyggelsen.

Lokalplanforslaget muliggør et byggeri på op til 650 etagemeter fordelt på to bygninger, der er placeret imellem den eksisterende gamle skolebygning. Byggeriet erstatter hhv. en eksisterende bygning mod Vibygårdsvej og en række fordelingsgange centralt i bebyggelsen.

Lokalplanforslaget udpeger den gamle skolebygning samt administrationsbygningen som bevaringsværdige bygninger, der sikres mod nedrivning. Lokalplanforslaget sætter i den forbindelse bevarende bestemmelser for den gamle

skolebygning, der skal sikre, at renovering eller vedligehold viderefører bygningens stærke arkitektoniske kvaliteter.

Lokalplanforslaget sikrer, at skolen omkranses af grønne arealer, der kan give mulighed for leg, læring og ophold i naturlige omgivelser for skolens elever. Hertil kommer, at de grønne arealer tilpasser sig de omkringliggende omgivelser på kanten til det åbne land - samt i landsbystrukturen - og yderligere bidrager til en klimasikring af området.

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

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde grundet lokalplanens mindre omfang.

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

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025.

Bilag

Lokalplan 710 for Viby Friskole

Punkt 4: Forslag til lokalplan 733 for nyt Vikingeskibsmuseum (til høring)

22-363897F

Beslutning

Anbefales.

Fremstilling

Resume

Forvaltningen har med baggrund i vinderprojektet for nyt vikingeskibsmuseum udarbejdet forslag til lokalplan 733 for nyt vikingeskibsmuseum med henblik på offentlig høring.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. forslag til lokalplan 733 godkendes til offentlig høring i 8 uger, og
2. der holdes borgermøde den 18. marts 2025, kl. 18.00-20.00 i festsalen på Klostermarksskolen

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på mødet den 28. februar 2024, punkt 37, at godkende vinderforslaget fra arkitektkonkurrencen om nyt vikingeskibsmuseum og samtidig igangsætte udarbejdelse af forslag til lokalplan 733 for nyt vikingeskibsmuseum.

Forvaltningen har i tæt samarbejde med Vikingeskibsmuseet udarbejdet lokalplanforslaget, der sikrer, at hovedgrebene i vinderforslaget fastholdes. Det gælder det visuelle udtryk af den nye bygning "Skrinet" på op til 4.000 m² bruttoetageareal, transformationen af vikingeskibshallen samt den offentlige adgang til fjorden. Den offentlige adgang sikres med en offentlig sti langs nordsiden af museumsøen over en ny bro og videre syd om vikingeskibshallen. Der skal anlægges nye offentlige pladser samt en cykelforbindelse syd om den nye bygning til vikingeskibene og rekreative stiforløb i det nye strandengslandskab. Samtidig sikres en naturlig og varieret afgrænsning mellem museets udendørsaktiviteter og de offentlig tilgængelige områder. Lokalplanen muliggør endvidere, at der kan etableres midlertidige overdækninger på museumsøen samt sekundære bygninger som skure mv.

Lokalplanområdet er siden 11-punktsprogrammet blevet udvidet mod vest med arealet mellem gasværket, Snekken og vandrehjemmet for at give mulighed for parkering og autocamperparkering her. Lokalplanområdet er endvidere udvidet til at omfatte gruspladsen nord for vandrehjemmet for at ændre anvendelsen af denne fra byggefelt til offentlig plads. Det giver mulighed for en opgradering af pladsen.

Der har gennem lokalplanarbejdet også været fokus på at sikre bedst mulig plads til vinteropbevaring af både, så havneselskabet påvirkes mindst muligt af det nye byggeri.

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

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde i offentlighedsperioden, og at lokalplanen behandles i byrådet, jf. delegation.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025.

Punkt 5: Forslag til lokalplan 732 for bosted, boliger og gravplads ved Trekroner Parkvej (endelig vedtagelse)

23-022037

Beslutning

Indledningsvis orienterede forvaltningen om, at der i det vedhæftede lokalplanforslag burde være rettet således, jf. høringsnotatet:

- §10.4 udgår

- §11.1 Ændres til ”Med vedtagelsen af denne lokalplan aflyses rammelokalplan 406 samt lokalplan 419 for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.”

- illustration figur 22 på side 23 skal konsekvensrettes til bestemmelserne.

Dette rettes i forbindelse med referatet, således at en opdateret version foreligger i referatet og til Økonomiudvalgets behandling af sagen.

Udvalget anbefaler lokalplanforslaget.

C og I tager forbehold.

Fremstilling

Resume

Forslag til lokalplan 732 for bosted, boliger og gravplads ved Trekroner Parkvej har været i offentlig høring, og forvaltningen fremlægger nu lokalplanen til endelig vedtagelse med mindre ændringer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at forslag til lokalplan 732 for bosted, boliger og gravplads ved Trekroner Parkvej godkendes til endelig vedtagelse.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog på mødet den 25. september 2024, punkt 189, at sende forslag til lokalplan 732 for bosted, boliger og gravplads i offentlig høring fra den 1. oktober til den 26. november 2024 med borgermøde den 13. november 2024. Der deltog 25 borgere i borgermødet, og forvaltningen har modtaget 94 skriftlige høringssvar i høringsperioden. Referat af borgermøde og alle høringssvar kan findes [her](#) og er også vedlagt som bilag.

Formålet med lokalplan 732 er at muliggøre anvendelsen af området til botilbud, boliger og gravplads samt at sikre, at området i fremtiden vil fremstå som et tilgængeligt boligområde med landskabeligt præg og rekreativ værdi for beboere og besøgende.

Høringen er bl.a. præget af utilfredshed med, at lokalplan 732 giver mulighed for boliger på bekostning af gravplads. En del af naboerne er bekymrede for, at særligt opførelsen af boliger i delområde A vil forringe deres levestandard og ejendommens værdi. Enkelte høringssvar stiller konkrete ændringsforslag vedrørende placering og omfang af boliger i delområde A i lokalplanen.

Andre borgere er utilfredse med, at gravpladsens areal minimeres med den nye lokalplan, da det opleves som en forringelse af minoritetens muligheder for at blive begravet i Roskilde, til fordel for boliger og indtægter til Roskilde

Kommune. Ikke mindst giver flere høringssvar udtryk for, at ændringen sender et uheldigt signal til minoritetsborgere, og at arealet ikke er stort nok til, at det driftsmæssigt er rentabelt at drive gravplads.

I vedlagte høringsnotat har forvaltningen behandlet alle høringssvar og de fremsatte bemærkninger. Forvaltningen foreslår på baggrund af høringssvarene at reducere den maksimale højde på bygninger i delområde A fra 9 til 7,5 meter, som fortsat kan rumme to etagers byggeri. I delområde B foreslås krav til facadematerialer for botilbuddet præciseret, så byggeriet skal opføres med træbeklædning ligesom boligerne i delområde A.

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

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025.

Bilag

Forslag til lokalplan 732 for Trekroner Parkvej_2. behandling (opdateret)

Høringsnotat for lokalplan 732 til endelig vedtagelse

Samlede høringssvar Indtastede og Vedhæftninger LP732 Trekroner Parkvej

Punkt 6: Frederikssundmotorvejens 3. etape - henvendelse til transportministeren

24-090270

Beslutning

Det opdaterede bilag anbefales.

Fremstilling

Resume

Vejdirektoratet skal udarbejde ny miljøkonsekvensvurdering af Frederikssundmotorvejens 3. etape, og i den forbindelse er der udarbejdet et brev til Transportministeriet med opfordring til at genbesøge forhold vedrørende trafik og natur. Sagen behandles af Klima- og Miljøudvalget samt Plan- og Teknikudvalget inden endelig behandling i byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at vedlagte henvendelse til transportministeren godkendes.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Vejdirektoratet har indledt arbejdet med en ny miljøkonsekvensvurdering af Frederikssundmotorvejens 3. etape, der bl.a. løber igennem den nordlige del af Roskilde Kommune. Roskilde Kommune har siden 2019 indgået i en teknikerfølgegruppe, som har haft til formål at sikre kommunens interesser.

På Økonomiudvalgs møde den 4. september 2019, punkt 315, blev det besluttet, at følgende punkter skulle bringes med ind i opdateringsarbejdet:

- at der arbejdes på at få flest mulige støjdæmpende foranstaltninger
- at miljø og natur påvirkes mindst muligt, bl.a. i Værebros Ådal
- at der tages mest muligt hensyn til de mindre bysamfund og sommerhusområdet ved Østrup Holme
- at stikrydsninger sikres for cyklister
- at tilslutningsanlæg vurderes ud fra nye trafikberegninger i forhold til, om det skal være hele eller halve tilslutningsanlæg
- at den afledte trafikafvikling på kommunens veje undersøges og vurderes ud fra nye trafikberegninger fra VVM-undersøgelsen

På Økonomiudvalgs møde den 6. juni 2021, punkt 202, orienterede forvaltningen om, at VVM-undersøgelsen på to områder ikke imødekom Roskilde Kommunes interesser. Det drejer sig hhv. om stikrydsningen ved Holmevej, som ikke indgik i projektet, og at motorvejens linjeføring syd for Knudsbjerg/Kastanjehøj gennemskærer et stort område med den sjældne naturtype næringsfattig birkemose, som Roskilde Kommune ønsker at bevare. Økonomiudvalget besluttede på mødet, at der over for transportministeren skulle presses på for en underføring ved Gundsømagle (krydsning ved Holmevej).

Dialogen i teknikerfølgegruppen har været positiv, og forventningen har været, at det ville være muligt at indarbejde under- eller overføring i et endeligt projekt. Det er ligeledes kommet til udtryk i et svar fra Vejdirektoratet til Gundsømagle Lokalråd, jf. bilag 3.

Modsat tidligere udmelding meddelte Vejdirektoratet på seneste møde, at de ikke længere forventer, at der kan tilføres ekstra midler til anlægsprojektet i forhold til det afsatte i Infrastrukturplan 2035. De forventer derfor en presset anlægsøkonomi grundet stigende råstofpriser og højt aktivitetsniveau blandt entreprenører. Derfor er de allerede ved at overveje mulige besparelsesforslag, hvilket får konsekvenser for de forhold, som vedrører trafik og natur. Eksempelvis vil det betyde, at den planlagte 500 meter lange dalbro, over den uberørte Værebros Ådal, muligvis bliver kortere for at

mindske udgifterne, og at der ikke bliver afsat nok penge til at modvirke motorvejens negative påvirkning af naturtyper og beskyttede arter. Det betyder også, at underføringen ved Holmevej ikke indgår i det planlagte projekt.

For at fastholde opmærksomheden i Vejdirektoratet og øge den politiske opmærksomhed på Roskilde Kommunes interesser, har forvaltningen udarbejdet et forslag til et brev til Transportministeriet med opfordring til at genbesøge forhold vedrørende trafik og natur i forbindelse med, at der skal laves ny miljøkonsekvensvurdering af 3. etape af Frederikssundmotorvejen.

Henvendelsen omhandler hhv. underføringen og ønsket om en forbedring af linjeføringen af hensyn til naturen i området, som forvaltningen vurderer som de to centrale tilbageværende interesser. Forvaltningen foreslår på den baggrund, at vedlagte henvendelse fremsendes til transportministeren.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2024 og 2025.

Supplerende sagsfremstilling til Plan- og Teknikudvalgets møde den 7. januar 2025 og Klima- og Miljøudvalgets møde den 9. januar 2025

Klima- og Miljøudvalget ønskede, at sagen blev udsat med henblik på, at skrivelsen blev skærpet. Der er derfor vedhæftet en opdateret skrivelse, hvor det fortsat er de samme budskaber fra Roskilde Kommune, der er skærpet i sin ordlyd. Det oprindelige forslag fremgår fortsat som bilag.

Sagens forløb

03/12/2024 Plan- og Teknikudvalget

Anbefales.

Jeanne Bergmansen (F) tager forbehold.

05/12/2024 Klima- og Miljøudvalget

Udsættes med henblik på en skærpelse af skrivelsen.

Bilag

Borgmesterhenvendelse Roskilde Kommune - Frederikssundmotorvejens (Tilrettet)

Borgmesterhenvendelse Roskilde Kommune - Frederikssundmotorvejens 3.etape

Kommissorium for miljøkonsekvensvurdering af Frederikssundmotorvejens 3. etape

Vejdirektoratets svar på henvendelse fra Gundsømagle Lokalråd

Punkt 7: Orientering om forundersøgelse af parkeringshus på Bønnelyckes Plads

23-023778

Beslutning

-

Fremstilling

Resume

Der er udført en analyse af p-hus på Bønnelyckes Plads, hvori der er skitseret seks principforslag til udformning af parkeringshus. Hertil er der kigget på de nuværende forhold og planforudsætninger samt regnet anlægsøkonomi på udvalgte scenarier.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget besluttede på udvalgsmødet den 18. april 2023, punkt 57, at der skulle udarbejdes en analyse af p-hus på Bønnelyckes Plads.

Der er udført en analyse af p-hus på Bønnelyckes Plads, hvori der er skitseret seks principforslag til udformning af parkeringshus i tre etager, hvoraf et af scenarierne også har 2 etager i kælder. De seks principforslag ligger prismæssigt i intervallet 44-167 mio. kr. (de oplyste priser er entreprisepriser). Hertil skal der lægges 20 % oven i prisen (forsyning, bygherreomkostning, vederlag og udbud mv.) og derefter yderligere 10 % i risikotillæg (kommunen har ikke en fastprisaf tale, og markedet er ustabilt, og priserne på materialer stiger løbende), svarende til i alt 57-217 mio. kr.

På Bønnelyckes Plads er der i dag i alt 131 offentlige parkeringspladser. Den maksimale kapacitet i de fire forslag er 277 parkeringspladser, svarende til en kapacitetsudvidelse på 146 pladser.

Årsagen til, at der ikke kan opnås en større kapacitetsudvidelse, er pladsens skæve form og det faktum, at pladsen allerede i dag er udnyttet og indrettet optimalt med eksisterende terrænparkering.

Ingen af løsningerne er specielt omkostningseffektive, idet prisen varierer mellem 225.000 og 604.000 kroner pr. parkeringsplads. Hvis prisen opgøres pr. ekstra parkeringsplads (ud over de eksisterende 131 parkeringspladser), så ligger prisen i intervallet 568.000-1.146.000 kroner pr. ekstra parkeringsplads. I analysen er der kun regnet på udvalgte scenarier (det billigste, det dyreste og det klassiske).

Parkeringspladsen på Bønnelyckes Plads er kommunens ejendom, men der er flere private grunde, som anvender adgangsvejene til parkeringsområdet ind til egen parkering. Der er ligeledes erhvervsparkering samt korttidsparkering til aflevering af skoleelever på Absalons Skole. Ved etablering af et nyt p-hus skal der tages hensyn til disse forhold.

Der er også andre forhold, som besværliggør etablering af et nyt parkeringshus. Der nævnes blandt andet beplantning, et eksisterende regnvandsbassin, som anvendes til opstuvning af vand i området, jordforurening i den sydvestlige del af grunden samt fastholdelse af plads til adgangsvej for renovationskøretøjer og brand- og redningskøretøjer.

Løsningsforslag 3 er det mest optimale i forholdet mellem kapacitet og anlægsomkostninger. Et nyt parkeringshus med denne udformning vil dog virke dominerende i bybilledet og er ikke arkitektonisk bearbejdet. Desuden er det trafikalt problematisk, da det ikke indeholder mulighed for cirkulation.

Alle forslag vil kræve yderligere bearbejdning inden evt. beslutning om et projekt.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025.

Bilag

Analyse af p-hus på Bønnelyckes Plads

Parkeringsregistrering af Bønnelyckes Plads

Punkt 8: Orientering om status for helhedsplan Østervangbyen

20-330318F

Beslutning

-

Fremstilling

Resume

Forvaltningen orienterer om status for helhedsplan Østervangsbyen. Efter forhandlinger med privat grundejer viser det sig ikke muligt at udvikle og realisere første etape af helhedsplanen som et særskilt projekt. Dette skyldes primært de seneste års stigende bygge- og materialeomkostninger.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på mødet den 31. maj 2023, punkt 115, helhedsplan for Østervangsbyen i det nuværende Østervangscenter som grundlag for videreudvikling og forhandlinger med privat grundejer. Byrådet godkendte samtidig, at realiseringen af helhedsplanens etape 1 kunne igangsættes, såfremt der kunne indgås en aftale med privat grundejer i området.

Helhedsplanen dækker over et område med parkeringspladser og nedlagt plejecenter, som er ejet af Roskilde Kommune, og en detailhandel, som er ejet af AP Ejendomme. Parterne er dermed gensidigt afhængige i realiseringen af planen, og forvaltningen har efter godkendelsen af helhedsplanen indledt forhandlinger med AP Ejendomme. Forvaltningen havde forinden videreudviklet og prissat de for helhedsplanen nødvendige trafikale anlæg og offentlige byrum. Dette indbefatter bl.a. ombygning af kryds og tunnel ved Sdr. Ringvej/Astersvej, etablering af nyt kryds og Kys&Kør på Astersvej samt det centrale offentlige rum i Østervangsbyen. AP Ejendomme har i forhandlingerne udtrykt ønske om at forestå realiseringen af den samlede etape 1 i helhedsplanen med byggeri af ny detailhandel, private boliger og erhvervslejemål. AP Ejendomme har her fået prissat deres estimerede indtægter og udgifter i forbindelse med det samlede projekt.

De seneste års stigende bygge- og materialeomkostninger har påvirket projektets udgifter betydeligt, mens indtægterne ikke er fulgt med. Det har derfor ikke været muligt at finde en samlet løsning, hvor salget af byggeretter ville kunne finansiere de nødvendige investeringer i områdets infrastruktur og offentlige rum. På trods af velvilje fra begge parter og undersøgelse af alternative veje til en realisering, har spændet mellem udgifter og indtægter været for stort til, at der kunne indgås en aftale.

Parterne er derfor blevet enige om, at helhedsplanen foreløbigt sættes i bero, og at dialogen genoptages, når der er fundet afklaring på spørgsmålet om udvikling af helhedsplanens etape 2 med nyt plejecenter, antageligt i 2026-2027. En samlet udvikling af helhedsplanen etape 1 og 2 kan ændre den økonomiske ramme for projektet og dermed gøre den mulig at realisere som et samlet projekt.

I mellemtiden igangsættes udviklingen af Østervangscenteret med en renovering af Østervangskolens udearealer. Skole- og Børneudvalget har på møde den 10. december 2024, punkt 140, besluttet at prioritere størstedelen af 5 mio. kr. fra puljen "Skolegårde og udendørs læringsrum" til renovering af Østervangskolens centrale gårdrum. Skolens centrale gårdrum tænkes med realiseringen af helhedsplanen for Østervangsbyen åbnet op mod den nye bydel.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025.

Punkt 9: Orientering om evaluering af torsdagstræf på havnen i 2024

24-081816

Beslutning

-

Fremstilling

Resume

Evaluering af torsdagstræf sæson 2024, hvor forvaltningen fandt en arrangør, som efterfølgende har organiseret torsdagstræffet i år.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

I efteråret 2023 drøftede Plan- og Teknikudvalget, Kultur- og Idrætsudvalget og Erhvervsudvalget forvaltningens forslag til mulige tiltag i forbindelse med fremadrettet afvikling af torsdagstræf. Byrådet godkendte den 20. december 2023, punkt 277, at forvaltningen skulle finde en arrangør for torsdagstræffet på havnen. Forvaltningen fandt herefter en arrangør, som har organiseret træffet.

På baggrund af en samlet vurdering med vægt på løbende dialog med arrangøren, tilsyn ved træffet, opsamling på klager og dialog med politiet, har forvaltningen positive erfaringer med at inddrage en arrangør i afviklingen af torsdagstræffet.

Arrangøren har i sæsonen sørget for adgang til det grønne areal foran Vikingskibsmuseet fra omkring kl. 16.00-20.30 efter aftale med forvaltningen. Ved en enkelt lejlighed blev der aflåst, selvom der fortsat opholdte sig enkelte biler på græsset, hvorfor Materielgården måtte komme og låse op for disse bilister. Episoden blev italesat i dialogen mellem arrangøren og forvaltningen. Der har ikke været andre lignende tilfælde siden.

Arrangøren har med en håndfuld frivillige anvist biler til parkering på pladsen, været i dialog med gæster ved arrangementet og ligeledes på de sociale medier, hvor der aktivt har været opfordret til god opførsel, også på vejene. Arrangøren har ligeledes ført opsyn og er gået i dialog med gæster på parkeringspladsen "bananen".

Åbningsdagen for torsdagstræffet den 16. maj 2024 tiltrak mange køretøjsglade mennesker, hvilket også resulterede i generende støj og tilkaldelse af politiet på Sankt Clara Vej. I dialog med arrangøren drøftedes muligheder for fremtidig håndtering. Arrangøren havde ønske om, at kommunen og politiet aktivt bidrog til at forhindre biler i at køre for stærkt på omliggende veje. Forvaltningen kan ikke anbefale opsætning af fx mobile bump på torsdage, da det kræver store ressourcer. Permanente fartdæmpende foranstaltninger kan heller ikke anbefales af hensyn til bl.a. fremkommeligheden, og da behovet ikke er stort i forhold til trafiksikkerheden på Sankt Clara Vej. Politiet er imødekomme overfor at udføre hastighedskontrol på vejene omkring Roskilde Havn, og det indgår i deres løbende prioritering af opgaver.

Efter åbningsdagen har arrangøren opfordret til at køre ordentligt på de tilstødende veje, været synlige til arrangementet og inddelt græsarealet i zoner for forskellige typer biler, hvilket har bidraget til en positiv afvikling. Det er således forvaltningens opfattelse, at træffet er blevet mere fredeligt og velorganiseret i løbet af sæsonen.

Forvaltningen har modtaget tre skriftlige klager samt en aktindsigt i 2024. Klagerne har hhv. omhandlet afholdelse af arrangement på jordforurenede områder, arrangørens kvalifikationer samt gener om "røg og støj". Arrangøren fortæller, at de har været i venskabelig dialog med flere naboer, som har kommenteret på støjen.

Arrangøren ønsker fortsat at afvikle torsdagstræf i 2025. Det forventes, at arrangementet kan fortsætte på havnen i 2025, da udbygningen af Vikingskibsmuseet først bliver aktuel i 2026. Forvaltningen vil gå i dialog med arrangøren om en ny lokation for sæson 2026.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025.

Punkt 10: Orientering om fornyelse af Algade og Hestetorvet

24-082206

Beslutning

-

Fremstilling

Resume

Forvaltningen orienterer om forslag til fornyelse af Algade og Hestetorvet.

Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

Sagsfremstilling

Byrådet gav den 22. maj 2024, punkt 124, en bevilling til fornyelse af Algade, grøn og attraktiv bymidte, med afsæt i den nye strategi for Roskilde bymidte.

I løbet af efteråret 2024 har tre rådgivere været indbudt i et begrænset udbud. Udbuddet blev vundet af MASU Planning, som har leveret et idéoplæg, hvor de tager afsæt i en markant begrønning af Hestetorvet, som vil skabe nye funktionaliteter og rummeligheder, samtidig med at forslaget har stort fokus på bæredygtighed ved bl.a. at genanvende belægning fra Hestetorvet til fornyelse af Algade.

Forvaltningen vil på mødet præsentere og lægge op til dialog med udvalget om MASU Plannings ideoplæg.

I januar 2025 igangsættes en inddragelsesproces, der sikrer dialog med nøgleinteressenter herunder Roskilde Handel og Bymidstens følgegruppe. Plan- og Teknikudvalget vil få forelagt det endelige skitseprojekt inden en efterfølgende anlægsproces.

Anlæg forventes startet: sommeren 2025.

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

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2025, da der er råderum til at finansiere 1. etape indenfor anlægsbevilling til Grøn og Attraktiv bymidte 2024 og 2025. Midlerne fra budget 2025 forventes frigivet i marts 2025. Midlerne fra budget 2024 er frigivet på byrådets møde den 22. maj 2024, punkt 124.

Punkt 11: Meddelelser fra formanden

Beslutning

-

Fremstilling

Punkt 12: Eventuelt

Beslutning

- Konkret sag
- Signaltider i Viadukten, evaluering
- Borgermøder
- Offentlige toiletter

Fremstilling