

# **REFERAT Plan- og Teknikudvalget 2018-2021 d. 13-04-2021**

**Mødedato**    Tirsdag d. 13. april 2021 kl. 17:00

**Mødested**    Zoom

# Indholdsfortegnelse

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Beslutninger om dagsordenen.....                                                                    | 3  |
| Temadrøftelse - Trekroner Erhvervsområde.....                                                       | 4  |
| Forslag til tillæg 1 til lokalplan 7.10 i Ågerup (til høring).....                                  | 5  |
| Forslag til tillæg 1 for kontorhus på Frederiksborgvej til lokalplan 625 og kommuneplantillæg 13 (t | 6  |
| Forslag til lokalplan 693 for Frederiksborgvej (endelig vedtagelse).....                            | 8  |
| Helhedsplan for Viby Øst (endelig vedtagelse).....                                                  | 9  |
| Forslag til lokalplan 678 for boliger og botilbud ved Kavsbjerggård og kommuneplantillæg 9 (ende    | 10 |
| Strategi og administrationsgrundlag for landzonen.....                                              | 12 |
| Stibro over jernbanen i Milen.....                                                                  | 13 |
| Rundkørslen på Jyllinge Parkvej.....                                                                | 14 |
| Mulige adgange til kommende råstofindvindingsområde ved Darup.....                                  | 15 |
| Nedlæggelse af en del af den offentlige parkeringsplads ved Børnehuset Stjernen.....                | 17 |
| Optagelse af en del af den private fællessti Damvej som offentlig sti.....                          | 18 |
| Status for arbejdet med fremme af ældrevenlige boliger i Roskilde Kommune.....                      | 19 |
| Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - seniorboliger i Svogerslev.....                      | 20 |
| Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - seniorboliger i Jyllinge.....                        | 22 |
| Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - parkeringsnorm.....                                  | 23 |
| Landsbyrådenes Dag 2021.....                                                                        | 24 |
| Nedlæggelse af bolig.....                                                                           | 25 |
| Anlægsbevilling - Ny bro over Trekroner Allé.....                                                   | 26 |
| Anlægsbevilling - Østre Ringvej / Navervej ny vejadgang.....                                        | 28 |
| Orientering om aktiviteter omkring Roskilde Havn.....                                               | 30 |
| Orientering om status på anlægsprojekter og prioritering på udvalgets område.....                   | 31 |
| Orientering om Sagafjordbroen.....                                                                  | 32 |
| Orientering om sagsbehandlingstider 1. kvartal 2021.....                                            | 33 |
| Meddelelser fra formanden.....                                                                      | 35 |
| Eventuelt.....                                                                                      | 36 |
| Lukket: Færdiggørelse af Bifaldet 15-19.....                                                        | 37 |

## **Punkt 69: Beslutninger om dagsordenen**

00.01.00G01-0011 17

### **sagsfremstilling**

#### **Pkt. 69            Beslutninger om dagsordenen**

Sagsnr. 299836    Plan- og Teknikudvalget    Åbent punkt

#### **Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 69**

Godkendt.

## **Punkt 70: Temadrøftelse - Trekroner Erhvervsområde**

01.00.05G01-0001 21

### **sagsfremstilling**

#### **Pkt. 70 Temadrøftelse – Trekroner Erhvervsområde**

Sagsnr. 346827 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

#### **Resume**

I februar 2021 blev der igangsat et arbejde om at udvikle en ny strategi for Trekroner Erhvervsområde. På mødet præsenteres udvalget for en status og en række temaer til drøftelse.

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter relevante temaer i relation til Trekroner Erhvervsområde som input til det videre arbejde.

#### **Beslutningskompetence**

Plan- og Teknikudvalget

#### **Sagsfremstilling**

Et område nordøst og nordvest for Trekroner Station har i en længere årrække været udlagt til kontorerhverv. Det har vist sig vanskeligt at sætte gang i udviklingen af erhvervsområdet, både på de ca. 160.000 m<sup>2</sup>, der er ejet af Roskilde Kommune, og på de to storparceller, der er ejet af private erhvervsvirksomheder. Udfordringen er, at der ikke har vist sig virksomheder, der alene har behov for de meget store enheder, og at det har været forbundet med for stor spekulativ risiko for investorer at opføre kontorejendomme i denne størrelse baseret på mindre lejemål.

Roskilde Kommune har fortsat behov for flere kontorarbejdspladser. Derfor har forvaltningen igangsat et strategisk udviklingsarbejde, der i dialog med markedet og i samarbejde med en ekstern konsulent skal revitalisere visionen og strategien for udviklingen af Trekroner Erhvervsområde. En markedstilpasset strategi for området skal både give svar på, hvordan den fremtidige fysiske planlægning af området bør tilrettelægges samt fremtidig salgs- og udviklingsprocesser. Forud for strategien skal der gennemføres en grundig analyse af, hvilke typer af virksomheder, der kan tiltrækkes, og hvilke behov virksomhederne vil have, hvis de skulle flytte til Trekroner.

På mødet præsenterer forvaltningen det opstartede arbejde herunder en række vigtige temaer til fælles drøftelse i udvalget. Det vedrører blandt andet skala, grundstørrelser, funktioner og tidsperspektiv.

Parallelt med behandlingen i Plan- og Teknikudvalget er der en temadrøftelse i Udvalget for Vækst, Erhverv og Globalisering med henblik på perspektiver og bidrag til det videre arbejde.

#### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

#### **Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 70**

Drøftet.

# Punkt 71: Forslag til tillæg 1 til lokalplan 7.10 i Ågerup (til høring)

01.02.05P16-0003 21

## sagsfremstilling

### Pkt. 71 Forslag til tillæg 1 til lokalplan 7.10 i Ågerup (til høring)

Sagsnr.  
346590

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Fors A/S har nedlagt et mindre vandværk i Ågerup, og ejendommen ønskes nu frasolgt til boligformål. Dette kræver et tillæg til lokalplan 7.10 i Ågerup.

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

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. forslag til tillæg 1 til lokalplan 7.10 for bolig-, institutions- og forretningsområde i Ågerup godkendes til offentlig høring, og
2. høringsperioden reduceres fra 8 til 4 uger fra den 19. april til den 17. maj 2021.

## Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

## Sagsfremstilling

Fors A/S ejer Højgårdsvej 5 i Ågerup, som indtil for nylig har fungeret som vandværk. Vandværket er nu under nedlæggelse, og Fors A/S ønsker derfor at afhænde ejendommen til boligformål i overensstemmelse med det omkringliggende parcelhuskvarter. Ejendommen er omfattet af lokalplan 7.10 for bolig- og institutions- og forretningsområde i Ågerup, hvor Højgårdsvej 5 indgår i delområde 4, der alene kan benyttes til offentlige formål (vandværk). Da der er tale om en anvendelsesbestemmelse, kan konvertering til boligformål alene ske ved en ændring af lokalplanen.

Forvaltningen anbefaler at imødekomme ønsket ved udarbejdelse af et mindre tillæg til lokalplanen, hvor delområde 4 udgår af lokalplanen og ejendommen efterfølgende indgår i delområde 1. Delområde 1 er udlagt til boligformål i form af åben-lav bebyggelse.

Højgårdsvej 5 er velegnet til én bolig og vil være underlagt de øvrige bygningsregulerende bestemmelser i lokalplan 7.10 med mulighed for én bolig i ét plan eller ét plan med udnyttet tagetage og en bebyggelsesprocent på 25.

Da planændringen er minimal, har forvaltningen ikke forelagt en forudgående igangsætningssag. Endvidere foreslår forvaltningen, at den offentlige høring nedsættes fra 8 til 4 uger, grundet planændringens begrænsede omfang, jf. byrådets beslutning på møde den 30. august 2017, punkt 199.

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

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

## Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 71

Godkendt.

## Bilag

Forslag til tillæg 1 til lokalplan 7.10 i Ågerup

Gældende lokalplan 7.10, Bolig-, institutions- og forretningsområde i Ågerup

# Punkt 72: Forslag til tillæg 1 for kontorhus på Frederiksborgvej til lokalplan 625 og kommuneplantillæg 13 (til høring)

01.02.05P16-0002 20

## sagsfremstilling

### Pkt. 72 Forslag til tillæg 1 for kontorhus på Frederiksborgvej til lokalplan 625 og kommuneplantillæg 13 (til høring)

Sagsnr.  
337409

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Julemærkefonden ønsker at opføre en ny administrationsbygning til et permanent hovedsæde i Roskilde i tilknytning til Julemærkehjemmet på Baldersvej. Projektet kræver et tillæg til den gældende lokalplan for området samt kommuneplantillæg.

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

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. forslag til tillæg 1 for kontorhus på Frederiksborgvej til lokalplan 625 og kommuneplantillæg 13 godkendes til offentligt høring fra den 7. maj til 1. juli 2021 og
2. der afholdes borgermøde den 10. juni 2021.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget vedtog på mødet den 8. september 2020, punkt 152, at igangsætte udarbejdelsen af tillæg 1 for kontorhus på Frederiksborgvej til lokalplan 625. Økonomiudvalget vedtog efterfølgende den 13. januar 2021, punkt 10, at igangsætte udarbejdelsen af kommuneplantillæg 13 for udvidelse af rammeområde 2.D.2 Baldersvej – Sociale institutioner m.v.

Tillægget skal muliggøre, at Julemærkefonden kan etablere deres hovedsæde i en ny bygning på hjørnet af Baldersvej og Frederiksborgvej. Bygningen kommer til at indeholde maks. 1.200 m<sup>2</sup> kontorareal, fordelt med 850 m<sup>2</sup> over terræn og 350 m<sup>2</sup> i kælderen. Dette forudsætter nedrivning af de to eksisterende villaer i området. På den baggrund kræver bestemmelserne i tillægget, at den nye bygning skal fortolke nærområdets arkitektoniske særpræg og kvaliteter med udgangspunkt i de klassiske villaer langs Frederiksborgvej fra starten af 1900-tallet. Tillægget stiller bl.a. krav om, at bebyggelsen ikke må overstige højden på den omgivende bebyggelse, og at den skal holdes inden for facadelinien på Frederiksborgvej og Baldersvej. Den ny bebyggelse skal udformes med facader og gavle mod alle byggefeltets fire sider. Facaderne skal brydes op med fremspring og tilbagetrækninger, så der skabes en variation i facadeudtrykket. Vinduer skal fremstå som stående huller i facaderne med brystninger på min 40 cm, og taget skal fremstå med stejl hældning med røde lervingetegl. Lokalplantillægget skal endvidere skabe mulighed for at genskabe kigget fra Frederiksborgvej til Haraldsborg - den tidligere husholdningsskole.

Kommuneplantillægget omhandler en udvidelse af kommuneplanens rammeområde 2.D.2, så den også omfatter Frederiksborgvej 102 og 104, hvor hovedsædet skal ligge. Fremtidig anvendelse til boligformål udgår, mens der indskrives mulighed for kontor erhverv.

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

Forvaltningen foreslår, at borgermødet afholdes fysisk eller digitalt alt efter, om der fortsat er forsamlingsforbud grundet Covid-19.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

## Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 72

Anbefales.

Lars-Christian Brask (I) og Torben Jørgensen (F) kan ikke anbefale indstillingen.

## **Bilag**

Forslag til tillæg 1 til lokalplan 625 (kompendie)

Forslag til kommuneplantillæg 13

# Punkt 73: Forslag til lokalplan 693 for Frederiksborgvej (endelig vedtagelse)

01.00.05P00-0001 19

## sagsfremstilling

### Pkt. 73 Forslag til lokalplan 693 for Frederiksborgvej (endelig vedtagelse)

Sagsnr.  
316932

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Forslag til lokalplan 693 for Frederiksborgvej har været i offentlig høring og forelægges nu til endelig vedtagelse. Forvaltningen foreslår, at lokalplanen behandles i byrådet grundet sagens almene interesse, jfr. delegation.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at lokalplan 693 for Frederiksborgvej godkendes endeligt med de foreslåede ændringer.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 25. november 2020, punkt 316, at sende forslag til lokalplan 693 for Frederiksborgvej i offentlig høring i perioden 1. december 2020 til 1. februar 2021. Der blev afholdt digitalt borgermøde den 14. januar med omkring 45 borgere. Da høringen sluttede var der indkommet 40 høringssvar.

Generelt er der stor tilfredshed med lokalplanens overordnede intentioner om at sikre Frederiksborgvejs særlige status som Roskildes "Strandvejen", hvor den grønne og blå profil skal sikres og styrkes. Høringssvarene indeholder dog også kritik og bemærkninger til flere forhold i lokalplanen, herunder til udpegning af bevaringsværdige huse, byggeriets omfang og placering, tilsidesættelse af servitutter, fjordkig, strandpassagen og kystsikring, udpegning af bevaringsværdige træer samt befæstelsesgrad. Flere høringssvar peger på trafikale udfordringer på Frederiksborgvej. Høringssvarene er opsamlet og individuelt behandlet i vedlagte høringsnotat. [Alle høringssvar kan ses her](#). Som det fremgår af høringsnotatet, foreslår forvaltningen på baggrund af høringssvarene, at der foretages en række ændringer før endelig vedtagelse. Ændringsforslagene er understøttet af en genbesigtigelse af området samt dialog med flere borgere og grundejerforeninger.

Af væsentlige ændringer som forvaltningen foreslår, kan nævnes:

- fastholdelse af to servitutter for Strandgårdsvej og Fjordparken, hvor maksimale bygningshøjde fastholdes i 1 og 1½ plan samt fastholdelse af to privatretlige udsigtsservitutter, som fejlagtigt er foreslået tilsidesat
- tilpasning af udpegede bevaringsværdige træer og udtagning af to
- præcisering af befæstelsesgrad med ny bestemmelse og ekstra redegørelse
- fjernelse af ét fjordkig og præcisering af et andet samt tilpasset bestemmelse
- tre huse, som var udpeget som bevaringsværdige, udgår
- fast sti på nordlig del af Strandpassagen konverteres til trampesti

I forhold til trafikale forhold regulerer lokalplanen ikke anlægsaktiviteter på Frederiksborgvej. Disse bemærkninger medtages i stedet i forvaltningens arbejde med vejvedligehold og trafiksikkerhed.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

## Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 73

Anbefales.

Lars-Christian Brask (I) kan ikke anbefale indstillingen.

## Bilag

Høringsnotat, opsamling på høring af lokalplan 693 for Frederiksborgvej

Lokalplan 693 for Frederiksborgvej

## Punkt 74: Helhedsplan for Viby Øst (endelig vedtagelse)

01.00.05P16-0001 18

### sagsfremstilling

#### Pkt. 74 Helhedsplan for Viby Øst (endelig vedtagelse)

Sagsnr. 305249 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

#### Resume

Helhedsplanen har været i høring og forelægges nu til endelig vedtagelse.

#### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Viby Øst – en helhedsplan for et nyt natur- og idrætslandskab vedtages endeligt.

#### Beslutningskompetence

Byrådet

#### Sagsfremstilling

Byrådet vedtog på møde den 25. november 2020, punkt 313, at sende forslag til helhedsplan for Viby Øst i offentlig høring fra den 30. november til den 25. januar 2021 samtidig med lokalplanforslag 678 for boliger og botilbud ved Kavsbjerggård med afholdelse af et fælles borgermøde.

Under overskriften Naturen ind i Viby – Viby ud i naturen har formålet været at fastlægge rammerne for udviklingen af den østlige del af Viby med nye boligområder, udvidelsesmuligheder for idrætsområdet, bynære rekreative udfoldelsesmuligheder og forbindelser, større biodiversitet, samt klimasikring i samarbejde med Fors A/S.

Det planlagte fysiske borgermøde den 14. december 2020 blev på grund af COVID-19 ændret til et digitalt borgermøde, hvor der deltog ca. 100 personer.

Der er modtaget 15 høringssvar, hvoraf to vedrører lokalplanforslag 678 og derfor besvares under denne sag.

[Høringssvarene kan ses her](#). Høringssvarene fordeler sig overvejende på fire kategorier:

- Regnvandsløsningens udformning og dimensionering
- Nedlæggelsen af regnvandsbassin til idræts eller rekreative formål
- Stiforbindelser og forbedret adgang til naturen
- Udvidelsesmulighederne af idrætsområdet

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer af helhedsplanen. Høringssvar med løsningsforslag og anbefalinger vil indgå i det videre arbejde med konkretisering af helhedsplanen, og borgerne vil blive inddraget, når der skal etableres stier og eventuelt anlægges nye idrætsbaner.

Regnvandsløsningen med grøfter og bassin skal realiseres af Fors A/S. Klima- og Miljøudvalget godkendte på sit møde 12. januar 2021, punkt 4, at sende forslag til spildevandstillæg i 8 ugers høring frem til 17. marts 2021. Tillægget skal herefter endeligt godkendes i Klima- og Miljøudvalget og udgør plangrundlaget for regnvandsløsningen.

Roskilde Kommune har indgået en betinget købsaftale om køb af ca. 5 ha til realisering af helhedsplanen. Fors A/S skal indgå aftale med grundejerne om arealer til regnvandsløsningen.

#### Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021. Der er afsat 1 mio. kr. i hvert af årene 2021 og 2022 til planlægning og realisering af de første etaper af helhedsplanen.

#### Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 74

Anbefales.

Poul Lindor Nielsen (A) og Lars-Christian Brask (I) tager forbehold.

#### Bilag

Helhedsplan for Viby Øst

Høringsnotat for helhedsplan for Viby Øst

# **Punkt 75: Forslag til lokalplan 678 for boliger og botilbud ved Kavsbjerggård og kommuneplantillæg 9 (endelig vedtagelse)**

01.02.05P16-0004 18

## **sagsfremstilling**

### **Pkt. 75 Forslag til lokalplan 678 for boliger og botilbud ved Kavsbjerggård og kommuneplantillæg 9 (endelig vedtagelse)**

Sagsnr.  
305228

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## **Resume**

Forslag til lokalplan 678 for boliger og botilbud ved Kavsbjerggård samt kommuneplantillæg 9 har været i offentlig høring og forelægges nu til endelig vedtagelse.

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

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at lokalplan 678 for boliger og botilbud ved Kavsbjerggård samt kommuneplantillæg 9 godkendes endeligt med de foreslåede ændringer.

## **Beslutningskompetence**

Byrådet

## **Sagsfremstilling**

Byrådet vedtog den 25. november 2020, punkt 314, at sende forslag til lokalplan 678 med tilhørende kommuneplantillæg 9 i offentlig høring fra den 30. november 2020 til den 25. januar 2021, samtidig med forslag til Helhedsplan for Viby Øst med afholdelse af et fælles borgermøde. Det planlagte fysiske borgermøde den 14. december 2020 blev på grund af Covid-19 ændret til et digitalt borgermøde, hvor der deltog ca. 100 personer. Kommunen har modtaget i alt 24 skriftlige høringssvar vedrørende forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

En stor del af høringssvarene omhandler placeringen af botilbuddet, som flere finder bekymrende, bl.a. på grund af nærhed til dagsinstitution, skole, plejehjem og idrætsfaciliteter, dårlig tilgængelighed med kollektiv trafik, misbrugsproblemer mv. En del naboer ved Lundeparken og Lundetoften udtrykker utilfredshed over, at der kan etableres boliger i 2 plan umiddelbart op til deres grunde. Flere foreslår, at etageantallet her nedbringes til 1 for at undgå eventuelle indblik- og skyggegener. Mange høringssvar går desuden på naturbeskyttelse, herunder planens påvirkningen af de beskyttede arter og naturtyper i området. Derudover forudser flere trafikale udfordringer Viby samt pres på skole og daginstitutioner, i takt med at byen vokser. Alle høringssvar er opsamlet og individuelt behandlet i vedlagte høringsnotat.

[Høringssvarene kan ses i dette link.](#)

På baggrund af høringssvarene foreslås lokalplanens bestemmelser om etageantal ændret, så der kun kan etableres boliger i ét plan på arealerne nærmest Lundeparken og Lundetoften. Dette giver anledning til nogle mindre konsekvensrettelser gennem lokalplanen. Blandt andet justeres byggefeltene enkelte steder, byggeretten omfordes på de enkelte byggefelt, bygningsdybden øges med 0,5 meter, og byggefelt 4 ændrer karakter fra boligstok til lille boligklynge i 1-2 plan.

Herudover foreslås enkelte præciseringer af bestemmelserne vedr. fælleshuse, materialer og terrænregulering. Forvaltning vurderer, at ændringerne ikke er af overordnet betydning for planen. I kommuneplantillægget tilføjes et lovpligtigt redegørelsesafsnit vedrørende international naturbeskyttelse.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

## **Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 75**

Anbefales.

Poul Lindor Nielsen (A) og Lars-Christian Brask (I) tager forbehold.

## **Bilag**

Høringsnotat for lokalplan 678

Lokalplan 678 for boliger og botilbud ved Kavsbjerggård

Kommuneplantillæg 9 - institution i Viby Øst

# **Punkt 76: Strategi og administrationsgrundlag for landzonen**

01.03.00P15-0001 20

## **sagsfremstilling**

### **Pkt. 76            Strategi og administrationsgrundlag for landzonen**

Sagsnr. 337701    Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

#### **Resume**

Efter modernisering af planloven er det nuværende administrationsgrundlag for landzone forældet. Forvaltningen har igangsat arbejdet med et nyt administrationsgrundlag.

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at sagen drøftes.

#### **Beslutningskompetence**

Plan- og Teknikudvalget

#### **Sagsfremstilling**

Forvaltningens nuværende administrationsgrundlag for landzonesagsbehandling er godkendt af byrådet den 22. juni 2011, punkt 160. Kommunen har siden udviklet en række strategier og politikker, og der er gennemført en modernisering af planloven med virkning fra juli 2018. Det er således tid til en opdatering af administrationsgrundlaget.

Forvaltningen har derfor indledt arbejdet med et nyt administrationsgrundlag, som indarbejdes i en landzonestrategi, der kan gøre det tydeligere for borgere og virksomheder i kommunen, hvilke rammer og muligheder der gælder i landzonen – og hvorfor.

Landzonestrategien skal sammen med planloven sætte rammen for fremtidige afgørelser i landzonesager i kommunen. Derfor foreslår forvaltningen, at det i strategien tydeliggøres, hvad kommunen ønsker at prioritere i det åbne land. Det kan ske gennem en tydelig vision for det åbne land, som tager afsæt i det åbne lands særlige værdier – smukke landskaber, natur, fjorden og kulturhistorien og gennem fem understøttende udviklingsprincipper, der skal sikre en balanceret udvikling i landzonen:

1. Vi understøtter, at det åbne land forbliver åbent.
2. Vi fremmer det gode liv i landområdet.
3. Vi beskytter natur og landskab.
4. Vi værner om kulturarven.
5. Vi understøtter landbrug og små erhvervsdrivende.

Forvaltningen forventer, at forslag til strategi og administrationsgrundlag samt miljøvurdering kan forelægges politisk i maj eller juni med henblik på igangsættelse af høring.

#### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

#### **Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 76**

Drøftet.

#### **Bilag**

Fem udviklingsprincipper - nyt administrationsgrundlag for landzoneudvikling

## Punkt 77: Stibro over jernbanen i Milen

05.03.05P20-0002 17

### sagsfremstilling

#### Pkt. 77 Stibro over jernbanen i Milen

Sagsnr. 299967 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

#### Resume

Forvaltningen har i samarbejde med Roskilde Festival undersøgt en konkret mulighed for at genanvende en hollandsk stålbro med henblik på at opsætte den permanent i Milen. Undersøgelsen konkluderer, at det økonomisk og teknisk er en fordelagtig løsning.

#### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der indgås aftale om køb af hollandsk stålbro i 2022 med henblik på opsætning som permanent løsning over jernbanen i Milen. Aftalen indgås med forbehold for vedtagelse af budget 2022.

#### Beslutningskompetence

Byrådet

#### Sagsfremstilling

Etableringen af stibroen er væsentlig for Roskilde Festival og indgår i Milens landskabsstrategi. Den vil udgøre et vigtigt bindeled i den tværgående stiforbindelse i Milen fra Vor Frue Hovedgade i øst til Darupvej og Himmelsøen i vest.

Forvaltningen vurderer, at stibroen vil bidrage til at fremme hverdagslivet i Milen og øge den rekreative brug af området. Stibroen vil også understøtte trafiksikre forbindelser gennem området, når råstofgravningen igen påbegyndes i Milen, og tung lastbiltrafik ledes af Darupvej.

Analysen har vist, at vi ikke kan få en ny bro for de afsatte 9 mio. kr. i det vedtagne anlægsbudget for 2022. Derfor har forvaltningen i samarbejde med Roskilde Festival undersøgt en anden mulig løsning for en permanente stibro, der er yderst bæredygtig, økonomisk som miljømæssigt. En større hollandsk festival har i en årrække anvendt en stibro som midlertidig løsning over en motorvej. Broen er bygget som en permanent konstruktion i stål, men anvendt midlertidigt, da man ikke har ønsket at have den stående året rundt. Nu er broen imidlertid blevet erstattet af en ny permanent løsning og er derfor til salg. Med hjælp fra en ekstern rådgiver har forvaltningen undersøgt broens tekniske og økonomiske potentiale med henblik på at afgøre, hvorvidt det vil være en velegnet stibroløsning i Milen. I den forbindelse har der også været dialog med BaneDanmark, der ikke ser udfordringer i broløsningen, så længe en række tekniske og driftsmæssige forudsætninger overholdes.

Forundersøgelserne viser, at broen er i fin stand og teknisk opfylder de danske standarder. Undersøgelserne viser også, at det er teknisk muligt at benytte stibroen til en permanent løsning over jernbanen, og at den med tilhørende rampeanlæg kan blive tilgængelig for både gående og cyklister i området. De samlede omkostninger til køb af broen, transport til Danmark fra Holland samt etablering på Milen, herunder bl.a. fundering og rampeanlæg, kan løftes inden for det afsatte anlægsbudget på 9 mio. kr. Med denne løsning vil det derfor være muligt at realisere det længe nærede ønske om en fast bro.

Muligheden for at købe den hollandske bro kræver, at Roskilde Kommune gennemfører forhandlinger med henblik på at indgå en betinget aftale allerede nu, så broen kan anlægges i 2022.

#### Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvens i 2021. Der er i det vedtagne anlægsbudget 2021 afsat 9 mio. kr. i 2022 til en stibro i Milen. De 9 mio. kr. til broen er indarbejdet i strategisk anlægsplan 2022 og vil derved indgå i den endelige budgetvedtagelse af budget 2022.

#### Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 77

Udvalget anbefaler, at kommunen køber broen under forudsætning af, at Økonomiudvalget forhandler med Roskilde Festival om et bidrag til broen.

Lars-Christian (I) kan ikke anbefale udvalgets beslutning.

## **Punkt 78: Rundkørslen på Jyllinge Parkvej**

05.00.00G01-0013 20

### **sagsfremstilling**

#### **Pkt. 78 Rundkørslen på Jyllinge Parkvej**

Sagsnr. 330355 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

#### **Resume**

Forvaltningen har modtaget et forslag om at opstille et kunstværk i rundkørslen på Jyllinge Parkvej fra Egnshistorisk Forening i Gundsø. Foreningen beder om en godkendelse til at arbejde videre med projektet.

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at der gives tilsagn til Egnshistorisk Forening i Gundsø om, at der kan arbejde videre med ideen om at opsætte et kunstværk i rundkørslen på Jyllinge Parkvej.

#### **Beslutningskompetence**

Plan- og Teknikudvalget

#### **Sagsfremstilling**

Egnshistorisk forening i Gundsø har henvendt sig til forvaltningen med en forespørgsel om muligheden for at etablere et kunstværk i centrum af rundkørslen på Jyllinge Parkvej ved Lindegårdsvej og Baunegårdsvej. Foreningen forestiller sig, at der med udgangspunkt i Jyllinges historiske ålefiskeri kan laves et kunstværk, for eksempel udformet som et ålejern. Foreningen forventer at finde finansiering ved hjælp af lokale sponsorer og fonde og vil samarbejde med en kunstner om projektet. Roskilde Kommune vil ikke få omkostninger ved projektets gennemførelse. Foreningen vil sætte den videre udvikling af ideen i gang, hvis udvalget accepterer den. Når der foreligger et forslag, vil udvalget få det til godkendelse.

#### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021. Hvis det besluttet at opsætte et kunstværk i rundkørslen, forventes det, at kunne finansieres af eksterne driftsmidler. Hvis der er udgifter til vedligehold, vil det også fremgå af den omtalte godkendelsessag for projektet.

#### **Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 78**

Godkendt.

## **Punkt 79: Mulige adgange til kommende råstofvindingsområde ved Darup**

05.00.00G01-0006 21

### **sagsfremstilling**

#### **Pkt. 79 Mulige adgange til kommende råstofvindingsområde ved Darup**

Sagsnr.  
346907

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

### **Resume**

I forbindelse med at Almindegården ved Darup ønsker at indvinde grus på et areal, som råstofplanen giver mulighed for, har forvaltningen vurderet konsekvenserne for mulige adgange til det kommende grusindvindingsområde.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at der etableres adgang til grusindvindingsområdet over kommunens matrikel matr.nr. 3ø med adgang til Darupvej.

### **Beslutningskompetence**

Byrådet

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med at Almindegården ønsker at indvinde grus på et areal, som råstofplanen giver mulighed for, har beboere i området udtrykt bekymring for lastbiltrafikken, som råstofindvindingen vil foranledige. Beboerne er blandt andet bekymrede for støj, støv, trafikikkerhed og trafikafvikling.

På den baggrund har forvaltningen udarbejdet et notat, som belyser de trafikale, vejjuridiske og naturmæssige konsekvenser i relation til mulige adgange til det kommende grusindvindingsområde ved Darup.

Forvaltningen har vurderet konsekvenserne ved følgende fem mulige adgange til det kommende grusindvindingsområde:

1. Udkørsel ad den eksisterende overkørsel til Kamstrupvej (Grøn).
2. Udkørsel til Darupvej over den kommunale matrikel matr.nr. 3ø, ved Dyrenes Beskyttelses ejendom (Gul).
3. Udkørsel mod nord over tredjemands ejendom og videre over Nymølle's kommende graveområde (Lilla).
4. Udkørsel mod nord mellem naturområdet og Dyrenes Beskyttelse og videre over kommunens matrikel matr.nr. 3aa (Blå).
5. Udkørsel mod syd til Kamstrupvej og gennem Milen til Poppelgårdsvej (Rød).

Det er forvaltningens vurdering, at en adgang til Darupvej over den kommunale matrikel matr.nr. 3ø, er den mest optimale adgang. Denne adgang har en vis afstand til Dyrenes Beskyttelses ejendom og Darup Autolakeri. Det er muligt, at etablere foranstaltninger som sikrer, at lastbiltrafikken ikke sker igennem Darup og samtidig sikrer forholdene omkring Himmelsøen. Det er positivt, at Darupvej tidligere har været benyttet i forbindelse med grusindvinding ved Himmelsøen. Vejen kan både bære den tunge trafik, og det er muligt at håndtere lastbiltrafikken på Darupvej.

På baggrund af en samlet vurdering anbefaler forvaltningen, at der etableres adgang til grusindvindingsområdet over kommunens matrikel matr.nr. 3ø med adgang til Darupvej.

### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

### **Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 79**

Udsættes med henblik på en forhandling af udkørselsvej 3, – markeret med lille farve på bilag – over Nymølles grusindvindingsområde, som udvalget ser som den mest hensigtsmæssige rute, idet der derved tages maksimalt hensyn til mennesker og dyr i området. Der tages kontakt til de to grusindvindere med henblik på, at der indgås en aftale dem imellem, således at denne rute kan anvendes frem til Darupvej nord for Dyreinternatet.

### **Bilag**

Notat om mulige adgange til kommende råstofvindingsområde

Kortbilag - Mulige adgange til kommende råstofindvindingsområde ved Darup

# Punkt 80: Nedlæggelse af en del af den offentlige parkeringsplads ved Børnehuset Stjernen

05.01.22G01-0002 20

## sagsfremstilling

### Pkt. 80 Nedlæggelse af en del af den offentlige parkeringsplads ved Børnehuset Stjernen

Sagsnr.  
344130

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Forvaltningen har konstateret, at en del af den offentlige parkeringsplads foran Børnehuset Stjernen ikke har været benyttet som parkeringsareal i ca. 20 år, da arealet har været inddraget, som en del af institutionens areal.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at en del af parkeringspladsen foran Børnehuset Stjernen, som er illustreret på vedlagte bilag, nedlægges som offentligt vejareal og udgår som færdselsareal.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

I forbindelse med etablering af legepladsredskaber på en del af den offentlige parkeringsplads foran Børnehuset Stjernen har forvaltningen konstateret, at arealet ikke har været benyttet som parkeringsareal i ca. 20 år, da det har været inddraget, som en del af institutionens areal. Arealet er tydeligt afgrænset af et hegn og fremgår som en del af Børnehuset Stjernens areal.

Det fremgår af vejlovens § 15, at kommunalbestyrelsen bestemmer, hvilke offentlige vejarealer, der skal nedlægges.

Når kommunen efter § 15 har bestemt, at et offentligt vejareal skal nedlægges, skal den efter vejlovens 124, stk. 1, tage stilling til arealets fremtidige status. Det betyder, at der skal tages stilling til, om arealet skal opretholdes helt eller delvis som vej (privat vej eller privat fællesvej) eller om arealet skal udgå som færdselsareal.

Arealet skal opretholdes helt eller delvis som vej, hvis det er eneste adgangsvej til en ejendom, og der ikke samtidig etableres anden vejadgang. Desuden skal vejen opretholdes, hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at den er vigtig for en ejendom. Disse krav fremgår af § 124, stk. 2, og arealet må derfor hverken være eneste adgangsvej til en ejendom eller være vigtigt for en ejendom, hvis det skal kunne nedlægges med henblik på at udgå som færdselsareal.

Kommunalbestyrelsen kan frit råde over de nedlagte vejarealer, jf. vejlovens § 127, stk. 1.

Det er forvaltningens vurdering, at vejarealet kan nedlægges og udgå som færdselsareal, fordi det ikke er eneste adgangsvej til en ejendom, og i øvrigt ikke er vigtig for en ejendom.

Forvaltningen har nu gennemført de lovmæssige procedurer med hensyn til 8-ugers høring. Ved udløbet af høringsfristen den 8. marts 2021 er der ikke indkommet bemærkninger, hvorfor sagen nu forelægges med henblik på en endelig beslutning om nedlæggelse af offentligt vejareal, jf. kapitel 11 i Lov om offentlige veje.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

## Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 80

Anbefales.

## Bilag

Assendløsevej 95

# **Punkt 81: Optagelse af en del af den private fællessti Damvej som offentlig sti**

05.01.04G01-0001 21

## **sagsfremstilling**

### **Pkt. 81      Optagelse af en del af den private fællessti Damvej som offentlig sti**

Sagsnr.  
347710

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## **Resume**

En del af den private fællessti Damvej skal optages som offentlig sti, fordi stien overvejende anvendes til færdsel, der ikke har ærinde eller betjener ejendomme ved den pågældende vej.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at en del af den private fællessti Damvej optages som offentlig sti – se kortbilag.

## **Beslutningskompetence**

Byrådet

## **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har konstateret, at en del af den private fællessti overvejende anvendes til færdsel, der ikke har ærinde eller betjener ejendomme ved den pågældende vej, hvorfor denne del af stien bør optages som offentlig sti.

Efter vejlovens § 15 bestemmer kommunalbestyrelsen, hvilke private fællesveje, der skal optages som kommuneveje. Det er forudsat, at beslutninger herom træffes på baggrund af en samlet trafikals vurdering, og at de ikke kun må være begrundet i økonomiske forhold.

Efter privatvejslovens § 58, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen mindst hvert femte år vurdere, om en privat fællesvej har en sådan betydning for den almene færdsel, at vejen bør optages som offentlig, jf. vejlovens § 15. En privat fællesvej forudsættes at have betydning for den almene motorkørende færdsel, hvis den bruges til gennemgående færdsel uden ærinde til de tilgrænsende ejendomme eller lokalområdet i øvrigt.

En del af den private fællessti Damvej anvendes overvejende til færdsel, der ikke har ærinde eller betjener ejendomme ved den pågældende vej.

Forvaltningen har i øvrigt konstateret, at vi allerede afholder driftsomkostninger til vedligeholdelse af denne del af stien, hvilket også taler for, at stien bør optages som offentlig sti.

Det er derfor forvaltningens vurdering, at denne del af den private fællessti Damvej har en sådan betydning for den almene færdsel, at den bør optages som offentlig sti.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

## **Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 81**

Anbefales.

## **Bilag**

Kortbilag af den private fællessti Damvej

# Punkt 82: Status for arbejdet med fremme af ældrevenlige boliger i Roskilde Kommune

27.45.12G01-0001 21

## sagsfremstilling

### Pkt. 82 Status for arbejdet med fremme af ældrevenlige boliger i Roskilde Kommune

Sagsnr.  
348971

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Roskilde Kommune har i en årrække arbejdet strategisk med at fremme ældrevenlige boliger i mindre bysamfund. Der gives en status på denne indsats og mulighederne for at fortsætte og styrke indsatsen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter indsatsen for ældrevenlige boliger i Roskilde Kommune.

## Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

## Sagsfremstilling

Roskilde Kommunes boligpolitik og Kommuneplan 2019 rammesætter det strategiske arbejde med at sikre gode boliger til ældre i Roskilde Kommune. Målsætningen om ældrevenlige boliger har derfor også stor prioritet i nye udviklingsprojekter, såsom helhedsplanerne for Svogerslev og Roskilde Sydby samt i det forestående arbejde med omdannelsen af Østervangcenteret. Gennem de seneste år har en række nye lokalplaner i Agerup, Jyllinge, Gundsømagle, Viby og Vindinge også sikret tæt-lav byggeri, der er ældrevenligt.

Roskilde Kommune oplever i disse år en øget efterspørgsel efter ældrevenlige boliger, som er tæt forbundet med en generel stigning i antal ældre borgere på landsplan. Især i de mindre bysamfund hænger denne efterspørgsel sammen med, at mange borgere bliver boende i villaen længe efter børnene er flyttet hjemmefra, fordi de har en stærk lokal tilknytning og måske ikke har fundet en alternativ bolig i lokalområdet.

Det har den afledte udfordring, at det er sværere at tiltrække børnefamilier, fordi villaområderne er beboet af seniorer. For at give mulighed for at skabe lokal vækst i de mindre bysamfund i Roskilde Kommune, er der i en årrække arbejdet strategisk med at fremme ældreregnede boliger igennem fortætning for derved at muliggøre lokale boligrokader, som kan give plads til nye børnefamilier.

Med lokalplaner kan boligstørrelse og etageantal reguleres, men Planloven giver ikke kommuner hjemmel til direkte at øremærke boliger til bestemte aldersgrupper. Dog kan der i dialogen med udviklere og boligselskaber arbejdes aktivt for at sikre, at andele heraf opføres som ældrevenlige boliger. I dag arbejdes der målrettet for, at der med nye lokalplaner planlægges for blandede boligsammensætninger, og at der særligt ved tæt-lav opføres mindre boliger i ét plan, der er velegnede til ældre.

Det er også muligt at fremme udbuddet af ældrevenlige boliger, når Roskilde Kommune er grudsælger, da lokalplanens krav kan suppleres af krav til boligernes tilgængelighed og indretning. Dette er det kommende seniorbofællesskab Oasen på Hegnet 2 i Trekroner blandt andet et succesfuldt eksempel på, hvor 42 andelsboliger er solgt til seniorer, der har lyst til at bo og leve sammen i deres tredje alder. I Viby er to bofællesskaber målrettet seniorer også på vej efter samme model – i bymidten og på Skousbo.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

## Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 82

Udvalget havde inden mødet modtaget et høringssvar fra Ældrerådet. Høringssvaret vedhæftes referatet. Drøftet.

## Bilag

Høringssvar fra Ældrerådet PTU 13. april 2021

# Punkt 83: Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - seniorboliger i Svogerslev

00.01.00P35-0006 20

## sagsfremstilling

### Pkt. 83 Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - seniorboliger i Svogerslev

Sagsnr.  
344395

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Pierre Kary (C) og Torben Jørgensen (F) har anmodet om at få optaget en sag om seniorboliger i Svogerslev.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at sagen drøftes.

## Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

## Sagsfremstilling

Pierre Kary (C) og Torben Jørgensen (F) har anmodet om at få optaget følgende sag på dagsordenen:

### **”Resume**

*Der er et stort anerkendt behov for seniorboliger i Svogerslev.*

### **Indstilling**

*1. Kommunen skal fremme sin interesse i opførelsen af seniorboliger i Svogerslev, i et forsøg på at aktivere udviklere til at komme frem med udviklingsprojekter til seniorboliger.*

*2. Opfordringen og invitationen til udviklere om at komme frem med projektforslag rettet mod seniorboliger i Svogerslev, skal i det mindste være gennem Kommunens hjemmeside, men også gennem andre medier, der anses for effektive af forvaltningen.*

*3. Hvis der blandt forslag, er et samlet projekt til at omdanne et område med seniorboliger og et lægehus, vil udvalget se konstruktivt på mulighederne, da udvalget ønsker at fremme etablering af et lægehus i Svogerslev, da befolkningsgrundlaget er tilstede for seniorboliger og et lokalt lægehus.*

### **Beslutningskompetence**

Plan- og Teknikudvalget

### **Sagsfremstilling**

*I juni, blev Helhedsplan for Svogerslev vedtaget.*

*De næste trin i planen vedrører dialog mellem Kommunen og udviklere. Kommunen kan tage initiativer til dialog eller invitere udviklere til at danne grundlag for en dialog.*

*Helhedsplanen anerkender gentagne gange behovet for seniorboliger i Svogerslev.*

*Side 3 af Helhedsplan*

*· De 4.321 indbyggere udgøres af en høj andel ældre, men også mange børnefamilier. Svogerslev er en udpræget boligby og består næsten udelukkende af parcelhuse og rækkehuse i ensartede ejerformer og størrelser*

*· Men Svogerslev har også brug for et løft. På boligmarkedet opleves en fastlåst situation, hvor ældre bliver boende i parcelhusene, fordi der ikke er andre tilbud i byen.*

*· Boligudvikling både skal komme børnefamilier og ældre til gode,*

*Side 14 af Helhedsplan*

*· Flere boliger og bedre mødesteder kan være med til at understøtte Svogerslevs bosætningspotentialer for både børnefamilier og ældre.*

*Side 15 af Helhedsplan*

*· Svogerslev har i dag en stor andel af ældre, som efterspørger mindre boliger i byen.*

*· Ved at byudvikle med fokus på opførelse af mindre boliger kan der skabes en mere blandet aldersfordeling i ny og eksisterende boligkvarterer via en rocade, hvor nogle ældre kan flytte fra større parcelhuse til mindre boliger og dermed give plads til nye børnefamilier i de større boliger*

*Side 17 af Helhedsplan*

*· Der er stor efterspørgsel på ældrevenlige boliger i Svogerslev, og i Roskilde Kommune generelt er der stor efterspørgsel på bofællesskaber og mindre boliger til både unge, børnefamilier og ældre*

*Den demografiske ændring, hvor der er en aldring af befolkningen, kræver adskillige former for seniorboliger. Mange ældre vil ikke have behov for et plejehjem i endnu et årti eller mere, men ønsker eller magter ikke længere at bo i deres store parcelhuse, hvor de stiftede deres familie. De ønsker heller ikke at flytte til en anden by, men ønsker trygheden ved at bo i området, som de kender, har boet i årtier, har familie og/eller et netværk. Tryghed i nærheden af deres netværk reducerer ensomhed og reducerer afhængigheden af kommunale tjenester eller sundhedstjenester. Det er derfor i offentlighedens interesse at have passende seniorboliger i områder, hvor det mangler og efterspørges. Der er stor interesse fra borgerne i Svogerslev for seniorboliger. Helhedsplanen kræver eller opfordrer til dialog mellem Kommune og udviklere vedrørende projekter i Svogerslev.*

*Et borgerforslag om et lægehus eller sundhedshus i Svogerslev er stillet den 11. januar 2021 og har sikret sig de fornødne 500 stemmer.”*

## **Økonomi**

Ikke vurderet.

## **Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 83**

Drøftet.

## Punkt 84: Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - seniorboliger i Jyllinge

00.01.00P35-0006 20

### sagsfremstilling

#### Pkt. 84 Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - seniorboliger i Jyllinge

Sagsnr.  
344395

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

### Resume

Pierre Kary (C) og Torben Jørgensen (F) har anmodet om at få optaget en sag om seniorboliger i Jyllinge.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at sagen drøftes.

### Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

### Sagsfremstilling

Pierre Kary (C) og Torben Jørgensen (F) har anmodet om at få optaget følgende sag på dagsordenen:

#### **”Resume**

*Der er et stort anerkendt behov for seniorboliger i Jyllinge.*

#### **Indstilling**

*Udvalget anmoder forvaltningen om at foreslå alle mekanismer, hvormed nye seniorboliger i Jyllinge kan blive en realitet. Mekanismer inden for Kommuneplan og uden for Kommuneplan bør fremlægges. Forvaltning bør præsentere alle mekanismer inden for loven, der er tilgængelige for politikere til at gennemføre de ønskede ændringer.*

#### **Beslutningskompetence**

Plan- og Teknikudvalget

#### **Sagsfremstilling**

*Seniorborgerne i Jyllinge ønsker at forbliver bosat i Jyllinge. Boligbehovet i Jyllinge er ændret i takt med, at de mange borgere, der bosatte sig i Jyllinge i 70-erne er blevet ældre, parcelhusene er blevet for uoverskuelige og ikke mindst, da mange mister en ægtefælle i disse år.*

*Den demografiske ændring, hvor der er en aldring af befolkningen, kræver adskillige former for seniorboliger. Mange ældre vil ikke have behov for et plejehjem i endnu et årti eller mere, men ønsker eller magter ikke længere at bo i deres store parcelhuse, hvor de stiftede deres familie. De ønsker heller ikke at flytte til en anden by, men ønsker trygheden ved at bo i området, som de kender, har boet i årtier, har familie og/eller et netværk. Tryghed i nærheden af deres netværk reducerer ensomhed og reducerer afhængigheden af kommunale tjenester eller sundhedstjenester. Det er derfor i offentlighedens interesse at have passende seniorboliger i områder, hvor det mangler og efterspørges. Der er stor interesse fra borgerne i Jyllinge for seniorbolig.*

*Adskillige udviklere har fremsat forslag til seniorboliger i fjordområdet i Jyllinge. Dette har modtaget meget positiv interesse fra lokale beboere. Således har den nystiftede Facebook-gruppe ”Andelsboliger med elevator til Jyllinge” på under 2 måneder fået tilslutning fra mere end 400 ældre borgere, der efterlyser ældrevenlige boliger – herunder seniorboligfællesskaber, der er til at betale for pensionister.*

*Der ønskes blandede boligformer, såvel eje som leje og andel. Og både lejligheder klyngehuse. Husene skal være i et plan, og i lejlighedsbyggeriet skal være med elevator.*

*Perspektiv område kan laves om til udviklingsområde med politisk opbakning.”*

### Økonomi

Ikke vurderet.

### Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 84

Drøftet.

## **Punkt 85: Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - parkeringsnorm**

00.01.00P35-0006 20

### **sagsfremstilling**

#### **Pkt. 85      Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen - parkeringsnorm**

Sagsnr.  
344395

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

### **Resume**

Lars-Christian Brask (I) og Merete Dea Larsen (O) har anmodet om at få optaget en sag om parkeringsnorm samt krav til parkering.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at sagen drøftes.

### **Beslutningskompetence**

Plan- og Teknikudvalget

### **Sagsfremstilling**

Lars-Christian Brask (I) og Merete Dea Larsen (O) har anmodet om at få optaget følgende sag på dagsordenen:  
*“Dansk Folkeparti og Liberal Alliance ønsker en sag på dagsordenen, der skal belyse nuværende parkeringsnormer med henblik på at justere dem til nutidens behov. Herunder dobbeltudnyttelse som værktøj til at tælle flere pladser. Udover parkeringsnormen ønsker vi belyst kravene (bredden) til parkering i forhold til nutidens behov.”*

### **Økonomi**

Ikke vurderet.

### **Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 85**

Udvalget beslutter, at forvaltningen forbereder en sag om spørgsmålet til et kommende møde.

## **Punkt 86: Landsbyrådenes Dag 2021**

00.22.04G20-0001 20

### **sagsfremstilling**

#### **Pkt. 86            Landsbyrådenes Dag 2021**

Sagsnr. 329936    Plan- og Teknikudvalget    Åbent punkt

#### **Resume**

Forslag om dato for Landsbyrådenes Dag 2021.

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Landsbyrådenes Dag 2021 afholdes den 25. august 2021 kl. 17.00 – 20.30 på rådhuset.

#### **Beslutningskompetence**

Økonomiudvalget

#### **Sagsfremstilling**

Byrådet besluttede i december 2015, punkt 361, at der afholdes Landsbyrådenes Dag hvert 2. år, første gang i 2016. Senest blev Landsbyrådenes Dag afholdt i august 2018.

På Økonomiudvalgets møde den 13. maj 2020, punkt 208, blev det besluttet at udsætte 2020-arrangementet til forsommeren 2021, for at opnå at arrangementet kunne afholdes fysisk. Forvaltningen foreslår nu en dato i august af hensyn til at opnå størst mulig sikkerhed for, at arrangementet kan afholdes fysisk.

For at gøre programmet så relevant som muligt og på baggrund af ønsker fra tidligere år er bestyrelserne fra diverse landsbyråd, borgerforeninger m.fl. blevet inviteret til at komme med bidrag og input til dette års program. Dette sker over mail og telefon, af hensyn til den aktuelle Covid-19-situation.

Udgangspunktet for programrammet er:

- a) Projekter på vej – drøftelser ved stande (fx alternative opvarmningskilder, trafikløsninger, fremme af biodiversitet).
- b) Et hovedtema. For 2021 foreslås temaet i samarbejde med repræsentanter fra kommunens landbyråd.
- c) Annoncering af Landsby- og Bydelsprisen 2021 (stor pris 100.000 kr., lille pris 50.000 kr., principperne for prisen er fastsat af byrådet i september 2014, punkt 337)

Et færdigt programudkast bliver senere fremlagt til politisk behandling.

#### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021, idet udgifterne til arrangementet afholdes inden for driftsrammen for landsby- og bydelsprisen.

#### **Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 86**

Anbefales.

## Punkt 87: Nedlæggelse af bolig

03.01.03G00-0001 21

### sagsfremstilling

#### Pkt. 87 Nedlæggelse af bolig

Sagsnr. 344545 Plan- og Teknikudvalget Åbent punkt

#### Resume

Der er ansøgt om tilladelse til nedlæggelse af boligen beliggende Ringstedvej 107, 4000 Roskilde med henblik på omdannelse til erhverv.

#### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. der gives tilladelse til nedlæggelse af boligen beliggende Ringstedvej 107 med henblik på omdannelse til erhverv. Tilladelsen betinges af landzonetilladelse.
2. tilladelsen tidsbegrænses, således at den skal være udnyttet i 2 år fra tilladelse er meddelt ejer.

#### Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

#### Sagsfremstilling

Der er ansøgt om tilladelse til nedlæggelse af ejendommen Ringstedvej 107, 4000 Roskilde med henblik på omdannelse til erhverv.

Ifølge BBR er boligen på 111 m<sup>2</sup> og tilknyttet butikken Cirkel K, således at der er adgang via butikken. Boligen har ifølge ejer tidligere fungeret som en slags forpagterbolig. Boligen er fri for lejemål, og har senest været beboet i 2009.

Ejer oplyser, at boligen bærer præg af at have stået tom i en årrække, hvorfor den ikke umiddelbart er egnet som bolig i den nuværende form. Derudover er det ikke formålstjeneligt at have bolig i så nær tilknytning til detailhandel.

Ejer ønsker at omdanne boligen til personalerum og lager med vareindlevering.

Boligen er beliggende i landzone, hvorfor det vil kræve landzonetilladelse at ændre anvendelsen til erhverv. Tilladelse til nedlæggelsen vil derfor blive betinget af, at der opnås landzonetilladelse til erhverv.

I henhold til Boligreguleringslovens § 46, stk. 1 er det ikke uden byrådets samtykke 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.

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

#### Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

#### Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 87

Godkendt.

## Punkt 88: Anlægsbevilling - Ny bro over Trekroner Allé

05.03.05P20-0001 21

### sagsfremstilling

#### Pkt. 88 Anlægsbevilling - Ny bro over Trekroner Allé

Sagsnr. 344548 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

#### Resume

I forbindelse med etablering af en ny bro over Trekroner Allé skal der gives en anlægsbevilling til projektet og proces for valg af løsning skal godkendes.

#### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. der afsættes rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling på 11,5 mio. kr. i 2021, finansieret af kassebeholdningen.
2. erstatningen fra forsikringssagen tilgår kommunekassen.
3. proces for udvælgelse af vinderprojekt godkendes, og Plan- og Teknikudvalget bemyndiges til at godkende projekt og igangsættelse af anlægsarbejdet.
4. det besluttet, at kommunen har til hensigt at eksproprier arealer til udvidelse af brofundamenter, hvis der ikke kan opnås en frivillig aftale.
5. de erhvervede arealer optages som offentlig vej i overensstemmelse med §23.

#### Beslutningskompetence

Byrådet

#### Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på mødet den 27. januar 2021, punkt 6, at en ny bro udbydes i totalentreprise.

Forsikringssagen er ikke afsluttet. For at forcere tidsplanen anbefaler forvaltningen, at der allerede nu bevilliges et beløb på 11,5 mio. kr. til anlæg af en ny bro. Når erstatningssagen er afsluttet overføres provenuet herfra til kassebeholdningen. Forvaltningen har været i dialog med Trekronerrådet, der har indhentet input til den nye bro fra grundejerforeningerne i området. Her er der blandt andet et stort ønske om at gøre den nye bro bredere end den gamle. Dette ønske imødekommes og indarbejdes i udbuddet af den nye bro. Den nye bro øges med 1 meter til i alt 5 meter, der svarer til bredden af stien på nordsiden af Trekroner Alle. Udvidelse af broen kræver udbygning af de eksisterende fundamenter, hvilket kræver, at der erhverves areal fra private grundejere. Forvaltningen forventer at kunne indgå frivillige skriftlige aftaler med grundejerne om erhvervelsen på betingelse af, at handlen sker på ekspropriationslignende vilkår.

Broen blev i marts sendt i udbud til 5 totalentreprenører, hvor design, drift, tid og økonomi indgår i vurderingen af det økonomisk mest fordelagtige tilbud. Der er licitation den 23. april 2021 og resultatet behandles på Plan- og Teknikudvalgsmødet den 4. maj 2021. Plan- og Teknikudvalget bemyndiges til at beslutte, hvilken entreprenør, der skal tildeles opgaven, hvorefter der kan indgås kontrakt med den vindende entreprenør.

Projektet starter: Maj 2021

Projektet forventet afsluttet: Oktober 2021

#### Økonomi

Sagen har bevillingsmæssige konsekvenser og medfører en forværring af kassebeholdningen på 11,5 mio. kr. i 2021. Når forsikringssagen afsluttes tilgår erstatningen kassebeholdningen. Der arbejdes for at opnå størst mulig forsikringsdækning, men som tidligere oplyst er det forvaltningens vurdering, at der ikke kan opnås en erstatning, der kan dække udgiften til en ny bro. Når forsikringssagen afsluttes fremlægges særskilt sag om indtægtsbevilling.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i år 2021:

Alle tal i 1.000 kr.

2021

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter

0

Forslag til revideret rådighedsbeløb:

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Anlæg, udgifter | -11.500 |
|-----------------|---------|

Ansøgning om anlægsbevilling:

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Anlæg, udgifter | -11.500 |
|-----------------|---------|

Finansiering:

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Forværring af kassebeholdningen | -11.500 |
|---------------------------------|---------|

### **Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 88**

Jens Børsting (A) stillede forslag om forvaltningens indstilling med en tilføjelse i udbudsmaterialet, så der skal foreligge en pris på en 4-meter brobredde og brug af det eksisterende fundament.

Forslaget blev sat til afstemning.

For stemte A, F og C.

O og I undlod at stemme.

Hermed anbefales forslaget.

## Punkt 89: Anlægsbevilling - Østre Ringvej / Navervej ny vejadgang

82.09.05G00-0001 16

### sagsfremstilling

#### Pkt. 89 Anlægsbevilling - Østre Ringvej / Navervej ny vejadgang

Sagsnr.  
285523

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

### Resume

Der søges om anlægsbevilling til etablering af vejanlæg og ny vejadgang ved Østre Ringvej og Navervej ved omplacering af budgetmidler fra Trekroner Område B29 og fra Pulje til Cykelstier, trafiksikkerhed og mobilitet.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der afsættes rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling på 3,5 mio. kr. i budget 2021 til anlæg af ny vejadgang til Navervej fra Østre Ringvej. Anlægsbevillingen finansieres ved omplacering af allerede afsatte og frigivne rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. fra Trekroner B29 og 1,5 mio. kr. fra Pulje til Cykelstier, trafiksikkerhed og mobilitet.

### Beslutningskompetence

Byrådet

### Sagsfremstilling

Byrådet har på mødet 26. oktober 2016, punkt 271, givet en anlægsbevilling på 3,5 mio. kr. til projektering af vejanlæg og etablering af ny vejadgang ved Østre Ringvej / Navervej. Senest blev Plan- og Teknikudvalget orienteret om, at projektet var planlagt til at blive udført i 2020, men projektoverslaget viste, at der mangler 3,5 mio. kr. for at kunne gennemføre projektet. Fordyrelsen skyldes, at dele af projektet ikke kan gennemføres via vejbidragsloven, men skal finansieres fuldt ud af kommunen.

Forvaltningen går nu i dialog med vejbidragsyderne i forhold til projektets gennemførelse og finansiering. Særskilt sag om vejbidrag og arealerhvervelse vil blive forelagt udvalget inden sommerferien 2021.

Forvaltningen foreslår anlægsbevillingen finansieret ved budgetomplacering fra Trekroner – Område B29, hvor der er overskud i forhold til kontraktlige forpligtigelser samt fra Pulje til Cykelstier, trafiksikkerhed og mobilitet, som besluttet i forbindelse med fordeling af puljen for 2021 på Plan- og Teknikudvalgets møde den 12. januar 2021, punkt 12.

Anlæg forventes startet: August 2021 (efter vejbidragssag)

Anlæg forventet afsluttet: August 2022

### Økonomi

Sagen har bevillingsmæssige konsekvenser, men ingen kassepåvirkning i 2021.

Der gives i sagen en anlægsbevilling på 3,5 mio. kr. til Østre Ringvej / Navervej, finansieret ved omplacering af 2,0 mio. kr. fra Trekroner Område B29 og 1,5 mio. kr. fra Pulje til Cykelstier, trafiksikkerhed og mobilitet.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i året 2021:

Alle tal i 1.000 kr.

2021

- = merudgift eller mindreindtægt

+ = Mindreudgift eller merindtægt

Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Østre Ringvej / Navervej Anlæg, udgifter -1.137

Trekroner Område B29, udgifter -2.029

Pulje til Cykelstier, trafiksikkerhed og mobilitet, udgifter -35.010

Forslag til revideret rådighedsbeløb:

|                                                                       |         |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|
| Østre Ringvej/ Navervej Anlæg, udgifter                               | -4.637  |
| Trekroner Område B29, udgifter                                        | -29     |
| Pulje til Cykelstier, trafiksikkerhed og mobilitet, udgifter          | -33.510 |
| Ansøgning om anlægsbevilling:                                         |         |
| Østre Ringvej/ Navervej Anlæg, udgifter                               | -3.500  |
| Trekroner Område B29, udgifter                                        | 2.000   |
| Pulje til Cykelstier, trafiksikkerhed og mobilitet, udgifter          | 1.500   |
| Finansiering:                                                         |         |
| Budgetomplacering, Trekroner Område B29                               | 2.000   |
| Budgetomplacering, Pulje til Cykelstier, trafiksikkerhed og mobilitet | 1.500   |

### **Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 89**

Anbefales.

## **Punkt 90: Orientering om aktiviteter omkring Roskilde Havn**

05.00.00P20-0010 15

### **sagsfremstilling**

#### **Pkt. 90            Orientering om aktiviteter omkring Roskilde Havn**

Sagsnr. 274338    Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

#### **Resume**

Forvaltningen har sammen med udvalgsformanden været i dialog med en række aktører omkring Roskilde Havn. Dels om en kommunikationsplan, der skal forsøge at få motorcykelkørere og bilister, der besøger Roskilde, til at støje mindre, dels en plan for at regulere trafikken på Roskilde Havn, så der bliver mindre trafik, der kører rundt på havnen.

#### **Beslutningskompetence**

Plan- og Teknikudvalget

#### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har sammen med udvalgsformanden haft dialog med motorcykelforhandlerne i Roskilde og drøftet mulighederne for at minimere støjgenerne fra motorcykelkørsel i Roskilde. Dialogen har ført til en række forslag i en kampagne med blandt andet opfordringer til at støje mindre, når man besøger byen.

Derudover har der været afholdt møder med havnens aktører om mulighederne for at minimere den uvedkommende motoriserede trafik, der i dag kører rundt på havnen, fra Havnegade via Vindeboderne til parkeringspladsen kaldet "Bananen". Der er et stort ønske om at fredeliggøre disse arealer til havnens aktører og bløde trafikanter.

Forvaltningen vil på mødet fremlægge resultaterne af drøftelserne.

#### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021, idet omkostninger afholdes af de afsatte driftsmidler til trafikhåndtering og trafikcampagner.

#### **Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 90**

-

# Punkt 91: Orientering om status på anlægsprojekter og prioritering på udvalgets område

82.09.05G01-0005 21

## sagsfremstilling

### Pkt. 91 Orientering om status på anlægsprojekter og prioritering på udvalgets område

Sagsnr.  
348504

Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

## Resume

Der gives en orientering om igangværende samt kommende anlægsprojekter.

## Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

## Sagsfremstilling

Dette er en status på anlægsprojekter.

Igangværende projekter:

- Københavnsvej, arbejderne forventes afsluttes inden sommerferien. Plantning følger til efteråret.
  - Tinghusvej (Skoleslagteriet) etablering nye parkeringspladser omkring den gamle Arrest forventes afsluttet medio maj.
  - Ringstedgade arbejdet er igangsat medio marts og forventes afsluttet planmæssigt til september.
  - Omdannelsen af Sortebrødre Plads er igangsat og pågår frem til efteråret 2021.
  - Jyllinge tilslutning til hovedvej A6. Arbejdet forventes afsluttes ved udgangen af maj 2021.
  - Viby, etablering af nyt signalreguleret kryds ved Grønningen Dalen og Vibyvejen. Arbejderne er igangsat i uge 12 og afsluttes inden sommerferien.
  - Viby, etablering af nyt signalreguleret kryds ved Parkvej, Ørstedesvej og Skovly. Arbejdet forventes påbegyndt i maj og afsluttes inden skolestart 2021/22.
  - Viby, etablering af p-pladser mm. vest for stationen. Arbejdet påbegyndes til april 2021 og forventes afsluttet til august.
  - Svogerslev, Krydsning af Lindenborgvej. Arbejdet er påbegyndt uge 14 og forventes afsluttet inden sommerferien.
- På grund af mange opgaver i det sidste år, blandt andet yderligere opgaver finansieret gennem COVID-19 lån, har det været nødvendigt at udskyde igangsætningen af enkelte opgaver:
- Signalregulering af det forskudte Bakkesvinget, Maglegårdsvej og Pulsen. Projektet forventes igangsat med projektering i efteråret 2021 og opstart af anlæg i august måned 2022.
  - Krydsning af Frederiksborgvej ved Tømmergrunden. Arbejdet er projekteret og klar til udbud. Projektet genoptages i sensommeren 2021.
  - Vindingevej, etablering af delte stier i begge sider af vejen fra Ny Østergade til Østergade. Projektet genoptages i 4. kvartal 2021.
  - Sti i Vindinge, nord for kirkegård. Projektet er udskudt på grund af at ROMU ønsker at foretage museale forundersøgelser.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

## Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 91

-

## **Punkt 92: Orientering om Sagafjordbroen**

82.09.05G01-0006 20

### **sagsfremstilling**

#### **Pkt. 92            Orientering om Sagafjordbroen**

Sagsnr. 336649    Plan- og Teknikudvalget    Åbent punkt

#### **Resume**

Forvaltningen orienterer om projekt til forbedring og forskønnelse af anløbsbroen til Sagafjord.

#### **Beslutningskompetence**

Plan- og Teknikudvalget

#### **Sagsfremstilling**

Liljenborg ejendomme har rettet henvendelse til Roskilde Kommune med ønske om at ombygge en del af anløbsbroen, der sikrer bedre adgang til Sagafjord, forskønner anløbsbroen og giver bedre anløbsmulighed for Sagafjord.

Liljenborg ejendomme har forelagt projektet for forvaltningen. Projektet omfatter ombygning af broen, så der skabes to lommer på broen, hvorfra der gives adgang til Sagafjords øvre og nedre dæk. Samtidig med etableringen af lommerne renoveres dele af belysningen på broen, og der opsættes i alt tre flagstænger. Forvaltningen er positive for projektet. Projektet skal desuden godkendes af Kystdirektoratet, da der bygges på søterritoriet. Som en del af deres godkendelse vil projektet komme i offentlig høring.

Projektet forventes startet: April 2021

Projektet forventet afsluttet: April 2022

#### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021. Udgifter forbundet med ombygningen finansieres af Liljenborg ejendomme.

#### **Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 92**

-

#### **Bilag**

Skitseforslag af 07.04.2021 - Sagafjordbroen

# Punkt 93: Orientering om sagsbehandlingstider 1. kvartal 2021

02.00.00K00-0003 21

## sagsfremstilling

### Pkt. 93 Orientering om sagsbehandlingstider 1. kvartal 2021

Sagsnr. 347808 Plan- og Teknikudvalget

Åbent punkt

#### Resume

Forvaltningen fremlægger opgørelse af sagsbehandlingstider for byggesager modtaget i 1. kvartal 2021, som viser, at de gennemsnitlige sagsbehandlingstider overholder servicemålene. Vurderingen er, at det nuværende servicemål ikke kan overholdes på sigt, når det gælder enfamiliehuse, og at sagsbehandlingstiden for erhvervsager ikke kan forventes nedbragt.

#### Beslutningskompetence

Plan- og Teknikudvalget

## Sagsfremstilling

### Byggesager vedrørende enfamiliehuse

Der er i 1. kvartal 2021 modtaget 637 sager, hvilket er stigning på 41% i forhold til 1. kvartal 2020. Der modtages fortsat mange sager om lovliggørelse af byggeri, men disse indgår ikke i servicemålet for sagsbehandlingen. Der måles via Bygnings- og Boligregistret (BBR), da der ikke kan trække retvisende data fra Byg og Miljø (BOM).

Servicemålet er 40 dage målt fra sagen er fyldestgørende. Der er i 1. kvartal 2021 registreret en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 31 dage (netto) målt fra sagen er fyldestgørende til der gives tilladelse.

Servicemålet er overholdt for 77% af de byggetilladelser, som er givet i denne periode.

Det betyder, at 23% af de tilladelser, som er udstedt i 1. kvartal, har haft en sagsbehandlingstid på over 40 dage. Der var en gennemsnitlig bruttosagsbehandlingstid på 107 dage i 1. kvartal målt fra ansøgningsdato til tilladelse.

Bruttosagsbehandlingstiden er ikke omfattet af servicemålene.

### Udfordringer i sagsbehandlingen

BR18 (Bygningsreglementet) forlænger sagsbehandlingstiden, da der er kommet skærpede krav til ansøger på ansøgningstidspunktet og ved færdigmelding. Man har indført ibrugtagningstilladelser og dokumentationskrav ved færdigmelding, som ikke blev krævet tidligere. Nye og skærpede krav - der også er vanskelige at forstå for både lægmænd og mange professionelle - betyder øget sagsbehandlingstid, da der bruges meget tid på vejledning og på at rykke for manglende oplysninger - nu både ved ansøgning og færdigmelding. Derfor har forvaltningen bl.a. udarbejdet en guide i udpegning af dokumentationskrav til eget brug og en detaljeret vejledning i færdigmelding til brug for private og professionelle.

Forvaltningen modtager desuden rigtig mange henvendelser omkring forhåndsdialog og har i den forbindelse udarbejdet et bookingsystem med vejledning på hjemmesiden.

Sagsmængden har været stigende over mange år og fortsætter stadig. Over de sidste 5 år er antallet af sager steget ca. 35%. Fortsætter denne udvikling med de tal vi allerede kender fra begyndelsen af 2021, vil vi være oppe på omkring 45-50% forøgelse, når året er omme.

Disse udfordringer om forøget krav til servicering og vejledning samt den voksende sagsmængde peger med al sandsynlighed på, at servicemål ikke vil kunne overholdes, med mindre der ændres på servicen, tilføres ressourcer eller sker en nedgang i antallet af ansøgninger om byggetilladelse og forespørgsler på området.

### Byggesager vedrørende erhvervs-/etagebyggeri, institutioner mv.

Der blev i 1. kvartal 2021 oprettet 203 sager om erhvervs- og etagebyggeri, hvilket svarer til en forøgelse med ca. 38% i forhold til antallet af sager i samme periode sidste år.

Servicemålet er 8 uger (56 dage) for erhvervsager målt fra sagen er fyldestgørende. Der er i 1. kvartal 2021 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 117 dage i 1. kvartal målt fra ansøgningsdato til tilladelse. Den lange bruttotid skyldes en enkeltstående sag, som har haft lang sagsbehandlingstid, da bygningerne skal opføres på en forurenset ejendom og skulle afvente flere undersøgelsesrunder pga. gasforekomst, og da der først skulle udstedes §8-tilladelse.

I perioden har der været en klageafgørelse vedr. en klage fra en nabo vedrørende ombygningsarbejde på en etageboligejendom, hvor Nævnenes Hus har afvist at behandle klagen.

Det er ikke forventningen, at sagsbehandlingstiden i Erhvervsafdelingen kan blive nedbragt de kommende år bl.a. på grund af deltagelse i en række større projekter, herunder byfortætning og kvalitetssikring af udbudsmateriale, hvilket ligger ud over den konkrete sagsbehandling af byggesager.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2021.

**Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 93**

-

## **Punkt 94: Meddelelser fra formanden**

00.01.00G01-0011 17

**sagsfremstilling**

### **Pkt. 94            Meddelelser fra formanden**

Sagsnr. 299836    Plan- og Teknikudvalget    Åbent punkt

**Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 94**

-

## **Punkt 95: Eventuelt**

00.01.00G01-0011 17

### **sagsfremstilling**

#### **Pkt. 95            Eventuelt**

Sagsnr. 299836    Plan- og Teknikudvalget    Åbent punkt

#### **Plan- og Teknikudvalget, 13-04-2021, pkt. 95**

Mødelængde.

## **Punkt 96: Lukket: Færdiggørelse af Bifaldet 15-19**

02.34.02P19-0240 17