

DAGSORDEN Roskilde Byråd 2018-2021 d. 31-01-2018

Mødedato Onsdag d. 31. januar 2018 kl. 17:01

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Forslag til kommuneplantillæg 10 for Parkvænget og Fælledvej (til høring).....	3
--	---

Punkt 113: Forslag til kommuneplantillæg 10 for Parkvænget og Fælledvej (til høring)

01.02.03P16-0002 17

sagsfremstilling

Pkt. 113 Forslag til kommuneplantillæg 10 for Parkvænget og Fælledvej (til høring)

Sagsnr.
299973

Byrådet

Åbent punkt

Resume

Forvaltningen fremlægger forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2016, som skal muliggøre byfortætning i boligområde ved Fælledvej og Parkvænget i Roskilde.

Forvaltningen foreslår, at tillægget behandles af Økonomiudvalget jfr. delegation.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. forslag til kommuneplantillæg 10 for Parkvænget og Fælledvej sendes i offentlig høring fra den 26. januar til den 23. marts 2018, og
2. der afholdes dialogmøde i høringsperioden.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget tilkendegav den 11. oktober 2016, punkt 477, at man ønsker at fremme en række almene boligprojekter. Et af disse omhandler 40 nye familieboliger på Parkvænget, som indebærer, at eksisterende boligblokke udvides fra fire til fem etager. Samtidig ønsker en privat investor at opføre en ny boligbebyggelse, som rummer 11 lejligheder af varierende størrelse fra 45-100 m², på ejendommen Fælledvej 8. Forvaltningen anbefaler, at de to projekter fremmes, da de bidrager til en ønsket byfortætning centralt i Roskilde. Realiseringen kræver imidlertid en ændring af kommuneplanramme 4.BE.8, som omfatter begge projekter.

I det forelagte forslag til kommuneplantillæg 10 indgår ny rammeafgrænsning for Parkvænget med mulighed for byggeri i op til 5 etager. Øvrige bestemmelser om bebyggelsesprocent, parkeringsnormer og friarealer fastholdes som hidtil. Netto er der tale om 24 ekstra boliger som nødvendiggør 36 ekstra parkeringspladser. Forvaltningen har vurderet, at der er plads til de ekstra p-pladser samtidig med, at kvaliteten af de tilknyttede friarealer opretholdes.

Der er tillige medtaget en ny rammeafgrænsning alene for Fælledvej 8. Her fastsættes en bebyggelsesprocent på 110 samt krav om, at byggeri udføres som huludfyldning, der er indpasset i gadebilledet. Friarealet skal udgøre minimum 30 % af etagearealet, og der fastsættes en parkeringsnorm på 1 p-plads pr. 100 m² etageareal, hvilket svarer til normen for stationsnære områder. Parkeringsnormen anses for tilstrækkelig for projektet, da området er godt understøttet af kollektiv trafik, og bilejerskabet i de omkringliggende etageejendomme er lavt svarende til omkring 1 bil pr. to husstande. Forvaltningen vurderer, at de nævnte udviklingsprojekter ikke medfører en væsentlig ændring af det bestående bymiljø, og derfor kan fremmes uden lokalplan. For at sikre offentlighedens kendskab til de to projekter anbefaler forvaltningen, at der i forbindelse med den offentlige høring af kommuneplantillægget afholdes et dialogmøde for nærmeste naboer, hvor projekterne og planændringerne præsenteres.

Forvaltningen har gennemført en miljøscreening iht. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter. Forvaltningen vurderer, at planforslagets indhold ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor der ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018. Økonomiudvalget vil få forelagt en separat sag i foråret 2018 om godkendelse af Skema A (grundkapitalsindskud) i forbindelse med realisering af de almene boliger ved Parkvænget.

Økonomiudvalget, 26-01-2018, pkt. 33

Anbefales.

Økonomiudvalget er enig om at sende sagen til endelig beslutning i byrådet.
Fraværende: Henning Sørensen.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg 10

Almene boliger på Parkvænget i Roskilde

Boliger på Fælledvej 8 i Roskilde