

Roskilde Kommune
Att.: Byrådet

28-06-2022
TU
010043

Lind & Risør A/S
Erik Husfeldts Vej 9
2630 Taastrup

Tlf.: 43322000

lr@lr-hus.dk
www.lr-hus.dk

CVR-nr.: 32277802

Danske Bank
4316 2850066666

Bemærkninger og ændringer til Lokalplan 690 – daginstitution og rækkehuse ved Værebrovej i Jyllinge.

Roskilde Kommune har udsendt forslag til lokalplan 690 i offentlig høring.

Vi skal hermed fremkomme med følgende tilføjelser og ændringer til lokalplanen:

- Side 7, Indledning: Kortbilag mangler
- Side 13, Bestemmelser og redegørelse: Signatur forklaring mangler til figur 6
- Side 13, §4, stk. 4.1: Paragraffen skal tydeliggøres og skal følge den i lokalplanen viste bebyggelsesplan. Vi har tidligere fremsendt ændringsforslag til dette. Kommunens Planteam og kommunens Byggesag er efter det til os oplyste i gang med dette. Meget fint.
- Side 15, §5, stk. 5.12.: Sti h-h ”rammer” midt i Rema1000 parkeringsplads. Der er meget stor forskel i terrænet dér, og det vil ikke kunne lade sig gøre, at koble stien til parkeringspladsen grundet høj plantestensmur. Sti h-h skal kun gå til fortovet langs med den nye vej. Det er hensigten, at brugerne herefter benytter fortovet til videre fremfærd. Kortbilag 5 – sti h-h tilrettes herefter (2 røde firkantede prikker skal væk).
- Side 19, stk. 7.2: Der mangler ordet ”træ” i sætningen efter 2. punktum, således at sætningen nu skal være: ”Mindre dele af facader og gavle må have overflader i ubehandlet træ eller **træ**/cementfiberplader, som er malet i farver med et indhold af sort på mindst 80% i NSC-systemet”.
- Side 25, §9, stk. 9.11: FORS har et eksisterende regnvandsbassin beliggende nede mellem Broengen og Bromarken. Hvis der er ekstra volumen i dette bassin (hvilket der er beregnet til at være), vil det være mest hensigtsmæssigt og samfundstjenligt, at aflede vandet dertil. §9.11, skal have en passus der muliggør dette.

- Side 26, §10, stk. 10.4: Der mangler ordet ”fælles” foran redskabsskure, da grundejerfor- eningen ikke skal drive og vedligeholde de private redskabsskure, men kun det fælles red- skabsskur.
- Side 27, §12: Der skal være mulighed for etapevis ibrugtagning, idet én samlet ibrugtagning ikke kan lade sig gøre. Der vil være ca. 7-8 måneder fra første hus er færdigt til det sidste hus er færdigt. Der skal tilføjes: ”Ibrugtagning kan dog ske etapevis efter en af kommunen godkendt etapetidsplan”. Alternativt med midlertidige ibrugtagninger i denne ca. 7-8 måne- ders periode. Det vil ikke være formålstjenligt, at lade fuld beboelige og indflytningsklare boliger stå tomme i op til 8 måneder.
- Side 42, Kortbilag 5: Det fælles udhus ved fælleshuset er skraveret som et rækkehus. Det er ikke korrekt, og det skal have sin egen signatur og signaturforklaring. Endvidere skal sti h-h tilrettes med fjernelse af 2 røde firkantede prikker op til lokalplanafgrænsningen (sorte runde prikker).

Vi håber på kommunens forståelse og nødvendigheden af ovennævnte bemærkninger og ændringer.

Med venlig hilsen
Lind & Risør A/S



Thomas Uldall
Projektchef

Direkte: 43322011
Email: tu@lr-hus.dk