



Høringssvar til LP677 fra Veddelev Borger og Grundejer Forening

Veddelev Borger og Grundejer Forening (VBGF) repræsenterer primært Veddelevs beboere vest for Baunehøjvej (alt 325 husstande på halvøen.)

VBGF ser overordnet positivt på intentionerne omkring det nye forslag til Lokalplan 677 for Ny Højagergård og de i dag tilhørende landbrugsarealer mellem den gamle landsby og villa kvarteret vest for Baunehøjvej. Vi anser det for vigtigt, at Ny Højagergård bliver et aktiv for Veddelev og ikke står og forfalder.

Vi finder det endvidere væsentligt, at arealet omkring den gamle landsby bevares med en grønning, som foreslået.

For selve Ny Højagergaard gælder, at stuehuset har været anvendt som kommandantbolig for de nu fredede 5 Tune-stillinger og muligvis skydebanen i Veddelev.

Vedrørende Bygningerne og deres anvendelse i forslaget til LP 677 har vi følgende kommentarer:

Byggeret og boligantal

- 6.1 Ny Højagergårds eksisterende stuehus skal bibeholdes som én bolig.
- 6.2 De øvrige tre udlænger kan indrettes til maksimalt 4 boliger.
- 6.3 Der skal indrettes minimum 200 m² fællesfaciliteter i form af fælleshus, værksted eller lign. eller lokaler til virksomhed i overensstemmelse med §3 inden for det samlede etageareal.

1. Den overordnede plan for en fremtidig bebyggelse på de eksisterende længers fundaments areal. På borgermødet blev det oplyst, at arealet udgør 800m². Det bør give mulighed for mere end de max 4 boliger, som er angivet i forslagets §6.2 på s.21 i LP forslag 677
Et VBGF bestyrelsesmedlem, som er nabo til Ny Højagergård i Veddelev Landsby, mener, at der ikke bør etableres flere end det angivne antal boliger i forslaget ift. omgivelserne, herunder parkeringsmuligheder og trafik.
2. Mulighed for et større antal mindre boliger vil være i overensstemmelse med intentionerne i Lokalplanens ”Redegørelse for bebyggelsens omfang og placering”. (LP677 ad §6 s. 22):



Redegørelse for bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanen muliggør indretning af Ny Højagergård til flere boliger. Dette er for at muliggøre eksempelvis mindre boliger, seniorboliger, bofællesskaber, generationsboliger og andre boligtyper som efterspørges i Veddelev og Roskilde. Dette understøtter Roskilde Kommunes planstrategi om byer i social balance.

I Veddelev landsby iøvrigt (som er omfattet af bevarende lokalplan 179) er der kun mulighed for én bolig på hver ejendom, med undtagelse af Broagergård som kan omdannes til flere boliger,

Det bemærkes, at der på nævnte Broagergård i dag er opført 7 boliger, hvoraf de 2 er store boliger, medens de øvrige 5 er mindre boliger af en type, som også vil kunne passe ind på Ny Højagergård

Mulighed for flere mindre boliger på Ny Højagergård vil også være i overensstemmelse med den anførte "Strategi for Veddelev i Roskildes Kommuneplan 2019, som er gengivet i LP 677 på s. 38:

Strategi for veddelev

Kommuneplanen 2019 beskriver, at kommunen har ønsket at omdanne Ny Højagergård til et nyt boligområde med små boliger, men grundet en fortidsmindefredning er dette ikke muligt. Det er et lokalt ønske, at Veddelev tilføres flere mindre boliger for at skabe større variation i boligudbuddet.

Lokalplanen understøtter strategien for udvikling af Veddelev ved at muliggøre at den eksisterende Ny Højagergård kan anvendes til boligformål, og ved at gården kan indrettes til flere boliger.

3. Forslaget i §3.2 om mulighed for anvendelse af en del af boligarealet til liberalt erhverv og salg af egne varer. Dette må f.eks. kræve at der etableres yderligere parkeringsmuligheder på matriklen hertil. Det anbefales at den nuværende bestemmelse i LP179 §3 stk. for Veddelev Landsby videreføres i LP677:



2. Byrådet kan tillade at der på ejendommen drives en sådan virksomhed som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, samt virksomheder som kunsthåndværk o.lign. under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom.

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres og områdets karakter af boligområde ikke brydes.

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende.

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Generelt mener vi, at LP 677 i videst muligt omfang bør bevare de i dag gældende detaljerede bevaringsbestemmelser for både bygninger og grønne omgivelser i LP 179.

4. Det foreslåede stisystem jfr. Kortbilag 3 ved Ny Højagergård foreslås ændret, således at der på B1 lægges en grussti langs Baunehøjvej til busholdepladsen ved Baunehøjvej 50 Veddelev Børnehus. Dette har en del borgere efterlyst ved flere lejligheder.
5. Endvidere, at stien langs østsiden af B1 ikke føres ud til den meget smalle og uoverskuelige del af Fiskervejen, men i stedet føres syd om Ny Højagergårds have til stien langs Baunehøjvej.

Vi indgår gerne i en dialog om de anførte bemærkninger og forslag til LP677

Veddelev d. 3 juni 2025

Veddelev Borger og Grundejer Forening -

v/ formand Piet Jansen

mail: formand@veddelev.dk

tlf. 40577331