



## **Referat – borgermøde om forslag til lokalplan 743 for Boliger i Krathus og Bygning 32**

### **Mødested:**

Mødet blev afholdt d. 23. september 2025 kl. 19:00 – 20:30 på Rådhuset.

### **Deltagere:**

Tomas Breddam, Borgmester, Roskilde Kommune  
Camilla Dahl, Byplanlægger, Byudvikling og Grøn Omstilling, Roskilde Kommune  
Emma Thompson, Byplanlægger, Byudvikling og Grøn Omstilling, Roskilde Kommune  
Andreas Høegh, projektchef for by og ejendomsudvikling, Liljeborg Aktieselskab

Derudover deltog 6 borgere.

### **Referat:**

Tomas Breddam bød velkommen til borgermødet. Herefter gennemgik Camilla Dahl forslaget til lokalplan. Til sidst præsenterede Andreas Høegh Liljeborgs vision for Kurhuskomplekset. Borgerne havde mulighed for at stille spørgsmål undervejs.

### **Ejerforhold:**

En borger spørger ind til ejerforhold og købspris. Liljeborg oplyser, at de har købt Kurhuskomplekset som en sokkeludstyknings af Roskilde Kommune, og at boliger der udvikles bliver udlejningsboliger.

### **Anvendelse i portnerboligen:**

En borger spørger ind til den fremtidige anvendelse i portnerboligen. Liljeborg fortæller, Portnerboligen skal være et bylivsskabende areal. For nu bliver det istandsat til projektkontor og formidlingsprogram for udviklingsplaner. På sigt er tanken samarbejder for kortere udlejninger til test for, hvad der fungerer på sigt.

### **Drift:**

En borger spørger ind til driftsomkostninger i bygningerne nu. Roskilde Kommune oplyser, at kommunen står for drift frem til Liljeborg overtager bygningerne.

### **Slottet:**

En borger spørger ind til, hvordan det går med Slottet. Roskilde Kommune svarer, at processen stadig er i gang.



### **Fjordhuset:**

En borger spørger ind til Fjordhusets fremtidige ejerforhold nu hvor regionerne slås sammen. Tomas Breddam fortæller, at Fjordhuset stadig er fungerende som psykiatrisk hospital og fortsat ejet af regionen.

### **Detaljeret af bygninger:**

En borger spørger ind til, hvor langt man er med detaljeringen af bygningerne? Liljeberg fortæller, at første arkitekttegning er lavet i samspil med udarbejdelsen af lokalplanen, som beskriver bygningernes ydre fremtræden.

Derudover oplyser Liljeberg, at Krathus bliver mindre boliger, mens bygning 32 får lidt større boliger i 2 plan af rækkehuskarakter. Som udgangspunkt samarbejder Liljeberg med deres samarbejdspartnere til deres mindre boliger, mens de større boliger bliver udlejningsboliger. For nu er der ingen tidshorisont for indflytning.

### **Proces:**

En borger spørger ind til processen for boliger, og hvornår de vil være indflytningsklare. Liljeberg forklarer, at først skal lokalplanen vedtages. Liljeberg overtager sandsynligvis næste år, hvorefter der skal foretages sanering og nedrivning. Omdannelsen tager typisk omkring 1 år, men der er endnu ikke en tidshorisont for indflytning.

### **Hæk mod syd:**

En borger spørger ind til den eksisterende hæk i krattet mod syd. Roskilde Kommune fortæller, at omtalte hæk ikke er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen, men udpeget som karakteristisk parkbeplantning.

### **Nedrivning:**

En borger spørger ind til, om det eksisterende skur øst for bygning 32 kan anvendes til cykelparkering. Roskilde Kommune oplyser, at der ikke er tilstrækkelig kapacitet i forhold til de nye cykelparkeringsnormer, samt det er vurderet, at skuret i sit udtryk ikke passer ind i kurhuskomplekset. Borgeren opfordrer til overdækning af cykelparkering med henblik på bedre beskyttelse af cyklerne for at fremme cyklen som det foretrukne valg. Roskilde Kommune bemærker, at det indgår i en samlet afvejning af, hvor meget bebyggelse der ønskes i området i forhold til behovet for beskyttede cykelparkeringsfaciliteter.

### **Erhverv og parkering for Kurhus.**

En borger gør opmærksom på, at fremtidige erhvervsaktiviteter i Kurhus kan lægge et stort pres på parkeringsfaciliteter afhængigt af typen og omfanget af erhverv.

Liljeberg oplyser, at de arbejder med et bredt program med forskellige former for erhverv. Man er meget opmærksomme på at udvikle lejemål, der understøtter hinanden og som kan gøre brug af fælles faciliteter. Det præcise anvendelsesprogram udvikles i samarbejde med potentielle slutbrugere og er derfor ikke endeligt konkretiseret.

Fokus er på udadvendte funktioner, men Liljeberg er stadig meget undersøgende og har mange bolde i luften.

Tomas Breddam forklarer, at der er udarbejdet en samlet plan for parkering på Sankt Hans. Yderligere information kan findes i Strategi for mobilitet og parkering (link: [Sådan udvikler kommunen Sankt Hans - Sankt Hans](#)).

### **Belysning på Sankt Hans:**

En borger spørger ind til belysningen på Sankt Hans. Roskilde Kommune oplyser, at der i



rammelokalplan 714 er bestemmelser for belysning på stier, ved adgangsdøre, renovation og cykelparkering. Generelt skal alt belysning været nedadrettet, og begrænses desto længere man kommer ud i parklandskabet.

**Skoledistrikt.**

En borger spørger ind til, hvilket skoledistrikt Sankt Hans bliver tilkoblet. Roskilde Kommune oplyser, at Sankt Hans bliver tilkoblet Sct. Jørgens skole.

**Placering af museum i fremtiden:**

En borger spørger ind til placering af museum i fremtiden og bevaring af det gamle centralkøkken i Kurhus. Liljeborg fortæller, at det gamle centralkøkken er omfattet af den fredning som Slots- og Kulturstyrelsen har udformet.