

TILLÆG 32 TIL KOMMUNEPLAN 2019

BYMARKEN 8 3.BP.21



INDHOLD

Generelt om kommuneplantillæg	3
Baggrund og formål.....	5
Eksisterende kommuneplanramme.....	6
Nye kommuneplanrammer.....	7
Miljøvurdering	9
Vedtagelsespåtegning	9

KOMMUNEPLANTILLÆGETS POLITISKE BEHANDLING

6. marts 2024
8. maj - 5. juni 2024
xx/xx 2024

Økonomiudvalget (1. behandling)
Offentlig høring
Økonomiudvalget (endelig vedtagelse)

GENERELT OM KOMMUNEPLANTILLÆG

HVAD ER ET TILLÆG TIL KOMMUNENPLANEN?

Den fysiske planlægning reguleres bl.a. gennem kommuneplanlægning. Hvert fjerde år skal kommuneplanen revideres, men ønskes der forinden gennemført en planændring, er det nødvendigt at udarbejde et tillæg til kommuneplanen. Tillæg til kommuneplanen udarbejdes oftest, når der skal skrives en ny lokalplan, som ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

HVEM UDARBEJDER KOMMUNEPLAN TILLÆG?

Kommuneplantillæg i Roskilde Kommune udarbejdes i Plan og Udvikling. Du kan kontakte Plan og Udvikling på Rådhuset, Rådhusbuen 1 i Roskilde, på tlf. 46313605 eller via email til planogudvikling@roskilde.dk

FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG

Et forslag til kommuneplantillæg skal sendes i offentlig høring, og som udgangspunkt i minimum 8 uger. Ved mindre afvigelser fra kommuneplanen kan høringen vare ned til 4 uger. I løbet af denne periode kan alle komme med indsigelser og bemærkninger til planforslaget. Høringssvar sendes til kommunens digitale høringsportal på adressen roskilde.dk/indflydelse.

ENDELIG KOMMUNEPLANTILLÆG

Når den offentlige høring er ovre, kan byrådet vedtage kommuneplantillægget endeligt med eventuelle tilretninger. Kommuneplantillægget er ikke retligt bindende for borgerne, men kommunen har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse.

KLAGEMULIGHED

Hvis du ønsker at klage over kommunens afgørelse om miljøscreeningen, kan du klage til Planklagenævnet. Klager skal sendes senest 4 uger fra offentliggørelsen af planforslaget.

Kommunens vedtagelse af kommuneplantillægget kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår såkaldt retlige spørgsmål, det vil sige, om retsregler og -principper er fulgt. Der kan ikke klages over planens indhold. Klageberettigede er Erhvervsministeren, enhver med retlig interesse i sagen samt en række organisationer. Klager skal sendes senest 4 uger fra offentliggørelsen af den endelige lokalplan.

Klager til såvel miljøscreening og kommuneplantillæg skal sendes til den digitale Klageportal. Indgangen til Klageportalen findes på www.borger.dk og www.virk.dk. Nærmere vejledning kan findes på www.naevneneshus.dk. Planklagenævnet vil opkræve et gebyr. Hvis gebyret ikke er betalt til tiden, vil nævnet afvise klagen. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold. Kommunens og Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra de er meddelt.

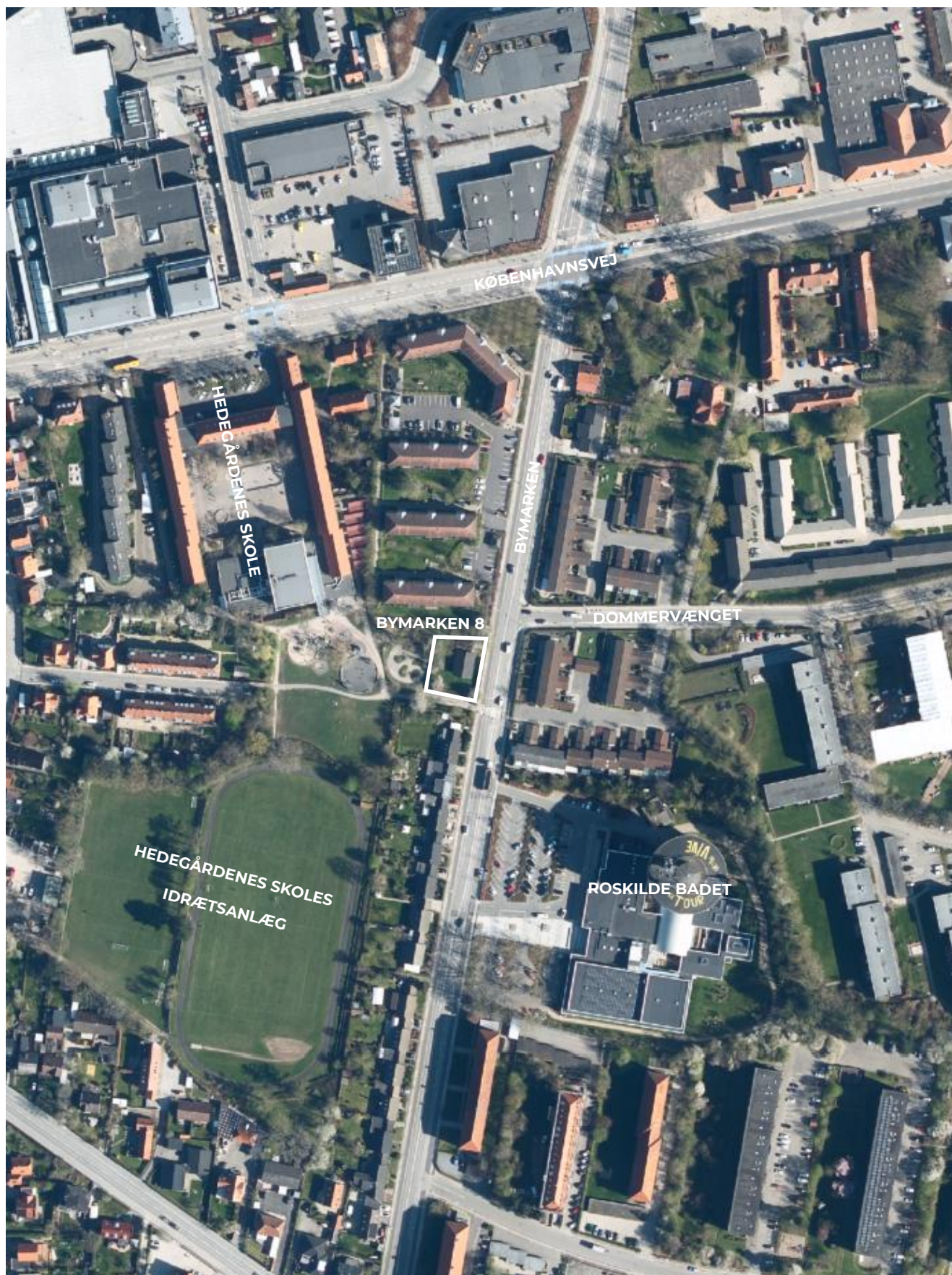


Fig.1. Området omkring Bymarken 8
© SDFI

BAGGRUND OG FORMÅL

Skole- og Børneudvalget vedtog i 2022 på baggrund af udviklingsplaner for Tjørnegårdskolen og Hedegårdenes Skole at igangsætte anlægsprojekter for skolernes ankomst- og udearealer. Økonomiudvalget besluttede samtidig at sætte den kommunale ejendom Bymarken 8 til salg som del af en samlet finansiering af udviklingsprojekterne. Realiseringen af anlægsprojekterne afsluttes efter planen i 2024.

Bymarken 8 er en grund på 703 m² med en bygning i et plan på 112 m². Ejendommen har tidligere fungeret som pedel-bolig og skolens SFO, og står i dag tom.

Ejendommen er beliggende i et blandet byområde og er nabo til en række forskellige grønne områder og bebyggelser. Mod nord ligger etageboliger i 3 etager, mod øst og syd ligger rækkehuse, og mod vest udearealer for Hedegårdenes Skole. Umiddelbart syd for ejendommen ligger en offentlig sti, der bl.a. fungerer som skolevej for elever til Hedegårdenes Skole. Grunden er med sin beliggenhed både velegnet til et fritliggende hus med en bebyggelsesprocent på 30 % eller et dobbelthus, hvor grunden kan udmatrikuleres til to grunde på hver 351 m² og en bebyggelsesprocent på 40%.

Grunden er i dag omfattet af kommuneplanramme 3.BE.1 for Bymarken, der udover boligområde giver en række anvendelsesmuligheder: Etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, butikker til lokalområdets forsyning, nærrekreativt område samt område til offentlige formål. Disse anvendelser er ikke ønskelige for grunden, men vil ved et salg danne ramme for den fremtidige ejers muligheder for at udvikle grunden. Forvaltningen foreslår følgende, at der udarbejdes et separat kommuneplantillæg for Bymarken 8, der fastlægger den generelle anvendelse til boligområde og den specifikke anvendelse til tæt-lav eller åben-lav boligbebyggelse.



Fig.2. Grunden Bymarken 8
© SDFI

EKSISTERENDE KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Rammeområdet 3.BE.1 - Bymarken er markeret med tyk streg nedenfor.



BESTEMMELSER

Plandistrikt	Roskilde Syd
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Butikker til lokalområdets forsyning, Nærrekreativt område, Område til offentlige formål.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent (%)	60 for området som helhed
Max. antal etager	4
Områdets anvendelse	Området udlægges til boligformål - etageboligbebyggelse - med mulighed for indpasning af offentlige formål (f.eks. institutioner, friarealer o.lign.) og lokalbutikker til områdets daglige forsyning, samt liberale erhverv.

NY KOMMUNEPLANRAMME

NY AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Ny afgrænsning af rammeområde 3.BE.1 - Bymarken er markeret med tyk streg nedenfor.



BESTEMMELSER

Plandistrikt	Roskilde Syd
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Butikker til lokalområdets forsyning, Nærrecreativt område, Område til offentlige formål.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent (%)	60 for området som helhed
Max. antal etager	4
Områdets anvendelse	Området udlægges til boligformål - etageboligbebyggelse - med mulighed for indpasning af offentlige formål (f.eks. institutioner, friarealer o.lign.) og lokalbutikker til områdets daglige forsyning, samt liberale erhverv.

NY KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF NYT RAMMEOMRÅDE

Afgrænsning af nyt rammeområde 3.BP.21 - Bymarken 8 er markeret med tyk streg nedenfor.



BESTEMMELSER

Plandistrikt	Roskilde Syd
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	tæt-lav boligbebyggelse, åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent (%)	40 for den enkelte ejendom ved tæt-lav boligbebyggelse og 30 ved åben-lav bebyggelse
Max. antal etager	2
Max. højde	8,5 meter
Områdets anvendelse	Området udlægges til boligformål - åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse.

MILJØVURDERING

MILJØSCREENING

Det er Roskilde Kommunes vurdering, at der på baggrund af »screening« af kommuneplantillæg 32, ikke er behov for at foretage yderligere miljøvurdering af planforslaget, i det der ikke er tale om væsentlige ændringer i forhold til gældende planlægning.

Screeningen kan rekvireres ved henvendelse til planogudvikling@roskilde.dk

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

NATURBESKYTTESOMRÅDER

Rammeområde 3.BP.21 Bymarken 8 ligger 1,8 km fra Roskilde Fjord, der er udpeget som Natura 2000-område. Det er Roskilde Kommunes vurdering, at både afstanden til Natura2000-området og karakteren af det projekt, som kommuneplanændringen muliggør, betyder, at der ikke vil ske en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag.

Roskilde Fjord er samtidig udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde. Kommuneplanændringen vurderes ikke at ville påvirke de internationale beskyttelsesinteresser, ej heller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget til offentlig fremlæggelse

Roskilde Byråd den 6. marts 2024

Tomas Breddam
Borgmester
/
Henrik Kolind
Kommunaldirektør

