



DYRSKUE- PLADSEN OG DEN URBANE ZONE

TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 538

**LOKALPLANENS
POLITISKE BEHANDLING**

09. 04. 2024	Plan- og Teknikudvalget, 1. behandling
12. 04. 2024 - 07. 06. 2024	Offentlig høring
23. 04. 2024	Borgermøde
XX. XX. XXXX	Plan- og Teknikudvalget, endelig vedtagelse

INDHOLD

INDLEDNING	5
Generelt om lokalplaner	6
Introduktion til lokalplanen	9
Visualiseringer	10
BESTEMMELSER OG REDERØRELSE	15
§1 Formål	16
§2 Bebyggelsens omfang og placering	16
§3 Bebyggelsens ydre fremtræden	17
§4 Aflysninger	17
§5 Lokalplanens retsvirkninger	17
§6 Vedtagelsespåtegning	18
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	19
Statslig planlægning	20
Kommuneplan 2019	20
Gældende lokalplan og servitutter	20
Planlægning ift. nabokommuner	21
Tilladelser fra andre myndigheder	21
Kulturhistorie	21
Miljømæssige forhold	21
KORTBILAG	23
Kortbilag 1 - Delområder, byggefeltet og zonestatus	23

INDLEDNING

Forslag i Offentlig høring

Generelt om lokalplaner

Introduktion til lokalplanen

GENERELT OM LOKALPLANER

HVAD ER EN LOKALPLAN?

I en lokalplan kan byrådet fastsætte bindende bestemmelser for et områdes fremtidige anvendelse. En lokalplan skal dels indeholde en redegørelse for planens intentioner og forhold til anden planlægning, dels en række bestemmelser, som angiver de præcise retningslinjer for området.

Ifølge Planloven skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri, anlægs- eller nedrivningsarbejde sættes i gang. Hensigten er, at byrådet hermed har mulighed for at skabe en ønsket udvikling af de fysiske omgivelser og høre borgernes mening.

HVEM UDARBEJDER LOKALPLANER?

Lokalplanerne 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

LOKALPLANFORSLAG

Lokalplanen udarbejdes først som forslag, der behandles af Plan- og Teknikudvalget og nogle gange også af byrådet. Herefter fremlægger kommunen forslaget til offentlig høring. Når lokalplanforslaget er offentliggjort, gælder midlertidige retsvirkninger for det område, som er omfattet af forslaget.

Offentlig høring af et lokalplanforslag annonceres i den lokale presse og på kommunens hjemmeside. Lokalplanforslaget sendes digitalt på kommunens hjemmeside, men du kan også få en trykt udgave ved henvendelse til Plan og Udvikling på rådhuset. Den offentlige høring varer som udgangspunkt mindst 8 uger, men kan reduceres helt ned til to uger ved minimale planændringer. En reduceret høringsperiode skal altid politisk godkendes.

I løbet af denne periode kan andre myndigheder og nationalparkfonde gøre indsigelse, og alle kan komme med bemærkninger eller ideer til ændringer af lokalplanforslaget. Høringssvar sendes til kommunen via roskilde.dk/indflydelse. I forbindelse med vedtagelsen af det enkelte lokalplanforslag beslutter byrådet, om der skal holdes borgermøde eller anden inddragelse af interessenter.

ENDELIG LOKALPLAN

Når den offentlige høring er ovre, kan Plan- og Teknikudvalget eller byrådet vedtage lokalplanforslaget endeligt, eventuelt med ændringer på baggrund af de indsigelser, bemærkninger og ideer, som er kommet i løbet af offentlighedsperioden. Når lokalplanen er vedtaget endeligt efter den offentlige høring, er planen retligt bindende for det pågældende lokalplanområde.

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 lokalplanen 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 skal sendes til den digitale klageportal. Indgangen til Klageportalen sendes på www.borger.dk og www.virk.dk. Nærmere vejledning kan sendes 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.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil lokalplanforslaget er endelig vedtaget af byrådet må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe den endelige plan. Der gælder efter lov om planlægning § 17 et midlertidigt forbud mod bl.a. bebyggelse og ændring af anvendelse, også selvom det er i overensstemmelse med lokalplanforslaget. Det skyldes, at forslaget kan blive ændret under processen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet på visse betingelser give tilladelse til anvendelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. Disse midlertidige retsvirkninger gælder indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst et år efter offentliggørelsen af forslaget.

DISPENSATION FRA LOKALPLANEN (PLANLOVENS §19 OG 20)

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videgående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



Fig.1. Afgrænsning af tillæg 1 til lokalplan 538 følger afgrænsningen af lokalplan 538s afgrænsning (fuld optrukket sort linje). Placering af den permanente scenekonstruktion er markeret med rød streg. Ortofoto 2023 © SDFE

INTRODUKTION TIL LOKALPLANEN

BAGGRUND FOR LOKALPLANEN

Byrådet vedtog den 22. juni 2011, punkt 156, lokalplan 538 for Dyrskuepladsen og Den Urbane Zone. Den har til formål at fremtidssikre Dyrskuepladsen og Milen til aktiviteter, der understøtter kultur-, idræts- og friluftslivet året rundt samt afvikling af store begivenheder som Roskilde Dyrskue og Roskilde Festival. Lokalplanen 538 muliggør opførelse af bygninger og servicefunktioner i udvalgte områder, der understøtter Dyrskuepladsen som eventplads.

Roskilde Festival Gruppen har i over 50 år afviklet festival på Dyrskuepladsen og har siden 1978 hvert år opsat den ikoniske Orange Scene, der har fungeret som festivalens hovedscene. Scenen har undergået udskiftning og udvidelse, senest i 2001 for at følge med udviklingen i koncertformaterne. I det seneste årti er der sket en stor udvikling i koncerternes produktion og omfang, og den nuværende scenes format udfordrer bookingen af internationale musikere med produktioner, der er tilpasset stadions og multiarenaer. Derfor ønsker Roskilde Festival at investere i en ny og større Orange Scene, der kan sikre, at festivalen fortsat kan tiltrække internationale hovednavne.

Tillæg 1 til lokalplan 538 har til formål at muliggøre etablering af en permanent scenekonstruktion på Dyrskuepladsen.

LOKALPLANOMRÅDET IDAG

Det samlede lokalplanområde er i dag udlagt til offentlig formål, hvor der afholdes forskellige aktiviteter, der understøtter kultur- idræts- og fritidsinteresser herunder Roskilde Dyrskue og Roskilde Festival. Lokalplantillægets område udgøres i dag af en stor tom plads med belægningssten.

LOKALPLANOMRÅDET I FREMTIDEN

En ny Orange Scene består af en midlertidig og permanent del. Lokalplantillægget muliggør opførelsen af en permanent scenekonstruktion på pladsen, hvor Orange Scene i dag opsættes (se figur 1). Den permanente scenekonstruktion er en stålkonstruktion i 24 meters højde overdækket af en teltdug. Herunder skabes et overdækket underum, der kan benyttes året rundt til andre arrangementer af andre arrangører. I forbindelse med festivalen opsættes en ny Orange Scene omkring stålkonstruktionen, der muliggør en større koncertproduktion med avanceret sceneudstyr.

Foruden illustrationerne i figur 2 er der udarbejdet visualiseringer af den permanente scenekonstruktion med og uden det orange telt. Visualiseringerne ses på næste side.



Fig.2. Illustrationer af scenekonstruktionen med og uden det ikoniske orange telt.

VISUALISERINGER



Fig.3. Viser de tre punkter, hvorfra der er udarbejdet visualiseringer.

VISUALISERINGSPUNKT A



Området, som det ser ud i dag.



Området, når scenekonstruktionen er etableret.



Området, når Orange Scene er opsat i forbindelse med Roskilde Festival.

VISUALISERINGSPUNKT B



Området, som det ser ud i dag.



Området, når scenekonstruktionen er etableret.



Området, når Orange Scene er opsat i forbindelse med Roskilde Festival.

VISUALISERINGSPUNKT C



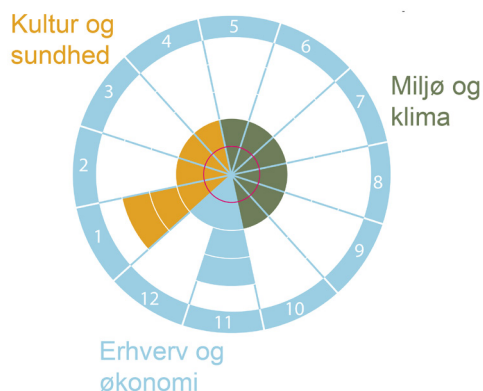
Området, som det ser ud i dag.



Området, når scenekonstruktionen er etableret.



Området, når Orange Scene er opsat i forbindelse med Roskilde Festival.



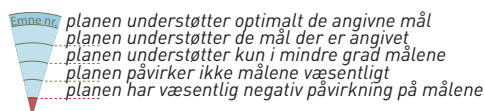
BÆREDYGTIGHED

Roskilde Kommune har udarbejdet en bæredygtighedsprofil for til-læg 1 til lokalplan 538, som redegør for i hvilken grad lokalplanen understøtter kommunens politikker og mål af relevans for planlægningen. Resultatet er illustreret med rosetten i figuren til venstre. Profilen viser, at planen især understøtter kommunens identitet og styrker kommunens erhverv.

Projetet påvirker ikke øvrige mål væsentligt, men da der planlægges i et område, der allerede er udlagt til offentligt formål med mulighed for afvikling af små som store begivenheder, vurderes det af mindre betydning.

Hvordan vurderer vi?

For hvert af de 12 emner foretager Roskilde Kommune en kvalitativ vurdering, af i hvor høj grad først et projekt- og siden et lokalplanforslag understøtter de konkrete mål. Der ud fra tildeles hvert emne en samlet score ud fra nedenstående skala:



1. Identitet (Kulturarv og profil)
2. Byens rum og bygninger
3. Grønne og blå byrum
4. Social mangfoldighed
5. Sundhed og bevægelse
6. Transport
7. Ressourceforbrug
8. Støj og forurening
9. Vand
10. Natur
11. Erhverv og service
12. Kommunal økonomi

BESTEMMELSER OG REDEGØRELSE

§1 Formål

§2 Bebyggelsens omfang og placering

§3 Bebyggelsens ydre fremtræden

§4 Aflysninger

§5 Lokalplanens retsvirkninger

§6 Vedtagelsespåtegning

I henhold til Lov om Planlægning (nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område i Roskilde Kommune.

§1 FORMÅL

- Lokalplanen har til formål,**
- 1.1 at muliggøre opsætning af én permanent scenekonstruktion på Dyrskuepladsen.

Redegørelse for lokalplanens formål

Formålsbestemmelsen skal sikre, at der kan etableres én permanent scenekonstruktion, der bl.a. kan benyttes til en ny Orange Scene i forbindelse med Roskilde Festival. Scenekonstruktionens placering fastlægges med et nyt byggefelt på Dyrskuepladsen.

§2 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 2.1 Indenfor Dyrskuepladsen (delområde A) skal større bygningsanlæg opføres indenfor viste byggefelter (0, 1 og 2) som angivet på kortbilag 1.

Indenfor byggefelt 0 kan der opføres én permanent scenekonstruktion. Konstruktionen må have en maksimal højde på 24 meter og et etageareal på maksimalt 3.000 m².

Indenfor byggefelt 1 kan der opføres én let bygningskonstruktion uden faste sider med et maksimalt etageareal på 7.500 m². Konstruktionen skal have en frihøjde på minimum 16 meter og en samlet højde på maksimalt 18 meter, dog kan enkelte dele af konstruktionen gå op i en højde på op til 30 meter.

Indenfor byggefelt 2 kan der opføres én let bygning med et maksimalt etageareal på 7.000 m². Konstruktionen må have en maksimal højde på 12 meter, men enkelte dele af konstruktionen kan gå op i en højde på 20 meter.

Uden for de viste byggefelter kan der opføres spredte bygninger, hvor den enkelte bygning ikke må have et større grundareal end 200 m² og bygningshøjden ikke overstige 6 meter.

Det bebyggede areal indenfor hele delområde A må ikke overstige 19.500 m².

Redegørelse for bebyggelsens omfang og placering

Lokalplantillægget udlægger et nyt byggefelt, byggefelt 0, der muliggør etablering af en permanent scenekonstruktion i op til 24 meters højde. Da scenekonstruktionen maksimalt kan udgøre 3.000 m² forøges det samlede areal, som kan bebygges indenfor delområde A til

maksimalt 19.500 m².

Bestemmelser for byggefelt 1 og 2 er uændret i forhold til lokalplan 538.

§3 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 3.1 Scenekonstruktion indenfor byggefelt 0 skal fremstå i lys grå eller hvid farve.

Der må kun benyttes ensfarvet teltdug.

Redegørelse for bebyggelsens omfang og placering

Den lette scenekonstruktion kan overdækkes med en teltdug. For at konstruktionen ikke skal fremtræde som et farvestrålende element i området, skal teltdugen fremstå i et ensfarvet materiale.

§4 AFLYSNINGER

- 4.1 Med vedtagelse af dette lokalplantillæg aflyses lokalplan 538's § 6.1 om bebyggelsens omfang og placering af delområde A.
- 4.2 Med vedtagelse af dette lokalplantillæg aflyses lokalplan 538's kortbilag 3.

Redegørelse for aflysninger

Bestemmelserne i lokalplan 538 fastholdes med undtagelse af følgende ændringer:

- §6.1 aflyses og erstattes af § 2.1 i nærværende lokalplantillæg § 2.1 muliggør ny bebyggelse indenfor byggefelt 0.
 - Kortbilag 3 aflyses og erstattes af kortbilag 1 i nærværende lokalplantillæg. På kortet er tilføjet et nyt byggefelt, byggefelt 0, i delområde A.
-

§5 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

- 5.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens §18 kun udnyttes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 5.2 For forhold, som ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de

almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge-loven og planloven.

HANDLEPLIGT

- 5.3 Lokalplanen indeholder ingen handlepligt, hvilket betyder, at den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil og at lokalplanen ikke medfører krav om etablering af de bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen.

LOKALPLANENS JURIDISKE GRUNDLAG

- 5.4 Lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag udgør planens juridiske grundlag og indberettes på plandata.dk.

§6 VEDTAGELSESPÅTEGNING

VEDTAGELSESPÅTEGNING

- 6.1 Således vedtaget til offentlig fremlæggelse

Plan- og Teknikudvalget den xxxx.

Claus Larsen
Formand for Plan- og Teknikudvalget
/
Martin Holgaard
Direktør for By, Kultur og Miljø

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Forslag i Offentlig høring

Statslig planlægning

Kommuneplan 2016

Gældende lokalplan og servitutter

Planlægning ift. nabokommuner

Tilladelser fra andre myndigheder

Kulturhistorie

Miljømæssige forhold

STATSLIG PLANLÆGNING

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har indsigelsesret over for kommunernes planlægning, hvis planlægningen er i strid med overordnede planlægningsinteresser. De statslige interesser, der er aktuelle i forhold til denne lokalplan, er sammenfattet nedenfor.

GRUNDVANDSBESKYTTELSE

Lokalplanområdet er udpeget som et område med drikkevands-interesser.

Lokalplantillæget muliggør ikke grundvandstruende aktiviteter.

KYSTNÆRHEDSZONEN

Området ligger ikke inden for kystnærhedszonen.

NATURBESKYTTELSE

Lokalplanområdet ligger ca. 3,2 km fra det nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde Roskilde Fjord. Der er ikke registreret beskyttede arter i lokalplanområdet. Roskilde Kommune vurderer derfor, at planen ikke kan skade de internationale naturbeskyttelsesinteresser.

KOMMUNEPLAN 2019

RAMMEOMRÅDE

Lokalplanområdet indgår i Kommuneplan 2019s rammeområde 3.F.12, der udlægger området til rekreativt område.

I Kommuneplan 2019 gælder det for rammeområde 3.F.12 at den maksimale bygningshøjde er 12 meter. Da nærværende tillæg til lokalplan skal muliggøre byggeri på maksimalt 24 meter er der behov for tillæg til Kommuneplan 2019.

KOMMUNEPLANTILLÆG

Med forslag til kommuneplantillæg nr. 29 forøges byggehøjden til 24 meter indenfor nyt rammeområde 3.F.15.

GÆLDENDE LOKALPLAN OG SERVITUTTER

HIDTIL GÆLDENDE LOKALPLAN

Med vedtagelse af dette lokalplantillæg 1 til lokalplan 538 ophæves de dele af området, som er omfattet af dette tillæg til lokalplan 538.

SERVITUTTER

Der findes ingen tilstandsservitutter for matrikler inden for lokalplanområdet, som er uforenelige med lokalplanens formål.

PLANLÆGNING IFT. NABOKOMMUNER

Det er Roskilde Kommunes vurdering, at det planlagte byggeri som er omfattet af dette tillæg til lokalplan 538 ikke vil have en påvirkning på vores nabokommuner.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, kræver ikke tilladelser fra andre myndigheder end Roskilde Kommune.

KULTURHISTORIE

JORDFASTE FORTIDMINDER

Findes der fortidsminder under jordarbejde på ejendommen, vil de være omfattet af museumsloven §27. Jordarbejdet skal i givet fald standses i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Roskilde Museum.

MILJØMÆSSIGE FORHOLD

JORDFORURENING

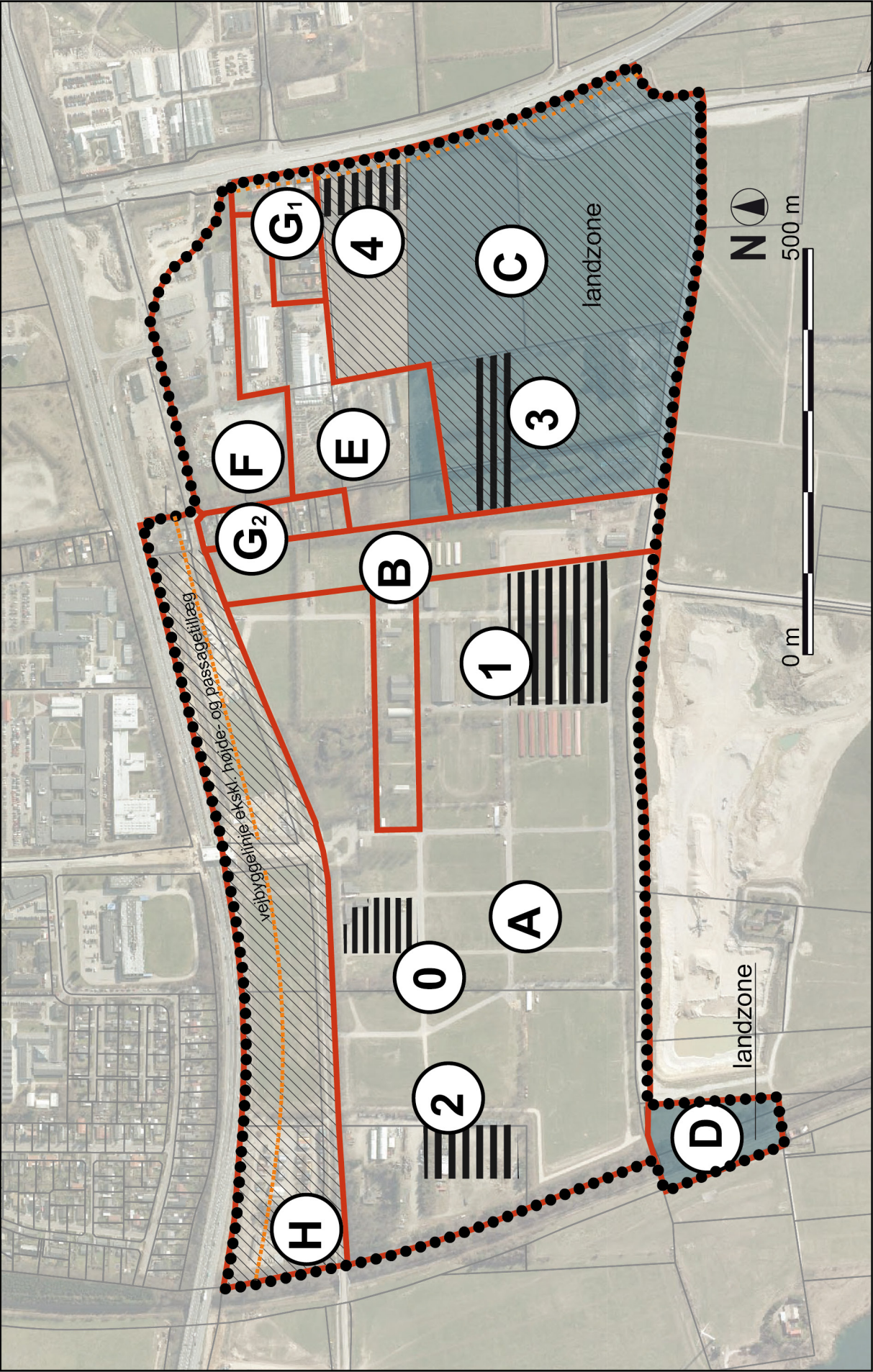
Der er ikke kortlagte forureninger inden for lokalplanområdet.

Generelt gælder, at enhver ejer eller bruger af en ejendom, der opdager en forurening af jorden, skal standse arbejdet og underrette kommunen.

Da det meste jord kommer til at være materiale fra bundopbygningen til belægningsfladen eller råjord, kommer det ikke til at kunne benyttes andre steder på Dyrskuepladsen.

MILJØSCREENING

Det er Roskilde Kommunes vurdering, at der på baggrund af screening af tillæg til lokalplanforslag 538 og kommuneplantillæg 29, ikke er behov for at foretage yderligere miljøvurdering af lokalplanforslaget. Screeningen kan rekvireres ved henvendelse til planogudvikling@roskilde.dk.



- Lokalplangrænse

Delområder

Byggefelter

Servicearealer under store arrangementer
- Landzone
- 60 meter vejbyggelinje til fremtidig motorvejsudvidelse (eksklusiv højde- og passagestillæg)
- 25 meter vejbyggelinje langs Køgevej (eksklusiv højde- og passagestillæg)

