

TILLÆG 11 TIL KOMMUNEPLAN 2019

4.T.1

ROSKILDE VEST - PENDLERSTATION OG TRAFIKANLÆG



INDHOLD

Generelt om kommuneplantillæg	3
Baggrund og formål	5
Eksisterende kommuneplanramme	6
Ny kommuneplanramme	7
Miljøvurdering	8
Vedtagelsespåtegning	8

KOMMUNEPLANTILLÆGETS POLITISKE BEHANDLING

16. 12. 2020	Økonomiudvalget (igangsætning)
05. 05. 2021	Økonomiudvalget (forslag vedtages til offentlig høring)
12. 05. 2021-	Offentlig høring
09. 06. 2021	
xx. xx. 2021	Økonomiudvalget
xx. xx. 2021	Byrådet (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. 46313508 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. Rammeområde 4.T.1 - Roskilde Vest Pendlerstation og trafikantlæg
© SDFI

BAGGRUND OG FORMÅL

Kommuneplantillæg 11 for arealet ved Ringstedvej 118 skal fremtidssikre en mulig udvidelse og opgradering af vejstrækningen mellem Ringsted og Roskilde, der allerede i dag oplever kapacitetsudfordringer. Et nyt konkret scenarie fra Vejdirektoratet for vejens udvidelse peger på, at arealet, der med kommuneplan 2019 blev udlagt til erhverv, kan blive nødvendigt til ramper for at slutte vejen til Holbækmotorvejen.

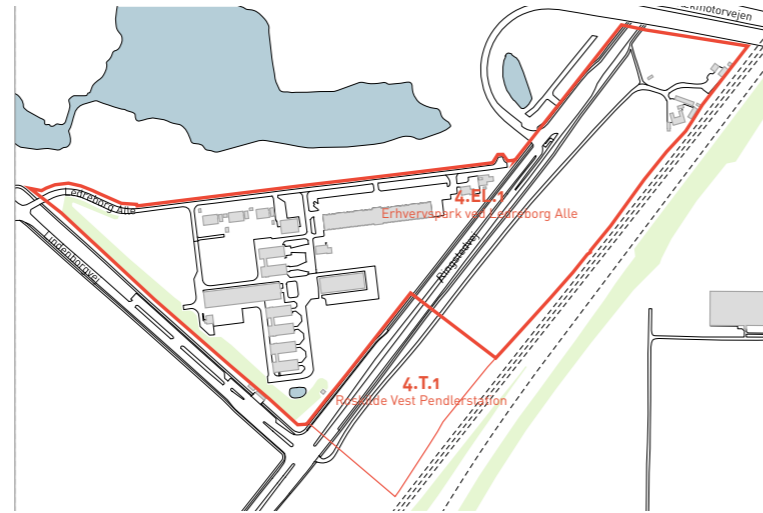
På baggrund af en mindre forlængelse af Roskildefingeren i Fingerplanen, besluttede byrådet i Kommuneplan 2019 at udvide det eksisterende rammeområde 4.EL.1 "Erhvervspark ved Ledreborg Allé" med et areal øst for Ringstedvej. Ud over erhverv gav den nye del af rammeområdet mulighed for butikker for pladskrævende varegrupper, bl.a. for at frigøre plads til byfortætning nærmere centrum. Samtidig reserverede byrådet i Kommuneplan 2019 et areal umiddelbart syd herfor til potentiel pendlerstation, område 4.T.1 "Roskilde Vest Pendlerstation".

Med kommuneplantillæg 11 ændres afgrænsningen af de to rammeområder, hvor rammeområde 4.EL.1 "Erhvervspark ved Ledreborg Allé" indskrænkes til kun at omfatte arealer på vestsiden af Ringstedvej, og det tidligere planlagte erhvervsområde på østsiden indgår i rammeområde 4.T.1 med mulighed for også at omfatte diverse trafikantlæg. Med kommuneplantillægget udgår også mulighederne for indretning af detailhandel i området i form af butikker til særligt pladskrævende varegrupper. Derfor er retningslinjekortet for detailhandel i Kommuneplan 2019 også revideret i i kommuneplantillæg 11. Tilsvarende er retningslinjekortet for erhverv i Kommuneplan 2019 revideret med dette tillæg.

EKSISTERENDE KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Rammeområdet 4.EL.1 - Erhvervspark ved Ledreborg Alle er markeret med tyk streg nedenfor.



BESTEMMELSER

Plandistrikt	Roskilde Vest
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Transport- og logistikvirksomheder, Butikker med særligt pladskrævende varer
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Max. bebyggelsesprocent (%)	50 for det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10 m
Max. antal etager	2



Områdets anvendelse

Området udlægges til erhvervsformål, herunder liberale erhverv, lager, transport- og logistikvirksomheder, produktions-, håndværks- og servicevirksomhed med mulighed for engroshandel. Herudover kan der øst for Ringstedvej placeres butikker til særligt pladskrævende varegrupper. De eksisterende boliger kan opretholdes, og på selvstændigt beliggende boligparceller kan tillades erhverv, fx håndværk i tilknytning til boligerne.

Bebyggelsens omfang og udformning

Yderligere byggeri kræver lokalplan ud fra en samlet plan for hele rammeområdet, hvor byggeriets omfang, højde, udformning og placering skal vise særligt hensyn mod Ringstedvej, som vigtig indfaldsvej til Roskilde. Skiltning skal være nedtonet, og parkeringsarealer skal i videst muligt omfang ligge skjult bag byggeri eller beplantning mod Ringstedvej.

Opholds- og friarealer

Området skal fremstå grønt, herunder med markante træækker langs Ringstedvej, som overgang mellem Roskildes Grønne Ring og byen.

Miljøforhold

Der vil ikke blive givet mulighed for grundvandsruende arealanvendelse, herunder tankstationer. Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres

Zonenotat

Området kan gennem lokalplanlægning overføres til byzone.

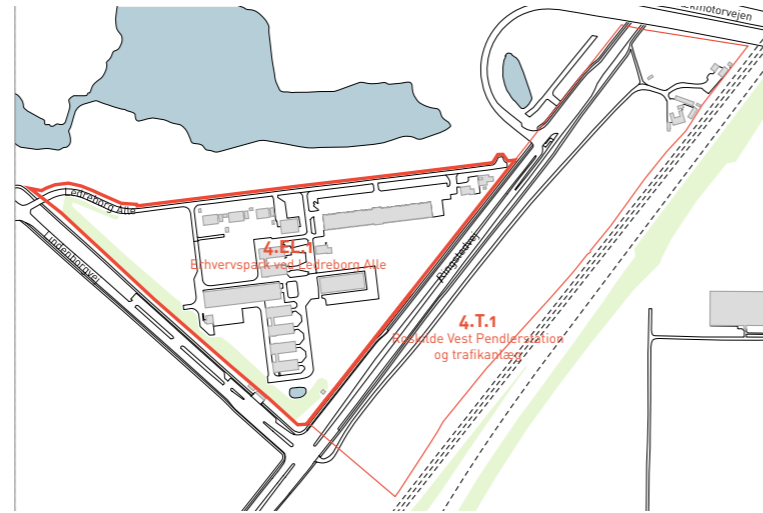
Notat

Det samlede bruttoetageareal til detailhandel må ikke overstige 7000 m². Det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikformål fastsættes til 7000 m². Den maksimale størrelse for den enkelte butik til pladskrævende varegrupper fastsættes til 7000 m².

NY KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Ny afgrænsning af rammeområdet 4.EL.1 - Erhvervspark ved Ledreborg Alle er markeret med tyk streg nedenfor.



BESTEMMELSER

Plandistrikt	Roskilde Vest
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Transport- og logistikvirksomheder.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Max. bebyggelsesprocent (%)	50 for det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde	10 m
Max. antal etager	2



Områdets anvendelse
 Området udlægges til erhvervsformål, herunder liberale erhverv, lager, transport- og logistikvirksomheder, produktions-, håndværks- og servicevirksomhed med mulighed for engroshandel. De eksisterende boliger kan opretholdes, og på selvstændigt beliggende boligparceller kan tillades erhverv, fx håndværk i tilknytning til boligerne.

Bebyggelsens omfang og udformning
 Yderligere byggeri kræver lokalplan ud fra en samlet plan for hele rammeområdet, hvor byggeriets omfang, højde, udformning og placering skal vise særligt hensyn mod Ringstedvej, som vigtig indfaldsvej til Roskilde. Skiltning skal være nedtonet, og parkeringsarealer skal i videst muligt omfang ligge skjult bag byggeri eller beplantning mod Ringstedvej.

Opholds- og friarealer
 Området skal fremstå grønt, herunder med markante trærækker langs Ringstedvej, som overgang mellem Roskildes Grønne Ring og byen.

Miljøforhold
 Der vil ikke blive givet mulighed for grundvandstruende arealanvendelse, herunder tankstationer. Området skal indrettes, så risikoen for grundvandsforurening minimeres og grundvandsdannelsen sikres

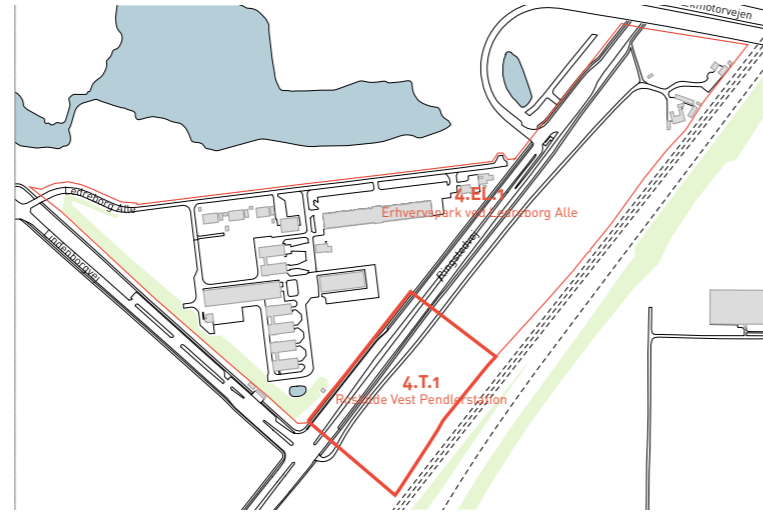
Zonenotat
 Området kan gennem lokalplanlægning overføres til byzone.

* Ændringer i kommuneplanrammens bestemmelser er markeret med rød.

EKSISTERENDE KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Rammeområdet 4.T.1 - Roskilde Vest Pendlerstation er markeret med tyk streg nedenfor.



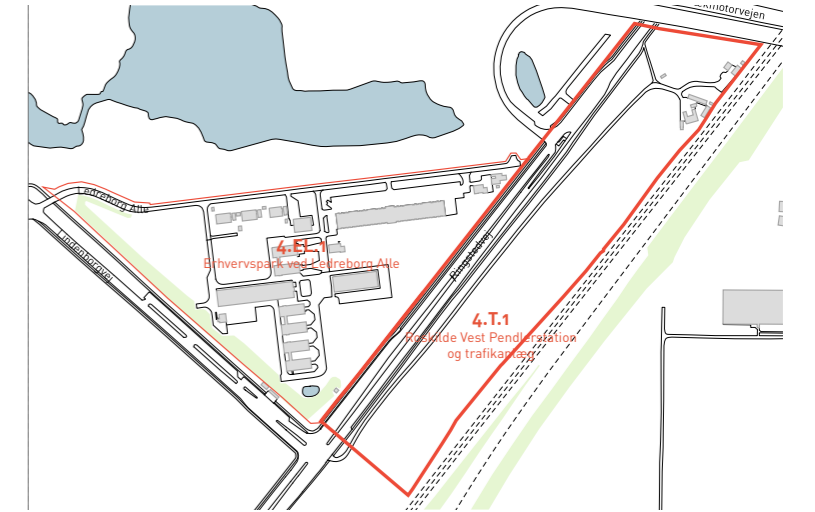
BESTEMMELSER

Plandistrikt	Roskilde Vest
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg, trafik anlæg.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	8,5 m
Max. antal etager	2
Områdets anvendelse	Området udlægges til tekniske anlæg, offentlige formål, station med tilhørende servicefaciliteter. Tekniske anlæg, som er nødvendige for områdets drift, er ikke omfattet af maksimal anlægshøjde.
Zonenotat	Området kan ved lokalplanlægning overføres til byzone

NY KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Ny afgrænsning af rammeområde 4.T.1 - Roskilde Vest Pendlerstation og trafik anlæg er markeret med tyk streg nedenfor.



BESTEMMELSER

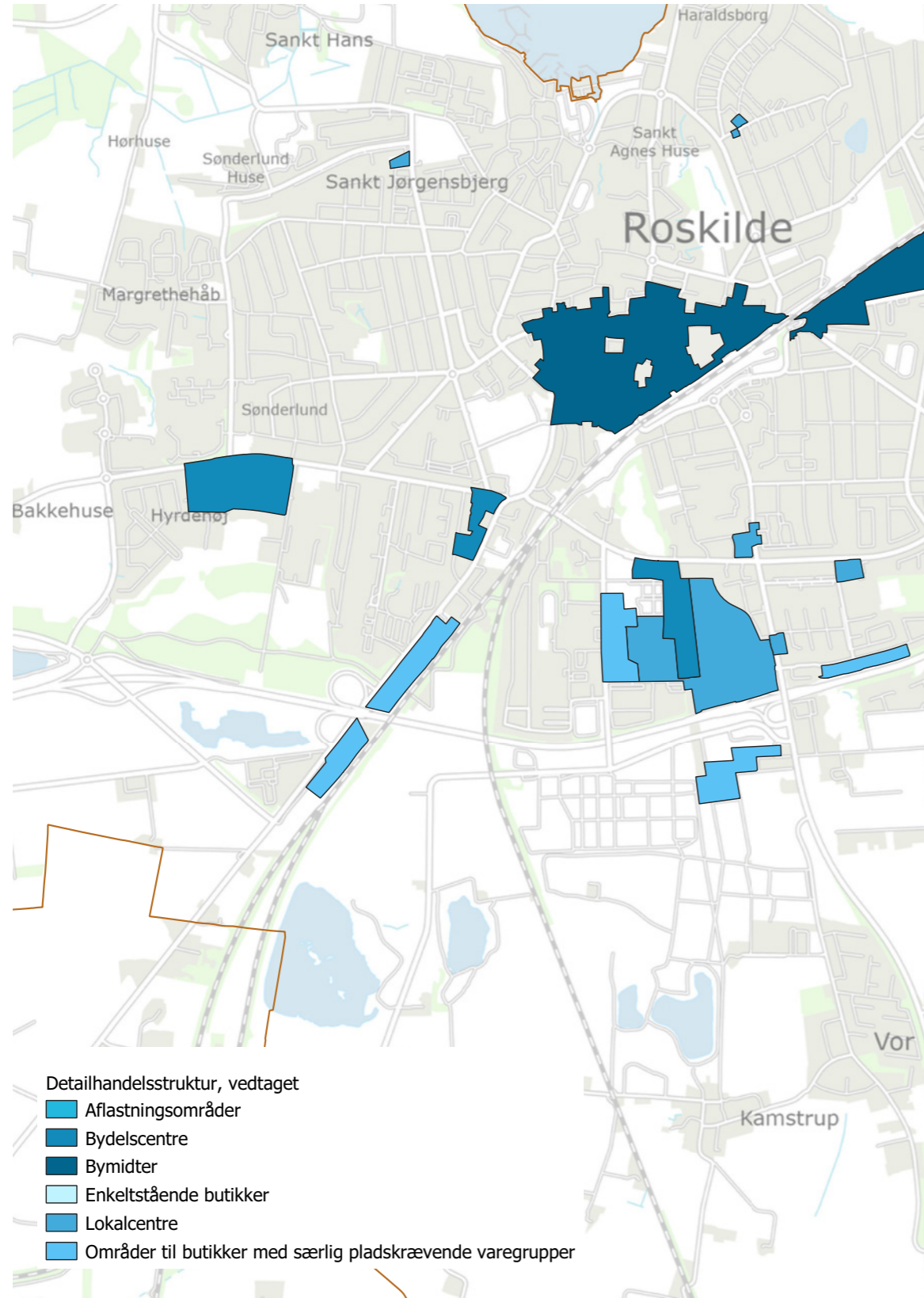
Plandistrikt	Roskilde Vest
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg, trafik anlæg.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bygningshøjde	8,5 m
Max. antal etager	2
Områdets anvendelse	Området udlægges til tekniske anlæg, offentlige formål, station med tilhørende servicefaciliteter samt diverse trafik anlæg. Tekniske anlæg, som er nødvendige for områdets drift, er ikke omfattet af maksimal anlægshøjde.
Zonenotat	Området kan ved lokalplanlægning overføres til byzone

* Ændringer i kommuneplanrammens bestemmelser er markeret med rød.

EKSISTERENDE RETNINGSLINJE

NUVÆRENDE RETNINGSLINJEKORT FOR DETAILHANDEL

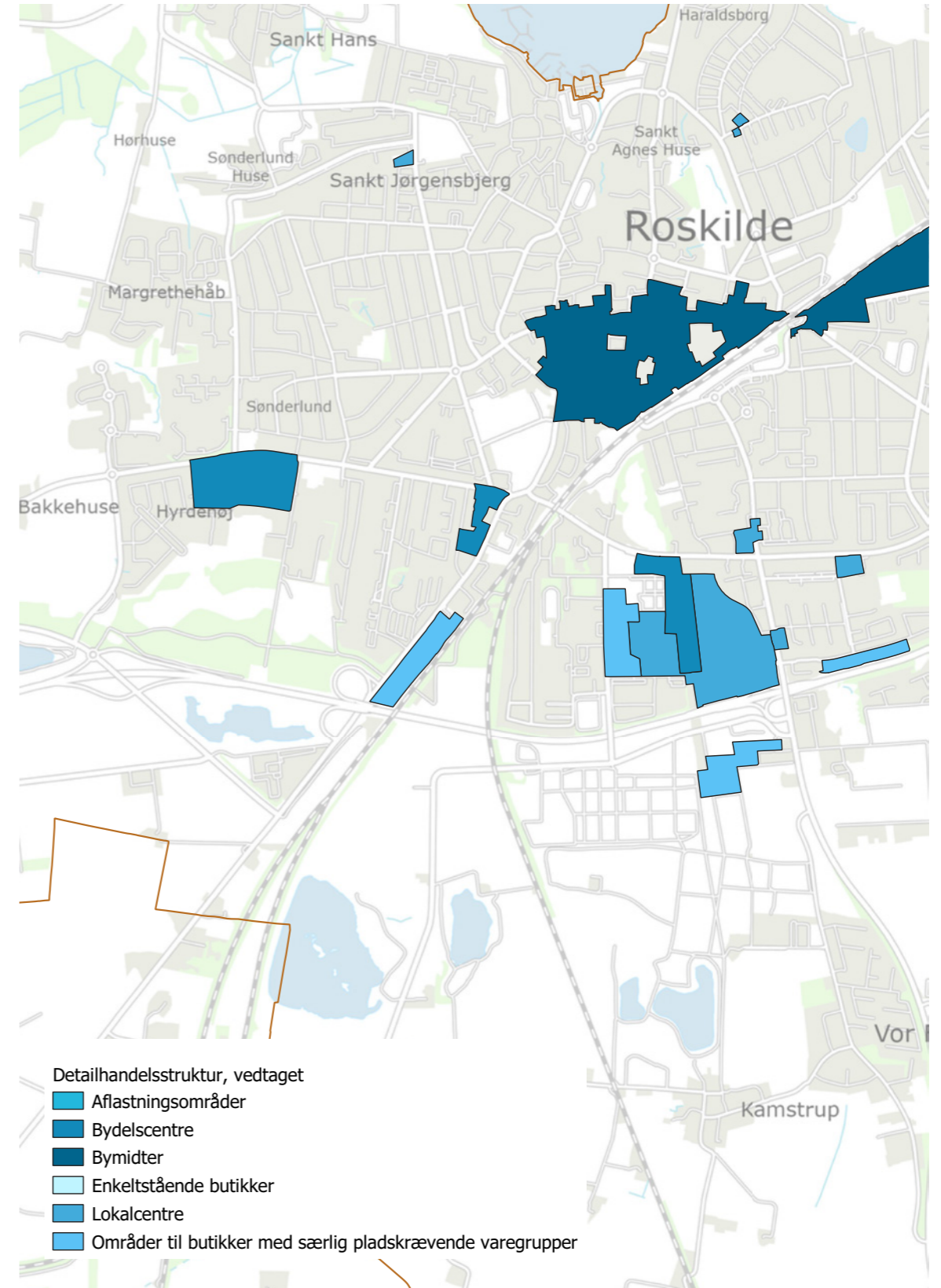
Eksisterende retningslinjekort for detailhandel i Kommuneplan 2019.



NY RETNINGSLINJE

REVIDERET RETNINGSLINJEKORT FOR DETAILHANDEL

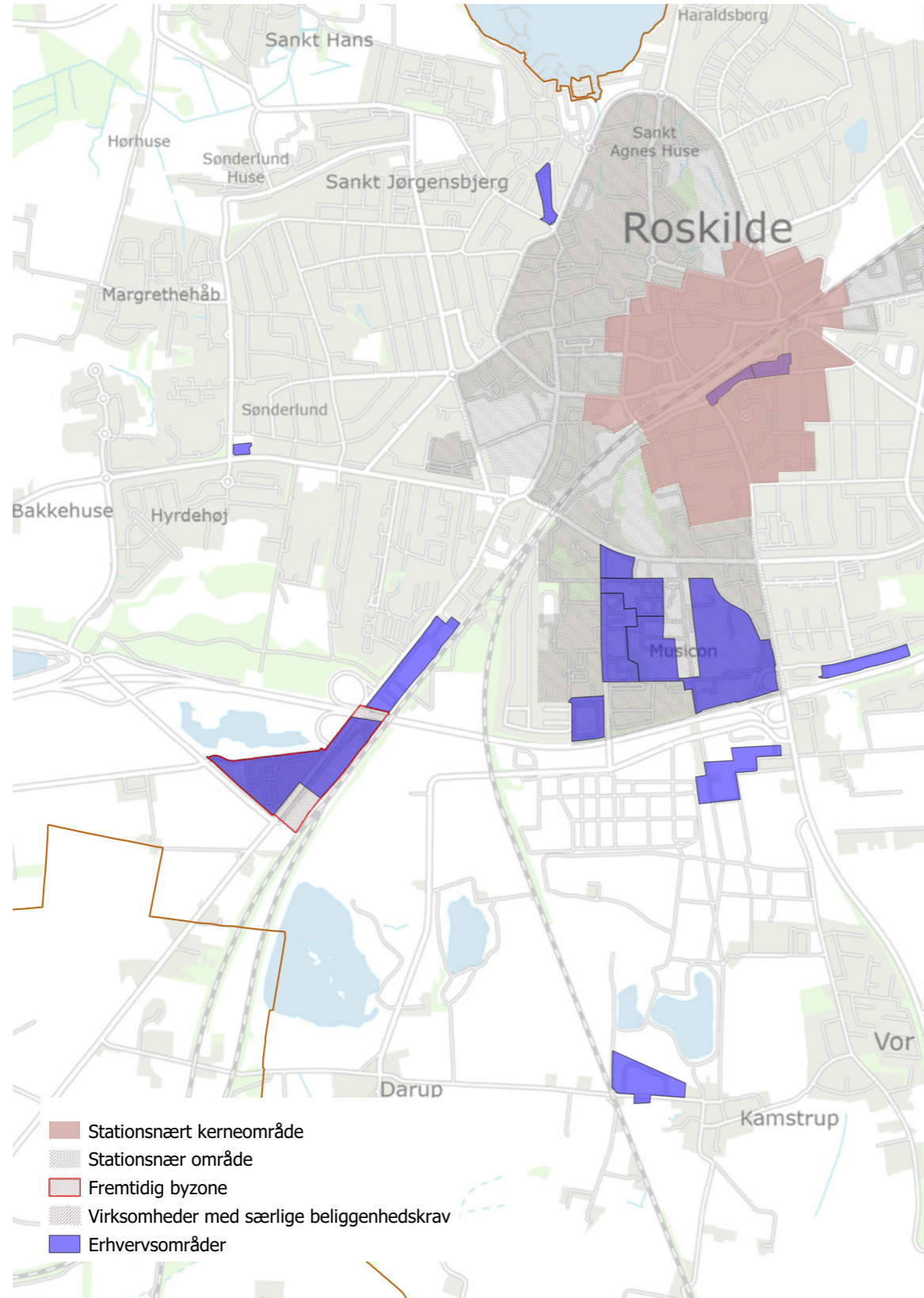
Revideret retningslinjekort for detailhandel i Kommuneplan 2019.



EKSISTERENDE RETNINGSLINJE

NUVÆRENDE RETNINGSLINJEKORT FOR ERHVERV

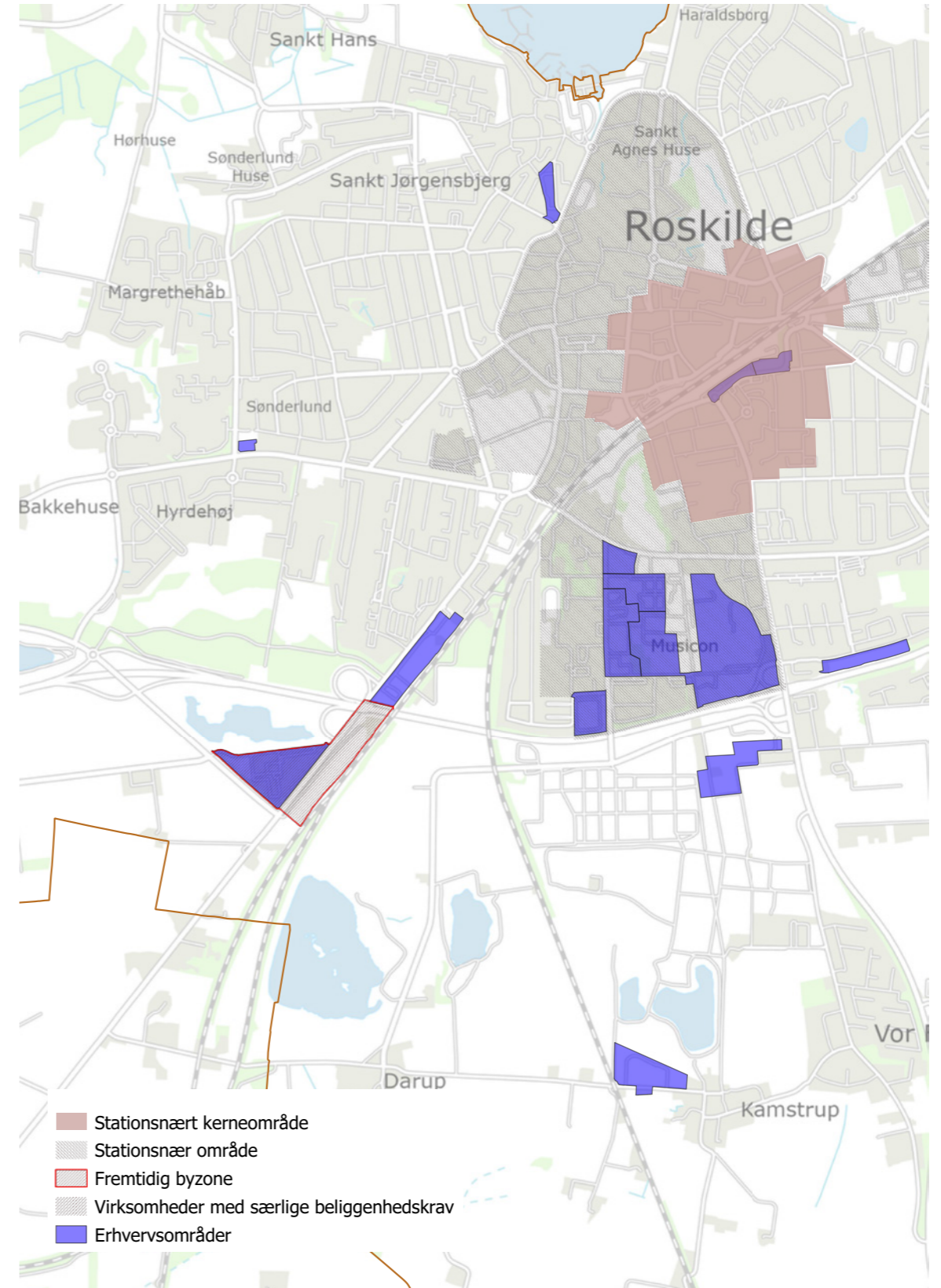
Eksisterende retningslinjekort for erhverv i Kommuneplan 2019.



NY RETNINGSLINJE

REVIDERET RETNINGSLINJEKORT FOR ERHVERV

Revideret retningslinjekort for erhverv i Kommuneplan 2019.



MILJØVURDERING

MILJØSCREENING

Det er Roskilde Kommunes vurdering, at der på baggrund af screening af kommuneplantillæg 11, ikke er behov for at fortage yderligere miljøvurdering af planforslaget.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde, Roskilde Fjord, ligger ca. 3 km nord for området. Herudover ligger der inden for en afstand af ca. 200-500 m fra området to naturbeskyttede vandhuller og Himmelsøen. Der er registreret fund af stor vandsalamander ved Himmelsøen, som er optaget på habitatdirektivets bilag IV. Langs Holbækmotorvejen er der registreret fund af markfirben. Kommuneplanændringen vurderes ikke at ville påvirke de internationale beskyttelsesinteresser, herunder beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

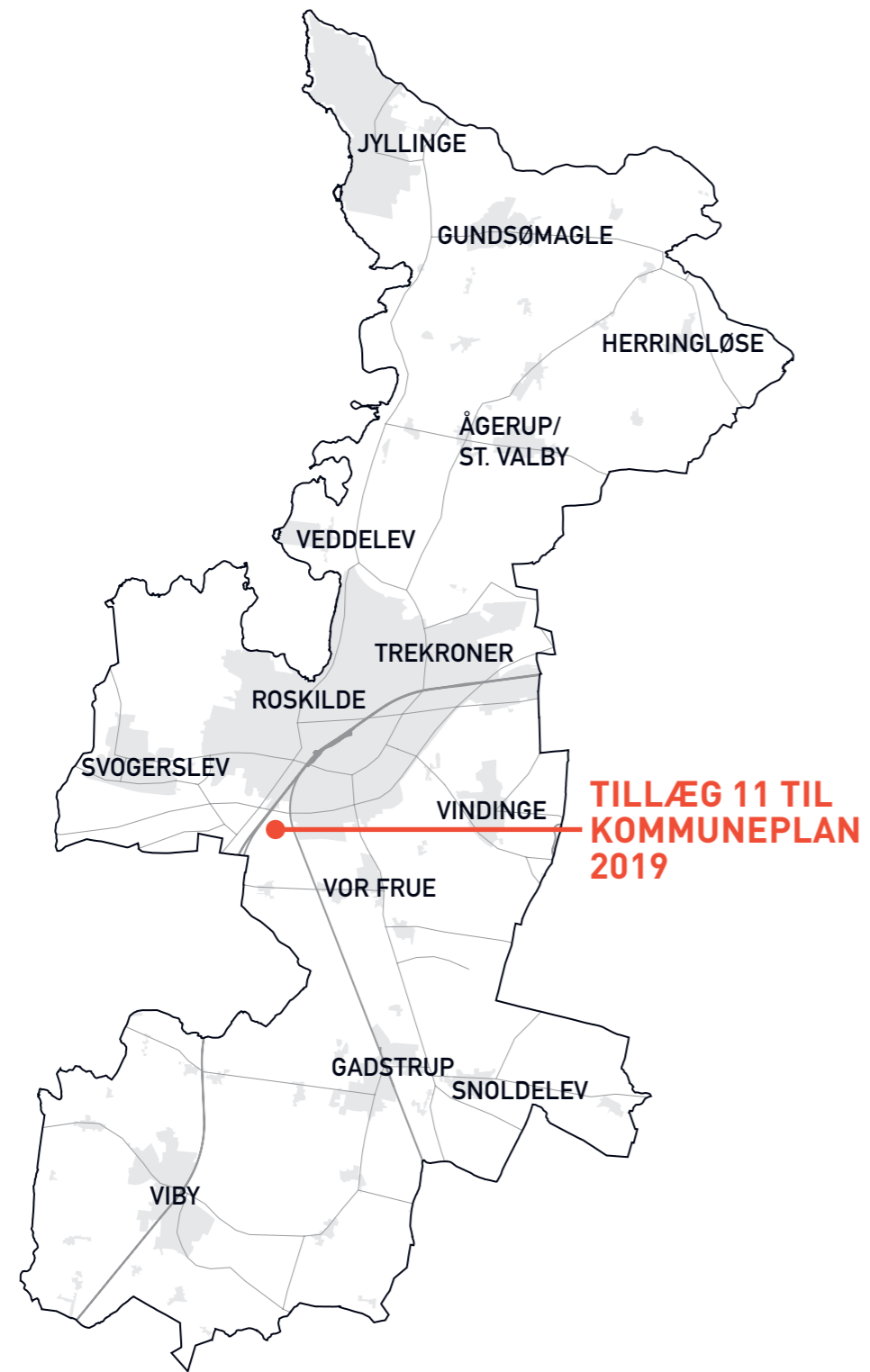
Screeningen kan rekvireres ved henvendelse til planogudvikling@roskilde.dk.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget til offentlig fremlæggelse

Økonomiudvalget den 5. maj 2021.

Tomas Breddam
Borgmester
/
Henrik Kolind
Kommunaldirektør



**TILLÆG 11 TIL
KOMMUNEPLAN
2019**