



Borgermøde om forslag til lokalplan 717 For Jyllingecenteret og boliger samt Forslag til kommuneplan tillæg 23

Torsdag den 10. august 2023

Aftenens program

19:00 – 19:10 Velkommen v/ Claus Larsen, formand for Plan- og Teknikudvalget

19:10 – 19:30 Præsentation af lokalplanens indhold v/ Pernille Fox

19:30 – 19:40 pause

19:40 – 20:30 Debat v/ ordfører Claus Larsen

20:30 – 20:50 opsamling og det videre forløb og tak for i aften v/ Pernille Fox

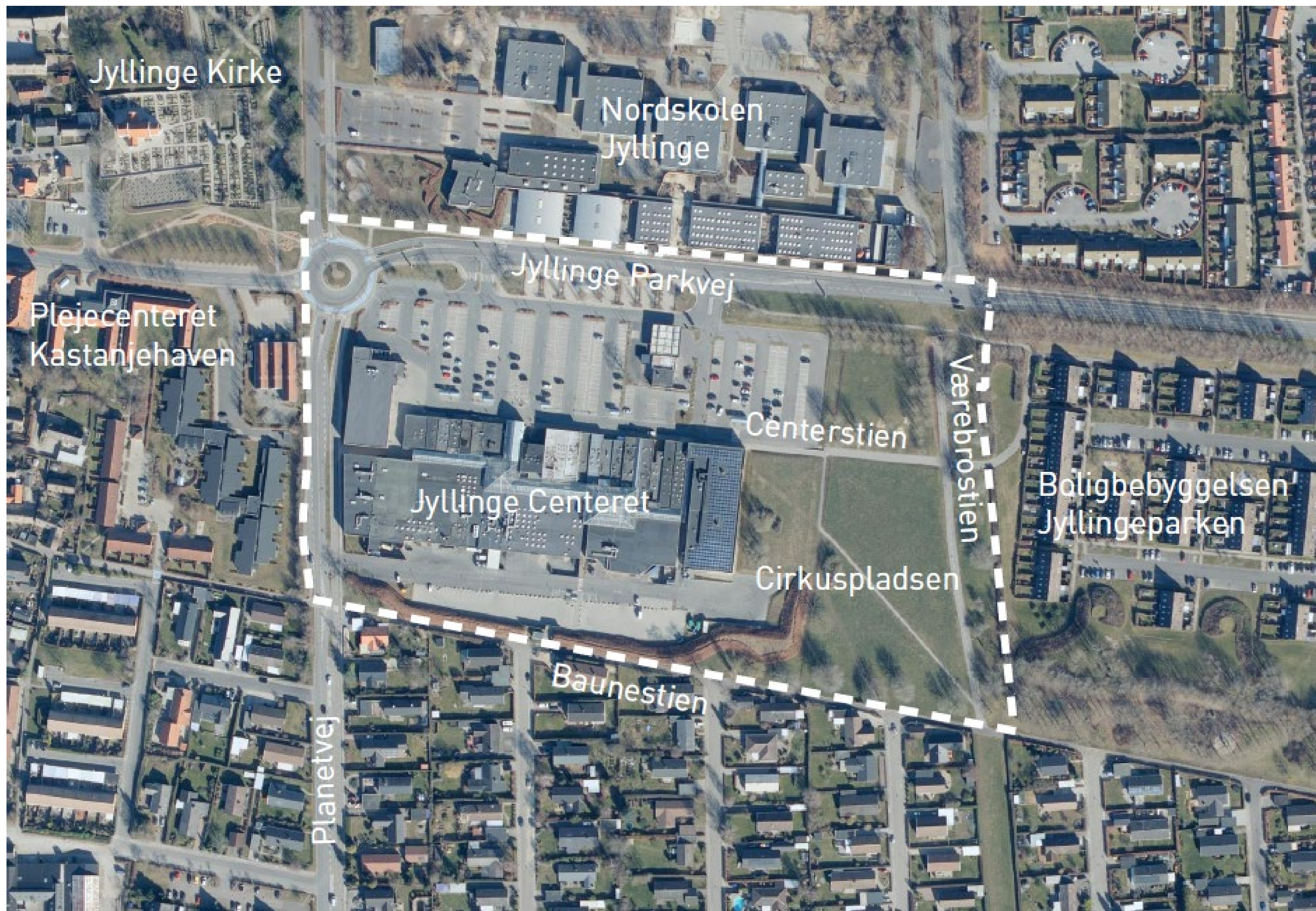


ROSKILDE
KOMMUNE

Lokalplan området

Formål:

- Give mulighed for boliger
- Give mulighed for facaderenovering af Jyllinge centret
- Sikre boligerne mod støj fra vareindlevering



Boligbebyggelse

Boliger

- Op til 55 boliger. I alt højst 4.000 m² etageareal inkl. Mindst 200 m² til fælleshus
- Mindst 25% almene boliger
- Opdelte blokke skaber forbindelser og kik ind og ud fra bebyggelsens centrale gårdrum
- forskydninger i facaderne skaber bevægelse i bebyggelsen og flere muligheder for ophold og semi-private rum
- Det centrale gårdrum med fælleshus giver gode muligheder for fællesskaber
- Bebyggelse i 2 etager, dog højst én etage indtil 10 m fra skel mod syd
- Facader i mursten, fibercementplader, træ eller metal
- Flade tage med tagpap eller tagvegetation.
- Altaner til alle boliger på 1. sal
- Mulighed for tagterrasser i 1. sals niveau





ROSKILDE
KOMMUNE

Boligbebyggelse

Parkering

- Der etableres nye bilparkeringspladser i forlængelse af de eksisterende parkeringspladser nord og syd for Jyllinge centret
- Mindst fire bilparkeringspladser skal være handicap pladser til almindelige biler og fire til kassebiler
- Der skal etableres mindst to cykelparkeringspladser pr. bolig i gårdrummet, langs gavl eller ved bilparkeringspladserne syd for Jyllinge centret.





ROSKILDE
KOMMUNE

Boligbebyggelse

friarealer

- Der skal etableres private opholdsarealer til alle boliger
- Der skal plantes mindst 8 frugtræer samt mindst 10 forskellige sorter buske samt græsser
- Der skal etableres mindst to rekreative regnvandsbede eller -bassiner
- Krav til beplantning og anvendelse af regnvand er for at sikre en vis grad af biodiversitet.



Visualisering – eksempel på hvordan
byggeriet kunne se ud



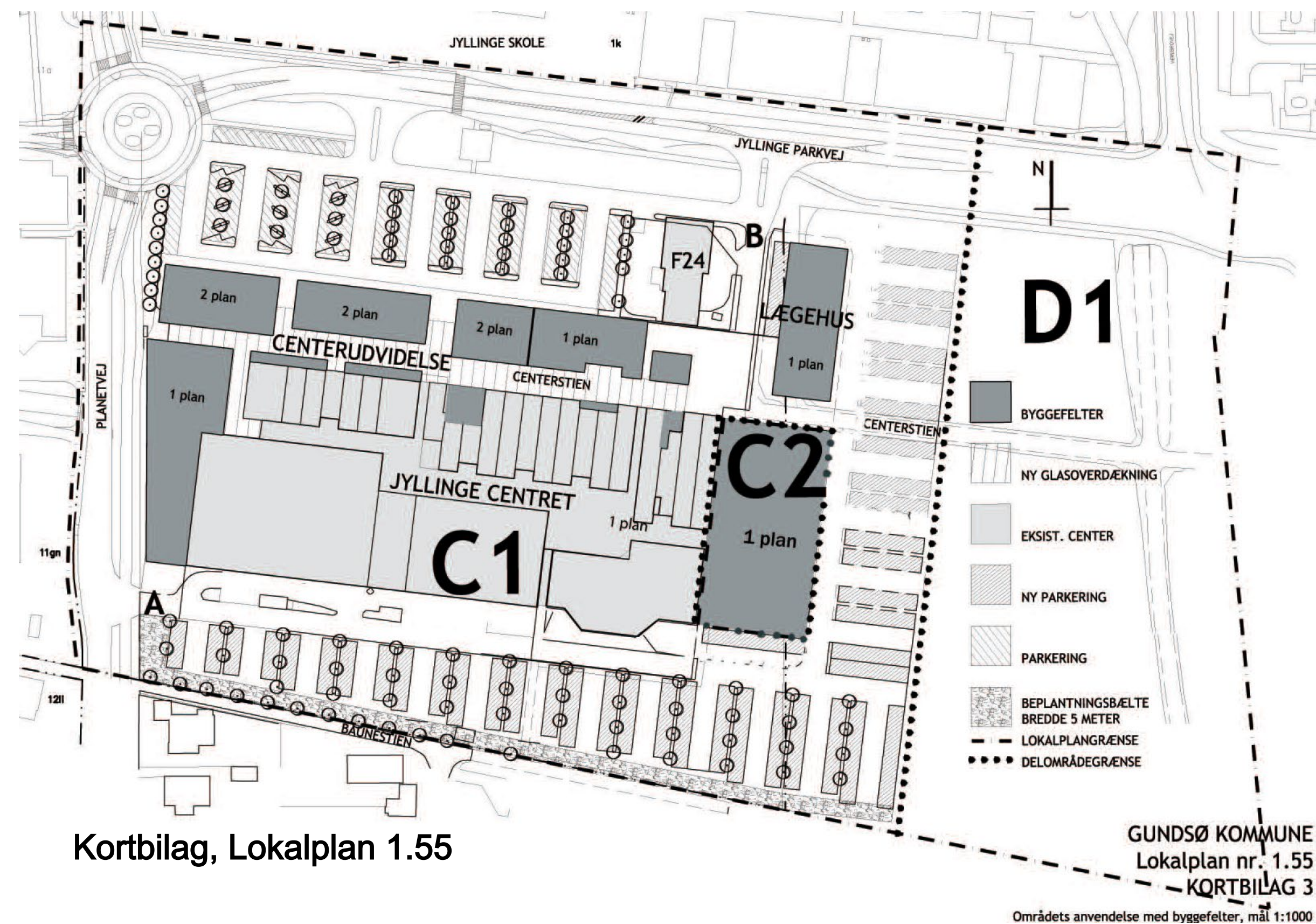
Visualisering – eksempel på hvordan
byggeriet kunne se ud



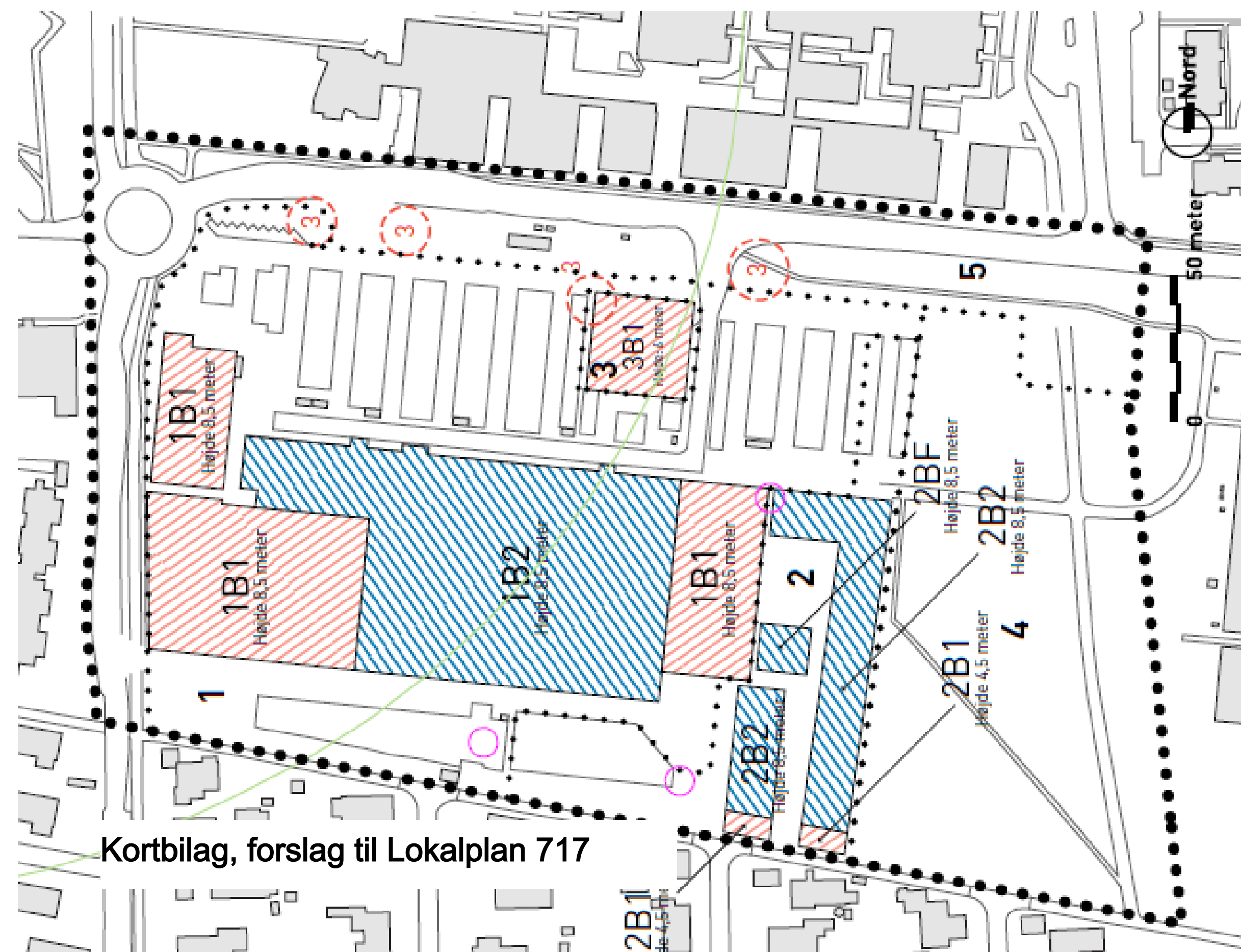
Jyllinge Centeret

Byggefelter

- Eksisterende byggefelter nord for den nuværende facade og byggefeltet "lægehus" nedlægges



- De nedlagte byggefelter erstattes af mulighed for at bygge i to etager inden for det blå skraverede område
- Det samlede etageareal til erhverv er uændret i forhold til den gældende lokalplan 1.55.

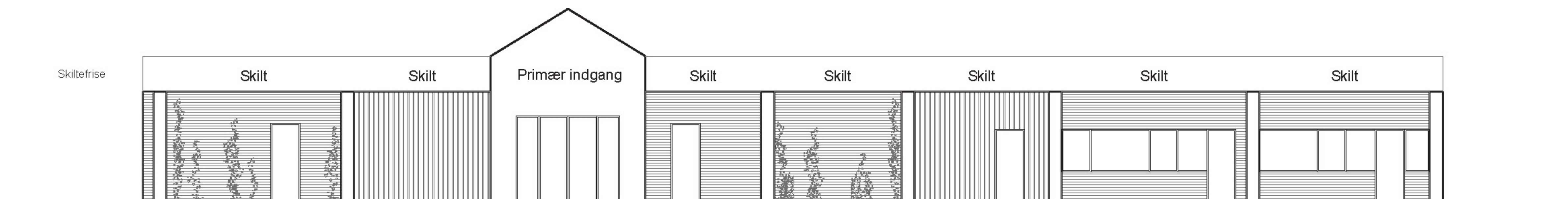


Jyllinge Centeret

Facadeudtryk

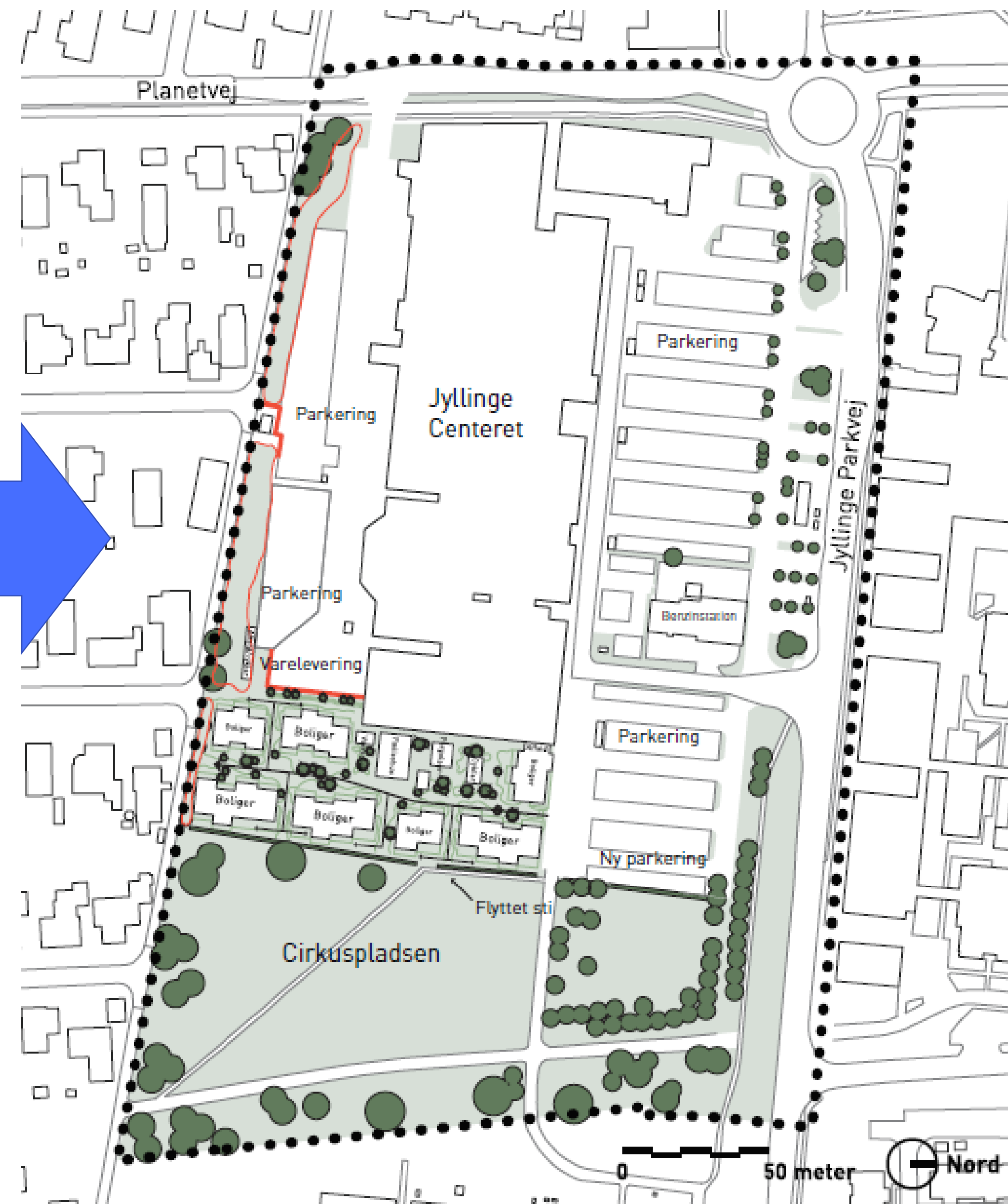
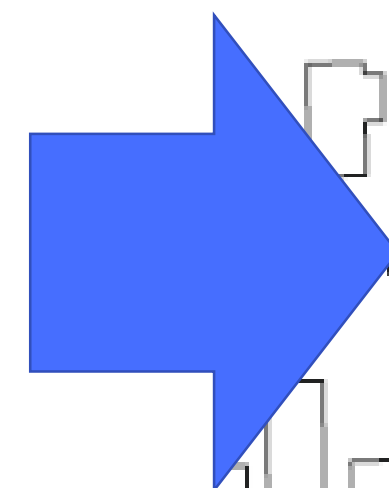
- Lokalplanen muliggør en fælles ny facade, ved at give mulighed for andre facadematerialer end gule tegl
- Ensretning af skiltning på facaden, herunder krav om placering på en gennemgående frise samt krav til skiltenes udformning og belysning
- Ensretning af udhængsskilte må højst være 0,50 m² og placeres med mindst 6 m mellem hvert skilt

Lokalplanen medfører ikke handlepligt.



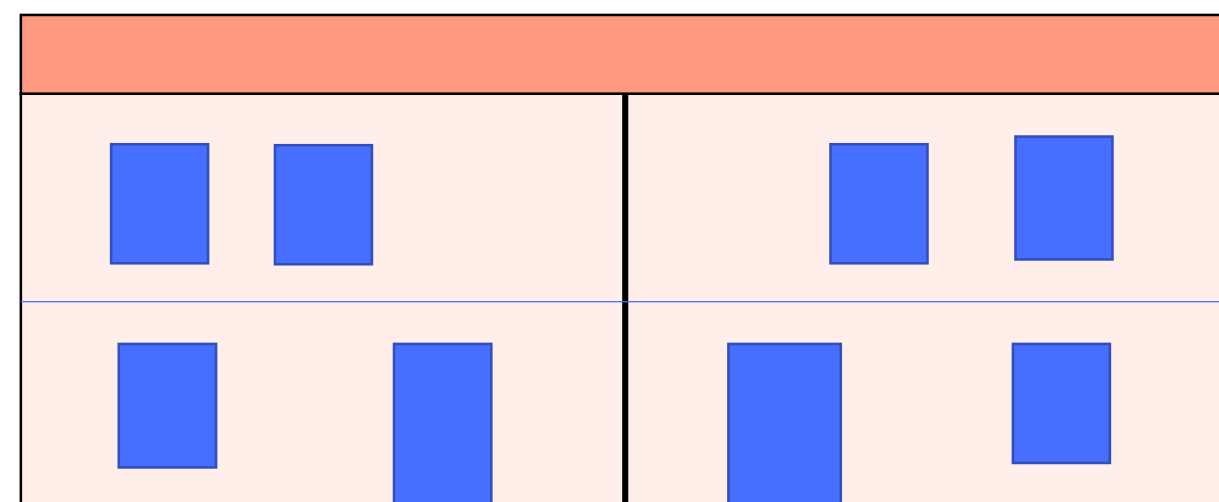


Fremtidige forhold



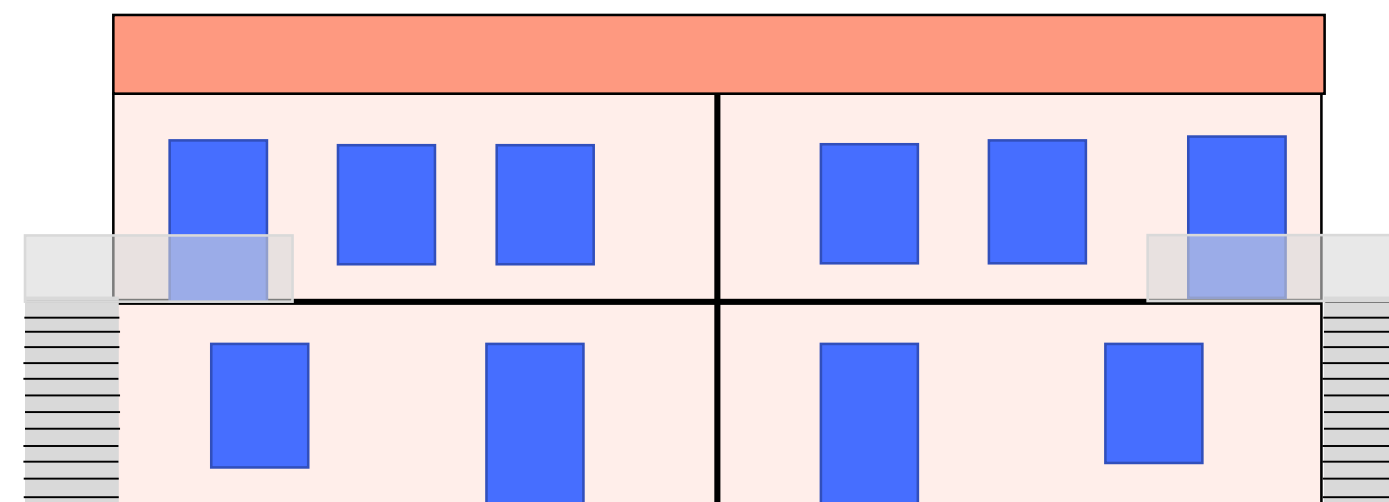
Eksisterende kommuneplan

- giver mulighed for tæt-lav bebyggelse i to etager, dvs. rækkehuse



Kommuneplantillæg

- Giver mulighed for også at bygge etageboliger i to etager, dvs. der er mulighed for både rækkehuse og etageboliger



10 min pause, herefter_

Spørgsmål og kommentarer



Det videre forløb

Den offentlige høring er slut den 22. august 2023.

Herefter behandler forvaltningen alle høringssvar og foretager eventuelle ændringer foranlediget af høringssvarene i lokalplan- og kommuneplanforslaget.

Lokalplan- og kommuneplanforslaget forventes behandlet af byrådet i oktober 2023



ROSKILDE
KOMMUNE

Tak for i dag!

Forslag til lokalplan 717 og forslag til kommuneplantillæg 23 er i offentlig høring frem til
den 22. august 2023

Bemærkninger skal indsendes via www.roskilde.dk/indflydelse.

Kontakt:

Pernille Fox

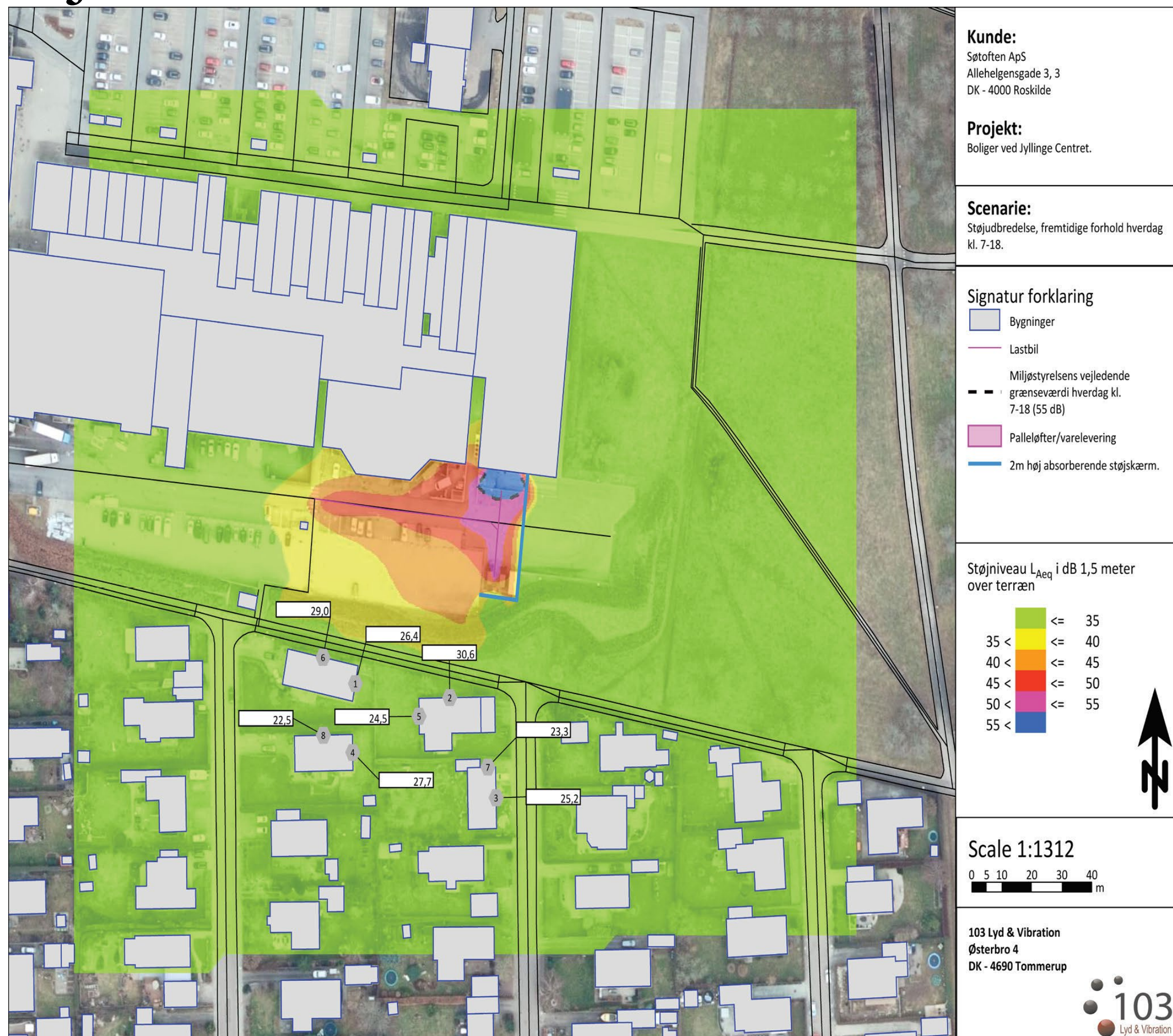
spealkonsulent

pernilleh@roskilde.dk

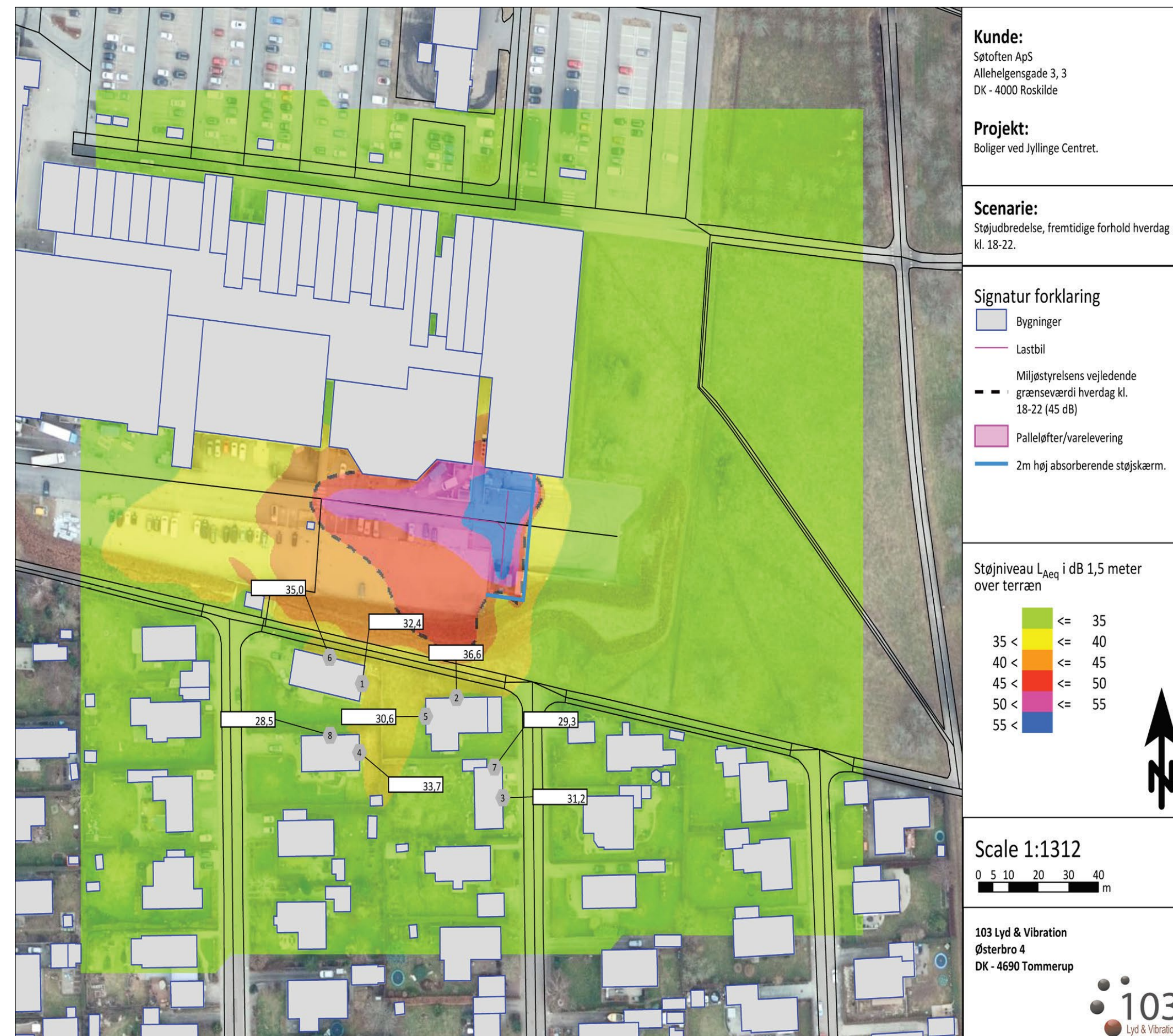
Tlf: 46 31 35 67



Støjforhold



Kortet viser den beregnede udbredelse af støj på hverdage mellem kl. 7 og 18.



Kortet viser den beregnede udbredelse af støj på hverdage mellem kl. 18 og 22.