

TILLÆG 26 TIL KOMMUNEPLAN 2019

DÅSTRUP GAMLE SKOLE



INDHOLD

Generelt om kommuneplantillæg	3
Baggrund og formål	5
Eksisterende kommuneplanramme 6.D.263	6
Ny kommuneplanramme 6.D.263.....	7
Ny kommuneplanramme 6.BS.270	8
Ny retningslinje - kulturhistorisk bevaringsværdi	9
Forhold til anden planlægning.....	10
Miljøvurdering.....	11
Vedtagelsespåtegning.....	11

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS POLITISKE BEHANDLING

10. maj 2023

17. maj - 12. juli 2023

dd. mm. 202X

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, Rådhusbu-
en 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. Ejendommen Byvejen 18, Dåstrup gamle skole

BAGGRUND OG FORMÅL

I slutningen af 2021 fraflyttede Ramsø Lokalhistorisk Arkiv deres lokaler på Byvejen 18 i Dåstrup for at rykke ind i det nyopførte Cosmos, centralt i Viby. Efterfølgende har den kommunale ejendom i Dåstrup stået tom. Ejendommen står nu overfor at skulle sælges til nye formål.

Ejendommen indgår i Dåstrup landsby, som en del af det kulturhistoriske miljø omkring Dåstrup Kirke med gadekær og flere velbevarede gårde. Kommuneplanen udpeger området som værdifuldt kulturmiljø, hvor der alene kan ske byomdannelse og fortætning, hvis det ud fra en konkret vurdering findes planlægningsmæssigt velbegrundet og foreneligt med de kulturhistoriske værdier, som ligger til grund for udpegningen. Bygningerne er opført i 1858 som landsbyskole i Dåstrup og vurderes at have stor kulturhistorisk betydning for landsbymiljøet pga. bygningens historiske funktion og centrale beliggenhed i Dåstrups gamle landsbykerne nær kirke og gadekær.

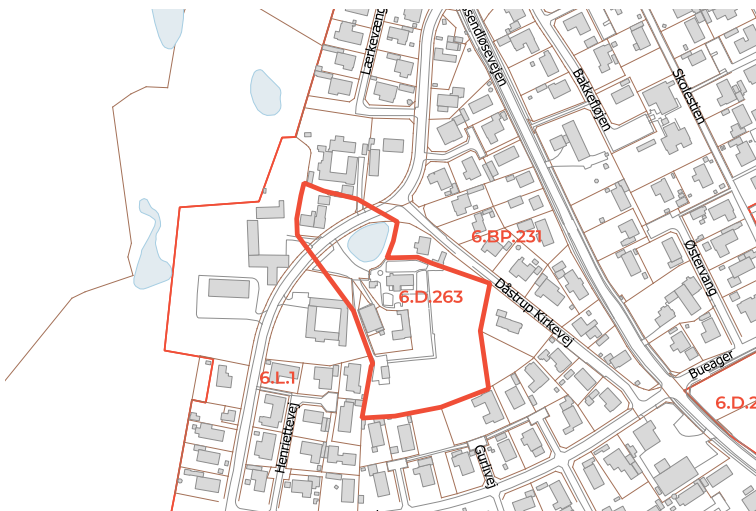
Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 6.D.263 for Dåstrup Kirke og kan alene anvendes til offentlige formål i form af kirke og kirkegård. For at muliggøre en bredere anvendelse af bygningen til f.eks. bolig, kontorerhverv, kulturelle institutioner, foreringsfaciliteter, forsamlingslokaler, café og/eller offentlige formål, udarbejdes nærværende kommuneplantillæg. Dertil udpeges bygningen med høj bevaringsværdi, hvormed der som udgangspunkt ikke gives nedrivningstilladelse.



EKSISTERENDE KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Rammeområdet 6.D.263 - Dåstrup Kirke er markeret med tyk streg nedenfor.



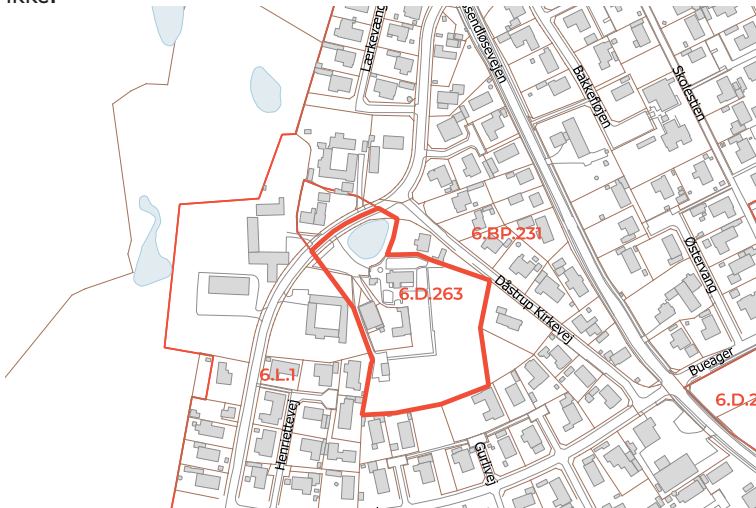
BESTEMMELSER

Rammenavn	Dåstrup Kirke
Rammenr.	6.D.263
Plandistrikt	Viby
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til kirke og kirkegård.
Bebyggelsens omfang og udformning	Ud over eksisterende bygninger kan der opføres, de for kirkens og kirkegårdens drift og vedligeholdelse, nødvendige bygninger.

NY KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Ny afgrænsning af rammeområde 6.D.263 er markeret med tyk streg nedenfor. Kommuneplanrammens bestemmelser ændres ikke.



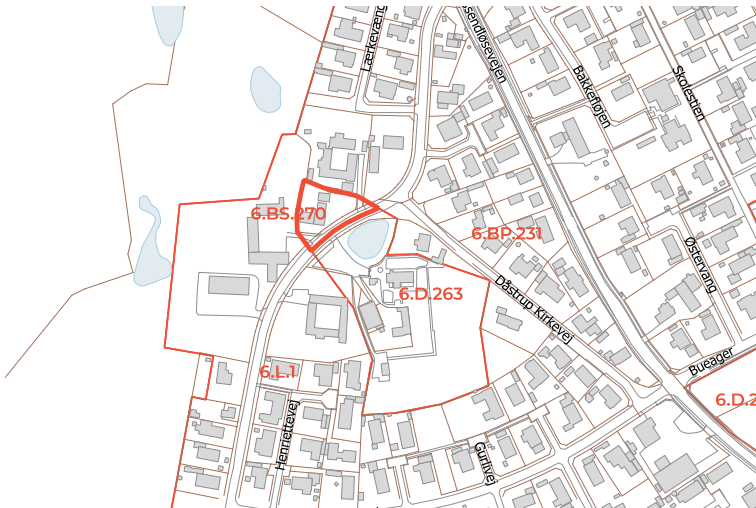
BESTEMMELSER

Rammenavn	Dåstrup Kirke
Rammenr.	6.D.263
Plandistrikt	Viby
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Fremtidig zonestatus	Byzone
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til kirke og kirkegård.
Bebyggelsens omfang og udformning	Ud over eksisterende bygninger kan der opføres, de for kirkens og kirkegårdens drift og vedligeholdelse, nødvendige bygninger.

NY KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Ny ramme 6.BS.270 er markeret med tyk streg nedenfor.



BESTEMMELSER

Rammenavn	Dåstrup gamle skole
Rammenr.	6.BS.270
Plandistrikt	Viby
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Område til offentlige formål, Kulturelle institutioner
Fremtidig zonestatus	Byzone
Udstykning	Området må ikke udstykkes
Max. bebyggelsesprocent	20 for området som helhed
Maks. bygningshøjde	8,5 m
Miljøklasse	1-2
Områdets anvendelse	Ejendommen må kun anvendes til bolig, kontorerhverv, kulturelle institutioner, foreningsfaciliteter, forsamlingslokaler, café samt til offentlige formål.

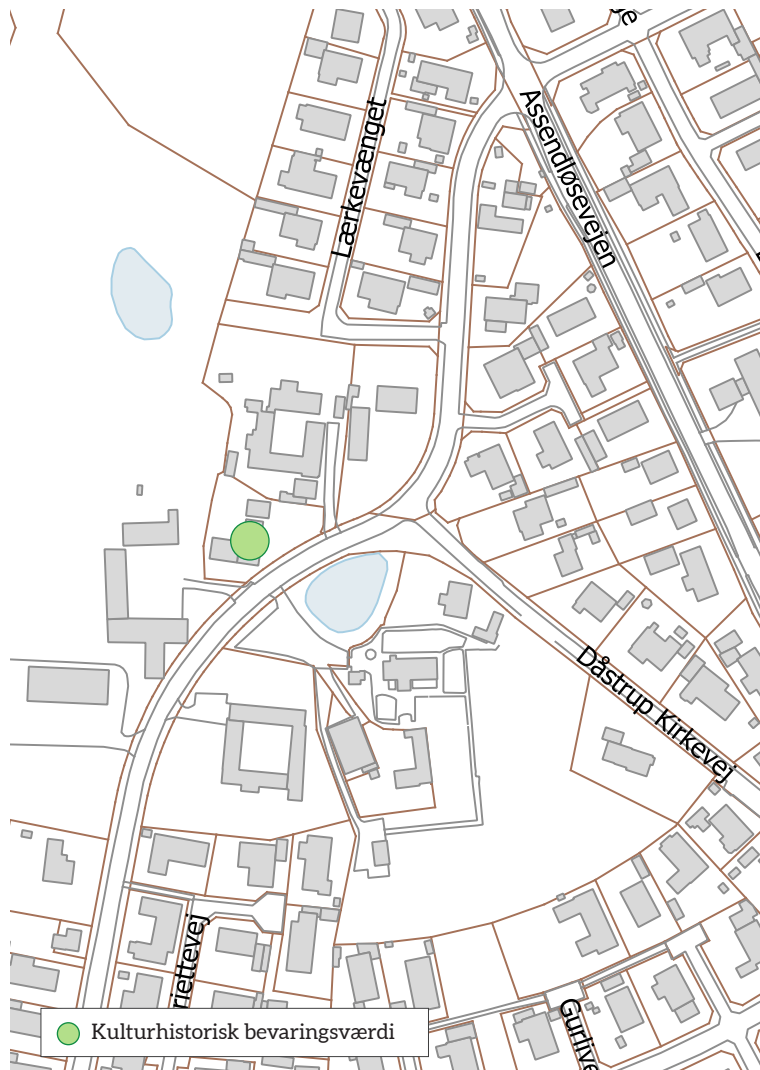
Særlige forhold

Bygningen vurderes at have stor kulturhistorisk betydning for landsbymiljøet, bl.a. pga. bygningens centrale beliggenhed i Dåstrups gamle landsbykerne nær kirke og gadekær, samt dens historiske funktion som landsbyskole. Derfor er bygningen udpeget med høj bevaringsværdi, hvormed den som udgangspunkt ikke må nedrives.

NY RETNINGSLINJE

KULTURHISTORISK BEVARINGSVÆRDI

Ejendommen Byvejen 16-18, 4130 Viby Sj. udpeges som bevaringsværdig bygning i henhold til kommuneplanens § 1.4.3



BESTEMMELSER (ordlyd ændres ikke)

§ 1.4.3 Udpegede bevaringsværdige bygninger i bevaringsklasse 1-3 kan som udgangspunkt ikke nedrives. Der vil ved en konkret vurdering blive taget stilling til særlige bevaringshensyn.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

GRUNDVANDSBESKYTTELSE

Ejendommen ligger i et område udpeget med drikkevandsinteresser og inden for 300 meter til en indvindingsboring. De ændrede anvendelsesmuligheder for ejendommen vurderes ikke at påvirke grundvandsbeskyttelsen.

KYSTNÆRHEDSZONEN

Ejendommen ligger ikke inden for kystnærhedszonen

INTERNATIONAL NATURBESKYTTELSE

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde, Ramsø Mose, ligger 3 km nord for planområdet. Kommuneplanændringen vurderes ikke at ville påvirke de internationale beskyttelsesinteresser, herunder beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

FINGERPLAN 2019

En ændret anvendelse af ejendommen vurderes ikke at være i strid med Fingerplanen.

KOMMUNEPLAN 2019

En ændret anvendelse af ejendommen vurderes ikke at være i strid med Kommuneplanen. Ejendommen udpeges som bevaringsværdig, hvilket vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens hensigter vedrørende kulturhistorie (se afsnit herom).

KULTURHISTORIE

Ejendommen ligger inden for kirkebyggelinjen omkring Dåstrup Kirke, hvorfor bebyggelseshøjden ikke må overstige 8,5 m. Omkring kirken er også en kirkefredning, som ejendommen grænser op til.

Kommuneplan 2019 udpeger Dåstrups gamle landsbykerne med kirke, gadekær, landsbyskole og velbevarede gårde som bevaringsværdigt kulturmiljø. Inden for de udpegede kulturmiljøer kan der ske byomdannelse og fortætning, hvis det ud fra en konkret vurdering findes planlægningsmæssigt velbegrundet og foreneligt med de kulturhistoriske værdier, som ligger til grund for udpegnin-gen. Byggeri og anlæg skal placeres og udformes under hensyn til bevaring, beskyttelse og forbedring af de kulturhistoriske værdier. Ved planlægning af byggeri og anlæg, der afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i nærområdet, skal det godtgøres, at områdets kulturhistoriske værdier ikke forringes.

Bebyggelsen på ejendommen vurderes at have stor kulturhistorisk betydning for landsbymiljøet, bl.a. pga. bygningens centrale beliggenhed i Dåstrups gamle landsbykerne samt dens historiske funktion som landsbyskole. Derfor udpeges bygningen med høj bevaringsværdi i kommuneplantillægget, hvormed den ikke må nedrives uden foregående offentlig bekendtgørelse, jf. bygningsfredningslovens § 18. Roskilde Kommune kan vælge at nedlægge forbud mod nedrivningen efter planlovens § 14.

MILJØVURDERING

MILJØSCREENING

Det er Roskilde Kommunes vurdering, at der på baggrund af screening af kommuneplantillæg 26, ikke er behov for at fortage yderligere miljøvurdering af planforslaget.

Vurdering og screening har været udsendt til høring hos berørte myndigheder. Screeningen kan rekvireres ved henvendelse til planogudvikling@roskilde.dk.

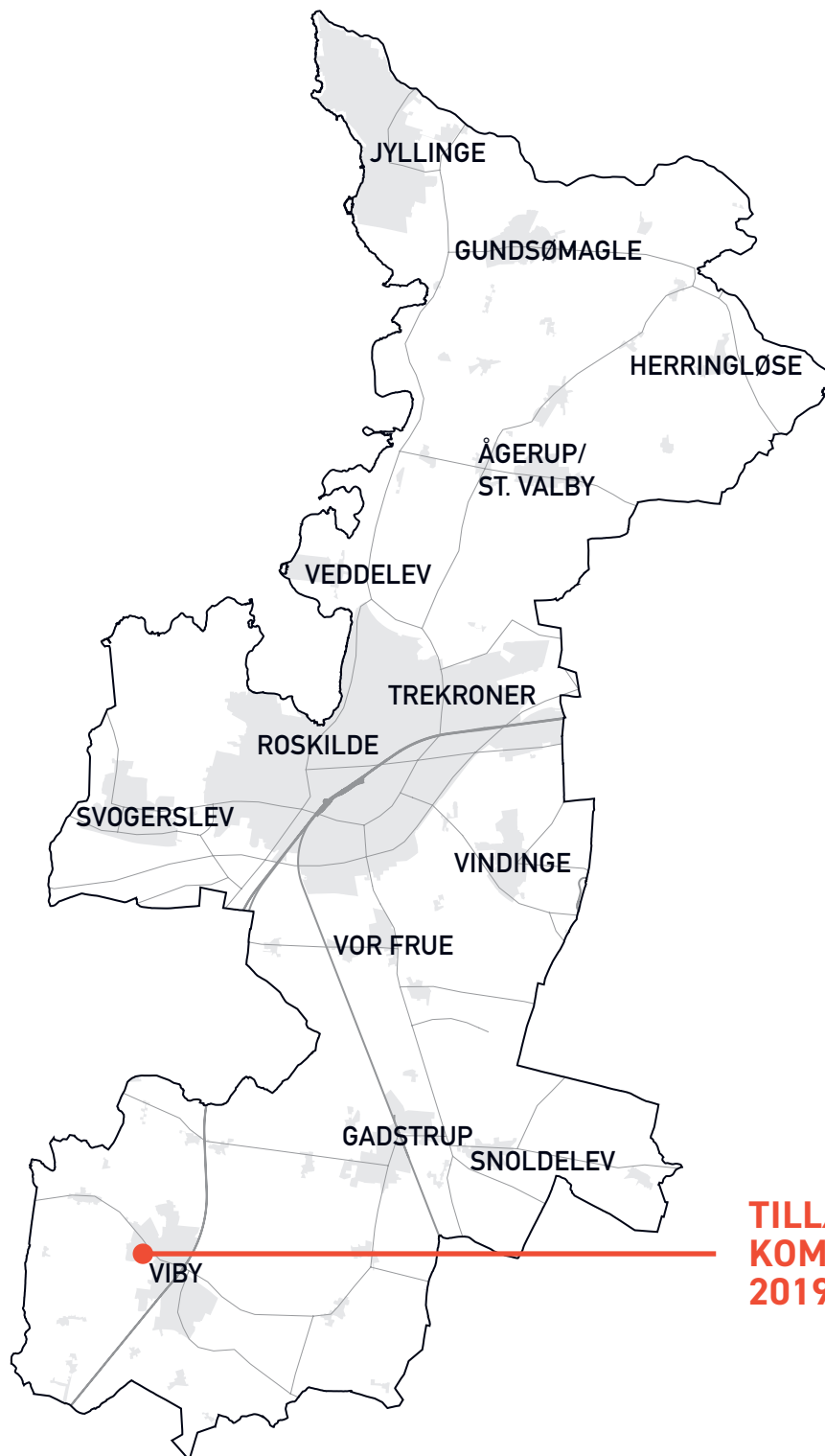
Hvis du ønsker at klage over kommunens afgørelse om miljøscreeningen, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget til offentlig fremlæggelse

Økonomiudvalget den 10. maj 2023

Tomas Breddam
Borgmester
/
Henrik Kolind
Kommunaldirektør



**TILLÆG 26 TIL
KOMMUNEPLAN
2019**

PLAN OG UDVIKLING

Postboks 100

Rådhusbuen 1

4000 Roskilde

4631 3605

planogudvikling@roskilde.dk