

TILLÆG 12 TIL KOMMUNEPLAN 2019

5.E.325 ERHVERVS- OMRÅDE - KILDEAGER, SNOLDELEV



INDHOLD

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

KOMMUNEPLANTILLÆGETS POLITISKE BEHANDLING

03. 02. 2021	Økonomiudvalget (forslag vedtages til offentlig høring)
17. 02. 2021	Byrådet
24. 02. 2021-	Offentlig høring
24. 03. 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 5.E.325
© SDFI

BAGGRUND OG FORMÅL

Erhvervsområdet Kildeager ved Snoldelev, beliggende i den sydlige del af Roskilde Kommune, er i dag udlagt som erhverv i kommuneplanramme 5.E.325. Denne muliggør industri, let industri og håndværk samt service- og forretningsvirksomhed.

Med et nyt kommuneplantillæg udvides anvendelsesrammen i det nuværende rammeområde til også at omfatte oplevelseserhverv. Dertil udvides miljøklassen fra 2-5 til 1-5. Dette skal muliggøre indretning af andre anvendelser end traditionelt erhverv i en af de funktionstomme erhvervsbyggerier, der findes i området i dag.

Udvidelsen i anvendelsesrammen vil være givende for fremtidssikringen af områdets eksisterende erhvervsbebyggelser, der i længere perioder har stået tomme. Ændringen sker på baggrund af henvendelse fra en lokal virksomhed, der ønsker at indrette erhvervsbygningen til et nyt Padelttilbud i Roskilde Kommune.

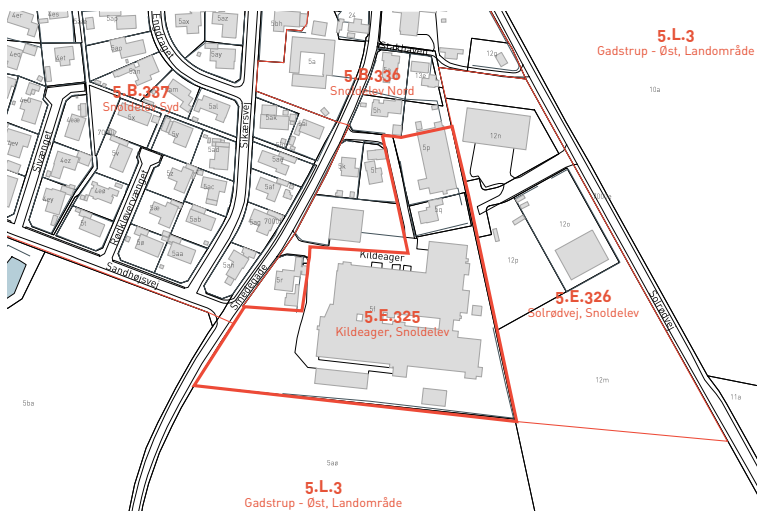
Kommuneplanrammen dækker i dag tre matrikler og denne afgrænsning fastholdes i tillægget. Krav til parkering sker i henhold til kommuneplanens generelle rammebestemmelser.

Den offentlige høring af kommuneplantillægget kortes ned fra 8 til 4 uger, grundet planændringens begrænsede omfang og effekt.

EKSISTERENDE KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Afgrænsning af rammeområdet 5.E.325 - Erhvervsområde ved Snoldelev er markeret i kortet nedenfor.



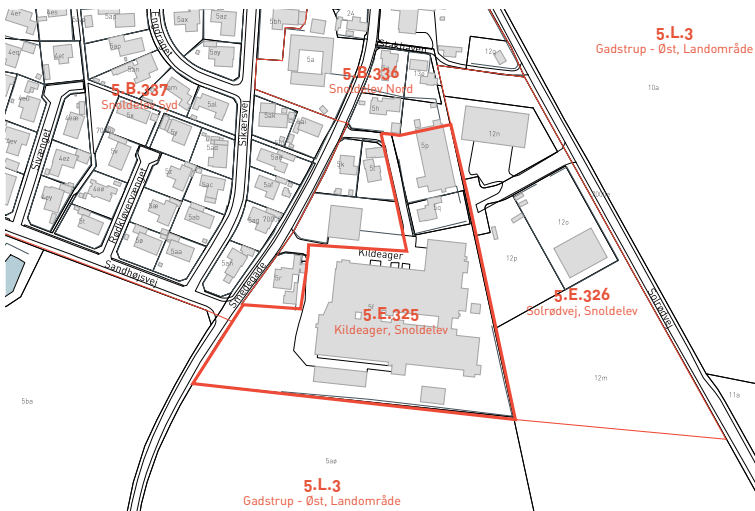
BESTEMMELSER

Plandistrikt	Gadstrup
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Industri, Let industri og håndværk
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. miljøklasse	2
Maks. miljøklasse	5
Maks. rumfang	2 m3 pr. m2 for området som helhed
Maks. bygningshøjde	8,5 m.
Maks. andel bebygget grund	33 %
Områdets anvendelse	Området udlægges til industri- og større værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.
Bebyggelsesens omfang og udformning	Hvis særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning gør det nødvendigt med en større højde, kan dette undtagelsesvist tillades.
Notat	Det kan i øvrigt være en betingelse for bebyggelsens ibrugtagen, at der etableres støjdæmpende foranstaltninger, som jordvolde og beplantning mod naboområder

NY KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Afgrænsning af rammeområde 5.E.325 er uændret.



BESTEMMELSER

Plandistrikt	Gadstrup
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Industri, Let industri og håndværk, Oplevelsesøkonomisk center, Sports- og idrætsanlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	5
Maks. rumfang	2 m3 pr. m2 for området som helhed
Maks. bygningshøjde	8,5 m.
Maks. andel bebygget grund	33 %
Områdets anvendelse	Området udlægges til industri- og større værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og oplevelsesøkonomisk center.
Bebyggesens omfang og udformning	Hvis særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning gør det nødvendigt med en større højde, kan dette undtagelsesvist tillades.
Notat	Det kan i øvrigt være en betingelse for bebyggelsens ibrugtagning, at der etableres støjdempende foranstaltninger, som jordvolde og beplantning mod naboområder

* Ændringer i kommuneplanrammens bestemmelser er markeret med rød.

MILJØVURDERING

MILJØSCREENING

Det er Roskilde Kommunes vurdering, at der på baggrund af »screening« af kommuneplantillæg 12, ikke er behov for at fortage yderligere miljøvurdering af planforslaget.

Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde, Snoldelev mose, ligger ca. 1 km vest for planområdet. Kommuneplanændringen vurderes ikke at ville påvirke de internationale beskyttelsesinteresser.

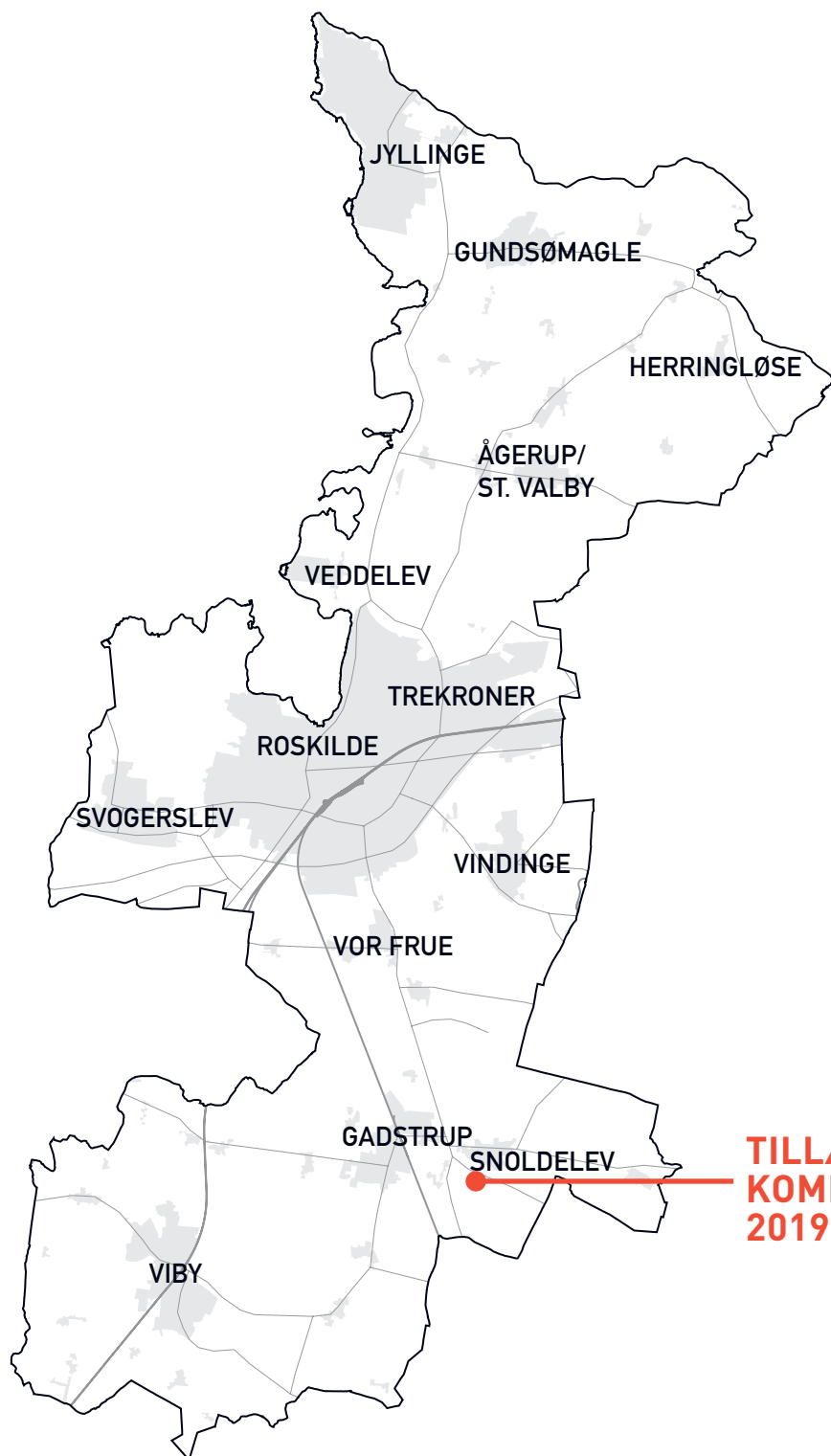
Screeningen kan rekvireres ved henvendelse til planogudvikling@roskilde.dk.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget til offentlig fremlæggelse.

Roskilde Byråd den 17. februar 2021.

Tomas Breddam
Borgmester
/
Henrik Kolind
Kommunaldirektør



**TILLÆG 12 TIL
KOMMUNEPLAN
2019**

PLAN OG UDVIKLING

Postboks 100

Rådhusbuen 1

4000 Roskilde

4631 3508

planogudvikling@roskilde.dk