

TILLÆG 7 TIL KOMMUNEPLAN 2019

VED MØLLEVEJ 8.B.14 OG 8.B.15



INDHOLD

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

KOMMUNEPLANTILLÆGETS POLITISKE BEHANDLING

21.10. 2020	Økonomiudvalget (igangsætning)
28.10.2020	Byrådet (igangsætning)
10. 03. 2021	Økonomiudvalget (forslag vedtages til offentlig høring)
26. 03. 2021	- Offentlig høring
21. 05. 2021	
21. 04. 2021	Borgermøde

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. Rammeområder 8.B.14 og 8.B15 - Ved Møllevej
© SDFI

BAGGRUND OG FORMÅL

En bygherre ønsker at opføre tæt-lav og etage boliger på et areal mellem Bromarken og Møllevej i Jyllinge. Boligprojektet ligger inden for kommuneplanramme 8.L.1, som er udlagt til landzone og 8.B.13, som er udlagt til boligformål og offentlige formål.

Projektet forudsætter, at der udarbejdes en ny lokalplan med et tilhørende kommuneplantillæg, idet den foreslåede bebyggelsesplan er baseret på en omfordeling af de hidtil udlagte by- og landzonearealer. Ændringen er nødvendig, idet kommunen i henhold til statens fingerplan ikke kan tilføje ny byzone uden en særlig argumentation. Ved at ændre rammeafgrænsningen sker der en omfordeling af arealer mellem by- og landzone, uden at byzonearealet øges.

Derudover er der et politisk ønske om flere små billige boliger i området, som følge af målet om en boligpolitik i social balance. For at opnå dette, er det nødvendigt at kommuneplantillægget muliggør opførelsen af etageboliger med plads til små lejligheder.

For at sikre, at det kun bliver muligt at opføre etageboliger inden for det ny lokalplanområde, indføres to nye kommuneplanramme 8.B.14 og 8.B.15 med den samme specifikke anvendelse "Boligområde, Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, etageboliger i to etager".

Dette medfører en ændret rammeafgrænsning af rammeområde 8.L.1 og 8.B.13, men hidtil gældende bestemmelser i de to rammeområder fastholdes.

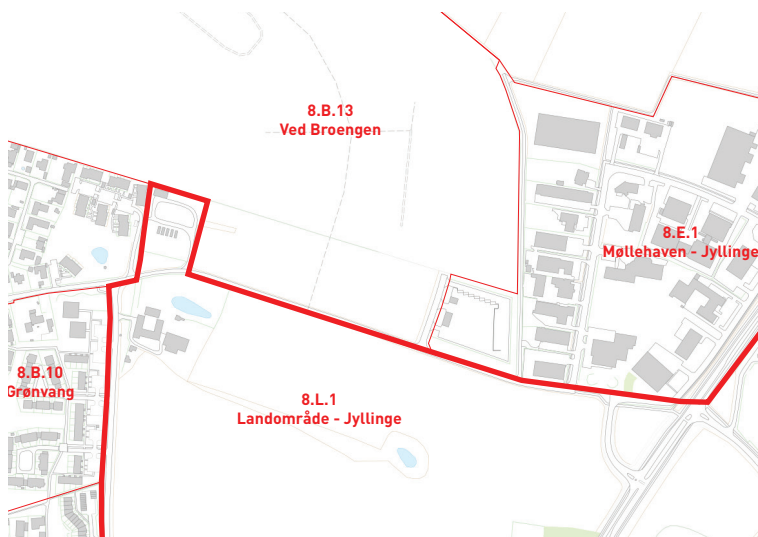
Lokalplan 689 for Boliger ved Møllevej i Jyllinge udarbejdes parallelt med kommuneplantillæg 7.

EKSISTERENDE KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Rammeområdet 8.L.1 - Landområde - Jyllinge

Rammeområde 8.L.1 er markeret med tyk streg nedenfor.



BESTEMMELSER

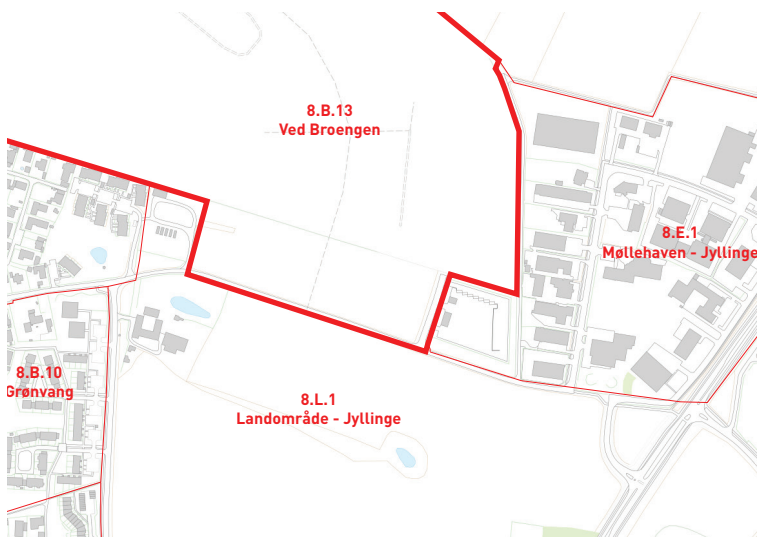
Plandistrikt	Jyllinge
Generel anvendelse	Landområde
Specifik anvendelse	Øvrige ferie- og fritidsformål, Jordbrugsområde, Naturområde, Råstofindvinding
Fremtidig zonestatus	Landzone
Områdets anvendelse	Landområdet skal hovedsagelig anvendes til jordbrugsformål, herunder landbrug, gartneri og skovbrug samt råstofindvinding, fritidsformål, naturområde o.l. Nye boliger og erhverv kan kun undtagelsesvis etableres.

EKSISTERENDE KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Rammeområdet 8.B.13 - Ved Broengen.

Rammeområde 8.B.13 er markeret med tyk streg nedenfor.



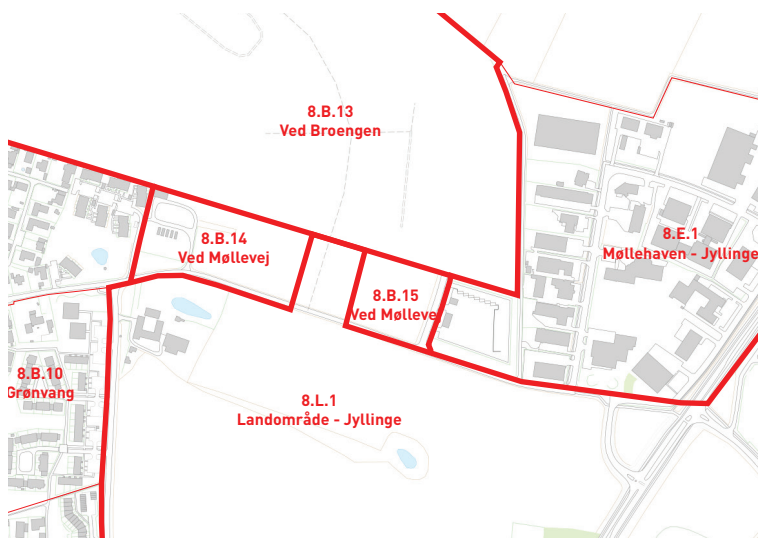
BESTEMMELSER

Plandistrikt	Jyllinge
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Åben-lav bolig bebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Nærrekreativt område, Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone og Landzone
Maks. bygningshøjde	8,5 m
Max. antal etager	1,5
Områdets anvendelse	Området udlægges til boligformål og offentlige formål fx grønt rekreativt område, ældreboliger med tilhørende kollektive anlæg, daginstitutioner o.l. Endvidere gives mulighed for anlæg af vejanlæg mellem Værebrovej og Møllevej
Notat	Der skal indarbejdes en sammenhængende grøn kile igen nem området.
Særligt for tæt-lav boligbebyggelse gælder maks. bebyggelsesprocent	40

NY KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Ny afgrænsning af rammeområde 8.L.1 - Landområde - Jyllinge, rammeområde 8.B.13 Ved Broengen samt to nye rammeområder 8.B.14 og 8.B.15 Ved Møllevejen som er markeret med tyk streg nedenfor.



BESTEMMELSER 8.B.14

Plandistrikt	Jyllinge
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Åben-lav bolig bebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maks. bygningshøjde	8,5 m
Max. antal etager	2
Områdets anvendelse	Området udlægges til boligformål og offentlige formål fx grønt rekreativt område
Maks. bebyggelsesprocent	40

* Ændringer i kommuneplanrammens bestemmelser er markeret med rød.

MILJØVURDERING

MILJØSCREENING

Det er Roskilde Kommunes vurdering, at der på baggrund af miljøscreening af kommuneplantillæg 7, ikke er behov for at fortage yderligere miljøvurdering af planforslaget.

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

Screeningen er foretaget som en fælles miljøscreening af forslag til kommuneplantillæg 7 og forslag til lokalplan 689 for Boliger ved Møllevej i Jyllinge.

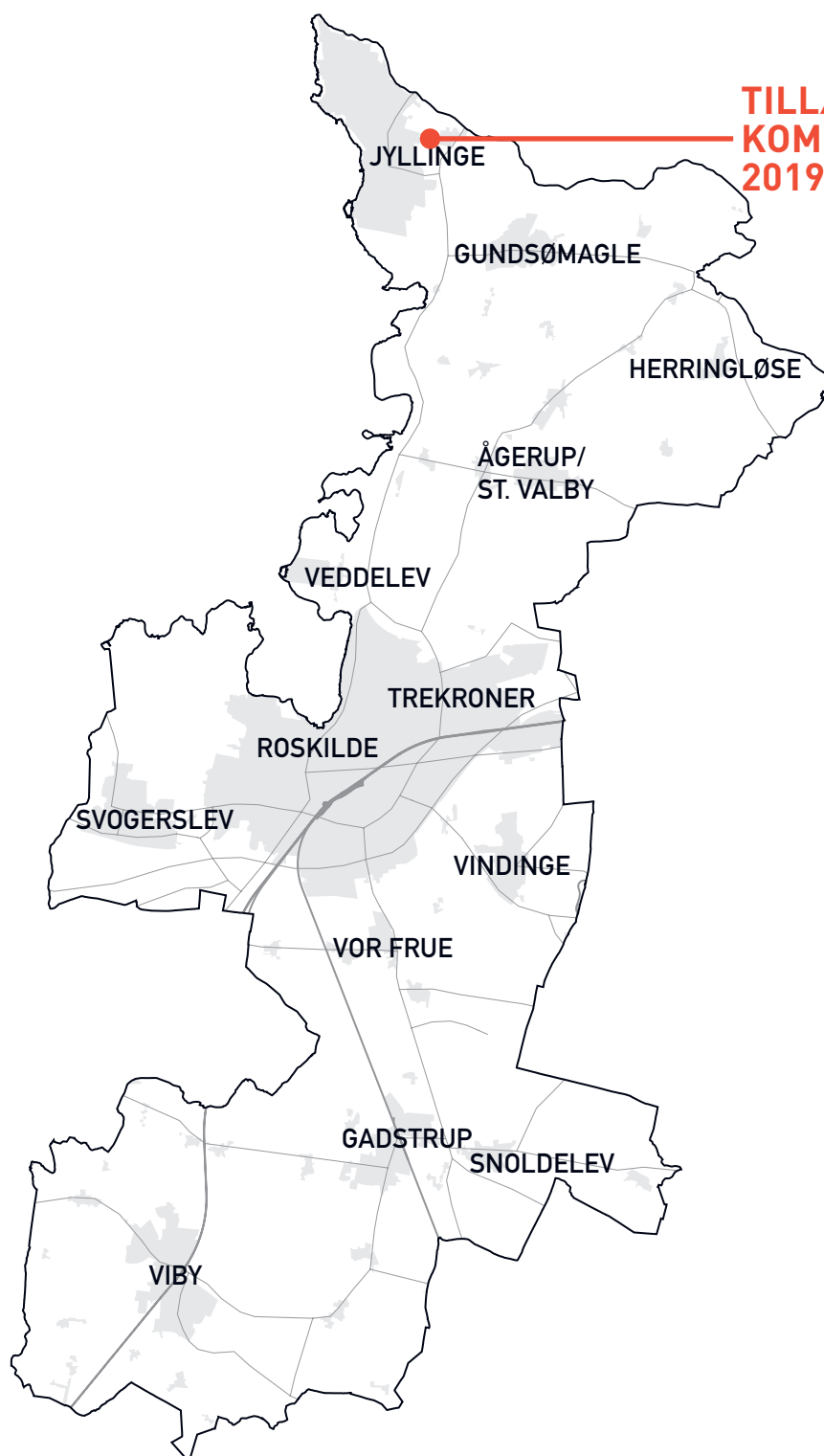
Screeningen kan rekvireres ved henvendelse til planogudvikling@roskilde.dk.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget til offentlig fremlæggelse.

Økonomiudvalget den 10. marts 2021.

Tomas Breddam
Borgmester
/
Henrik Kolind
Kommunaldirektør



**TILLÆG 7 TIL
KOMMUNEPLAN
2019**

PLAN OG UDVIKLING

Postboks 100

Rådhusbuen 1

4000 Roskilde

4631 3508

planogudvikling@roskilde.dk