

TILLÆG 6 TIL KOMMUNEPLAN 2019

KLOSTER- ENGEN 2.BT.5



INDHOLD

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

KOMMUNEPLANTILLÆGETS POLITISKE BEHANDLING

01. 06. 2021	Plan- og Teknikudvalget
09. 06. 2021	Økonomiudvalget
16. 06. 2021	Byrådet (forslag vedtages til offentlig høring)
23. 06. - 01. 09. 2021	Offentlig høring
11. 08. 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. 4631 3605 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.

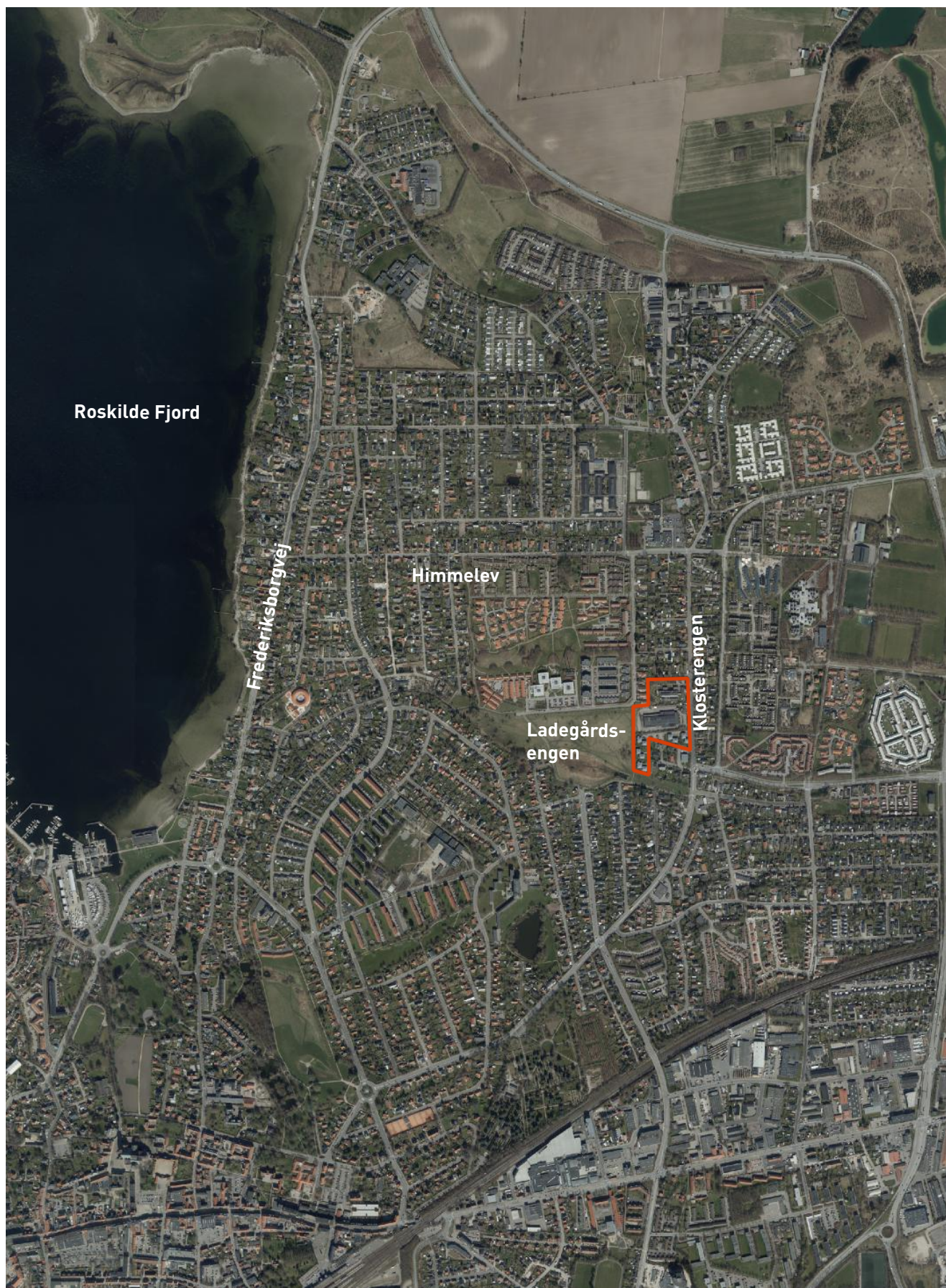


Fig.1. Rammeområde 2.BT.5 -Klosterengen
© SDFI, Roskilde Kommune

BAGGRUND OG FORMÅL

En privat bygherre ønsker at opføre en blanding af rækkehuse og etageboliger på en eksisterende erhvervsgrund på Klosterengen 137. Ejendommen blev i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2019 konverteret til boligformål og ligger indenfor rammeområde 2.BT.5. Området er udlagt til tæt-lav boligbebyggelse i op til 2 etager og med en maksimal bebyggelsesprocent på 40.

Der er et politisk ønske om blandede boligområder i Roskilde, som følger af målet om en boligpolitik i social balance. Heri indgår også et ønske om almene boliger, hvorfor Kommuneplan 2019 indeholder en generel rammebestemmelse om at der som udgangspunkt bliver stillet krav om 25 % almene boliger i forbindelse med lokalplaner for nye boligbebyggelser.

For at understøtte byrådet boligpolitiske intentioner, er det nødvendigt at kommuneplantillægget muliggør opførelsen af etageboliger, hvor der kan indpasses små lejligheder. Dette kræver en ændring af den gældende kommuneplanramme.

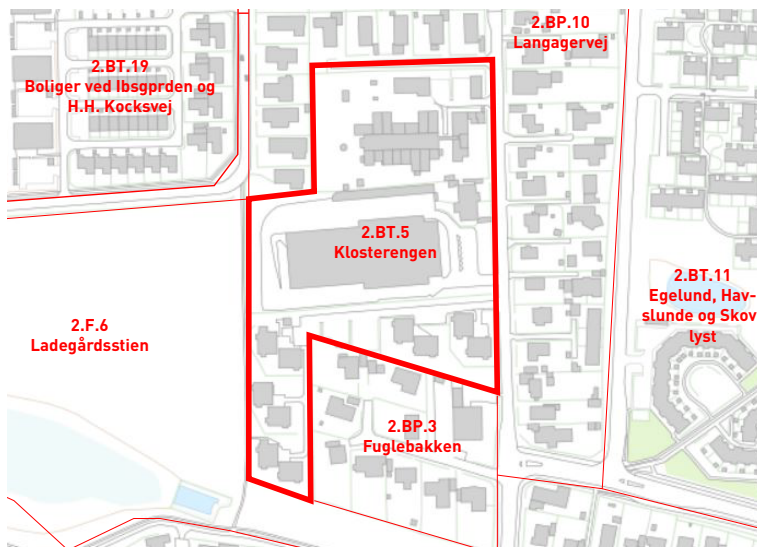
Da kommuneplanen også fokuserer på fortætning af den eksisterende by, har kommunen vurderet, at der på den pågældende ejendom er mulighed for at fortætte med op til 45 %, når dette sker med hensyntagen til de nærmeste omgivelser i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan. Derfor foreslås bebyggelsesprocenten hævet fra 40 til 45.

De øvrige ejendomme inden for rammeområdet er allerede reguleret af gældende lokalplaner. De foreslåede ændringer vil derfor alene få betydning for Klosterengen 137-141, som vil blive omfattet af lokalplan 705 for boliger på Klosterengen, som udarbejdes parallelt med dette kommuneplantillæg.

EKSISTERENDE KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Rammeområdet 2.BT.5 - Klosterengen er markeret med tyk streg nedenfor.



BESTEMMELSER

Plandistrikt	Roskilde Nord
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Butikker til lokalområdets forsyning, Nærrecreativt område, Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent (%)	40% for området som helhed
Max. antal etager	2
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse, med mulighed for indpasning af offentlige formål (fx institutioner, friareal, o.l.) og lokalbutikker til kvarterets daglige forsyning, samt liberale erhverv.

NY KOMMUNEPLANRAMME

AFGRÆNSNING AF RAMMEOMRÅDE

Afgrænsning af rammeområde 2.BT.5 - Klosterengen er uændret.

BESTEMMELSER

Plandistrikt	Roskilde Nord
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, etageboliger, Kontor- og serviceerhverv, Butikker til lokal områdets forsyning, Nærrekreativt område, Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent (%)	45%
Max. antal etager	2
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse, etageboliger, med mulighed for indpasning af offentlige formål (fx institutioner, friareal, o.l.) og lokalbutikker til kvarterets daglige forsyning, samt liberale erhverv.

* Ændringer i kommuneplanrammens bestemmelser er markeret med rød.

MILJØVURDERING

MILJØSCREENING

Det er Roskilde Kommunes vurdering, at der på baggrund af screening af kommuneplantillæg 6, ikke er behov for at foretage yderligere miljøvurdering af planforslaget.

Lokalplanområdet ligger 1,1 km. fra det nærmeste internationale beskyttelsesområde (Roskilde fjord), og der er ikke registreret beskyttede bilag 4 arter i området. Kommuneplanændringen vurderes ikke at ville påvirke de internationale beskyttelsesinteresser, herunder beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Screeningen er foretaget som en fælles miljøscreening af forslag til kommuneplantillæg 6 og forslag til lokalplan 705 for boliger på Klosterengen.

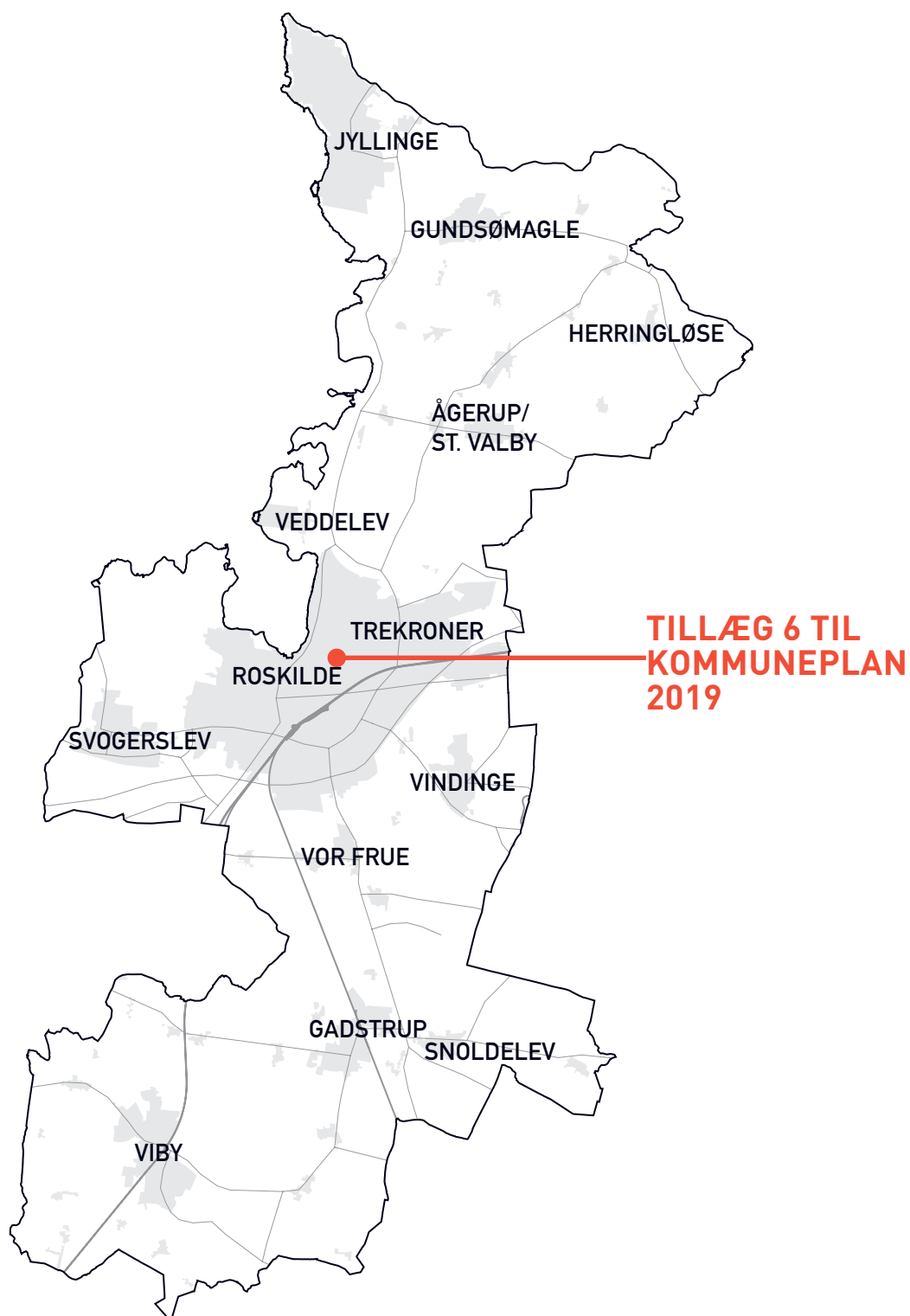
Screeningen kan rekvireres ved henvendelse til planogudvikling@roskilde.dk.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget til offentlig fremlæggelse.

Roskilde Byråd den 16. juni 2021.

Tomas Breddam
Borgmester
/
Henrik Kolind
Kommunaldirektør



PLAN OG UDVIKLING

Postboks 100

Rådhusbuen 1

4000 Roskilde

4631 3605

planogudvikling@roskilde.dk