

NOVEMBER 2025
ROSKILDE KOMMUNE

MILJØRAPPORT

FORSLAG TIL
KOMMUNEPLANTILLÆG NR 5 OG
LOKALPLAN 735 FOR STADION OG
BOLIGER I RÅDMANDSHAVEN



ROSKILDE
KOMMUNE

NOVEMBER 2025
ROSKILDE KOMMUNE

MILJØRAPPORT

FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG NR 5 OG LOKALPLAN 735 FOR STADION OG BOLIGER I RÅDMANDSHAVEN

PROJEKTNR.

A131407

DOKUMENTNR.

A131407-008-02

VERSION

2.0

UDGIVELSESDATO

19. november 2025

BESKRIVELSE

Miljørapport

UDARBEJDET

SAJR

KONTROLLERET

LOJO

GODKENDT

LOJO

INDHOLD

1	Indledning	6
1.1	Planområdet og eksisterende planlægning	6
1.2	Miljørapportens indhold	8
2	Ikke-teknisk resumé	13
2.1	Visuelle forhold	13
2.2	Lyspåvirkning	14
2.3	Støj fra idrætsanlæg	15
2.4	Overfladevand	15
2.5	Afværgende foranstaltninger	16
2.6	Overvågning	16
3	Baggrund	17
3.1	Eksisterende planlægning	17
3.2	Planforslagets indhold og formål	17
3.3	Forholdet til anden planlægning	18
4	Miljøvurdering	22
4.1	Visuelle forhold	23
4.2	Lyspåvirkning	27
4.3	Støj fra idrætsanlæg	30
4.4	Overfladevand	34
5	Referencer	36
Bilag	37	
Bilag 1:	Volumenstudier	37
Bilag 2:	Skyggestudier	42

1 Indledning

Roskilde Kommune har igangsat udarbejdelse af nyt plangrundlag for området ved Roskilde Idrætspark med udvidelse af stadion med tribuner, erhvervslokaler, lounge, hotel og ungdomsboliger i tilknytning til stadion samt etageboliger og rækkehuse med tilhørende parkering og friarealer syd for Rådmandshaven i Roskilde. Der gives med planlægningen mulighed for at stadion kan udbygges i flere etaper fra divisionsstadion til superligastadion. Roskilde Kommune har således udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplan nr. 735 som grundlag for områdets udbygning.

Området er i dag omfattet af kommuneplanens rammer hvor det er udlagt til andet (4.F.1) i form af boligområde, kontor- og serviceerhverv, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, sports- og idrætsanlæg, støjende fritidsanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål. Området ligger i byzone.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 3. januar 2023) stiller krav om, at ændringer i eksisterende planer, der kan have væsentlig indvirkning på miljøet, skal miljøvurderes.

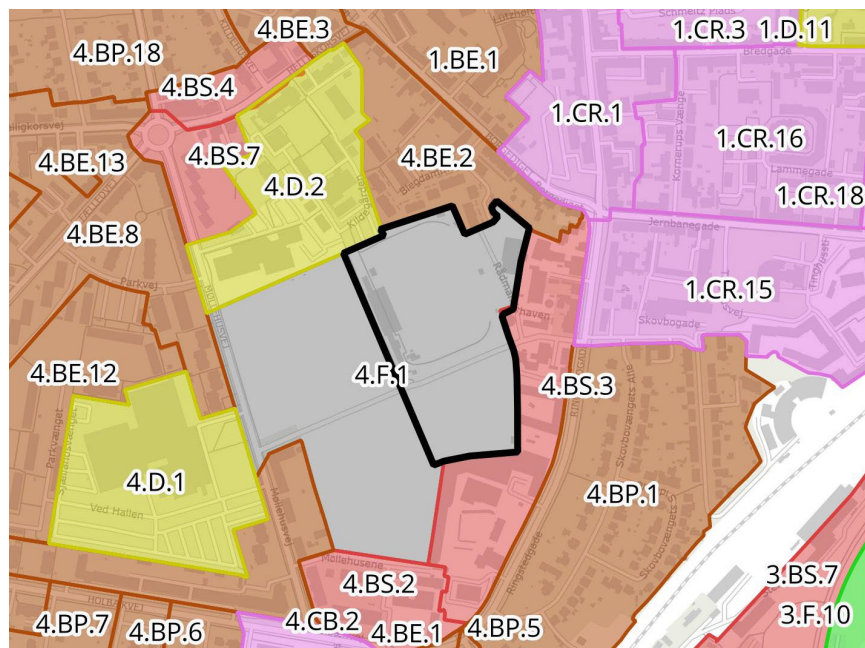
På baggrund af en indledende screening er det vurderet, at planforslaget er omfattet af bestemmelserne om miljøvurdering i miljøvurderingslovens afsnit II. Det indebærer, at der skal udarbejdes en miljørapport. Miljørapportens indhold og detaljeringsgrad er fastlagt på baggrund af en afgrænsning (scoping) iht. miljøvurderingslovens § 11. Afgrænsningen er foretaget dels ved en intern scoping-proces i kommunen og dels ved høring af berørte myndigheder i henhold til lovens § 32. Nærværende miljørapport er fremlagt i offentlig høring parallelt med den offentlige høring af planforslag.

1.1 Planområdet og eksisterende planlægning

Planområdet er beliggende sydvest for Roskilde midtby og nord for jernbanen ca. 1 km fra Roskilde station. Planområdet omfatter et areal på ca. 3,7 ha. Området består af eksisterende stadion, fodboldbaner og en delstrækning af vejen Rådmandshaven, samt et areal øst for stadion. Hele området ligger i byzone.



Figur 1-1: Lokalplanområdeafgrænsningen.



Figur 1-2: Lokalplanområdeafgrænsning, sort streg, og kommuneplanrammer.

Området ligger ved Rådmandshaven i Roskilde Vest i udkanten af bymidten og i sammenhæng med Kildegården, hvor der ligger en række kultur-, fritids- og idrætsforeninger. Desuden ligger spillestedet Gimle og Roskilde Kongrescenter i nærområdet. Planområdet indgår således i et samlet område med faciliteter til idræt, kultur og fritid, men hvor der også ligger boliger blandet med erhverv.

Området afgrænses mod vest af idrætsparkens kunstgræs fodboldbaner, mod nord af et hjørne af Kildegårdens kultur- og fritidsområde og Blegdammens boligområde, mod øst af et område med boliger, erhverv og detailhandel langs Ringstedgade, samt mod syd af et område med boliger (Møllehusene), et byggeområde, samt forskellige mindre liberale erhverv og detailhandel. Planområdet består af boldbaner, tribuner og byggeri med omklædningsfaciliteter og klublokaler vest for en græs fodboldbane, der er orienteret nord-syd, og derudover et mindre areal øst for stadion og vejen Rådmandshaven.

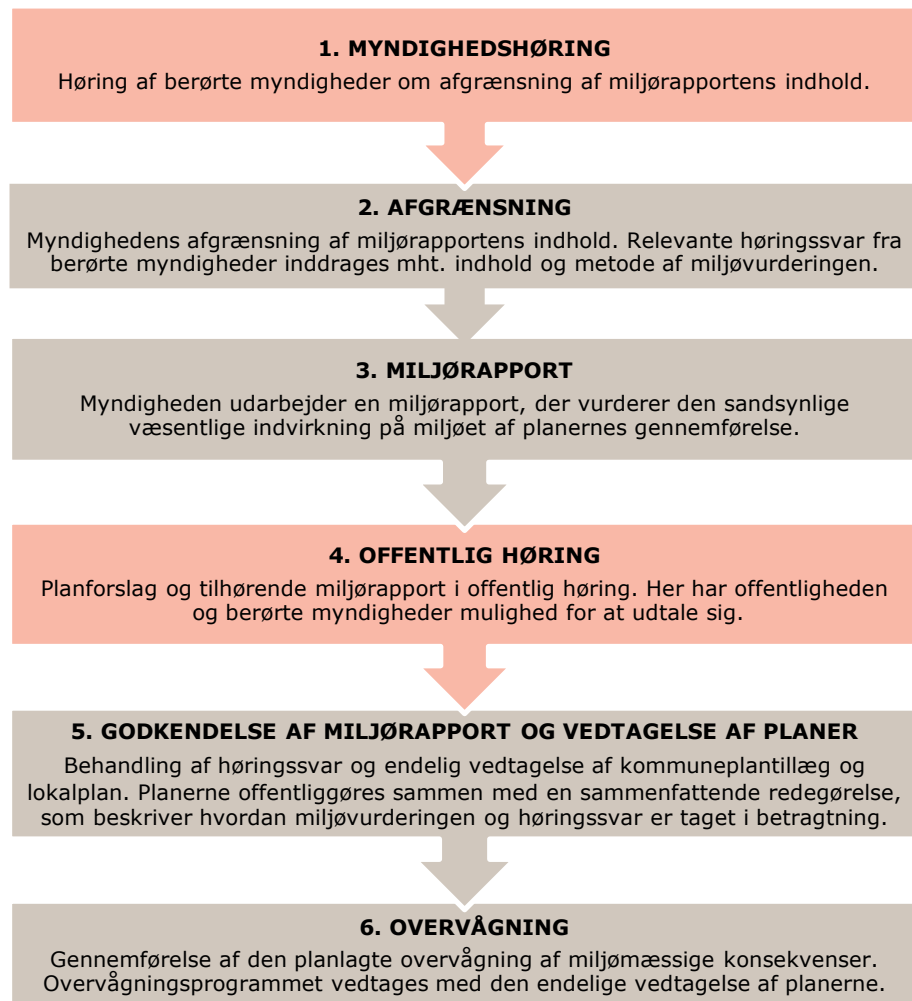
Rådmandshaven trafikbetjenes fra Møllehusvej og Ringstedgade. Der er stiforbindelse fra Kildegården til Rådmandshaven. Området er relativt fladt, da det primært består af boldbaner, men har et fald på ca. 3 meter fra øst mod vest.

1.2 Miljørapportens indhold

Miljøvurderingen tager afsæt i miljøvurderingsloven, som fastsætter kravene til miljøvurderingens proces og indhold.

Miljøvurderingen skal omfatte den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser, samt arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Miljøvurderingen vil blive gennemført efter de seks trin som ses i Figur 1-5.



Figur 1-5: Grafisk oversigt over faserne i miljøvurderingsprocessen.

- Myndighedsbehandling: Roskilde Kommune
- Høringsperiode

Miljøvurderingen gennemføres som en vurdering af, hvorvidt og i hvilket omfang, planen stemmer overens med de miljømålsætninger, som er fastlagt i lovgivningen og planlægningen. Desuden vurderes, om der sker væsentlige indvirkninger på enkelte miljøfaktorer på grundlag af de nedenfor nævnte kriterier, indikatorer og data.

Grundlaget for miljørapportens konsekvensvurderinger er som udgangspunkt aktuel viden på tidspunktet for udarbejdelse af planforslaget, dvs. foreliggende planer og rapporter mv.

1.2.1 Grundlag for vurderingen

Miljøvurderingen af planforslagene skal belyse de miljømæssige konsekvenser af planens gennemførelse og derigennem udgøre en del af beslutningsgrundlaget for vedtagelsen af planforslaget. Udarbejdelsen af planforslaget og miljøvurde-

ringen er foregået sideløbende. På den måde har det været muligt at imødekomme potentielle miljøkonsekvenser allerede i udarbejdelses- og beslutningsfasen af planforslagene.

Ifølge miljøvurderingsloven skal miljørapporten kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyn til de aktuelle og gængse vurderingsmetoder og til planens detaljeringsgrad og placering i planhierarkiet.

Som grundlag for miljørapportens konsekvensvurderinger er der som udgangspunkt anvendt aktuel viden på tidspunktet for udarbejdelse af planforslagene dvs. foreliggende planer og rapporter, herunder analyser og beregninger udført i forbindelse med miljøvurdering af lokalplan 667. For vurdering af visuelle forhold er der udført volumenstudier og skyggestudier.

1.2.2 Afgrænsning af miljørapporten

Planforslaget muliggør omdannelse af et eksisterende byområde og vurderes at være omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10b) *Anlægsarbejder i byzone*. Planlægningen fastsætter anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og der er gennemført en screening iht. lovens § 8, stk. 2, nr. 1.

Det vurderes, at planforslaget kan have væsentlig indflydelse på miljøet. I forbindelse med forslag til plandokument, udarbejdes derfor en miljøvurdering af planforslagene i overensstemmelse med Miljøvurderingslovens afsnit II.

Planområdet er omfattet af en eksisterende planlægning, lokalplan 667, med tilhørende miljøvurdering. Der er derfor kun vurderet på de forhold hvor den nye lokalplan, lokalplan 735, adskiller sig fra den eksisterende planlægning indenfor området.

Afgrænsningen af de sandsynlige væsentlige miljøpåvirkninger ved realisering af planforslaget er gennemført i henhold til de i loven fastlagte miljøfaktorer. Denne afgrænsning er gennemført for at identificere de miljøtemaer, hvor der kan være sandsynlighed for en væsentlig miljøpåvirkning, og som derfor skal vurderes nærmere i miljørapporten.

Med udgangspunkt i en gennemgang af de sandsynlige miljømæssige indvirkninger som følge af planforslagene og på baggrund af høringen af berørte myndigheder, har Roskilde Kommune vurderet, at miljørapporten skal omfatte følgende:

- > Visuelle forhold
- > Lyspåvirkning
- > Støj fra idrætsanlæg
- > Overfladevand

Udgangspunktet for miljøvurderingen følger det afgrænsede planområde. Miljøvurderingen vil derudover vurdere den udbredelse af miljøpåvirkningen, der er relevant uden for planområdet i forhold til påvirkningens karakter.

1.2.3 Høring af berørte myndigheder

Berørte myndigheder skal høres på forskellige trin af miljøvurderingsprocessen sammen med høring af offentligheden. Inddragelsen giver mulighed for indflydelse på beslutningen om og udførelsen af de nødvendige miljømæssige vurderinger. Berørte myndigheder høres i forbindelse med:

- > afgrænsning (scoping) af miljørapportens indhold og omfang.
- > den offentlige høring af (planforslag og) miljørapporten.
- > ved offentlig bekendtgørelse af den vedtagne plan og den sammenfattende redegørelse.

Med henblik på den endelige fastlæggelse af miljørapportens indhold og detaljeringensniveau, har resultatet af afgrænsningen (scoping) været sendt til høring hos en række myndigheder og organisationer, der kan være berørt af planforslaget. De berørte myndigheder og organisationer har derved haft mulighed for at kommentere afgrænsningen eller bidrage med oplysninger, der kan indgå i miljøvurderingen. Følgende potentielt berørte myndigheder er blevet hørt:

- > Interne parter: Miljø og Erhverv og Veje og Grønne områder
- > Statslige myndigheder: Plan- og landdistriktsstyrelsen, Naturstyrelsen, Kystdirektoratet, Slots- og Kulturstyrelsen og Miljøstyrelsen
- > Andre myndighed: Roskilde Museum (RoMu). FORS, Roskilde stiftsøvrighed

Der er i forbindelse med høringsperioden ikke kommet nogen høringsvar.

1.2.4 Alternativer

Miljørapporten skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af referencescenariet (0-alternativet). Miljøvurderingens 0-alternativ fastlægges som den situation, hvor planforslaget ikke vedtages. Området er i dag udlagt til idrætsanlæg, rekreative og offentlige formål, samt boliger, liberale erhverv, servicevirksomhed, overnatning og detailhandel i forbindelse med stadion.

Der forventes ikke udarbejdet alternative planforslag, og derfor forventes der ikke umiddelbart opstillet og vurderet andre alternativer. 0-alternativet medtages i miljøvurderingen som referenceramme for at kunne sammenholde konsekvenserne af en udvikling uden vedtagelse af planforslagene.

For hvert emne i miljørapporten gives en beskrivelse af den nuværende miljøstatus. Denne miljøstatus udgør en beskrivelse af miljøtilstanden ved 0-alternativet, og udgør dermed en referenceramme for beskrivelsen af de potentielle konsekvenser ved gennemførelse af planforslaget.

1.2.5 Kumulative effekter

Kumulative effekter opstår, når flere forskellige planer og projekter tilsammen giver en større miljøpåvirkning end enkeltvis. I vurderingen af kumulative effek-

ter indgår både eksisterende og planlagte forhold. Når flere projekter eller planer udføres inden for samme område og med sandsynlighed påvirker de samme miljøforhold på samme tid, kan der være tale om kumulative påvirkninger.

Det vurderes, at der ikke er andre planer, der er relevante at tage i betragtning i miljørapporten og vurderingen af planforslaget.

2 Ikke-teknisk resumé

Roskilde Kommune har igangsat tilvejebringelse af det nødvendige plangrundlag for et nyt stadion og boliger i Rådmandshaven, samt tilhørende miljøvurderingsproces for plangrundlaget. Det betyder, at der skal gennemføres en miljøvurdering af forslag til lokalplan, samt udarbejdes en miljørapport.

Miljøvurderingen omfatter forslag til kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplan 735, og er gennemført efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det følgende udgør en sammenfatning af miljørapportens vurderinger.

Miljøvurderingen skal omfatte den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet. På baggrund af afgrænsningen af miljørapportens indhold vil nærværende miljørapport omfatte det nye stadion og placeringen af dette, med tilhørende erhverv og boligers indvirken på miljøet, samt det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Lokalplanlægningen skal sikre, at planområdet kan anvendes til idrætsanlæg, erhverv og boliger. Lokalplanen er en byggeretsgivende lokalplan, der åbner op for en omdannelse af stadion samt erhvervsfunktioner i forbindelse med stadion samt boliger i den sydlige del af planområdet inklusiv parkering og fælles friarealer.

2.1 Visuelle forhold

Den planlagte stadionudbygning og boligbebyggelse afviger fra det eksisterende anlæg i planområdet og byggeri i nærområdet i højde, formsprog og farve. De store flader, som udgør bygningskroppene på stadion, vil virke massive og markante på nærområdet – mens de i bybilledet generelt ikke virker nær så massivt. Visuelt vil lokalplanens muligheder for bebyggelse derfor have en direkte påvirkning af de tilstødende områder, og vil også være synlig over større afstande, men ikke i en større grad end der allerede er mulighed for med den nuværende planlægning.

Det vurderes at ny bebyggelse med stadionkompleks og boliger syd for Rådmandshaven er givet en udformning og skala som harmonerer med bymiljøet i nærområdet, herunder at den skrå facade/stølvæg ved den nordlige tribune

giver mere fornemmelse af frirum mod Blegdammen. En sammenhængende indramning af stadion med udadvendte funktioner på øst, syd og vestsiden af stadion vil indgå i området på linie med det nye halbyggeri på Kildegården og Roskilde Kongrescenter på Møllehusvej og modsvare de store åbne boldbaner.

Den ny boligbebyggelse syd for Rådmandshaven er tilpasset skalaen mod Ringstedgade.

Der er ikke udpeget særlige landskabelige værdier i projektområdet, men placeringen tæt ved kysten betyder, at projektet vil være synligt i kystlandskabet. For bebyggelse i den kystnære del af byzonen skal der redegøres for den visuelle påvirkning af kystlandskabet. Ny bebyggelse i 4,5 etager vil ikke være synlige fra kysten, men Lysmaster med en højde op til 40 meter vil være synlige fra kysten. De er en integreret del af stadion og erstatter de eksisterende master (35 meter). Det nye stadionbyggeri vil som helhed ikke afvige fra det overordnede eksisterende bybillede. Alt i alt vurderes det, at den visuelle påvirkning som følge af realiseringen af det nye stadionbyggeri ikke vil ændre væsentligt ved helhedsoplevelsen af kystlandskabet.

Skyggepåvirkningerne vil primært forekomme sidst på dagen i foråret og efteråret og om vinteren, hvor skyggerne bliver længere og skyggepåvirkningen derfor øges.

Samlet set vil det nye stadionbyggeri give anledning til skyggevirksomhed på tilstødende arealer og – i en mindre udstrækning – på nabobebyggelse, hvor der er en enkelt beboelsesbygning, der vil få skyggegener primært om foråret og efteråret. Om vinteren vil boligerne nord for stadion være påvirket af skygge, specielt på udendørsarealer det meste af dagen. Da udendørsarealer ikke er så attraktive i vinterhalvåret, ses dette som en mindre påvirkning.

2.2 Lyspåvirkning

Stadion bibeholder sin nuværende orientering, dog flyttes banen mod vest og derfor vil belysning af banen påvirke omgivelserne anderledes end det er tilfældet i dag. Den nye planlægning giver mulighed for master i op til 40 meters højde, men til gengæld lukkes stadion mere af end det nuværende.

Lysanlægget vil kun være tændt på maks i kampsituationer i vinterhalvåret, hvilket svarer til 6-8 kampe. Træningsbelysning vil ikke være så kraftig som ved en kamp, og der er ikke behov for lys på stadion efter kl. 22.

Når stadionlys er tændt på fuld styrke, vil det være synligt over det meste af byen, og der vil i et vist omfang være lysspild op på himlen (luminans), men dette vil også være meget afhængig af den konkrete lystekniske løsning. Det vurderes at der vil være op til 18 arrangementer om året, hvor lyset vil være tændt på fuld styrke, og sandsynligvis mindre.

For at opnå mindste krav til træningsbelysning, kan der opsættes 4 asymmetriske LED projektører i 22 m højde. Ud for midten af banen opsættes 2 stk. 24 m

høje master med hver 4 asymmetriske LED projektører monteret i 22 m højde. Alle projektører kan dæmpes og bygningerne i det nordvestlige hjørne kommer alle under Emid 10 lux ved 9-9,5m høj støjskærm.

Da banen flyttes 11m væk fra Blegdammen og der opsættes en 9-9,5 m høj støjskærm, holder spild lyset på de nærmeste bygninger sig under Emid 3 lux ved træning.

2.3 Støj fra idrætsanlæg

Efter en ændring i reglerne for støj for idrætsanlæg, skal idrætsanlæg ikke længere overholde de vejledende støjgrænser for erhverv. Med ny vejledning fra Miljøstyrelsen om støj fra idrætsanlæg skal idrætsanlæg overholde et acceptabelt støjniveau i forhold til naboerne. Det er nu op til kommunen at vurdere hvornår et støjniveau er acceptabelt.

Støj indenfor planområdet vil hovedsageligt komme fra træning og kampe, ved træning er den største støjkilde, råb mellem spillerne og træneren. Ved en kampsituation vil den største støjkilde være tilskuerne. Der vil i gennemsnit på et år være 16-18 fodboldkampe som har en varighed af ca. 2 timer. Stadion vil kun være i brug i dagtimerne fra kl. 7-22.

Det vurderes at der med det planlagte projekt er inddraget støjreducerende tiltag, som vil mindske støjpåvirkning ved de nærmeste naboer, selvom der planlægges med en forøget tilskuerkapacitet. Med den planlagte type af aktiviteter (fodboldkampe), deres varighed og frekvens vurderes det at planforslagene vil have en mindre påvirkning på boliger og opholdsarealer og anden støjfølsom anvendelse i nærområdet.

For hotellet og boligerne anbefales det, at der stilles krav om, at det indendørs støjniveau med lukkede vinduer i den mest støjende situation er acceptabel. Det vurderes at planlægningen vil have en mindre påvirkning på støj indenfor og nær planområdet.

2.4 Overfladevand

Planområdet ligger lavt i forhold til omkringliggende områder, og er registreret som mulig strømningsvej ved skybrud. Arealer i området er udpeget som blue-spot, dvs. områder i terrænet, der ikke har naturligt afløb. Det kan give problemer, når det regner kraftigt, fordi vandet ikke kan ledes væk og derfor bliver opstuvet på terrænet. Det understøttes af, at der er højt grundvandsspejl i området, hvilket indikerer, at nedsivning som den primære løsning, ikke er muligt.

Der etableres regnvandsbede flere steder indenfor planområdet, til opstuvning og nedsivning af regnvand. Derudover kan der etableres et forsinkelsesbassin under parkeringspladsen.

Parkeringspladser og stier bør så vidt muligt etableres med permeable belægninger, så regnvand som udgangspunkt nedsiver lokalt. Det vurderes derfor, at forholdene for overfladevand ikke påvirkes væsentligt af planforslagene.

2.5 Afværgende foranstaltninger

Afværgeforanstaltninger kan generelt beskrives som tiltag, der kan medvirke til at undgå, mindske eller kompensere for negative miljøpåvirkninger.

Gennemførelse af planforslagene vurderes **ikke** at medføre påvirkninger af visuelle forhold, lys og skygge, støj og overfladevand i et omfang eller karakter, som medfører behov for afværgende foranstaltninger foruden de krav, som lokalplanen fastsætter med hensyn til områdets anvendelse og disponering.

2.6 Overvågning

Overvågning kan generelt beskrives som en aktivitet, der består i at følge interesseparametrene, hvad angår størrelsesorden, tid og rum. Målet med overvågning er at identificere uforudsete negative virkninger.

Der foreslås **ikke** anden særskilt overvågning end allerede fastlagt i sektorplaner og gennem byggesagsbehandling mv.

3 Baggrund

2018 blev lokalplan 667 for Roskilde Idrætspark vedtaget med henblik på at sikre en samlet plan for udvikling af idrætsanlægget. Med planen ønskede Roskilde Kommune at fastholde traditionen med fodbold i bymidten for både bredden og eliten. Samtidig understøttes udviklingen af Kildegården, Gimle, Roskilde Kongrescenter og Rådmandshaven med Roskilde Idrætspark som et sammenhængende sports- og fritidsområde på kanten af Roskilde Bymidte.

Lokalplan 667 med tilhørende miljørapport giver mulighed for et nyt øst-vestliggende stadion med op til 10.000 tilskuere. På ydersiden af de fire tribuner - imod de omkringliggende arealer - planlægges byggeri i 3 til 4 etager. Bygningerne indeholder dels faciliteter til idræt og dels boliger og erhverv.

Efterfølgende har det ikke været muligt at realisere projektet. I 2023 blev der derfor gennemført et Feasibility Studie for, hvordan Roskilde Idrætspark kan indeholde et stadion, der kan opfylde Divisionsforeningens krav til fodbold, så det bliver muligt at fastholde traditionen med fodbold i bymidten for både bredden og eliten.

Lokalplanen skal sikre de planmæssige rammer for den ovennævnte ønskede udvikling og erstatter dele af lokalplan 667 for Roskilde Idrætspark.

3.1 Eksisterende planlægning

Planområdet er i dag omfattet af kommuneplan ramme 4.F.1, 4.BS.3 og lokalplan 667, som udlægger området til stadion og andre offentlige formål. Lokalplan 667 omfatter et større areal end den kommende planlægning og vil derfor kun delvist blive aflyst af den nye lokalplan.

Den eksisterende lokalplan 667 muliggør et stadion der kan udbygges til superligastadion med 10.000 tilskuere, hvor banen er øst-vest vendt. Der gives mulighed for kontorerhverv, hotel og boliger mm i 3-4 etager under og som en del af tribunerne. Der stilles også krav om en støjvæg mod boligerne nord og øst for planområdet, indtil eventuelle tribuner kommer til at fungere som støjskærm. I den vestlige del af lokalplan 667 gives der mulighed for boldbaner, denne del er ikke med i den nye planlægning for området og vil derfor forblive som boldbaner. Lokalplan 667 giver mulighed for etablering af parkeringsplads i den sydlige del af området.

3.2 Planforslagets indhold og formål

Formålet med lokalplan 735 er, at muliggøre et nyt tidssvarende stadion i Rådmandshaven, hvor det eksisterende stadion ligger i dag. Lokalplanen skal muliggøre at stadion kan udbygges etapevis til at opfylde DBU's krav til først 1. divisionsfodboldkampe med 4000 tilskuerpladser og dernæst til superligakampe med 6000 tilskuerpladser. Den eks. græsbane erstattes af en kunstgræsbane, der

flyttes 11 m mod vest. En etapevis udbygning af stadion stiller høje krav til placering og sammenbygning af nyt byggeri og støjafskærmning i kombination med tilskuerpladser på tribuner.

Lokalplanområdet ligger centralt i Roskilde bymidte, som en del af et større idrætsanlæg, der ligger i direkte tilknytning til Kildegården (nord for lokalplanområdet). Kildegården er et kommunalt ejet kultur- og fritidsområde som har byggeri til trampolinhal, kunstundervisning, aftenskoleundervisning og meget mere. Det er hensigten med lokalplanen at muliggøre funktioner i området, der kan understøtte et attraktivt, aktivt og sammenhængende idræts- og fritidsliv.

Idet idrætsanlægget ligger i Roskilde bymidte, og en udbygning af stadion uundgåeligt vil bryde med byens øvrige bygnings skala, er det et væsentligt formål med lokalplanen at stille krav til nyt byggeri, således af naboer til idrætsanlægget får begrænsede støj, lys og skyggegener fra stadion.

Dele af stadionbebyggelsen vil fungere som støjskærm, og det er derfor vigtigt at hele anlægget fremstår som en sammenhængende arkitektonisk helhed.

Lokalplanområdet er placeret i Roskilde bymidte, og muliggør en mindre byfortætning, der sikrer en intensiv anvendelse af byens arealer i nærhed til byfunktioner, offentlig transport, eksisterende parkeringsarealer mv. Derfor opføres der en ny offentlig bilparkering med mulighed for dobbeltudnyttelse og betjening af stadion, samt de nye funktioner og byen i almindelighed. Der er flere større offentlige parkeringspladser i nærområdet, som fx. Kongrescentret, Kildegården og på Bønnelyckes Plads, der sammen med den nye bilparkering skal betjene området, dette i kombination med den stationsnære beliggenhed og de gode forudsætninger for at benytte offentlig transport til og fra området.

Boligerne syd for Rådmandshaven har egen fælles privat parkering.

På den måde sikres en trinvis udvikling af Idrætsparken, hvor både breddeidrætten såvel som eliteidrætten får glæde af den ny idrætspark. Dette samtidig med at idrætsanlægget fastholdes midt i byen og derved medvirker til at skabe liv centralt og sikrer faciliteter til breddeidrætten i nærheden til boligerne. Det betyder at børn og unge selv kan køre til sportsaktiviteter, ligesom det vil betyde at cyklen lettere til vælges fremfor bilen.

3.3 Forholdet til anden planlægning

3.3.1 Fingerplan 2019

I "Fingerplan 2019 - landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning" er Roskilde station udpeget som knudepunktsstation. Herom gælder, at kommuneplanlægningen skal sikre, at byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønstre har en intensiv karakter, placeres inden for de stationsnære områder. Det gælder bl.a. større idrætsanlæg, multianvendelige anlæg til fritidsformål, hoteller, tæt boligbebyggelse o.l.

Den stationsnære placering af stadion er dermed med til at sikre de bedste muligheder for besøgende med kollektiv trafik, cyklende og gående.

3.3.2 Statslige naturplaner og vandområdeplaner

Roskilde Fjord er udpeget som internationalt Natura 2000 område på baggrund af habitatområde og fuglebeskyttelsesområde. Planområdet ligger ca. 1.500 m syd for Roskilde Fjord. Der er ikke registreret beskyttede arter i lokalplanområdet.

Da lokalplanområdet ligger i byområde og i øvrigt er afgrænset fra fjorden af et eksisterende og fuldt udbygget byområde inkl. større veje, er det vurderet, at de aktiviteter, som planforslagene giver mulighed for, ikke kan skade de internationale naturbeskyttelsesinteresser.

Roskilde by ligger indenfor vandområdedistrikt 2.2 for en del af Sjælland. Planområdet er ikke udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser.

3.3.3 Kommuneplan 2025 for Roskilde Kommune

Roskilde kommune vedtog i 2025 en ny kommuneplan for hele kommunen. Planen indeholder både mål, retningslinjer og rammer for by og land.

Velfærd, kultur og fritid

Roskilde Kommune skal være en kommune rig på uddannelses-, kultur-, fritids- og velfærdstilbud med en kvalitet og service på et højt niveau, der er tilgængelig for borgere som besøgende. Retningslinjerne skal understøtte en hensigtsmæssig planlægning for placering af nye kultur- og fritidsanlæg, daginstitutioner, skoler, ældrepleje mv.

I overensstemmelse med Fingerplan 2019 skal større uddannelsesinstitutioner, kulturinstitutioner, større idrætsanlæg o.l. med mange brugere eller et opland, der rækker ud over kommunen, placeres i de stationsnære områder og fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder.

Planområdet ligger indenfor et af de stationsnære kerneområder og er derfor i overensstemmelse med retningslinjen, med placering af idrætsfaciliteter.

Overnatning

Overnatningsanlæg som fx hoteller, vandrerhjem samt øvrige anlæg og attraktioner, der skaber større publikumsstrømme, skal primært placeres i byerne i områder med god kollektiv trafik og udbud af service.

Klimatilpasning

Af kommuneplanen fremgår retningslinjer for klimatilpasning. Ud fra en kortlægning af oversvømmelsesrisiko ses, at der er en vis sandsynlighed for oversvømmelse indenfor idrætsområdet. Jævnfør kommuneplanens retningslinjer foretages en prioritering af indsatser, hvor sikring af byer truet af oversvømmelse –

med særligt fokus på kystnære boligområder og fælleskloakerede områder har højeste prioritet.

Roskilde Kommune vedtog allerede i 2013 en ambitiøs klimatilpasningsplan, der siden har sat rammerne for kommunens arbejde. Planen er løbende blevet opdateret med nye analyser og tiltag, der skal sikre, at Roskilde Kommune frem mod 2050 er klimatilpasset på alle områder på et samfundsøkonomisk hensigtsmæssigt niveau.

Kystnærhedszone / Den kystnære del af byzonen

Lokalplanområdet ligger i bymæssig bebyggelse i den vestlige del af Roskilde by, ca. 1250 meter fra kysten mod nord. De mellemliggende arealer udgøres af fuldt udbyggede byområder. Ny bebyggelse i op til 4,5 etager vil ikke være synlige fra kysten. Lysmaster i op til 40 meter vil være synlige fra kysten. De er en integreret del af stadion og erstatter de eksisterende master på 35 meter. Det gældende plangrundlag, lokalplan nr. 667, muliggør master i 40 meters højde. Masterne er illustreret i den tilhørende miljøvurdering af lokalplan 667.

Rammeområde

Lokalplanområdet er omfattet af følgende rammer:

Rammeområde nr. 4.F.1, med en maksimal bebyggelsesprocent er 50% af området som helhed og en maksimal bygningshøjde er 17,5 m. Området er udlagt til idrætsanlæg, rekreative og offentlige formål, samt boliger, liberale erhverv, servicevirksomhed, overnatning og detailhandel i forbindelse med stadion.

Rammeområde 4.BS.3, med en maksimal bebyggelsesprocent på 90 for området som helhed. Rammen er udlagt til blandede bolig og erhvervsformål. Der foretages ingen ændringer i rammen.

I forbindelse med lokalplanen er der udarbejdet tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2025, som giver mulighed for at ændre etageantal fra 4 til 4,5, og etagehøjden øges fra 17,5 til 18,5 m. Dette er for at sikre, at tagetagen kan udnyttes og dermed muliggøre større opholdsarealer for boligerne.

3.3.4 Spildevandsplan 2023-2027

Området omkring Rådmandshaven er fælleskloakeret. I spildevandsplanen er udpeget konkrete indsatsområder som er fundet i forbindelse med handleplanen for klimatilpasning. Rådmandshaven er ikke udpeget som indsatsområde, men i handlingsplanen er det et servicemål for byerne, at kloakerede områder løbende skal klimasikres ved nyanlæg og renovering af kloaknettet samt ved byudvikling og byomdannelse.

Planforslagene forudsætter, at der for boligerne syd for Rådmandshaven skal etableres regnvandsbede til forsinkelse af regnvand, endvidere giver plangrundlaget mulighed for at etablere en lavning til tilbageholdelse af regnvand. Områ-

det er planlagt som separatkloakeret og derfor skal spildevand og regnvand separeres før tilslutning til det offentlige spildevandsanlæg. Af ressourcemæssige hensyn er det ønskeligt at nedsive regnvand.

Miljømyndigheden kan, på nærmere givne vilkår, give tilladelse til nedsivning af regnvand fra tage og overfladevand fra befæstede arealer. Tilladelsen kan som hovedregel kun gives, hvis nedsivningen kan ske uden risiko for grundvandet, hvis det er geoteknisk muligt hvis det kan ske uden ulemper for naboer.

3.3.5 Gældende byplanvedtægter og lokalplaner

Planområdet er omfattet af lokalplan 667, som gælder for hele det eksisterende stadionområde samt fodboldbaner.

Lokalplan 667 giver mulighed for stadion og bebyggelse med tilhørende funktioner, erhverv, boliger og hotel. Derudover giver den eksisterende lokalplan mulighed for anlæg af parkeringsplads syd for stadion, på den anden side af Rådmandshaven.

Med vedtagelse af lokalplan 735 ophæves lokalplan 667 for den del af området der ligger indenfor lokalplan 735.

4 Miljøvurdering

I det følgende gennemgås planforslagets miljøpåvirkning for hvert af de fire emner:

- > Visuelle forhold
- > Lyspåvirkning
- > Støj fra idrætsanlæg
- > Overfladevand

For hvert emne sammenlignes de kommende miljøpåvirkninger med miljøforholdene i referencescenarier, hvor 0-alternativet er en videreførelse af den nuværende tilstand og 0+alternativ med byggemuligheder i henhold til den gældende planlægning.

4.1 Visuelle forhold

Planforslagene giver mulighed for ny bebyggelse i op til 11,5 meters højde ved stadion, og etageboliger i 4,5 etager langs Rådmandshaven med maksimal højde på 18,5 meter og de vestlige træningsbaner samt 2,5 etages rækkehuse syd og øst for etageboligerne, mod boliger ved Ringstedgade.

Stadion vil bibeholde sin eksisterende orientering, men vil med det nye planforslag blive rykket ca. 11 m længere mod vest og dermed længere væk fra boligerne ved Blegdammen. Renovering og udvidelse af stadion vil blive muliggjort i etaper.

Miljøpåvirkninger i forhold til de visuelle forhold for de eksisterende boliger i området, specielt ses der på påvirkningen for boligerne ved Blegdammen og Ringstedgade, hvor den nye bebyggelse kan skabe væsentlige ændringer i byen og dens karakter.

4.1.1 Miljøstatus og mål

Planområdet ligger i byzone i et område der i dag er udlagt til offentlige formål i form af idrætsanlæg med tilhørende funktioner og faciliteter, boligformål, erhverv samt parkering i den sydlige del af planområdet. Planområdet ligger stationsnært i den vestlige del af Roskilde.

Langs Rådmandshaven, Møllehusvej og Helligkorsvej/Kildegården er der beplantning og hegn, så indkik til stadionområdet er begrænset. Flere steder er hækbeplantningen suppleret med trådhegn. Mod Blegdammen og området langs Ringstedgade er indkikket større, da der ikke er samlet beplantning eller hegn.

Områdets eksisterende lokalplan nr. 667, giver mulighed for en anden rotation af stadion end den nuværende og kommende planlægning, der vil derfor være en anden visuel påvirkning med det nye planforslag end med den eksisterende planlægning.

Lys og skygge har stor betydning bl.a. for funktionen og attraktionen af områdets opholdsarealer, men også lysindfaldet i den enkelte bolig. Den største påvirkning kommer typisk fra høje bygninger, men der kan også opstå uhensigtsmæssige skyggeforhold ved lavere bygninger, hvis denne placeres for tæt eller med en uheldig orientering.

4.1.2 Konsekvensvurdering

Generelt er der i kommuneplanrammerne for de omkringliggende områder åbnet op for bebyggelser i 3-4 etager – og indenfor Ringstedgade i op til 16 meter. Indenfor selve planområdet er der med den nuværende lokalplan, 667, givet mulighed for byggeri med store og sammenhængende bygningskroppe i 3-4 etager og mod Rådmandshaven i op til 17,5 meters højde.

Den nye lokalplan giver mulighed for stadionbebyggelse i op til 3 etager og mulighed for lysmaster med en højde på 40 meter, samt boligbebyggelse syd for Rådmandshaven i op til 4,5 etager.

Omfang og placering af bebyggelse er ændret betydeligt i forhold til byggemuligheder i den gældende lokalplan 667. Stadionkompleks med tribuner og bebyggelse er roteret 90 grader og med reduceret omfang og højde, mens der gives mulighed for boligbebyggelse syd for Rådmandshaven.

Den planlagte stadionbebyggelse fraviger fra det eksisterende byggeri og byggeri i nærområdet i højde, formsprog og farve. De store flader, som udgør bygningskroppene på stadion, vil virke massive og markante på nærområdet – mens de i bybilledet generelt ikke virker voluminøse. Visuelt vil lokalplanens muligheder for bebyggelse derfor have en direkte påvirkning af de tilstødende områder, og vil også være synlig over større afstande, men ikke i en større grad end der allerede er mulighed for med den nuværende planlægning.

For at tilpasse bebyggelsen til nærområdet er det valgt at afskærmningen mod nord skråner og kan begrønnes, så denne virker mindre massiv set fra boligerne på Blegdammen og have reduceret skyggeeffekt. Der gives mulighed for etablering af boliger i op til fire etager, samt udnyttet tagetage mod Rådmandshaven. Bebyggelsen trapper ned mod Ringstedgade, med rækkehuse i 2,5 etage. Boligerne passer derfor i højde og formsprog til de eksisterende boliger øst for lokalplanområdet og vil derfor ikke have en væsentlig visuel påvirkning.

Der er lavet volumenstudier, se bilag 1, der viser hvordan det nye stadion og de nye boliger ser ud i forhold til de omkringliggende bygninger.



Figur 4-1: Volumenstudie for fuldtudbygget stadion, set fra syd.

Det vurderes at ny bebyggelse med stadionkompleks og boliger syd for Rådmandshaven er givet en udformning og skala som harmonerer med bymiljøet i nærområdet, herunder at den skrå facade/stølvæg ved den nordlige tribune

giver mere fornemmelse af frirum mod Blegdammen. En sammenhængende indramning af stadion med udadvendte funktioner på øst, syd og vestsiden af stadion vil indgå i området på linie med det nye halbyggeri på Kildegården og Roskilde Kongrescenter på Møllehusvej og modsvare de store åbne boldbaner. Den ny boligbebyggelse syd for Rådmandshaven er tilpasset skalaen mod Ringstedgade.

Kystnær del af byzonen

Der er ikke udpeget særlige landskabelige værdier i projektområdet, men placeringen tæt ved kysten betyder, at projektet vil være synligt i kystlandskabet.

Lokalplanområdet ligger mindre end 3 km fra Roskilde Fjord og er derfor omfattet af bestemmelserne i Planlovens kapitel 2a, Planlægning i kystområderne § 5a, stk. 4, vedrørende byggeri i byzone. For bebyggelse i den kystnære del af byzonen skal der redegøres for den visuelle påvirkning af kystlandskabet.

Lokalplanområdet ligger i bymæssig bebyggelse i den vestlige del af Roskilde by, ca. 1.250 m fra kysten mod nord. De mellemliggende arealer udgøres af fuldt udbyggede byområder.

I området gives mulighed for, at der inden for afgrænsede byggefeltter kan opføres byggeri i op til 4,5 etager og maksimalt 18,5 meter. Ny bebyggelse i 4,5 etager vil ikke være synlige fra kysten, da der grundet den mellemliggende bebyggelse ikke er visuel forbindelse mellem planområdet og kysten ved Roskilde Fjord.

Lysmaster med en højde op til 40 meter vil være synlige fra kysten. De er en integreret del af stadion og erstatter de eksisterende master på 35 m.

Skyggevirkning

For at belyse skyggeforhold som følge af etableringen af nyt stadion og boliger, er der udarbejdet en række skyggestudier, se bilag 2. Det er valgt at skyggestudierne skal vise, hvordan skyggevirkningerne vil være i området omkring det nye stadionprojekt ved forårsjævndøgn den 21/3, midsommer den 21/6, efterårsjævndøgn den 21/9 samt ved midvinter den 21/12.

Af skyggestudierne ses det, at skyggevirkningen er begrænset og primært vil forekomme på udearealer ved den nærmeste beboelsesbygning på Blegdammen beliggende lige nordøst for stadion.

Det nye stadion vil naturligt opleves som et markant element i nærmiljøet, men med krav til at den nordlige tribune på stadion udføres uden bebyggelse og som skrå støjvæg lavere mod Blegdammens bebyggelse i nord, kan det samtidig sikres, at byggeriet ikke vil give anledning væsentlige skyggegener for de nærmeste naboer.

Skyggepåvirkningerne vil primært forekomme sidst på dagen i foråret og efteråret og om vinteren, hvor skyggerne bliver længere og skyggepåvirkningen derfor øges.

Samlet set vil det nye stadionbyggeri give anledning til skyggevirkning på tilstødende arealer og – i en mindre udstrækning – på nabobebyggelse, hvor der er en enkelt beboelsesbygning, der vil få skyggegener primært om foråret, efteråret. Om vinteren vil boligerne nord for stadion være påvirket af skygge, specielt på udendørsarealer det meste af dagen. Da udendørsarealer ikke er så attraktive i vinterhalvåret ses dette som en mindre påvirkning.

4.1.3 Kumulative effekter

Der vurderes ikke at være kumulative effekter i forhold til landskab og visuelle forhold.

4.1.4 Afværgeforanstaltninger

Der foreslås ingen afværgeforanstaltninger.

4.1.5 Overvågning

Tilpasning af nye anlæg i forhold til landskabsværdier og kystnærhedszone overvåges via lokalplanlægningen og efterfølgende bygge- og anlægstilladelser.

Der foreslås ikke særskilt overvågning.

4.2 Lyspåvirkning

Belysning af boldbaner kan medføre gener på naboområdet. Omfanget af gener afhænger dels af afstanden til naboområdet, men også af lysanlæggets konkrete udformning og lysstyrke. I forbindelse med sportsarrangementer, træning mv. kan der anvendes belysning af stadion samt øvrige baner.

Lokalplanen fastsætter at lysmaster kan opføres i en højde på maksimalt 40 meter og en lysstyrke på maksimalt 1.400 lux. Der kan opsættes lysarmaturer på udhæng over tribuner og på master, der kan anvendes til træning og lignende aktiviteter, hvor der ikke er krav til lysstyrke. Krav til lysanlæg er de samme som i den gældende lokalplan 667, men placering af lysmaster vil være anderledes da den planlagte bane i lokalplan 667 er drejet 90 grader.

4.2.1 Miljøstatus og mål

Planområdet er i dag reguleret af lokalplan 667, der giver samme mulighed for lysmaster, dog er placeringen anderledes end i den gældende planlægning, derfor er der undersøgt hvordan den nye placering af lysmaster påvirker omgivelserne.

Det eksisterende idrætsanlæg har tre åbne sider samt en overdækket tribune langs en ene langside. Belysningsanlægget er fra 2009 og er udført med 4 hjørneplacerede master, der er ca. 35 m høje. På hver mast er der monteret ca. 24 armaturer, af typen Mundial fra Thorn. For nuværende er anlægget tændt ved op til 5 kampe om året, og det eksisterende belysningsanlæg er beregnet til at overholde en belysningsstyrke på 1.000 lux horisontalt. I dagslys opleves anlægget som velfungerende. Masterne er høje, men ikke forstyrrende i bybilledet og ikke højere end standarden for stadionbelysning.

Når anlægget er tændt, er fodboldbanen godt belyst. Skygger fra spillere fordeles rigtigt over banen. I de nære omgivelser, er der for nuværende en hel del spildlys fra stadionbelysningen, når denne er tændt på fuldt niveau. Her opleves Rådmandshaven som oplyst med næsten dagslys. De omkringliggende facader har kraftige skyggeaftegninger fra armaturerne. Der registreres tydelige skygger fra stadionbelysningen på facader der er over 100 m fra anlægget.

Når anlægget er tændt, er luminansen fra armaturerne tydelig i bybilledet, også fra stor afstand.

Gener fra lysanlæg reguleres ikke af Miljøbeskyttelsesloven, men kan reguleres gennem byggelovgivningen, ligesom der i en lokalplan kan fastsættes bestemmelser til belysningsanlæg på veje og andre færdselsarealer.

Belysningsanlæg anvendes fortrinsvis i vinterhalvåret, hvor de kan være tændt fra ca. 16.30 til 22.00 på alle hverdage og evt. kortvarigt sidst på eftermiddagen lørdag og søndag.

Der findes ingen dansk lovgivning om acceptable gener fra belysningsanlæg, der opleves i omgivelserne. Derfor anvendes der normalt en international standard

(der findes som dansk standard (DS/EN 12193 Lys og belysning – Sportsbelysning), hvor miljøzone E3 er den anden højeste klassificering af miljøzoner og bruges for sportsanlæg inde i byer, men ikke inde i helt tætbebygget bycenter.

E3 indebærer, at der ikke må være lysspild på mere end 10 lux (målt vertikalt) samt max 15% lysspild op ad målt i forhold til det horisontale plan, dvs. mod himlen. Hvert armatur må desuden ikke udsende en lysstyrke på mere end 10000 cd i retning mod de omkringliggende områder. Klassificeringen er udformet med henblik på, at naboområderne omkring stadionet ikke skal generes af belysningen.

4.2.2 Konsekvensvurdering

Belysningen på stadion vil være slukket når stadion ikke bliver anvendt og vil kun være tændt efter mørkets frembrud i forbindelse med træning eller kamp.

Armaturerne på de nye master og på udhæng forventes opsat med LED lys. Udviklingen af LED, ligger i dag på så højt et niveau, at det er fuldt ud muligt at etablere den nye belysning med LED. Fordelene med et LED anlæg, er en lavere driftsomkostning, mindre spildlys samt mulighed for at retningsbestemme lys bedre og at dæmpe alle armaturer i stedet for at udføre dæmpning gennem at slukke dele af anlægget.

Ved at dæmpe armaturerne, bibeholdes regelmæssigheden på alle belysningstrin, og anlægget får en lavere luminans, når det er dæmpet.

Stadionområdet ligger i bymæssig bebyggelse omkranset af større veje, og er derfor i forvejen påvirket af kunstige lyskilder, omend ikke i samme omfang som et bycentrum. Området vurderes på den baggrund at være mindre sårbart over for belysning, sammenlignet med f.eks. det åbne land. Belysningsanlægget indrettes på en måde, så det opfylder belysningskravene til de planlagte sportsarrangementer, og så lysforurening af omgivelserne begrænses mest muligt.

Stadion bibeholder sin nuværende orientering, dog flyttes banen mod vest og derfor vil belysning af banen påvirke omgivelserne anderledes end det er tilfældet i dag. Den nye planlægning giver mulighed for master i op til 40 meters højde, men til gengæld lukkes stadion mere af end det nuværende.

Lysanlægget vil kun være tændt på maks i kampsituationer i vinterhalvåret, hvilket svarer til 6-8 kampe. Træningsbelysning vil ikke være så kraftig som ved en kamp, og der er ikke behov for lys på stadion efter kl. 22.

Når stadionlys er tændt på fuld styrke, vil det være synligt over det meste af byen, og der vil i et vist omfang være lysspild op på himlen (luminans), men dette vil også være meget afhængig af den konkrete lystekniske løsning. Det vurderes at der vil være op til 18 arrangementer om året, hvor lyset vil være tændt på fuld styrke, og sandsynligvis mindre.

Der gives i planforslagene mulighed for at der som supplement til lysmaster kan opsættes belysning på udhæng over tribuner. Ved træning og andre aktiviteter på stadion vil der være mulighed for at dæmpe lyset på masterne eller at lysanlæg på udhæng anvendes.

De nye boliger i området syd for Rådmandshaven vil give lidt mere lys i området end det er tilfældet i dag, men det vurderes at det ikke vil skabe gener for de omkring boende da der er tale om lys fra boliger og gadelys, som allerede forekommer i området i dag. Boligerne i den sydlige del af lokalplanområdet kan blive påvirket af lys fra stadion og der gives derfor mulighed for skodder.

4.2.3 Kumulative effekter

Der vurderes ikke at være kumulative effekter i forhold til lyspåvirkninger af nærområdet.

4.2.4 Afværgeforanstaltninger

Der foreslås ingen afværgeforanstaltninger.

4.2.5 Overvågning

Tilpasning af nye anlæg i forhold til landskabsværdier og kystnærhedszone overvåges via lokalplanlægningen og efterfølgende bygge- og anlægstilladelser.

Der foreslås ikke særskilt overvågning

4.3 Støj fra idrætsanlæg

Lokalplanforslaget giver mulighed for flere aktiviteter indenfor planområdet ved udbygning af stadion inkl. tribuner, samt mulighed for opførelse af bebyggelse med boliger, hotel, erhverv og flere tilskuere til kampe. Dermed kan der også forventes ændringer i støjforhold fra tilskuere, erhverv og trafik.

Mængden af tilskuere reduceres i forhold til hvad der er muligt med den gældende planlægning, men kapaciteten øges i mindre omfang ift. det nuværende stadion. Stadionkompleks med bane, tribuner, og bebyggelse er dog placeret anderledes end i den gældende planlægning, da den nuværende tribune og orientering banen er bibeholdt.

Støj fra erhverv og trafik indenfor planområdet skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier¹, som er grundlaget for myndighedernes vurdering af ekstern støj. Der er ikke fastsat konkret grænseværdier for støj fra idrætsanlæg, hvorfor myndighederne skal udføre en kvalitativ vurdering ved afgørelse af om ekstern støj fra idrætsanlæg er acceptabel.

Med den gradvise renovering og udbygning af stadion vil der i takt med at der kommer flere tilskuere også blive skærmet mere af, da stadion, tribuner og bebyggelse vil fungere som støjskærm mod de nærliggende boliger.

4.3.1 Miljøstatus og mål

Nuværende aktiviteter på banearealerne er primært relateret til fodboldkampe og træning. Der er ikke støjafskærmning i forhold til omkringliggende boliger. Typisk er der for nuværende omkring 1.000 tilskuere til en kamp, men tilskuerrekorden er 5.342 og den officielle kapacitet er angivet til 4.400 pga. krav fra beredskabet. Den eksisterende planlægning giver mulighed for etablering af et superligastadion med en kapacitet på op til 10.000 tilskuere.

Støj fra træning og fodboldkampe på stadion vil kunne udgøre en mulig miljøpåvirkning af boliger, opholdsarealer og lignende i de nære omgivelser inden for og udenfor lokalplanområdet. Ved kampe, træning og andre aktiviteter på det nuværende stadion er der ingen afskærmning mod nabobebyggelser som kan dæmpe støj, andet end den eksisterende tribune mod vest.

4.3.2 Konsekvensvurdering

Der blev i forbindelse med miljøvurderingen af den nuværende lokalplan 667 udført en støjredegørelse der viste at med støjskærm og et mere lukket stadion, kunne støjgrænserne for erhvervsstøj overholdes efter de daværende regler. Beregninger var udført på et stadion der er placeret tættere på boligerne mod nord og med en bane der er orienteret øst-vest. Beregninger viser at det er

¹ Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1984 "Ekstern støj fra virksomheder" og Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje".

muligt at etablere et stadion der ikke skaber væsentlige støjproblemer ved de omkringliggende boliger.

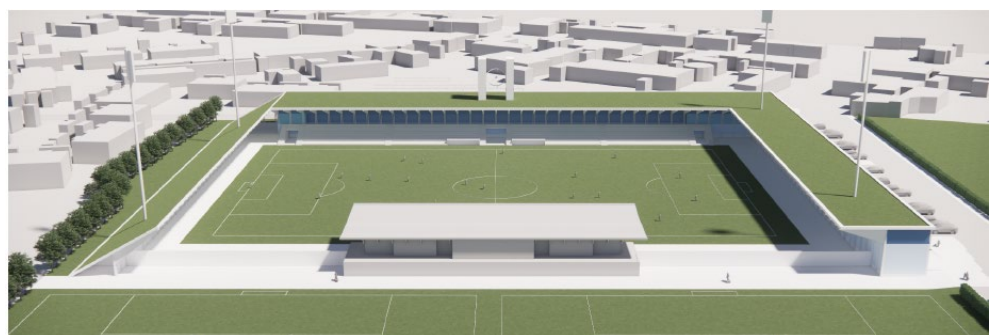
Imellem tiden er der kommet en ændring i reglerne for støj for idrætsanlæg. De skal ikke længere overholde de vejledende støjgrænser for erhverv, men jf. ministerens svar på spørgsmål 877² og ny vejledning fra Miljøstyrelsen om støj fra idrætsanlæg skal idrætsanlæg overholde et acceptabelt støjniveau i forhold til naboerne. Det er nu op til kommunen at vurdere hvornår et støjniveau er acceptabelt. Vurderingen af, om støjen er væsentlig, skal ske på baggrund af et skøn.

Miljøbeskyttelseslovens § 42, stk. 3, gælder fortsat, og kommunen kan stadig give påbud, hvis den vurderer, at et idrætsanlæg medfører væsentlige støjulemper for omgivelserne.

Ved anvendelsen af udtrykket "væsentlig" i miljøbeskyttelsesloven er det tilsigtet at undtage ulemper eller forureninger, som er uundgåelige i et moderne samfund og at ulemperne må overskride et vist acceptabelt minimum, før indgreb bliver aktuelt.

Støj indenfor planområdet vil hovedsageligt komme fra træning og kampe, ved træning er den største støjkilde, råb mellem spillerne og træneren. Ved en kampsituation vil den største støjkilde være tilskuerne. Der vil i gennemsnit på et år være 16-18 fodboldkampe som har en varighed af ca. 2 timer. Stadion vil kun være i brug i dagtimerne fra kl. 7-22.

Der er i lokalplanen givet mulighed for en etapevis udbygning af stadion, fra et 1. divisionsstadion til et superligastadion. En af forskellene på de to er antallet af tilskuere til kampene. Ved et 1. divisionsstadion vil der være plads til ca. 4.000 tilskuere, svarende til den nuværende kapacitet, hvor der ved et superligastadion vil være plads til 6.000. Antallet af tilskuere stiger ved et superligastadion, men udvidelsen betyder også at stadion bliver en mere lukket kasse og der derfor er mindre støj der spredes til omgivelserne.



Figur 4-2: 1. divisionsstadion, den vestvendte facade er åben.

² Miljøministerens besvarelse af spørgsmål nr. 877 (MOF alm. del) stillet 2. juni 2025 efter ønske fra Rasmus Jarlov (KF)



Figur 4-3: Superligastadion, den vestvendte facade er lukket.

Den oplevede støj er mindre da der "altid" har ligget et stadion indenfor lokalplanområdet, det er derfor ikke en ny støjkilde der kommer til, men en forventet støj beboerne i området er vant til. Med den nye planlægning vil der blive skærmet mere af for støjen til trods for det større antal tilskuere.

Det er hensigtsmæssigt, at idrætsanlæg kan ligge centralt i byerne, så der er en let adgang, og det kan være samlende for et aktivt foreningsliv. Det vurderes som et stort samfundsmæssigt gode at have idrætsanlæg i umiddelbar nærhed af, hvor folk bor, så anlægget kan nås umiddelbart og dermed gøre anlæggene mere attraktive for brugerne.

Den nuværende opvisningsbane er placeret ca. 20 meter fra nærmeste bolig ved Blegdammen. Med det planlagte projekt placeres banen 11 meter længere mod vest og der etableres bebyggelse ved banens østlige kant og en skrå støjvæg mod nord.

Stadion vil som i dag (hvor det er afgrænset af trådhegn) ikke være offentligt tilgængeligt, og der vil således alene være aktivitet i forbindelse med træning og kamp, i form af organiseret brug af anlægget til idrætsformål. Disse aktiviteter vil foregå i dagtimerne og de tidlige aftentimer. Ved træning, som kan foregå på alle dage, vil støj alene være relateret til råb mellem spillere. Ved kamp vil den største støjkilde være tilskuere, men dette vil forekomme et begrænset antal gange over året og have en begrænset varighed og hvor dato og tidspunkt er annonceret på forhånd.

Situationer med kampe og stævner vurderes af Miljøstyrelsen at være mindre generende for naboerne, end situationer hvor stadion potentielt bliver brugt alle dage og det meste af dags- og aftentimer til træning og lignende aktiviteter.³

Det vurderes at der med det planlagte projekt er inddraget støjreducerende tiltag, som vil mindske støjpåvirkning ved de nærmeste naboer, selvom der planlægges med en forøget tilskuerkapacitet. Med den planlagte type af aktiviteter (fodboldkampe), deres varighed og frekvens vurderes det at planforslagene vil have en mindre påvirkning på boliger og opholdsarealer og anden støjfølsom anvendelse i nærområdet.

³ Miljøstyrelsen (2025): Miljøvurdering af "vejledning om støj fra idrætsanlæg"

Det vurderes derfor at støjgene fra aktiviteter på stadion skønnes at være acceptabel for naboerne ift. den samfundsnyttige nytte af et idrætsanlæg, vigtigheden af en central og bynær placering, at nogle idrætsgrene dyrkes udendørs.

Der gives i planlægningen mulighed for ungdomsboliger og hotel som en del af stadionbebyggelsen. Det anbefales, at de nye ungdomsboliger indrettes med facader, der opfylder følgende målsætninger:

- > Det skal være muligt at opretholde et passende lavt indendørs støjniveau med lukkede døre og vinduer i den mest støjende situation, som er en fodboldkamp med 6.000 tilskuere.
- > Kravet bør også omfatte støj fra publikumsfaciliteter under tribunerne. Hver bolig skal på den ydre facade være forsynet med mindst ét vindue, der i åben tilstand kan dæmpe støjen så meget, at der fortsat er et passende lavt støjniveau indendørs.

Endvidere skal der for alle boliger etableres udendørs opholdsareal, der overholder grænseværdier for støj fra erhverv og trafik og har et acceptabelt støjniveau fra idrætsaktiviteter.

For hotellet anbefales det, at der stilles krav om, at det indendørs støjniveau med lukkede vinduer i den mest støjende situation er acceptabel.

Det vurderes at planlægningen vil have en mindre påvirkning på støj indenfor og nær planområdet.

4.3.3 Kumulative effekter

Der vurderes ikke at være kumulative effekter i forhold til støj.

4.3.4 Afværgeforanstaltninger

Der foreslås ingen afværgeforanstaltninger, andet end den i lokalplanen muliggjorte støjskærm.

4.3.5 Overvågning

Der foreslås ikke særskilt overvågning

4.4 Overfladevand

Der er i lokalplanen lagt op til forskellige tiltag, som kan afbøde udfordringer ved håndtering af regnvand i området, fx. at regnvand fra området kan afledes til kloak eller nedsives lokalt.

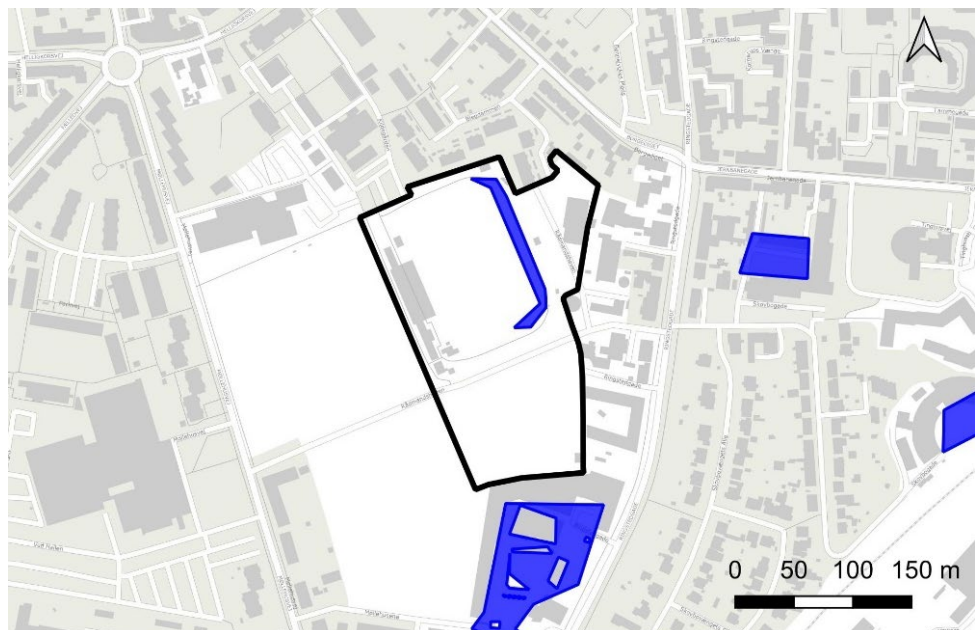
Regn- og overfladevand fra planområdet kan forsinkes ved brug af overfladebaserede LAR-løsninger, eller ved evt. etablering af forsinkelse, inden afledning til forsyningens (FORS) kloaksystem.

4.4.1 Miljøstatus og mål

Planområdet ligger lavt i forhold til omkringliggende områder, og er registreret som mulig strømningsvej ved skybrud. Arealer i området er udpeget som bluespot, dvs. områder i terrænet, der ikke har naturligt afløb. Det kan give problemer, når det regner kraftigt, fordi vandet ikke kan ledes væk og derfor bliver opstuvet på terrænet. Det understøttes af, at der er højt grundvandspejl i området, hvilket indikerer, at nedsivning som den primære løsning, ikke er muligt.

Den eksisterende opvisningsbane er udført med dræn, og har ikke umiddelbart udfordringer med opstuvning af regnvand. De to kunstgræsbaner vest for planområdet afleder til regnvandsledning ved Møllehusvej og forsinkes med regnvandskassetter, hvorfra der i mindre grad sker nedsivning.

Jævnfør Roskilde kommunes spildevandsplan ligger området indenfor fælleskloakeret område. I kommunens strategi for vand og klimatilpasning er der fastlagt en målsætning om, at oversvømmelse på terræn fra kloakker maks. må ske hvert 10. år. Kloakerede områder skal løbende klimasikres ved nyanlæg og renowering af kloaknettet samt ved byudvikling og byomdannelse. De valgte løsninger skal så vidt muligt tilgodese både tekniske, rekreative og byæstetiske formål.



Figur 4-1 Bluespots indenfor i og omkring planområdet

4.4.2 Konsekvensvurdering

Lokalplanen giver mulighed for at der kan etableres regnvandsanlæg som skal forsinke og nedsive regnvand. Tag- og overfladevand kun må nedsives, hvis det kan ske uden risiko for grundvandet, og hvis det kan ske uden ulemper for naboer.

Veje og stier indenfor området kan sammen med render og grøfter benyttes som strømningsveje ved ekstremregn og lede vandet til kloaknettet eller til opstuvning på f.eks. boldbaner eller parkeringsarealer.

Roskilde Kommune vil sammen med FORS udarbejde tillæg til spildevandsplanen, hvor der planlægges for separatkloakering i området ved Idrætsparken og således at der vil være krav om separatkloakering af nyt byggeri, både ved stadion og ved boliger. I forbindelse med udarbejdelsen af tillæg til spildevandsplanen afklares ejerskab og ansvar for regnvandsafledning inden for lokalplanområdet.

Parkeringspladser og stier bør så vidt muligt etableres med permeable belægninger, så regnvand som udgangspunkt nedsiver lokalt. Det vurderes derfor, at forholdene for overfladevand ikke påvirkes væsentligt af planforslagene.

4.4.3 Kumulative effekter

Der vurderes ikke at være kumulative effekter i forhold til håndtering af overfladevand.

4.4.4 Afværgeforanstaltninger

Der planlægges ingen afværgeforanstaltninger ud over de løsninger, som allerede er indarbejdet i planforslagene med belægninger og mulighed for forsinkelser. De konkrete udformninger af selve projektet kan i større eller mindre omfang have indflydelse på problemstillingerne, fx. dimensioneringen af kassetter og dræn.

4.4.5 Overvågning

Tilpasning af nye anlæg i forhold til håndtering af overfladevand overvåges via lokalplanlægningen og efterfølgende bygge- og anlægstilladelser.

Der foreslås ikke særskilt overvågning

5 Referencer

Danmarks Miljøportal (september 2025): Danmarks Arealinformation.
<https://arealinformation.miljoportal.dk/html5/index.html?viewer=distribution>

Miljøstyrelsen (2007): Støj fra veje. Vejledning fra Miljøstyrelsen Nr. 4/2007.

Erhvervsstyrelsen (2019). Fingerplan 2019. Landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning. 29. marts 2019.

Folketingets Miljø- og Fødevareudvalg (2025). Miljøministerens besvarelse af spørgsmål nr. 877 (MOF alm. del) stillet 2. juni 2025 efter ønske fra Rasmus Jarlov (KF). <https://www.ft.dk/samling/20241/alm-del/mof/spm/877/svar/2152033/3048438.pdf>

Miljøministeriet (2025): Støjkort. Hentet fra [Miljogis \(mim.dk\)](http://Miljogis(mim.dk))

Roskilde Museum (2021): Roskilde Museum, ROMU. Aktuel viden om arkæologi, hentet: ARKÆOLOGI PÅ ROSKILDE MUSEUM - ROSKILDE MUSEUM

Roskilde kommune (2025): Roskilde Kommuneplan 2025-2037. <https://roskilde.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/>

Miljøstyrelsen (2018): Vejledning om kunstgræsbaner. <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcqlclefindmkaj/https://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/2018/05/978-87-93710-25-2.pdf>

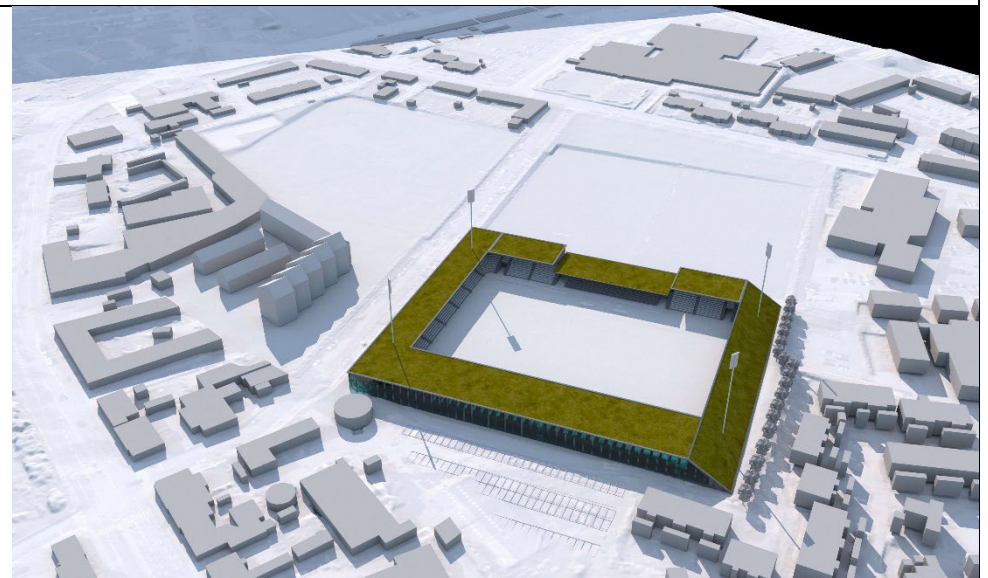
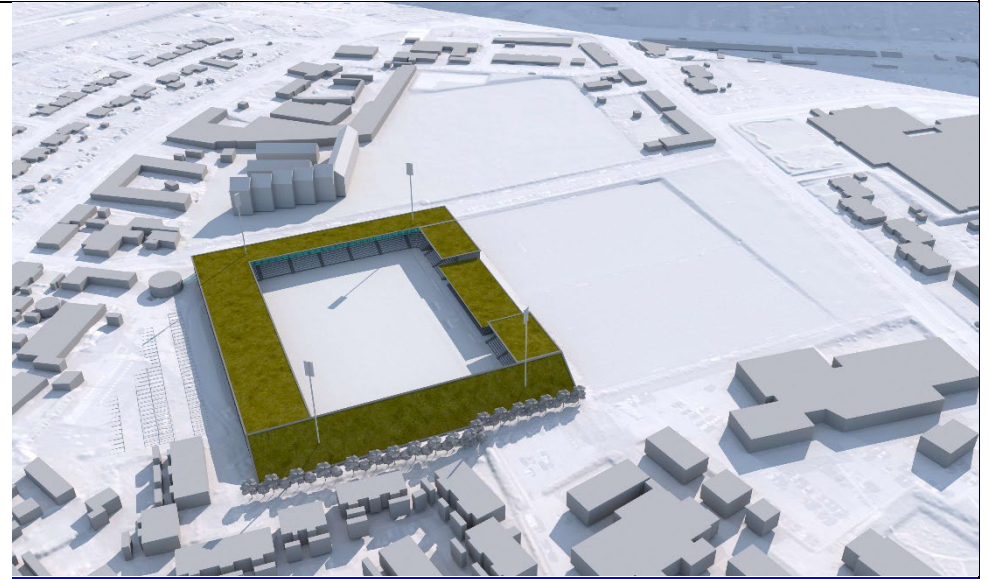
Miljøstyrelsen (2025): Idrætsanlæg og støj. <https://www.ft.dk/samling/20241/almdel/mof/spm/878/svar/2152032/3048436/index.htm>

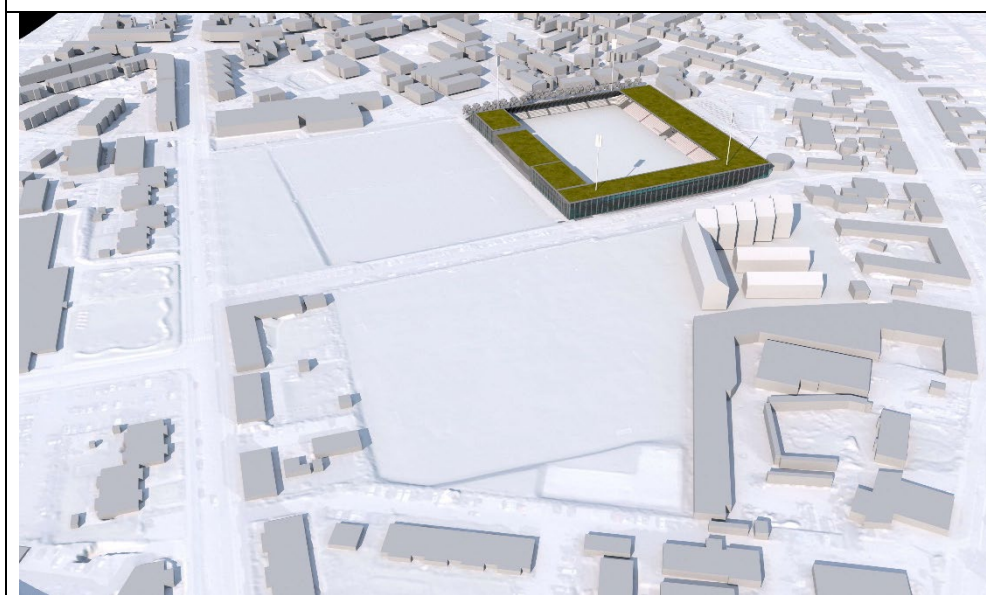
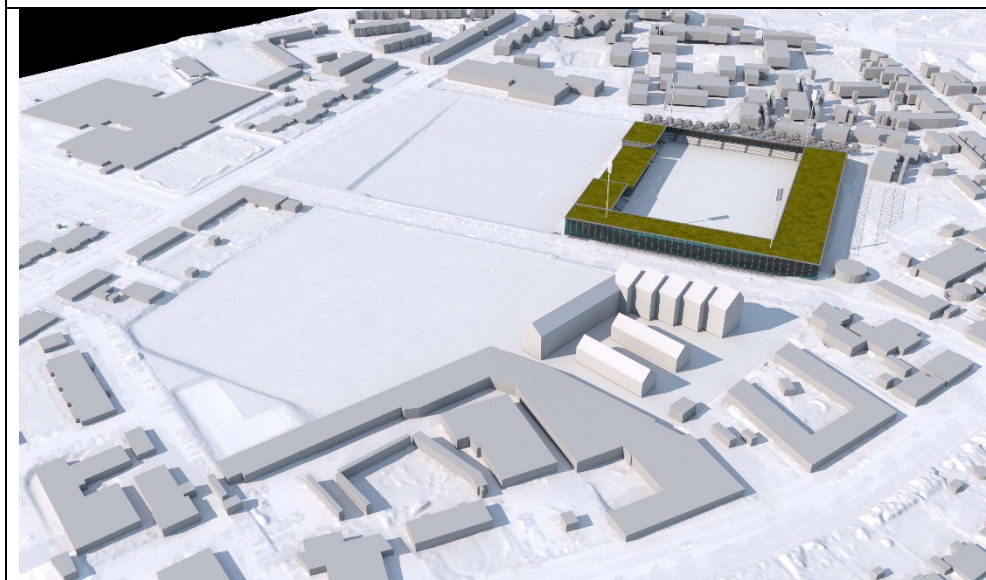
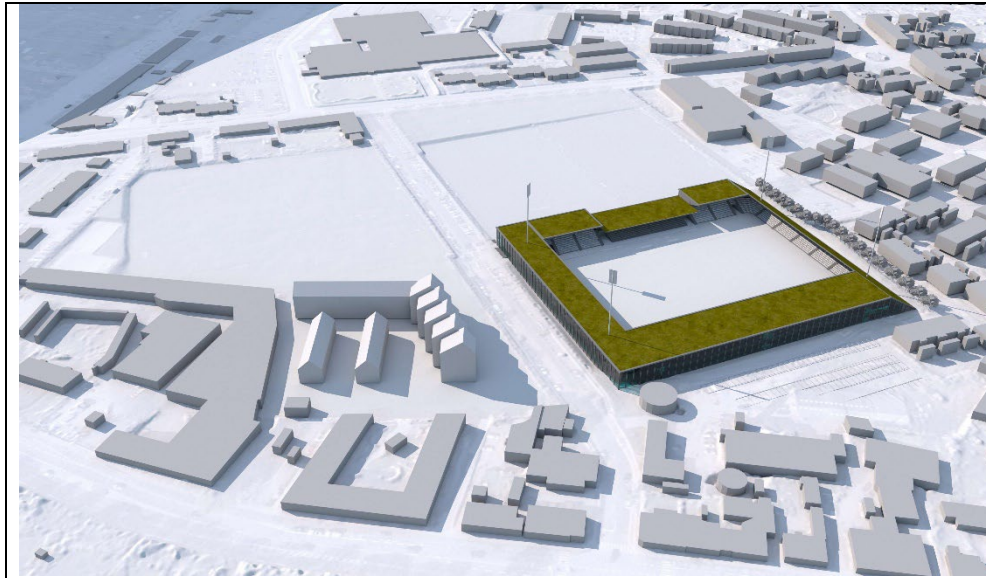
Miljøstyrelsen (2025): Vejledning fra Miljøstyrelsen – Støj fra idrætsanlæg.

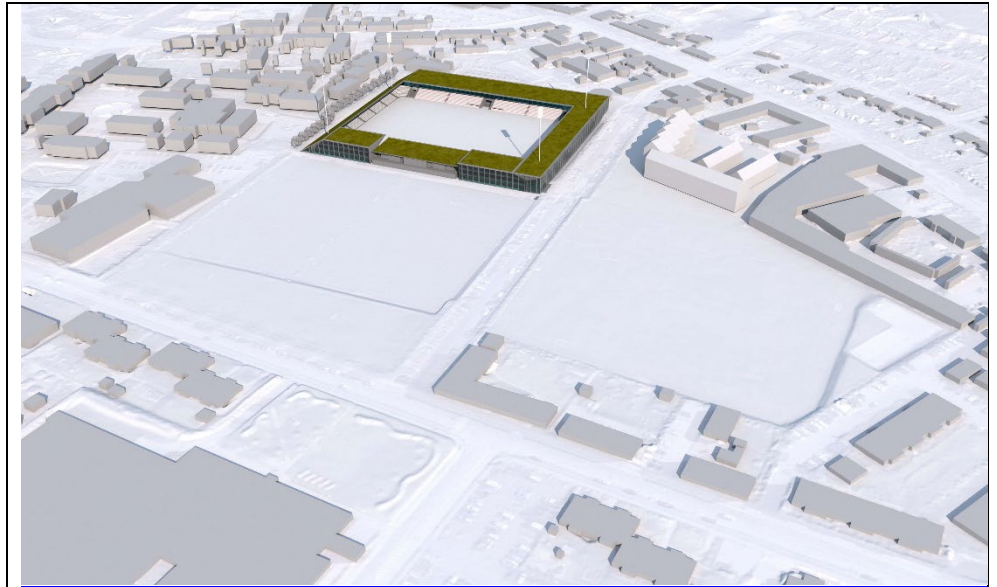
Bilag

Bilag 1: Volumenstudier

[Note: højde på eksisterende bygninger stemmer ikke overens med de faktiske forhold.](#)







Fotomatch: Nedenfor ses to fotomatch visualiseringer af projektet. Der er til fotomatch brugt de samme billeder som i miljørapporten for den eksisterende planlægning for at gøre det nemmere at se forskellen på det der er muligt nu og det der bliver muligt med lokalplan 735.

Det er vurderet at billederne stadig er gældende da der kun er set mindre ændringer i området siden de oprindelige fotos er taget. For at understrege dette er der indsat gadefotos af de samme to steder. Gadefotos er taget i 2024.



Visualisering set fra Kildegården p-plads fra nordvest.



Gadefoto fra 2024 fra Kildegården p-plads.



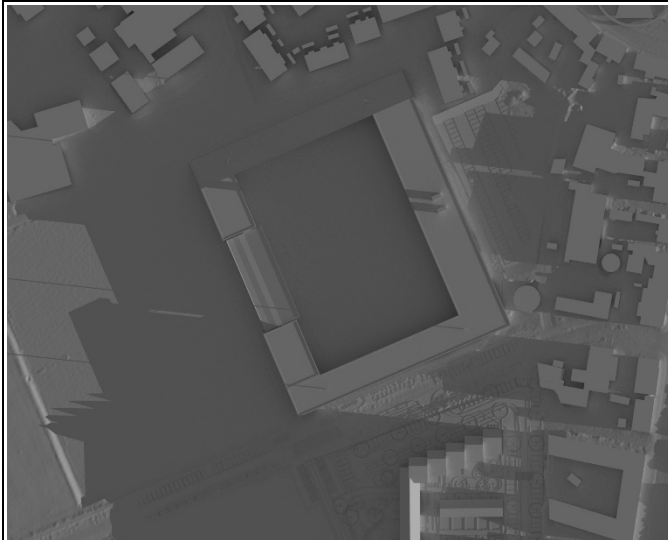
[Visualisering set fra Ringstedgade.](#)



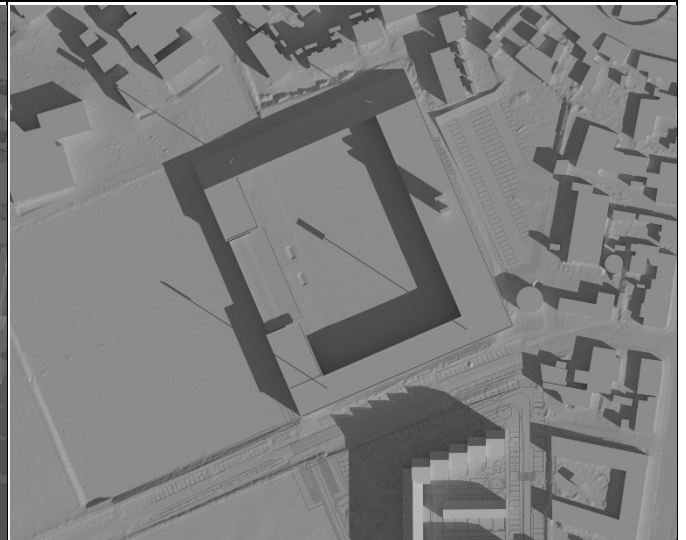
[Gadefoto fra 2024 fra Ringstedgade](#)

Bilag 2: Skyggestudier

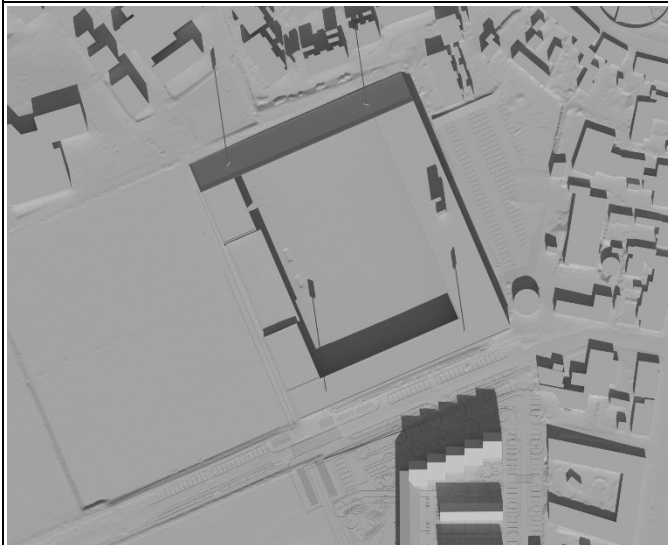
Skyggeforholdene er undersøgt ved henholdsvis forårsjævndøgn (21. marts), sommersolhverv (21. juni), efterårsjævndøgn (21. september) og vintersolhverv (21. december).



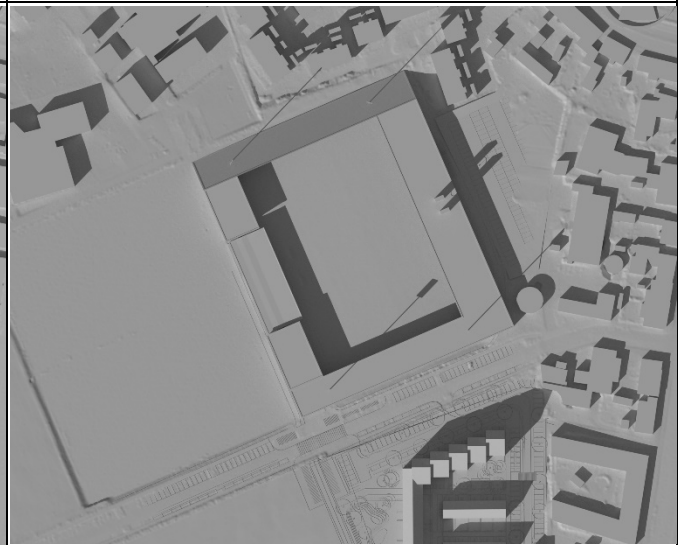
Kl. 6:00



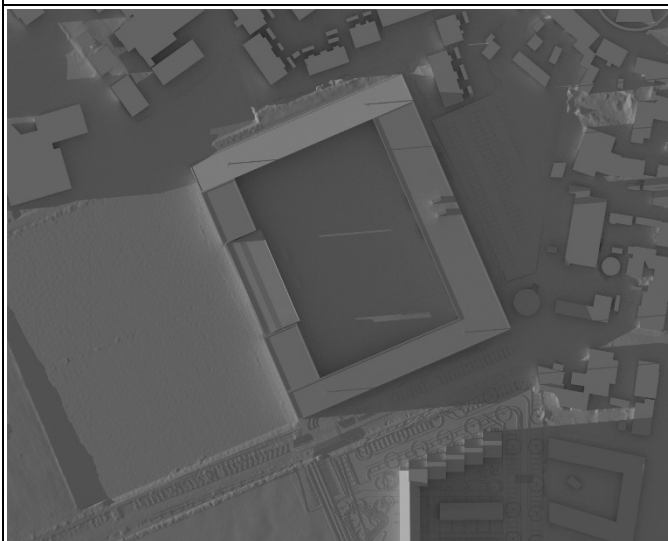
Kl. 9:00



Kl. 12:00



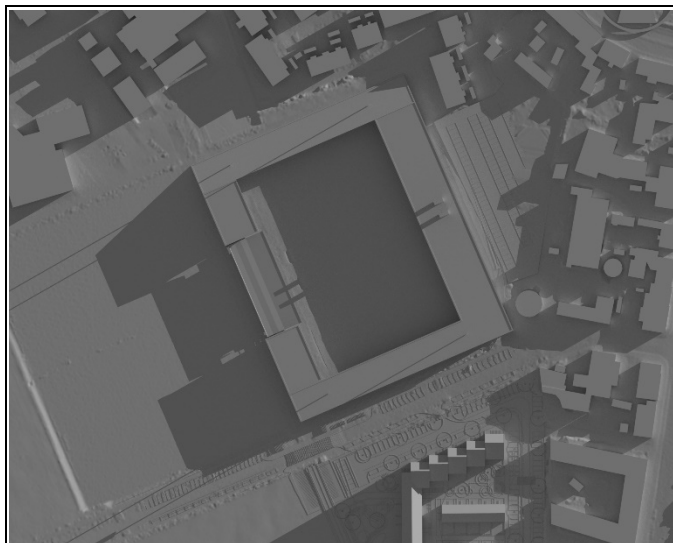
Kl. 15:00



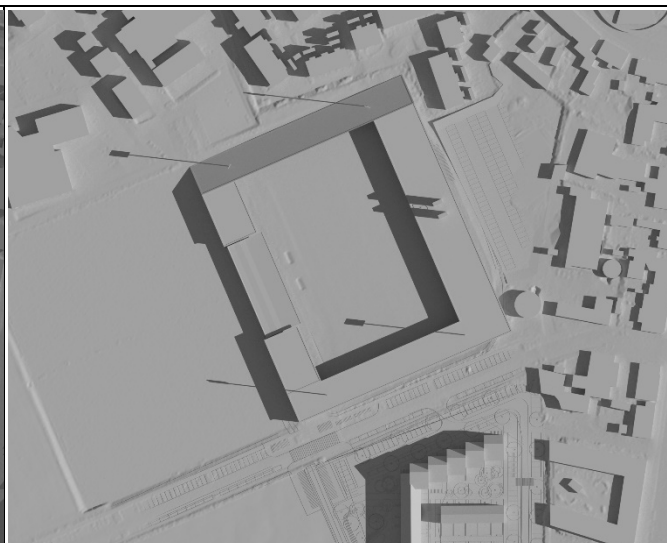
Kl. 18:00



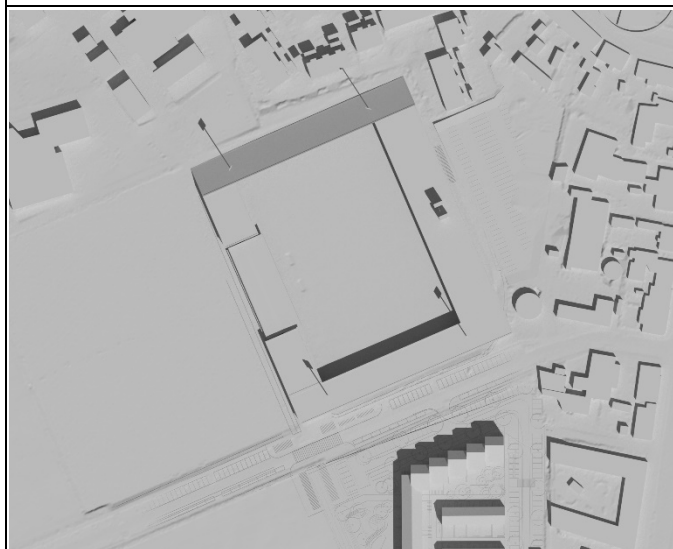
Kl. 21:00



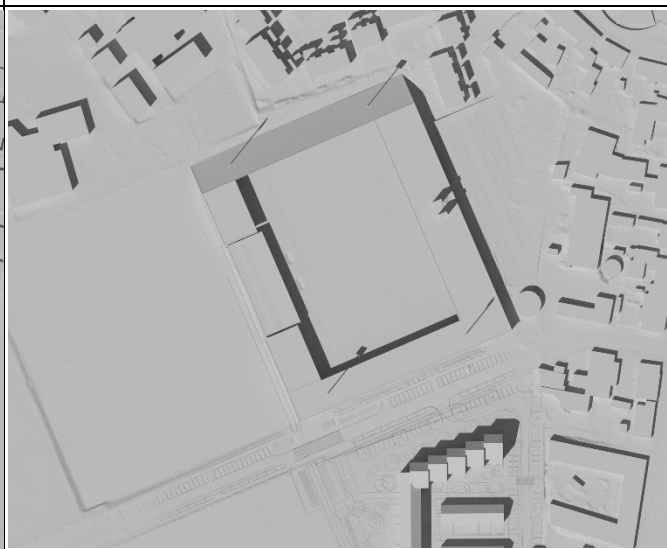
Kl. 6:00



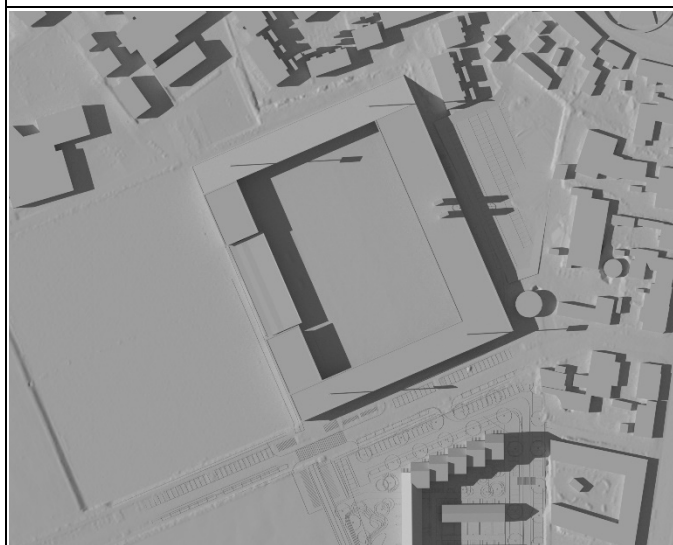
Kl. 9:00



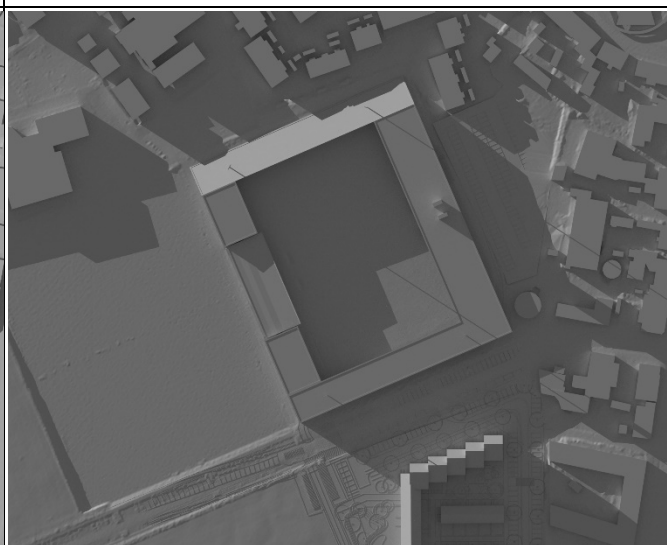
Kl. 12:00



Kl. 15:00

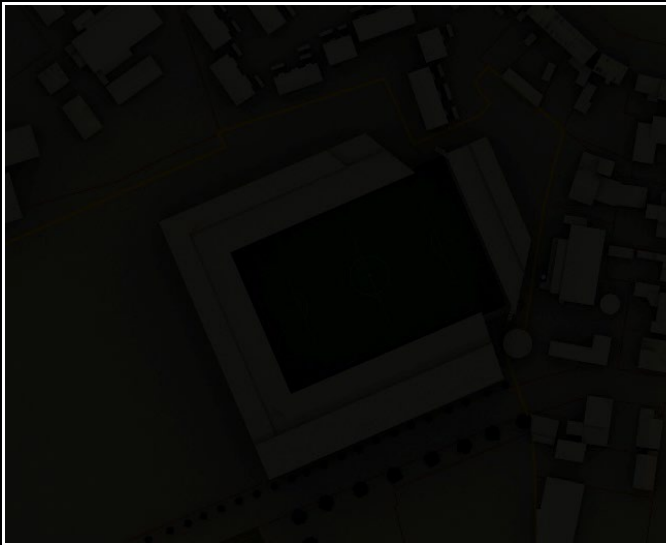


Kl. 18:00

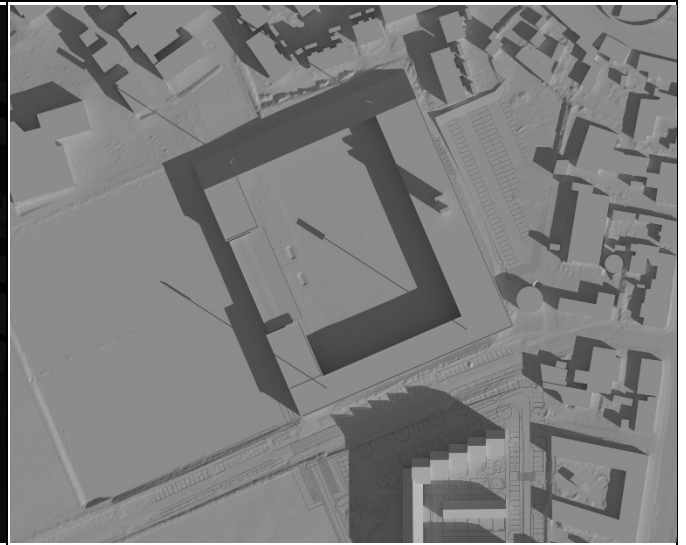


Kl. 21:00

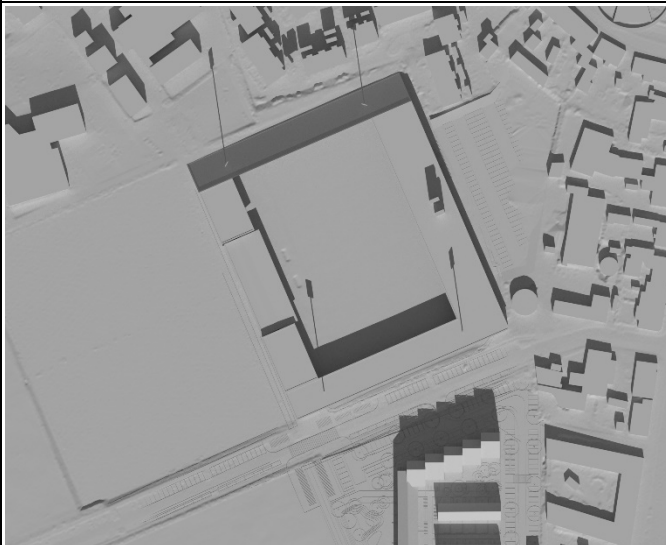
Sommersolhverv 21/6



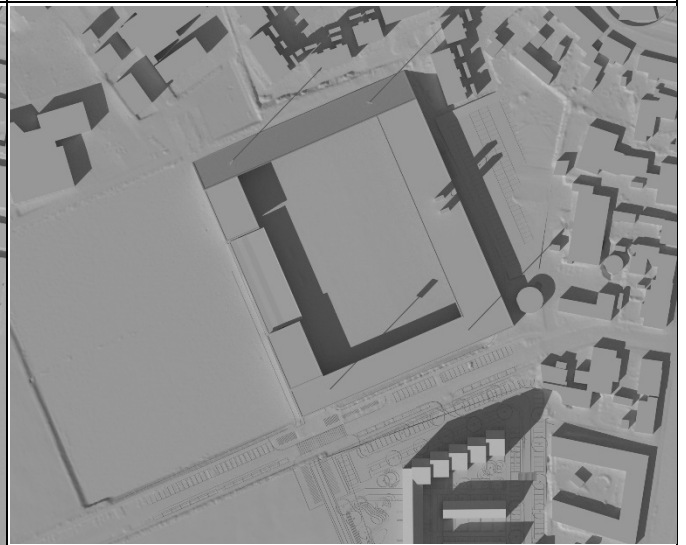
Kl. 6:00



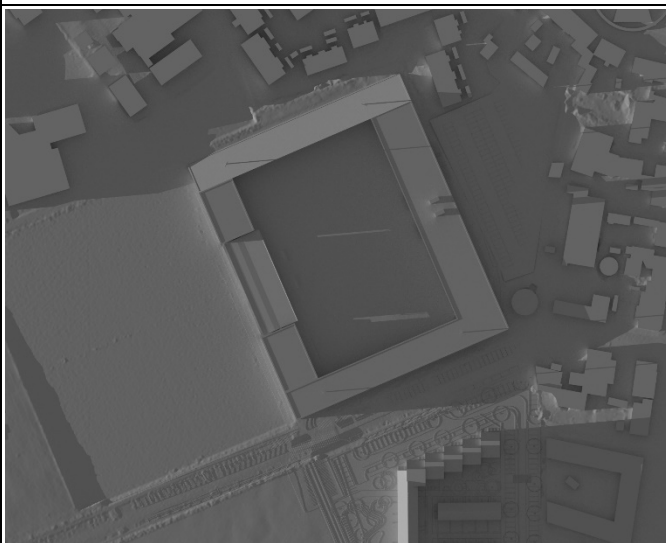
Kl. 9:00



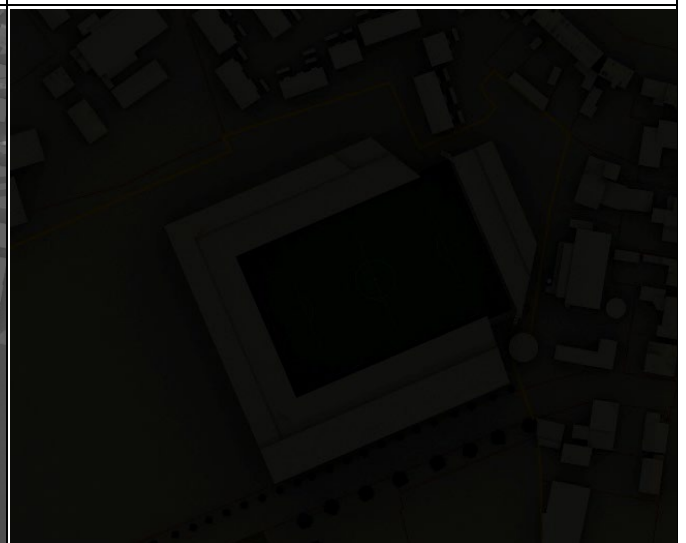
Kl. 12:00



Kl. 15:00

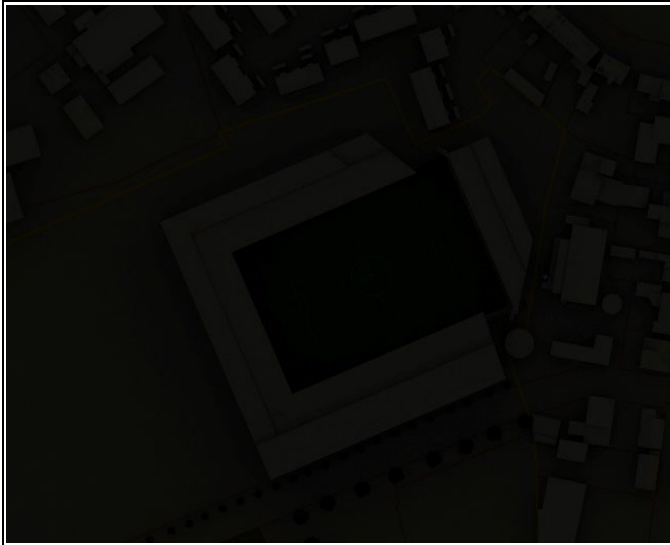


Kl. 18:00

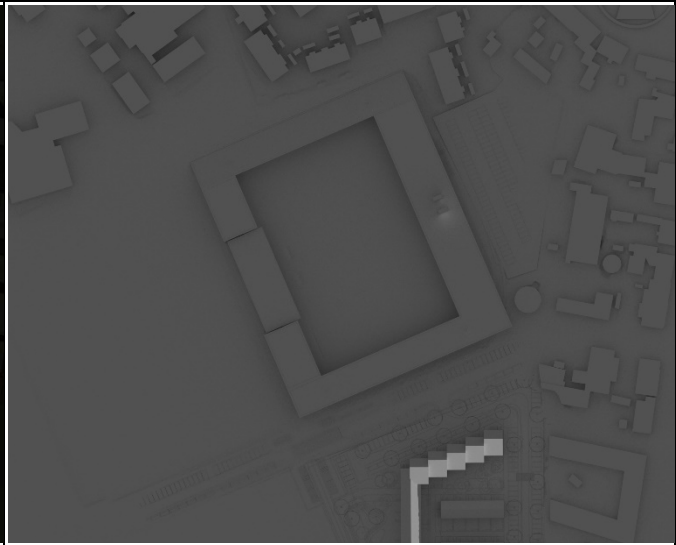


Kl. 21:00

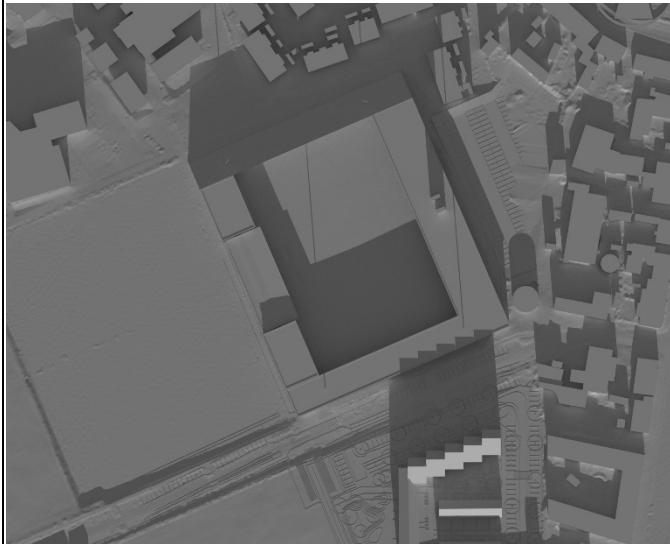
Efterårsjævndøgn 21/9



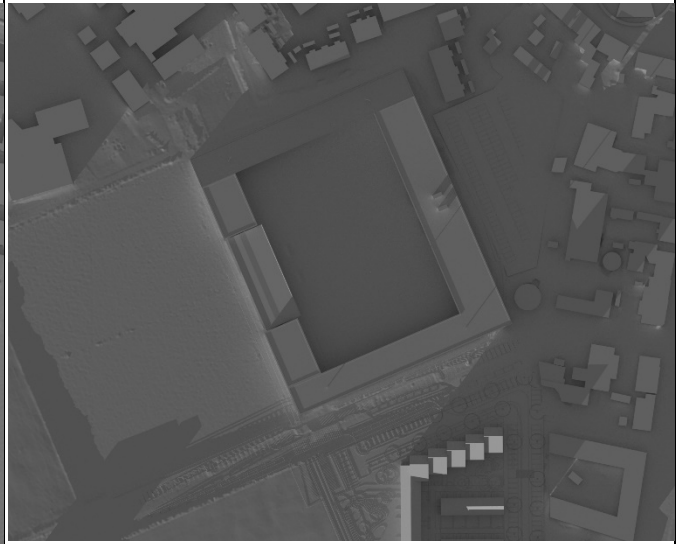
Kl. 6:00



Kl. 9:00



Kl. 12:00



Kl. 15:00



Kl. 18:00



Kl. 21:00

Vinterjævndøgn 21/12