

Modtagernavn
Adresse.
Postnr By

Byudvikling og Grøn
Omstilling

Giv din mening til kende om forslag til ny lokalplan for boliger i Nørrehus, Sankt Hans

11. februar 2025
Side 1 af 3



Plan- og Teknikudvalget har besluttet at fremlægge forslag til lokalplan 738 for boliger i Nørrehus, Sankt Hans i en offentlig høringsperiode, og du har derfor mulighed for at give din mening til kende om planernes indhold.

Du får dette brev, idet vi har vurderet, at du som nabo til planområdet kan have en særlig interesse i planlægningen.

Lokalplanområdet er ca. 1400 m² og består af en eksisterende bygning, Nørrehus, der tidligere har været en del af psykiatrisk hospital Sankt Hans - se kort ovenfor.

Hvad er visionen for området, og hvad muliggør lokalplanen?

Lokalplanens formål er at sikre omdannelsen af Nørrehus til boligformål. Lokalplanen fastsætter, at den bevaringsværdige bygning



kan omdannes til mellem fire og otte boliger. Lokalplanen bygger videre på principperne i rammelokalplan 714 for Sankt Hans og fastlægger specifikke bestemmelser for, hvordan den eksisterende bygning kan omdannes til boliger og samtidig bevare de arkitektoniske værdier. For at sikre at parklandskabet fortsat opfattes som en del af det samlede kulturmiljø på Sankt Hans, har lokalplanen præcise bestemmelser for udformningen af nærhaven med indretning af overdækket cykelparkering og affald, adgangszonen samt adgangstier til Nørrehus.

Miljøvurdering

Roskilde Kommune har truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af forslag til lokalplan 738. Du har mulighed for at klage over denne afgørelse inden den 11. marts 2025 kl 23.59. Der findes en klagevejledning sidst i dette dokument.

Hvor kan du læse mere om projektet?

På Roskilde Kommunes hjemmeside www.roskilde.dk/indflydelse kan du finde følgende materialer:

- Forslag til lokalplan 738 for boliger i Nørrehus, Sankt Hans.

Hvordan kan du få indflydelse?

Det er muligt at indsende skriftlige bemærkninger til forslaget gennem hele høringsperioden.

Bemærkninger skal sendes via www.roskilde.dk/indflydelse senest den 8. april 2025.

Hvad er den videre proces?

Når høringsperioden er afsluttet, vil vi samle op på de høringsvar, vi har modtaget, og vurdere om de giver anledning til ændring af planlægningen. Herefter vil Plan- og Teknikudvalget tage endelig stilling til planforslaget.

Midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endelig vedtaget af Plan- og Teknikudvalget må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe den endelige plan. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Venlig hilsen
Vilfred Hvid
Chef for Byudvikling og Grøn Omstilling



Klagevejledning

Kommunens afgørelse efter planloven kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål. Det vil sige om retsregler og -principper er fulgt. Der kan ikke klages over planens indhold. Klage har ikke opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen må udnyttes, før klagesagen er afgjort, med mindre klagenævnet bestemmer andet.

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen jf. planlovens §§ 58 og 59.

Hvis du ønsker at klage over en afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder et link til på hjemmesiden www.borger.dk og hjemmesiden www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer - typisk med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Roskilde Kommune.

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse på Roskilde Kommunes hjemmeside samt Plandata. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Det er den, når klager har godkendt og indbetalt gebyr senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold.

Planklagenævnet afviser som udgangspunkt en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget på hjemmesiden www.naevneneshus.dk.

Kommunens og Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse.