

# Referat af borgermøde d. 27.2.2020 kl. 19:00

ifm. høring om lokalplan 682 for Sømmes Vænge, Gundsømagle, Roskilde Kommune

## Deltagere:

Ca. 50 borgere er mødt op. Hertil tre fra byrådet: Marianne Kiærulff (Klima – og Miljøudvalget), Morten Gjerskov (Sundheds- og Omsorgsudvalget (formand) og Daniel Prehn (Økonomiudvalget og Plan – og Teknikudvalget (formand)).

Daniel Prehn er ordstyrer.

## Indledning

Daniel Prehn byder velkommen. Fortæller at planen er i høring frem til d. 27.3.2020. Opfordrer til at deltage her, men også til at indgive skriftlige høringssvar via kommunens hjemmeside.

Daniel fortæller at baggrunden for den nye lokalplan er et ønske om at konvertere området til boliger. Før var det boliger og blandet erhverv, men der var ikke efterspørgsel på det formål. Samtidig er der en efterspørgsel på mindre boliger – og boliger der er til at betale.

## Gennemgang af planen

Anne Jakobsgaard fra Plan og Udvikling gennemgår planen: Lokalplanen lægger op til knap 60 tæt-lav boliger i en arkitektur der er tilpasset Holmehøj-området. Lokalplanen vil gerne gøre området attraktivt ved at tilpasse det til de omkringliggende grønne områder.

Der er en støjsikring i form af en vold/et hegn. Boligerne er rækkehuse, modulbyggerier i forskellige størrelser. Der er planlagt en større stamvej og fælles stikveje ind til fælles parkering. Den nuværende trampesti bevares og der etableres en ny sti.

Mod nord er et bredt grønt bælte ved skoven. Her er der bl.a. mulighed for at anlægge en legeplads.

Der er en stor terrænforskel og forvaltningen har arbejdet med at finde løsninger der bevarer landskabet samtidig med at der sikres niveaufri adgang til boligerne.

Man kan etablere støttemure, som dog skal begrønnes.

## Spørgsmål og svar-runde

(Her er de enkelte spørgsmål gengivet efter en pind. Hvis samme borger har flere spørgsmål i træk står de under samme pind)

- *Opføres husene i samme stil som i Ågerup? Kommer der hems?*  
Det er forventet at boligerne bliver af samme type som dem, der er ved at blive opført på Tofteengen. Disse boliger kan være med hems.
- *Hvilken forskel er der på udnyttet tagetage og 1. sal?*

Forskellen kan ligge i den samlede volumen. Der bygges til hh. en etage eller to etager.

- *Er det udelukkende rækkehuse med en etage?*

Ja.

- *Er der en sti til Gulddysseskov? Etableres der en sti inde i skoven – i den nordvestlige del?*

Der er en sti, kommunen etablerer ikke inde i skoven.

- *Henviser til tegningen for nybyggeri og anlæg. Er der ikke parkeringspladser der hvor stien skal gå? Bliver stien ved med at ligge hvor den ligger?*

Det er svært at se på tegningen. Stien forbliver.

- *Der er planlagt en støjvold, men bliver der også meget trafik på Holmevej (der løber langs området sydlig grænse)? Hvad hvis der kommer en motorvejstilkørsel ad den vej?*

Det er der ikke planer om.

- *Må man have husdyr i boligerne? Det er ærgerligt at man ikke kan finde boliger i Roskilde hvor man må have husdyr.*

Det bliver afgjort af det lokale beboerdemokrati. Det bliver faciliteret af Boligselskabet Sjælland.

- *Lokalrådsformanden: Det er positivt at det er mindre boliger. Det frigør boliger i centrum til børnefamilier. Men hvorfor er det bygget så tæt? Og hvorfor er der ikke bygget et fælleshus? Det savner jeg.*

Bemærkning tages med til kommende overvejelser.

- *Har byggeriet været i licitation?*

Kommunen er ikke omfattet af udbudspligt når det drejer sig om almene boliger.

- *Bliver det co2-neutralt byggeri? Hvordan opvarmes det?*

Der bygges efter det nyeste reglement. Der stilles ingen krav til opvarmningskilden.

- *Hvorfor ligger støjvolden på den side? Hvorfor har boligerne ikke parkeringsmulighed?*

Den etableres ift. industri på nabomatriklen. Der er 1,5 parkeringsplads per bolig.

- *Er det Boligselskabet Sjælland der laver ventelister?*

Ja.

- *Er der mulighed for at ønske et bofællesskab? Meget gerne et blandet bofællesskab. Jeg kunne tænke mig at der var et fælleshus der giver mulighed for at mødes.*

Kommunen har et bofællesskabssekretariat og bakker gerne op om ønsker om at etablere bofællesskaber.

- *Hvordan skal boligerne og området vedligeholdes?*

Det er Boligselskabet Sjællands område.

- *Kan man gøre det sådan at kommunen kan anvise dem der bor i Gundsømagle? Det ville være bedst.*

Det er der ikke umiddelbart grundlag for. Boligselskabets venteliste er den primære.

- *Det er nogle små boliger. Det ville være praktisk med fælles gæsteværelser man kan leje.*

Det er noteret.

- *Hvad sker der med nabogrunden?*

Det er op til ejeren. Kommunen lægger i den nye kommuneplan op til at det også bliver udlagt til bolig.

- *Skal der anlægges en ny skov ud af Holmevej?*  
Hvis ejerne ønsker det, kan kommunen bakke op.
- *Hvad kommer det til at koste bo i de nye boliger?*  
Det fastlægges af Boligselskabet Sjælland.
- *Hvor store bliver boligerne?*  
Mellem 56 og 102 m<sup>2</sup>.
- *Hvor kan man finde materialerne ift. lokalplanen henne?*  
På Roskilde.dk/indflydelse (frem til høringsfristen)
- *Fra lokalplanen vedtages, hvor lang tid går der så til boligerne er færdige?*  
Formentlig 1-2 år efter vedtagelsen.
- *Hvilke materialer bygges der i? Er det vedligeholdelsesfrit?*  
Boligerne bliver bygget med et træskelet og ydervægge af hulmur. Boligselskabet Sjælland kender de præcise detaljer ved byggeriet.
- *Hvordan bliver indeklimaet?*  
Det kan Boligselskabet Sjælland svare på.
- *Vil man spærre Holmevej ud til motorvejen?*  
Kommunen er i dialog med staten om mulige underføringer af motorvejen.
- *Hvordan får Boligselskabet Sjælland vores spørgsmål?*  
De kan læse referatet.
- *Hvor høj bliver støjvolden og hvad vil den bestå af?*  
Op til 2 meter. Det kan være en kombination af en vold og skærm.
- *Får boligerne en nordvendt have?*  
Ja, nogle af dem, som tegningen viser.
- *Hvem ejer grunden nu?*  
Det gør Roskilde Kommune
- *Hvad er den maximale byggehøjde?*  
8,5 meter.
- *Bliver støjvolden på kommunens jord og er den høj nok?*  
En akustiker har rådgivet på støjvold.
- *Vi er tidligere flyttet for at få fred og ro for motorvejsstøj, der blev lavet en vold, men den var ikke høj nok.*  
Der kan både anlægges vold og skærm. Boligselskabet Sjælland har ansvar for at sikre boligerne mod støj i en sådan grad at de er lovlige.
- *Er det et mikroskur man kan se på plantegningen? Hvad kan der være der?*

Tegningerne er ikke præcise. Der er fælles cykelparkering.

- *Er det realistisk med cykelparkering der?*  
Forvaltningen undersøger igen om der er tilstrækkelig med cykelparkering.
- *Hvad med stien der går langs det vestlige skel mod nord? Hvor ender den?*  
Den er ikke koblet på eksisterende sti. Det er noteret.
- *Hvordan vil man gøre det, hvis der er et fælleshus? Hvordan bliver det finansieret?*  
Det er op til Boligselskabet Sjælland. Formentlig med en mindre huslejestigning.
- *Hvorfor er boligselskabet her ikke? De mangler.*  
Det er noteret. Der var kort frist på dette møde.
- *En borger har læst på boligselskabets hjemmeside og stiller nogle spørgsmål til det.*  
Det er spørgsmål til Boligselskabet Sjælland.
- *Hvor lang tid går der fra vedtagelse til byggestart?*  
Anslået 1-2 år.
- *Kommer der flere borgermøder?*  
Nej.
- *Hvordan ved man at den nye plan nu er gyldig?*  
Det bliver offentliggjort i avisen og på [www.roskilde.dk](http://www.roskilde.dk). Desuden vil lokalrådet informere.
- *Der er et ønske om en præsentation fra boligselskabet.*  
Det er noteret.

#### **Afrunding ved Daniel Prehn**

Daniel opfordrer igen til at svar indgives skriftligt. Alle indsigelser bliver der taget stilling til. Alle svar bliver offentliggjorte.