

Ændring af rammeområde 3.BP.3 Østervang/ Bymarken

Tillæg 22 til Roskilde Kommuneplan 2013



Forord

HVAD ER ET TILLÆG TIL KOMMUNEPLANEN?

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.

HØRINGSPERIODE

Et kommuneplantillæg skal før endelig godkendelse offentliggøres som forslag i minimum 8. uger. I løbet af denne periode kan alle komme med indsigelser og bemærkninger til planforslaget. Disse skal sendes skriftligt til Plan og Udvikling, Postboks 100, Rådhusbuen 1, 4000 Roskilde eller med email til lokalplan@roskilde.dk.

ENDELIGT KOMMUNEPLANTILLÆG

Når den offentlige høring er ovre, kan Byrådet vedtage kommuneplantillægget endeligt. Kommuneplantillægget er ikke retligt bindende for borgerne, men kommunen har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse.

KLAGEMULIGHED

Kommunens vedtagelse af kommuneplantillægget kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet for så vidt angår såkaldt retlige spørgsmål, det vil sige, om retsregler og -principper er fulgt. Der kan ikke klages over tillæggets indhold. Klageberettigede er Erhvervs- og Vækstministeren, enhver med retlig interesse i sagen samt en række organisationer.

Klager skal sendes senest 4 uger fra offentliggørelsen af det endelige kommuneplantillæg. Klager skal sendes via den digitale klageportal på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Her findes også nærmere vejledning om klageregler. Nævnet 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 Natur- og Miljøklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra de er meddelt.

Teknik- og Miljøudvalget	2. juni 2016
Økonomiudvalget	8. juni 2016
1. behandling, Byråd	15. juni 2016
Offentlig høring*	24. juni - 9. september 2016
Borgermøde	10. august 2016
Teknik- og Miljøudvalget	8. december 2016
Økonomiudvalget	14. december 2016
Endelig vedtagelse Byråd	21. december 2016

** Oprindelig var høringsperioden frem til den 26. august, men på grund af en teknisk fejl med offentliggørelsen af kommuneplantillægget, blev høringsperioden forlænget til den 9. september 2016.*

Tillæg 22 til Roskilde Kommuneplan 2013

Dette tillæg omfatter rammeområde 3.BP.3 Østervang/Bymarken i Roskilde Kommuneplan 2013.

Gældende rammer:

Rammeområdet 3.BP.3 omfatter området fra Vindingevej, Østre Ringvej, området omkring sygehuset og Ny Østergade.

Området udlægges til åben-lav, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse med mulighed for indpasning af offentlige formål samt lokalbutikker til kvarterets daglige forsyning samt liberale erhverv.

I områdets nordlige del langs Plantagen og Vindingevej kan ny bebyggelse opføres i op til 4 etager.

Bebyggelsesprocenten for åben-lav må ikke overstige 30, for tæt-lav må den ikke overstige 35 og for etageboliger må den ikke overstige 60. Etageboliger må dog opføres op til 4 etager.

Den nordvestlige del af området ligger inden for det stationsnære kerneområde omkring Roskilde station.

Ændringer i rammeområde 3.BP.3:

Området vil blive ændret således, at der på Vindingevej 4 og 6 (matr. nr. 3 o og 3 lp af Hedegårdene, Roskilde Jorder) kan opføres etageboligbebyggelse med en bebyggelsesprocenten på maksimalt 80 % i maksimalt 3 etager og at parkeringsnormen sættes ned fra 1½ plads til 1 plads pr. bolig.

Ændringerne gælder kun for ejendommen Vindingevej 4 og 6. (matr. nr. 3 o og 3 lp af Hedegårdene, Roskilde Jorder)
Resten af rammeområde 3.BP. 3 forbliver uændret.

Projektet:

En projektudvikler ønsker at opføre ca. 25 nye etageboliger på Vindingevej 4-6 og foreslår, at der placeres en randbebyggelse langs med Vindingevej og Plantagen i maksimalt 3 etager. Bebyggelsen vil være højest på midten og trapper ned for at give en god overgang til nabobebyggelsen mod vest og øst.

En af kvaliteter i projektet er, at al parkering er placeret i parkeringskælder med adgang fra Vindingevej. Det giver mulighed for et større sammenhængende opholdsareal mod syd til de kommende beboere, og bebyggelsen skærmer for trafikken på Ny Østergade.

Tillæg 22 til Roskilde Kommuneplan 2013

MATRIKELNUMRE

Eksisterende rammeafgrænsning

Rammeområdet omfatter følgende matrikler og der bliver ikke ændret i matriklerne:

3ab, 3ac, 3ad, 3ae, 3af, 3ag, 3ah, 3ai, 3al, 3am, 3ao, 3ap, 3aq, 3ar, 3as, 3at, 3au, 3av, 3ax, 3ay, 3ba, 3bb, 3bc, 3bd, 3be, 3bf, 3bg, 3bh, 3bi, 3bk, 3bl, 3bm, 3bo, 3bq, 3br, 3bs, 3bt, 3bx, 3c, 3cc, 3ce, 3cg, 3ch, 3ci, 3cl, 3cm, 3cn, 3co, 3cr, 3cs, 3ct, 3cv, 3cx, 3da, 3db, 3di, 3dk, 3dl, 3dm, 3do, 3du, 3dz, 3dæ, 3dø, 3eb, 3eg, 3eh, 3em, 3eq, 3er, 3es, 3et, 3eu, 3ev, 3eø, 3fa, 3fb, 3fc, 3fe, 3ff, 3fg, 3fh, 3fi, 3fk, 3fl, 3fm, 3fn, 3fo, 3fp, 3fu, 3fv, 3fx, 3fy, 3fz, 3fæ, 3fø, 3gb, 3gc, 3ge, 3gf, 3gg, 3gh, 3gi, 3gk, 3gl, 3gm, 3gn, 3go, 3gp, 3gq, 3gr, 3gt, 3gu, 3gv, 3gx, 3gy, 3gz, 3gæ, 3gø, 3h, 3ha, 3hc, 3hd, 3he, 3hf, 3hg, 3hh, 3hi, 3hk, 3hl, 3hm, 3hn, 3ho, 3hp, 3hr, 3hs, 3ht, 3hu, 3hv, 3hx, 3hy, 3hz, 3hæ, 3ia, 3ic, 3id, 3ie, 3if, 3ih, 3ik, 3il, 3im, 3in, 3io, 3ip, 3iq, 3ir, 3it, 3iu, 3iv, 3ix, 3iy, 3iz, 3iæ, 3iø, 3ka, 3kb, 3kc, 3kd, 3kf, 3kg, 3kh, 3ki, 3kk, 3kl, 3km, 3kn, 3ko, 3kp, 3kq, 3kr, 3ks, 3ku, 3kv, 3kx, 3ky, 3kz, 3kæ, 3kø, 3la, 3lb, 3lc, 3ld, 3le, 3lf, 3lg, 3lh, 3lk, 3lm, 3ln, 3lo, 3lp, 3lq, 3lr, 3ls, 3lt, 3lu, 3lv, 3lx, 3ly, 3lz, 3læ, 3lø, 3m, 3ma, 3mb, 3mc, 3mg, 3mh, 3mi, 3mk, 3ml, 3mm, 3mo, 3mp, 3mq, 3mr, 3ms, 3mt, 3mu, 3mv, 3mx, 3mz, 3mæ, 3mø, 3na, 3nb, 3nc, 3nd, 3ne, 3nf, 3ny, 3næ, 3o, 3oc, 3od, 3og, 3oh, 3oi, 3ol, 3om, 3oo, 3op, 3ov, 3oz, 3pc, 3pd, 3pg, 3q, 3r, 3s, 3t, 3u, 3x, 3z, 3æ, 3ø alle af Hedegårdene, Roskilde Jorder.

7000a, 7000af, 7000ai, 7000am, 7000ap, 7000aq, 7000e,
7000f, 7000i, 7000n, 7000o, 7000p, 7000q, 7000r, 7000t alle
af Hedegårdene, Roskilde Jorder.

11b, 11f, 7000a alle af Nymarken, Roskilde Jorder.

10h, 12e, 12eq, 173b, 177, 20a, 20aa, 20ab, 20ac, 20ad, 20ae,
20af, 20ag, 20ah, 20ai, 20ak, 20al, 20am, 20an, 20ao, 20ap,
20aq, 20ar, 20as, 20at, 20au, 20av, 20ax, 20ay, 20az, 20aæ,
20aø, 20ba, 20bb, 20bc, 20bd, 20be, 20bf, 20bg, 20bh, 20bi,
20bk, 20bl, 20bm, 20bn, 20br, 20bs, 20bt, 20bu, 20bv, 20bx,
20by, 20bz, 20bæ, 20bø, 20ca, 20cb, 20cc, 20cd, 20ce, 20cf,
20cg, 20ch, 20ci, 20ck, 20cl, 20cm, 20cn, 20co, 20cp, 20cq,
20cr, 20cs, 20ct, 20cu, 20cv, 20cx, 20cy, 20cz, 20cæ, 20cø,
20da, 20dc, 20df, 20di, 20dk, 20dl, 20dm, 20dn, 20do, 20dp,
20dq, 20dr, 20ds, 20dt, 20du, 20dv, 20dx, 20dy, 20dz, 20dæ,
20dø, 20ea, 20eb, 20ec, 20ed, 20ee, 20ef, 20eg, 20eh, 20ei,
20ek, 20el, 20em, 20en, 20eo, 20ep, 20eq, 20er, 20es, 20et,
20eu, 20ev, 20ex, 20ey, 20ez, 20eæ, 20eø, 20f, 20fa, 20fb,
20fc, 20fd, 20fe, 20ff, 20fg, 20fh, 20fi, 20fk, 20fl, 20fm, 20fn,
20fo, 20fp, 20fq, 20fr, 20fs, 20ft, 20fu, 20fv, 20fx, 20fy, 20fz,
20fæ, 20fø, 20g, 20ga, 20gb, 20gc, 20gd, 20ge, 20gf, 20gg,
20gh, 20gi, 20gk, 20gl, 20gm, 20gn, 20go, 20gp, 20gq, 20gr,
20gs, 20gt, 20gu, 20gv, 20gx, 20gy, 20gz, 20gæ, 20gø, 20h,
20ha, 20hb, 20hc, 20hd, 20he, 20hf, 20hg, 20hh, 20hi, 20hk,
20hl, 20hm, 20hn, 20ho, 20hp, 20hq, 20hr, 20hs, 20ht, 20hu,
20hv, 20hx, 20hy, 20hz, 20hæ, 20hø, 20i, 20ia, 20ib, 20ic,
20id, 20ie, 20if, 20ig, 20ih, 20ii, 20ik, 20il, 20im, 20in, 20io,
20ip, 20iq, 20ir, 20is, 20it, 20iu, 20iv, 20ix, 20iy, 20iz, 20iæ,
20iø, 20k, 20ka, 20kb, 20kc, 20kd, 20ke, 20kf, 20kg, 20kh,
20ks, 20kt, 20ky, 20kz, 20kæ, 20kø, 20l, 20lq, 20lr, 20ls,
20lv, 20lx, 20m, 20mc, 20md, 20me, 20mz, 20mæ, 20mø,

Tillæg 22 til Roskilde Kommuneplan 2013

20nd, 20ne, 20o, 20p, 20q, 20r, 20s, 20t, 20u, 20v, 20x, 20y, 20z, 20æ, 20ø, 21ac, 21ad, 21ai, 21ak, 21al, 21am, 21an, 21ao, 21ap, 21aq, 21ar, 21as, 21at, 21au, 21av, 21ax, 21ay, 21az, 21aæ, 21aø, 21b, 21ba, 21bb, 21bc, 21bd, 21be, 21bf, 21bg, 21bh, 21bi, 21bk, 21bl, 21bm, 21bn, 21bo, 21bp, 21bq, 21br, 21bs, 21ca, 21cc, 21cd, 21ce, 21cf, 21cg, 21d, 21e, 21f, 21g, 21k, 21l, 21m, 21n, 21o, 21p, 21q, 21r, 21s, 21t, 21u, 21v, 21x, 21y, 21z, 21æ, 23a, 23aa, 23ab, 23ac, 23ad, 23ae, 23af, 23ag, 23ah, 23ai, 23ak, 23al, 23am, 23an, 23ao, 23ap, 23aq, 23ar, 23as, 23at, 23au, 23av, 23ax, 23ay, 23az, 23aæ, 23aø, 23ba, 23bb, 23bc, 23bd, 23be, 23bf, 23bg, 23bh, 23bi, 23bk, 23bl, 23bm, 23bn, 23bo, 23bp, 23bq, 23br, 23bs, 23bt, 23bu, 23bv, 23bx, 23by, 23bz, 23bæ, 23bø, 23c, 23ca, 23cb, 23cc, 23cd, 23ce, 23cf, 23cg, 23ch, 23ci, 23ck, 23cl, 23cm, 23co, 23cp, 23cq, 23cr, 23cs, 23ct, 23cu, 23cv, 23cx, 23cy, 23cz, 23cæ, 23cø, 23d, 23da, 23db, 23dc, 23dd, 23de, 23df, 23dg, 23dh, 23di, 23dk, 23dl, 23dm, 23dn, 23do, 23dp, 23dq, 23dr, 23ds, 23dt, 23du, 23dv, 23dx, 23dy, 23dz, 23dæ, 23dø, 23e, 23ea, 23eb, 23ec, 23ed, 23ee, 23ef, 23eg, 23eh, 23ei, 23ek, 23el, 23em, 23en, 23eo, 23ep, 23eq, 23er, 23es, 23f, 23g, 23h, 23i, 23k, 23l, 23m, 23n, 23o, 23p, 23q, 23r, 23s, 23t, 23u, 23v, 23x, 23y, 23z, 23æ, 23ø, 7000ak, 7000al, 7000an, 7000ap, 7000ar, 7000av, 7000az, 7000bk, 7000bl, 7000bn, 7000bp, 7000br, 7000cg, 7000cm, 7000co, 7000cp, 7000cq, 7000db, 7000dp, 7000dq, 7000dr, 7000ds, 7000g, 7000m, 7000n, 93 alle af Vestermarken, Roskilde Jorder.

7000a af Vindinge Lillevang, Vindinge

Rammeområde



Tillæg 22 til Roskilde Kommuneplan 2013

EKSISTERENDE RAMMEBESTEMMELSER

3.BP.3 Østervang/Bymarken		
Anvendelse	Bebyggelse	Andre Forhold
<p>Området udlægges udlægges til åben-lav boligbebyggelse, med mulighed for indpasning af offentlige formål (fx institutioner, friarealer o.l.). På større ubebyggede grunde (2000 m² og derover) kan der i stedet for parcelhuse opføres tæt-lav boligbebyggelse, med mulighed for indpasning af offentlige formål (fx institutioner, friarealer o.l.) samt lokalbutikker til kvarterets daglige forsyning samt liberale erhverv.</p> <p>I områdets nordlige del langs Plantagen og Vindigevej kan ny bebyggelse opføres i op til 4 etager.</p>	<p>For åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30 for den enkelte ejendom.</p> <p>Bebyggelsesprocenten for tæt-lav boligbebyggelse må ikke overstige 35 og for etageboliger må den ikke overstige 60. Etageboliger må dog opføres op til 4 etager.</p>	<p>Den nordvestlige del af området ligger inden for det stationsnære kerneområde omkring Roskilde station</p>

Nye rammebestemmelser

NYE RAMMEBESTEMMELSER

3.BP.3 Østervang/Bymarken		
Anvendelse	Bebyggelse	Andre Forhold
<p>Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse, med mulighed for indpasning af offentlige formål (fx institutioner, friarealer o.l.). På større ubebyggede grunde (2000 m² og derover) kan der i stedet for parcelhuse opføres tæt-lav boligbebyggelse, med mulighed for indpasning af offentlige formål (fx institutioner, friarealer o.l.) samt lokalbutikker til kvarterets daglige forsyning samt liberale erhverv.</p> <p>I områdets nordlige del langs Plantagen og Vindigevej kan ny bebyggelse opføres i op til 4 etager.</p>	<p>For åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30 for den enkelte ejendom. Bebyggelsesprocenten for tæt-lav boligbebyggelse må ikke overstige 35 og for etageboliger må den ikke overstige 60. Etageboliger må dog opføres op til 4 etager.</p> <p>På ejendommene Vindigevej 4 og 6 (matr. nr. 3 o og 3 lp, af Hedegårdene, Roskilde Jorder) må bebyggelsesprocenten for etageboliger ikke overstige 80 og parkeringsnormen fastsættes til 1 p-plads pr. bolig.</p>	<p>Den nordvestlige del af området ligger inden for det stationsnære kerneområde omkring Roskilde station</p>

Tillæg 22 til Roskilde Kommuneplan 2013

MILJØ

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal kommunen gennemføre en miljøvurdering, hvis en given plan må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Som hovedregel er planer, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, omfattet af lov om miljøvurdering, og disse planer skal derfor »screenes«, dvs. at der skal gennemføres en kort, indledende vurdering af miljøpåvirkningen.

Ud fra screeningen besluttes det, om en plans påvirkning på miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering.

Det er Roskilde Kommunes vurdering, at der på baggrund af screeningen af forslag til tillæg 22 til Kommuneplan 2013 ikke er behov for at foretage en samlet miljøvurdering af planforslaget, da planen alene omfatter en mindre ændring i bebyggelsesprocenten inden for et begrænset område, og ændringen ikke må antages, at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. lovens § 3 stk. 2.

Vedtagelsespåtegning

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget til offentlig fremlæggelse af Roskilde
Byråd den 15. juni 2016.

Joy Mogensen, borgmester

/

Henrik Kolind, kommunaldirektør

I henhold til §27 i lov om planlægning vedtages foranstå-
ende kommuneplantillæg endeligt af Roskilde Byråd den
21. december 2016.

Joy Mogensen, borgmester

/

Henrik Kolind, kommunaldirektør

Politisk behandling

Plan og Udvikling
Postboks 100
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde
4631 3508

planogudvikling@roskilde.dk

