



11-punktsprogram for forslag til lokalplan 666 for Holmehøj, Etape 3 Nord-øst, Gundsømagle

4. maj 2017

### **1. Lokalplanens baggrund**

En privat grundejer har anmodet kommunen om, at der udarbejdes lokalplan for den næste etape af boligområdet Holmehøj i Gundsømagle. Der ligger en helhedsplan for hele boligudbygningsområdet Holmehøj, og denne del af udbygningen er etape 3 Nord-øst, og udgør næstsidste delområde.

### **2. Lokalplanens formål**

Lokalplanen har til formål at sikre, at området kan udbygges med 16 parcelhuse. Desuden skal lokalplanen sikre bestemmelser om beplantning, vejanlæg og regnvandshåndtering i området.

### **3. Projekt**

Projektet lægger op til, at der inden for lokalplanområdet bygges 16 parcelhuse med en størrelse på mellem ca. 730 - 1.300 m<sup>2</sup>. Der er adgang til boligerne fra vejen Holmelunden, som er privat fællesvej. Boligerne kan opføres i indtil 2 etager, undtagen ejendomme direkte ud til Holmevej, der kan opføres som 1 etage med udnyttelig tagetage.

### **4. Kommunale interesser**

Roskilde Kommune har interesse i, at Holmehøj bliver færdigudbygget og bidrager til ny bosætning i Gundsømagle.

### **5. Miljø, mål og politikker**

Der er foretaget en indledende miljøscreening, der redegør for de miljømæssige konsekvenser, en gennemførelse af lokalplanen må forventes at få.

På baggrund af screeningen vurderer forvaltningen, at der ikke er behov for at udarbejde en egentlig miljøvurdering.

Der er også udarbejdet en bæredygtighedsprofil af projektet, der viser, i hvor høj grad projektet understøtter kommunens mål på området. Forvaltningen vurderer, at der er mulighed for at fremme bæredygtighedsprofilen ved at indarbejde grøfter eller lignende, der fører ned til et blåt bånd syd for området, til håndtering af regnvand inden for Holmehøj-området og til at styrke dyrelivet i området.

### **6. Skolekapacitet**

Lokalplanen ligger inden for Margretheskolens skoledistrikt. Udbygningen af området med 16 parcelhuse indgår i kommunens udbygningsplan og forventes ikke at være et problem for skolekapaciteten på Margretheskolen.

### **7. Tidsplan og proces**

Lokalplanen forventes 1. behandlet i august 2017 og endeligt vedtaget i december 2017.

Forvaltningen skønner, at lokalplanen har et sådant indhold og karakter, at den alene skal behandles i Plan- og Teknikudvalget, jf. delegation.

### **8. Forhold til anden planlægning**

Området er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser 8. B.30 der fastlægger, at området må anvendes til boligformål åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med mulighed for indpasning af offentlige formål (institutioner, friarealer, tekniske anlæg o.l.) med en maksimal bebyggelsesprocent på 30 og et maksimalt etageantal på 2 etager.

Forslag til lokalplan 666 vil være i overensstemmelse med rammebeskrivelserne.

### **9. Detaljeringsniveau**

Lokalplanen skal fastlægge placering og karakter af byggeriet, veje, stier, parkering samt beplantning mm.

### **10. Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen budgetmæssige konsekvenser.

### **11. Inddragelse af offentligheden**

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke er behov for et borgermøde, da lokalplanen er en mindre del af en allerede igangsat udbygning af boligområdet Holmehøjen.