

Ændring af rammeområde 3.BS.7 Ved Ringen

Tillæg 3 til Roskilde Kommuneplan 2016



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. Høringssvar sendes til kommunen via roskilde.dk/indflydelse.

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 Planklagenævnet 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 Erhvervsministeren, 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 til den digitale Klageportal. Indgangen til Klageportalen findes på www.borger.dk og www.virk.dk. Nærmere vejledning kan findes på www.naevneneshus.dk. Planklagenævnet 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 Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra de er meddelt.

Plan- og Teknikudvalget	5. oktober 2017
Økonomiudvalget	10. oktober 2017
1. behandling, Byråd	25. oktober 2017
Offentlig høring	3. nov. - 29. dec. 2017
Borgermøde	27. november 2017
Plan- og Teknikudvalget	15. marts 2018
Økonomiudvalget	20. marts 2018
Endelig vedtagelse Byråd	21. marts 2018

Tillæg 3 til Roskilde Kommuneplan 2016

Baggrund

Ejeren af området ønsker at opføre en etageboligbebyggelse i 5 - 6 etager. Den nævnte boligudbygning kræver, dels en ændring af den gældende kommuneplan, dels udarbejdelse af en ny lokalplan.

Området er omfattet af kommuneplanramme 3.BS.7., Ved Ringen, i Kommuneplan 2016, der fastlægger områdets anvendelse til boligformål, erhvervsformål, offentlige formål, liberale erhverv, jernbaneformål samt hotel og lignende. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 70, og bebyggelse må ikke opføres i mere end 5 etager.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser vedrørende etageantal samt kommuneplanens generelle krav til parkering og opholdsarealer.

Inden for en del af rammeområdet, ejendommen matr. nr. 2fp Vestermarken, Roskilde Jorder øges det maksimale etageantal fra 5 til 6 etager. Samtidig reduceres kravet til p-pladser på egen grund til 1,2 p-plads pr. bolig. Forvaltningen vurderer, at en parkeringsnorm på min. 1,2 p-pladser pr. bolig kan dække parkeringsbehovet inden for lokalplanområdet, idet området ligger nær stationen og der i dette område må forventes en lavere grad af bilejerskab.

De udendørs opholdsarealer udgør samlet ca. 45 % af bygningens etageareal.

Den eksisterende rammeafgrænsning af 3.BS.7, Ved Ringen ændres ikke geografisk.

Rammekort

Politisk behandling

EKSISTERENDE RAMMEBESTEMMELSER

Anvendelse	Bebyggelse	Andre Forhold
3.BS.7 ved Ringen Området udlægges til boligformål, erhvervsformål, offentlige formål, liberale erhverv, jernbaneformål samt hotel o.l.	Bebyggelsesprocenten for Rammeområdet under et må ikke overstige 70. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 5 etager.	Området ligger inden for det stationsnære område omkring Roskilde station. Vådområdet ved sporværktøjsdepotet er omfattet af Naturbeskyttelsesloven. Ved Køgevej skal større bygningsomdannelse afvente detailplanlægning af vej- og stiforhold.

NYE RAMMEBESTEMMELSER

3.BS.7 ved Ringen Området udlægges til boligformål, erhvervsformål, offentlige formål, liberale erhverv, jernbaneformål samt hotel o.l.	Bebyggelsesprocenten for rammeområdet må ikke overstige 70. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 5 etager. Inden for matr. nr. 2fp Vestermarken, Roskilde Jorder må bebyggelsen ikke opføres i mere end 6 etager.	Området ligger inden for det stationsnære område omkring Roskilde station. Vådområdet ved sporværktøjsdepotet er omfattet af Naturbeskyttelsesloven. Ved Køgevej skal større bygningsomdannelse afvente detailplanlægning af vej- og stiforhold. Inden for matr. nr. 2fp Vestermarken, Roskilde Jorder fastlægges parkeringsnormen til 1,2 p-plads pr. bolig. Det udendørs opholdsareal skal udgøre mindst 45% af bygningens etageareal.
---	--	---



Afgrænsningen af rammeområde 3.BS.7 ændres ikke. Der fastlægges ændrede rammebestemmelser for en del af området: matr. nr. 2fp Vestermarken, Roskilde Jorder, som vist med rød stiplede signatur

Tillæg 3 til Roskilde Kommuneplan 2016

MILJØ

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, 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 3 til Kommuneplan 2016 ikke er behov for at foretage en samlet miljøvurdering af planforslaget, da planforslaget kun fastlægger anvendelse af et mindre område på lokalt plan og kun angiver mindre ændringer af eksisterende planer for området.

Ændringerne vurderes ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. lovens § 3 stk. 2.

Vedtagelse

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget til offentlig fremlæggelse af Roskilde Byråd den 25. oktober 2017.

Joy Mogensen, borgmester og

Henrik Kolind, kommunaldirektør

I henhold til § 27 i Lov om Planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Roskilde Byråd den 21. marts 2018

Joy Mogensen

Borgmester

/

Henrik Kolind

Politisk behandling

Plan og Udvikling
Postboks 100
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde
4631 3508

planogudvikling@roskilde.dk

