



NOTAT: Behandling af bemærkninger og indsigelser til lokalplan 667 og kommuneplantillæg 5 for Roskilde Idrætspark

30. maj 2018

I dette notat sammenfattes alle indkomne bemærkninger, kommentarer og indsigelser, der er indkommet under den offentlige høring af forslag til lokalplan 667 og kommuneplantillæg 5 for Roskilde Idrætspark. Høringen omfattede også tilknyttet miljøvurdering.

Høringen blev gennemført i perioden fra den 26. marts til den 21. maj 2018, og der blev holdt borgermøde den 2. maj med ca. 18 deltagere.

Kommunen har modtaget i alt 7 skriftlige høringssvar, herunder blandt andet fra den i området hjemmehørende fodboldklub RB 1906, boligforeninger og borgere fra lokalområdet samt fra Roskilde Idræts Union og Folkeoplysningsudvalget.

Først gennemgås de væsentligste emner fra høringsperioden med forslag til vurdering og evt. ændringer af lokalplanen. Derefter nævnes evt. forvaltningens egne forslag til ændringer, og til sidst er der et oversigtskema for alle høringssvar med eventuelle ændringer af lokalplanen.

Væsentlige emner, som særligt bliver fremhævet i høringssvar og på borgermødet er:

- Mulig anvendelse af stadion til forskellige typer af arrangementer og regulering af den støjpåvirkning som kan forventes herfra
- Placering og størrelse af det nye stadion byggeri

Behandling af de væsentligste emner fra høringsperioden

Mulige anvendelse af stadion til forskellige typer af arrangementer og regulering af den støjpåvirkning, som kan forventes herfra

Bemærkning:

Både til borgermøde og i høringssvar fra afdelingsbestyrelser i Blegdammen og Korsgården er rejst spørgsmål til støjpåvirkning af naboer fra aktiviteter på det nye stadion. Særligt er der fokus på støj fra arrangementer som fx koncerter, der ligger ud over de anvendelsesbestemmelser, som er muliggjort med lokalplanen og regulering af omfang heraf. Folkeoplysningsudvalget mener, det er vigtigt, at der på stadion kan afholdes forskellige events og arrangementer til glæde for alle borgere i Roskilde Kommune.

Forvaltningens vurdering:

Anvendelsen af det nye stadion er med lokalplanens anvendelsesbestemmelser § 3.1 begrænset til idræts- og fritidsaktiviteter som fx fodbold med og uden tilskuere, herunder til stævner, opvisninger og lignende.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen på tilfredsstillende vis - med baggrund i støjberegninger fra Rambøll foretaget i forhold til den anvendelse, der er muliggjort med lokalplanen, sikrer nuværende naboer og beboere i boliger mod støj fra disse aktiviteter, hvor en fodboldkamp med 10.000 tilskuere anses at være den mest støjende aktivitet, der vil forekomme.

Generelt - og således også for det nye stadion, gælder det, at kommunen kan meddele tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven til et enkeltstående arrangement, selvom det ikke indgår i en lokalplans anvendelsesbestemmelser. Dette fremgår af en note i lokalplanen, der er indsat ved § 3.1.

Ved et enkeltstående arrangement skal forstås et ikke tilbagevendende arrangement, som der særskilt gives tilladelse til at afholde ud fra en konkret vurdering af arrangementets indhold i forhold til påvirkningen af omgivelserne.

I tilfælde af, at der ønskes at afholde et enkeltstående arrangement, som f.eks. en koncert på Roskilde stadion, skal arrangøren hver gang søge om tilladelse hos kommunen og politiet. Myndighederne vurderer herefter, om der kan meddeles tilladelse til det pågældende arrangement ud fra en konkret vurdering, hvor der typisk ses på, hvad tid arrangementet skal slutte og omfanget af støj m.m.

Det betyder også, at det ikke er muligt at indgå en fast driftsaftale om at anvende stadion til koncerter eller lignende arrangementer, som ligger udenfor anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen. Det er derfor heller ikke vurderet relevant med støjberegninger af koncerter eller andre typer af arrangementer, som en del af udarbejdelsen af lokalplanen.

Roskilde Kommune ønsker at være kendt som en musisk by, og det betyder også at kommunen ser positivt på afholdelse af enkeltstående koncerter og andre musiske arrangementer. Kommunen har valgt ikke at have faste retningslinjer for koncerter, men kommunens praksis er, at vi typisk formulerer en række krav eller anbefalinger til det enkelte arrangement for at imødekomme bl.a. støjgener. Det kunne f.eks. være:

- At den udendørs musik slutter senest kl. 24.
- At de omkringboende orienteres om arrangementet inkl. Kontaktoplysninger, hvis der opleves gener.
- At lydniveau målt i sweet spot (typisk ved mixerpulten foran scenen) ikke overstiger 92 dB(A). (Værdien afhænger af den konkrete afstand til naboer).

Denne praksis vurderes af forvaltningen at fungere tilfredsstillende set i forhold til de koncerter som afvikles rundt omkring i kommunen, som fx i Byparken og på Dyreskuepladsen.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen samt kommunens praksis ved afholdelse af enkeltstående koncerter og lignende arrangementer, vil kunne sikre, at naboer ikke udsættes for unødigt støj fra aktiviteter på det nye stadion i et væsentligt omfang.

Forvaltningen bemærker, at en eventuel politisk beslutning om rammesætning af muligheder for enkeltstående arrangementer på Roskilde Stadion vil kunne afstedkomme en forventning om tilsvarende rammesætning af lokaliteter i kommunen, der anvendes til lignende typer af arrangementer.

Endeligt bemærkes det, at afvikling af koncerter vil kræve, at det nye hybridgræstæppe skal overdækkes for at beskytte banen. Det vurderes, at udgifterne hertil, samt til reetablering af eventuelle skader på banen, vil være så store, at koncerter på stadion må antages at være sjældent forekommende.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Placering og størrelse af det nye stadion byggeri

Bemærkning:

Afdelingsbestyrelsen i Blegdammen stiller spørgsmål ved placering af det nye byggeri og foreslår en placering længere ud mod Møllehusvej på de nuværende kunstbaner.

Med den nuværende placering er både Blegdammen og lokale beboere bosiddende på Ringstedgade ved hjørnet til Rådmandshaven kritiske overfor størrelsen af det nye byggeri. Blegdammens bekymring angår bygningshøjder mod nærmeste boliger i afdelingen i forhold til indblik og skyggepåvirkning. Naboer bosiddende på Ringstedgade mener, at det nye byggeri og særligt byggeri i op til 17,5 meter mod Rådmandshaven bliver voldsomt og ødelæggende for området.

Forvaltningens vurdering:

Placering af den nye idrætspark i Rådmandshaven, hvor den nuværende idrætspark ligger i dag, er planlagt på baggrund af, byrådsbeslutning den 29. marts 2017.

Den nye idrætspark er et stort byggeri, som naturligt vil træde frem og opleves markant i lokalområdet. Byggeriet vil kunne udføres højest mod Rådmandshaven, hvor der er langt til nærmeste naboer og afkortes og skaleres omvendt mod nord for at skabe en acceptabel afstand og en acceptabel skyggepåvirkning i forhold til de nærmeste naboer i Blegdammen.

Det samlede bygningsvolumen vil således med stor sandsynlighed ikke blive udført med samme bygningshøjde. Dette forhold vurderes ikke at have nogen væsentlig betydning for oplevelsen af det samlede byggeri som et sammenhængende bygningsvolumen, hvilket fint illustreredes af visualiseringer i lokalplanen. Bestemmelser i § 7.1 om bebyggelsens ydre fremtræden skal medvirke til at sikre, at den samlede bebyggelse opleves som et sammenhængende byggeri både udadtil og inde fra stadion.

Forvaltningen vurderer, at de fastsatte byggefelter og bygningshøjder samt bestemmelser om facader sikrer rammer for et stadionbyggeri, der trods sin størrelse vil opleves som et sammenhængende byggeri, og som vil opleves at optræde i et positivt samspil i lokalområdet.

Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Forvaltningens forslag til ændringer.

Under høringsperioden er forvaltningen blevet opmærksom på et enkelt forhold i lokalplan og kommuneplantillæg, som ønskes ændret. Det er en mindre ændring uden væsentlig betydning for planernes indhold:

- Afgrænsning af lokalplan justeres lokalt i idrætsparkens afgrænsning mod vekslerstationen på FORS arealer, i forlængelse af dialog med FORS om anvendelse og brugsret i dette område. Ændringen konsekvensrettes i kommuneplantillæg i afgrænsningen mellem rammeområde 4.F.1 og 4.BS.3.

Der er herudover foretaget redaktionelle ændringer i planen.

| Indsigers navn | Indhold af bemærkning | Kommentarer og bemærkninger |
|---|---|---|
| <p>Roskilde Boldklub af 1906 v/ Henrik Andersen</p> | <p>Er positive overfor projektet, men er bekymret for sikkerhed for klubbens små spillere, der skal frem og tilbage mellem omklædning i det nye stadionbyggeri og boldbaner med græs syd for Rådmandshaven, hvor den mest direkte vej vil blive ad fortov langs Rådmandshaven.</p> <p>Foreslår en intern sti med græs beliggende på den nordlige side af den nye kunstbane, som en mulig løsning, der vil minimere færdsel i trafikken.</p> | <p>Forvaltningen vurderer, at RB06 ønske om skabe en direkte og sikker adgang til baner for klubbens børnemedlemmer er rimelig.</p> <p>Kunstbanen syd for Rådmandshaven kan godt rykkes sådan, at der bliver plads til en intern forbindelse på nordsiden som ønsket.</p> <p><i>Bemærkningen giver anledning til følgende ændring af lokalplanen:</i></p> <p><i>På kortbilag 5 er vist, at en ny kunstbane syd for Rådmandshaven skal anlægges med en afstand på min. 1,5 meter til hegn mod Rådmandshaven.</i></p> |
| <p>Jakob Bo Berthelsen Egevej 50 4000 Roskilde (frivillig træner i RB 1906)</p> | <p>1/ Forudser øget tidsforbrug for frivillige trænere med at flytte redskaber til træning frem og tilbage mellem det nye stadionbyggeri og baner syd for Rådmandshaven.</p> <p>Foreslår, som konsekvens af ovenstående, at der etableres depotrum samt toilet faciliteter til både drenge og piger syd for Rådmandshaven med en mulig placering ved siden af det nuværende anlæg med strandhåndbold.</p> | <p>1/ Lokalplanen tager ikke stilling til placering af redskaber til træning, depotrum til bolde mv.</p> <p>Det ligger op til, at de deltagende i det planlagte EU-udbud kan komme med løsning herpå. Det vurderes dog sandsynligt, at disse funktioner (som i dag) vil få placering ud til de nuværende kunstbaner, hvorfor afstande til og fra baner ikke forventes ændret væsentligt. Ønske om lokalt have mulighed for at udføre faciliteter til anvendelse i tilknytning til boldbaner vurderes ikke nødvendigt som konsekvens af det nye stadionprojekt.</p> <p>For at kunne imødegå et eventuelt fremtidigt behov vurderes det dog</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>2/ Oplyser at grunden ved siden af STARK er sat til salg.</p> | <p>relevant, at lokalplanen giver mulighed for at udføre depotrum, toiletter mv. lokalt ved boldbaner.</p> <p><i>I § 6.6 Skure og mindre bygninger tilføjes:</i></p> <p><i>Fritliggende skure og mindre bygninger til funktioner med tilknytning til den daglige anvendelse af delområde 3 og fleksareal i delområde 5, som fx. boldrum, kan udføres indenfor delområde 3 og 5.</i></p> <p><i>2/ Ingen ændringer</i> Roskilde Kommune er bekendt med, at en del af STARKs arealer mod Ringstedgade er sat til salg.</p> <p>Det er kommunens indtryk, at de udviklingsplaner, som ligger for den private grund er til formål, som ikke er relevante i forhold til de aktuelle planer for udvikling af idrætsanlægget i Rådmandshaven.</p> |
| <p>Afdelingsbestyrelsen, Blegdammen</p> <p>v/ Bodil Nielsen Blegdammen 25 4000 Roskilde</p> | <p>1/ Mener at stadions placering ikke kan undgå at være generende for de nærmeste naboer i Blegdammen. Foreslår at stadion placeret ud mod Møllehusvej, hvor de nuværende kunstgræsbaner ligger i dag.</p> <p>Har herudover følgende kommentarer til projektet i dets nuværende placering:</p> <p>2/ Er bekymret over mulige støjgener fra livet i og omkring idrætsparken. Ønsker stor opmærksomhed på eventuelle tilladelser til støjende arrangementer.</p> <p>3/ Vil gerne vide om det er rigtigt forstået, at støjskærm mod de</p> | <p><i>1/ Se: Behandling af de væsentlige emner fra høringsperioden; placering og størrelse af det nye byggeri.</i></p> <p><i>2/ Se: Behandling af de væsentlige emner fra høringsperioden; Mulige anvendelse af stadion til forskellige typer af arrangementer og regulering af den støjpåvirkning som kan forventes herfra.</i></p> <p><i>3/ Ingen ændringer</i> For at sikre de nærmeste naboer i</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>nærmeste naboer i Blegdammen, som vil skulle udføres transparent for at mindske skyggepåvirkning af de nærliggende boliger og haver, til tider vil skulle skærmes for at undgå gener fra belysningsanlæg.</p> <p>4/ Ønsker, at indretning af fælles friarealer til den ny bebyggelse herunder for de påtænkte ungdomsboliger, sker under hensyn til beliggenhed op til haver og fælles opholdsarealer til familieboliger i Blegdammen.</p> <p>5/ Ønsker at hegn mod Blegdammen udføres med beplantning på en måde så de er besværlige at forcere. Vil på den måde hindre, at private haver og fælles opholdsarealer i Blegdammen bliver anvendt som genvej til og fra stadion.</p> <p>6/ Bekymrer sig over bygningshøjder mod Blegdammen i forhold til indblik og</p> | <p>Blegdammen mod lysgener fra træningsbelysning placeret under udhæng, vil den transparente støjskærm i nordøst skulle udføres med mørklægning i form af persienner eller tilsvarende. Der vil kun være brug for denne mørklægning i aftentimer, hvorfor skyggegener forventes være minimale. De nærmere kriterier for brug af denne mulighed for mørklægning vil kunne aftales med beboerne i Blegdammen.</p> <p>4/ <i>Ingen ændringer</i> Fælles friarealer mod Blegdammen har til formål at sikre rekreative og grønne arealer til beboere og arbejdende i byggeri i forbindelse med det nye stadion. Beliggenheden op til arealer med en tilsvarende funktion for beboerne i Blegdammen vurderes ikke at give anledning til at stille særlige krav til indretning.</p> <p>5/ <i>Ingen ændringer</i> Undtaget bestemmelser i lokalplan om støjafskærmning i skel (§ 11.4) kan hegn mellem Blegdammen og idrætsparken frit udføres i henhold til bestemmelser i hegnsloven.</p> <p>Ovenstående vurderes at give mulighed for at sikre hegn, der vil opleves besværlige at forcere som ønsket. Roskilde Kommune har som både nuværende og fremtidig primær grundejer ikke forbehold i forhold til at udføre hegn med beplantning.</p> <p>6/ <i>Se: Behandling af de væsentlige emner fra høringsperioden;</i></p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>skyggepåvirkning. Dette særligt for de områder og boliger i Blegdammen der ligger lavt i terræn.</p> <p>7/ Er bekymret over, at hjørnet mod Blegdammen (i punktet d2, på stien d1-d4) tænkes som indgang for udebanehold. Foreslår at denne indgang sker gennem byggeri på ydersiden af østtribune, hvor der er bedre flugtvejsmuligheder og mulighed for at håndtere store menneskemængder.</p> <p>8/ Foreslår, at man på overvejer en sti fra Hjørnet af Ringstedgade/ Jernbanegade til stadion såfremt en sådan mulighed skulle opstå i fremtiden.</p> | <p><i>placering og størrelse af det nye byggeri.</i></p> <p>7/ <i>Ingen ændringer</i> Hovedindgangen til stadion skal placeres mod Rådmandshaven, men herudover tager lokalplanen ikke stilling til placering af indgange til stadion. Det lades op til de deltagende i det planlagte EU-udbud at komme med løsning herpå.</p> <p>I bedømmelsen af indkomne projekter vil indgå en vurdering af om indgange - herunder indgange til udebane afsnit, er placeret hensigtsmæssigt.</p> <p>For at håndtere fangrupper fra udebanehold er der ved andre stadions lejlighedsvis opstillet trådhegn, når der skønnes behov, ligesom at både politi og frivillige kan være involverede i arbejde med at sikre ordnede forhold.</p> <p>8/ <i>Ingen ændringer</i> Bemærkningen er noteret af forvaltningen, som en mulig idé ved en eventuel fremtidig udvikling af området mellem hjørnet af Ringstedgade/ Jernbanegade og idrætsparken.</p> |
| <p>Afdelingsbestyrelsen, Korsgården</p> <p>v/ Ole Jensen Parkvej 6 4000 Roskilde</p> | <p>1/ Er bekymrede over nuværende løse formuleringer vedrørende især koncerter åbner mulighed for et alt for stort antal og at disse ikke vil have nogen støjgrænse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vil gerne vide, om kommunen vil få foretaget og fremlægge beregninger for støjpåvirkning fra koncerter? - Vil gerne vide, om kommunen vil opsætte regler for omfanget og antallet | <p>1/ <i>Se: Behandling af de væsentlige emner fra høringsperioden; Mulige anvendelse af stadion til forskellige typer af arrangementer og regulering af den støjpåvirkning som kan forventes herfra.</i></p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>af koncerter i den nye idrætspark?</p> <p>2/ Forudser, at parkeringspladserne på Parkvej bliver meget eftertragtede i takt med, at planlagte projekter på Kildegården og for idrætsparken realiseres. Foreslår, at indkørslen til Parkvej fra Møllehusvej lukkes og i stedet åbnes Parkvej op imod Fælledvej</p> | <p>2/ <i>Ingen ændringer</i></p> <p>Forslaget angår arealer, der ligger udenfor lokalplanområdet.</p> <p>Hvis begge ejere af den private fællesvej Parkvej er enige om den forslåede ændring af adgangsforholdene, kan der søges om denne ændring hos Roskilde Kommune - veje@roskilde.dk. Udgifter til ombygninger skal afholdes af ansøger. I forhold til trafikafviklingen i området vurderes ændringen at være en forbedring.</p> |
| <p>Jytte og Hans Poulsen Ringstedgade 52 4000 Roskilde</p> | <p>1/ Mener, at det nye byggeri bliver voldsomt og ødelæggende for området, og ikke kan opleves som afstemt med omgivelserne. Mener, at byggeriet mod Rådmandshaven er for højt (17,5 meter) og skal være samme højde som på de øvrige sider (14,5 meter) hvilket vil opleves mere sammenhængende og visuelt give et bedre indtryk.</p> <p>2/ Er skuffede over, at markering på master af bygningshøjder er opsat så sent inden høringsfristens afslutning og heller ikke har været annonceret i aviser og presse. Derved har borgere og byråd i Roskilde ikke haft mulighed for at danne sig et indtryk af højder. Opfordrer byrådet til at se på markeringen på masterne, inden de træffer beslutning om planernes vedtagelse.</p> | <p>1/ <i>Se: Behandling af de væsentlige emner fra høringsperioden; Mulige anvendelse af stadion til forskellige typer af arrangementer og regulering af den støjpåvirkning som kan forventes herfra.</i></p> <p>2/ Markeringen på master er opsat på baggrund af høringssvar fra de to indsigere i forbindelse med den indledende høring. Markeringen er opsat i hhv. 17,5 og 14,5 meters højde med det formål at hjælpe til at anskueliggøre størrelsen af det planlagte byggeri.</p> <p>Markeringen er opsat torsdag den 17. maj, hvor forvaltningen pr. telefon og mail oplyste de to indsigere herom.</p> |
| <p>Roskilde Idræts Union v. Jørgen Aufeldt</p> | <p>1/ Støtter et stadionprojekt med faciliteter til superliga, hybridbane og ny</p> | <p>1/ <i>Ingen ændringer</i></p> <p>Både RB06 og FC Roskilde har</p> |

| | | |
|-------------------------|--|---|
| | <p>kunstbane, der vil skabe bedre forhold for elitefodbolden i Roskilde. Forudser, at valg af hybridgræs frem for kunstgræs på stadion vil rejse behov for ekstra banekapacitet, hvis RB06 og andre, fortsat skal kunne være i Rådmandshaven.</p> <p>2/ Ønsker at der parallelt med udvikling af faciliteter til eliten i Rådmandshaven gøres en seriøs indsats for breddefodbolden med flere kunstgræsbaner til de klubber, der ligger udenfor Rådmandshaven.</p> | <p>været involveret i processen omkring den nye idrætspark, og har udtrykt tilfredshed med den banekapacitet, som vil være til rådighed efter realisering af projektet.</p> <p>2/ <i>Ingen ændringer</i> Roskilde Kommune ser løbende på, hvordan der kan tilbydes nye og forbedrede faciliteter til foreninger og borgere.</p> <p>Aktuelt arbejdes i forvaltningen på en analyse af behovet for flere kunstgræsbaner i kommunen, med en forventet politisk behandling i august 2018.</p> |
| Folkeoplysningsudvalget | <p>Stiller sig positivt overfor forslag til ny Idrætspark i Rådmandshaven, idet udvalget forventer, at der sikres:</p> <p>1/ plads til bredden, herunder de folkeoplysende foreninger. samt</p> <p>2/ mulighed for, at der kan afholdes forskellige events og arrangementer til glæde for alle borgere i Roskilde Kommune.</p> | <p>1/ <i>Ingen ændringer</i> Lokalplanen skaber rammer, som muliggør, at der også fremadrettet er plads til breddefodbolden i Rådmandshaven.</p> <p>2/ <i>Se: Behandling af de væsentlige emner fra høringsperioden; Mulige anvendelse af stadion til forskellige typer af arrangementer og regulering af den støjpåvirkning som kan forventes herfra.</i></p> |