

Ramme- og lokalplan for Musicon

Lokalplan 540



ROSKILDE
KOMMUNE

Indhold

REDEGØRELSE

Baggrund	6
Lokalplanområdet	8
Formål og indhold	9
Forhold til statslig planlægning	17
Forhold til kommuneplan	19
Forhold til gældende lokalplaner	20
Forhold til øvrig planlægning	20
Forsyning	23
Miljøvurdering	25
Bemærkninger indkommet under offentlig høring	32
Dispensation fra lokalplanen (planlovens §§ 19 og 20)	33
Illustrationsplan	34

BESTEMMELSER

§1 Formål	36
§2 Område og zonestatus	36
§3 Anvendelse	37
§4 Udstykning	38
§5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	39
§6 Bebyggelsens omfang og placering	44
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden	45
§8 Ubebyggede arealer og terræn	46
§9 Støjforhold	48
§9 Grundejerforening	50
§10 Forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse	51
§11 Aflysning af byplanvedtægt/lokalplan	52
§12 Lokalplanens retsvirkninger	52
§13 Vedtagelsespåtegning	53
Kortbilag 1: Eksisterende forhold	54
Kortbilag 2: Matrikler og delområder	56
Kortbilag 3: Støjzoner	58
Kortbilag 4: Vej, parkering og gasafværgelanlæg	60
Kortbilag 5: Terræn og afvanding	62

Teknik- og Miljøudvalget	8. april 2010
Økonomiudvalget	21. april 2010
1. behandling, Byråd	28. april 2010
Offentlig høring	7. maj - 2. juli 2010
Borgermøde	17. juni 2010
Teknik- og Miljøudvalget	9. september 2010
Økonomiudvalget	22. september 2010
2. behandling, Byråd	29. september 2010

Forord

HVAD ER EN LOKALPLAN?

I en lokalplan kan Byrådet fastsætte bindende bestemmelser for et områdes fremtidige anvendelse. En lokalplan skal dels indeholde en redegørelse for planens intentioner og forhold til anden planlægning, dels en række bestemmelser, som angiver de præcise retningslinjer for området.

Ifølge Planloven skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri, anlægs- eller nedrivningsarbejde sættes i gang. Hensigten er, at Byrådet hermed har mulighed for at skabe en ønsket udvikling af de fysiske omgivelser og høre borgernes mening.

HVEM UDARBEJDER LOKALPLANER?

Lokalplanerne i Roskilde Kommune udarbejdes i Teknisk Forvaltning. Du kan kontakte forvaltningen på Køgevej 80 i Roskilde, 46313000 eller lokalplan@roskilde.dk

LOKALPLANFORSLAG

Lokalplanen udarbejdes først som forslag, der behandles af Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget og vedtages af Byrådet. Herefter fremlægges forslaget til offentlig høring. Når lokalplanforslaget er vedtaget, gælder midlertidige retsvirkninger for det område, som er omfattet af forslaget.

Offentlig høring af et lokalplanforslag annonceres i den lokale presse og på kommunens hjemmeside. Det vil være muligt at finde lokalplanforslaget digitalt på hjemmesiden, men du kan også få en trykt udgave i Teknisk Forvaltning, på biblioteket og i rådhusbutikkerne i Jyllinge, Roskilde og Viby.

Den offentlige høring varer mindst 8 uger. I løbet af denne periode kan alle komme med indsigelser, bemærkninger eller idéer til ændringer af lokalplanforslaget. De skal sendes skriftligt til Roskilde Kommune, Planafsnittet, Køgevej 80, Postboks 100, 4000 Roskilde eller med email til lokalplan@roskilde.dk.

I forbindelse med vedtagelsen af det enkelte lokalplanforslaget beslutter Byrådet, om der skal holdes borgermøde eller lignende.

ENDELIG LOKALPLAN

Når den offentlige høring er ovre, kan Byrådet efter Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalgets behandling vedtage lokalplanforslaget endeligt, eventuelt med ændringer på baggrund af de indsigelser, bemærkninger og idéer, som er kommet i løbet af offentlighedsperioden. Når Byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt efter den offentlige høring, er planen retligt bindende for det pågældende lokalplanområde.

KLAGEMULIGHED

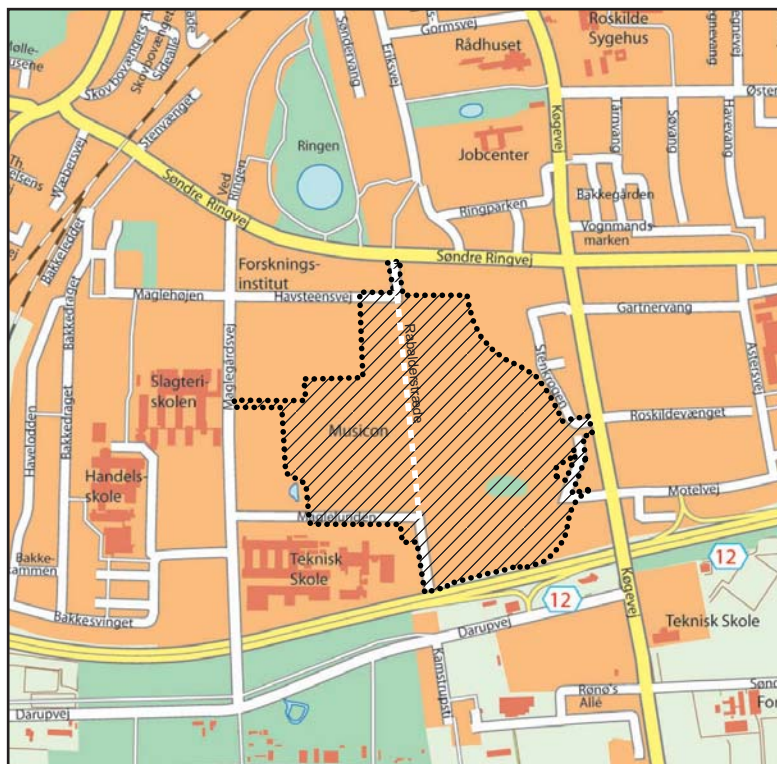
Byrådets vedtagelse af lokalplanen kan påklages, for så vidt angår spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan ikke klages over planens indhold.

Klage indgives til Naturklagenævnet. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen af den endelige lokalplan.

Spørgsmål om planens lovlighed kan indbringes for domstolene inden for 6 måneder fra offentliggørelsen af den endelige lokalplan.

Bydelens kommende centrale bytorv bygget op omkring den eksisterende rumdannelse af tidligere betonkransøjler.

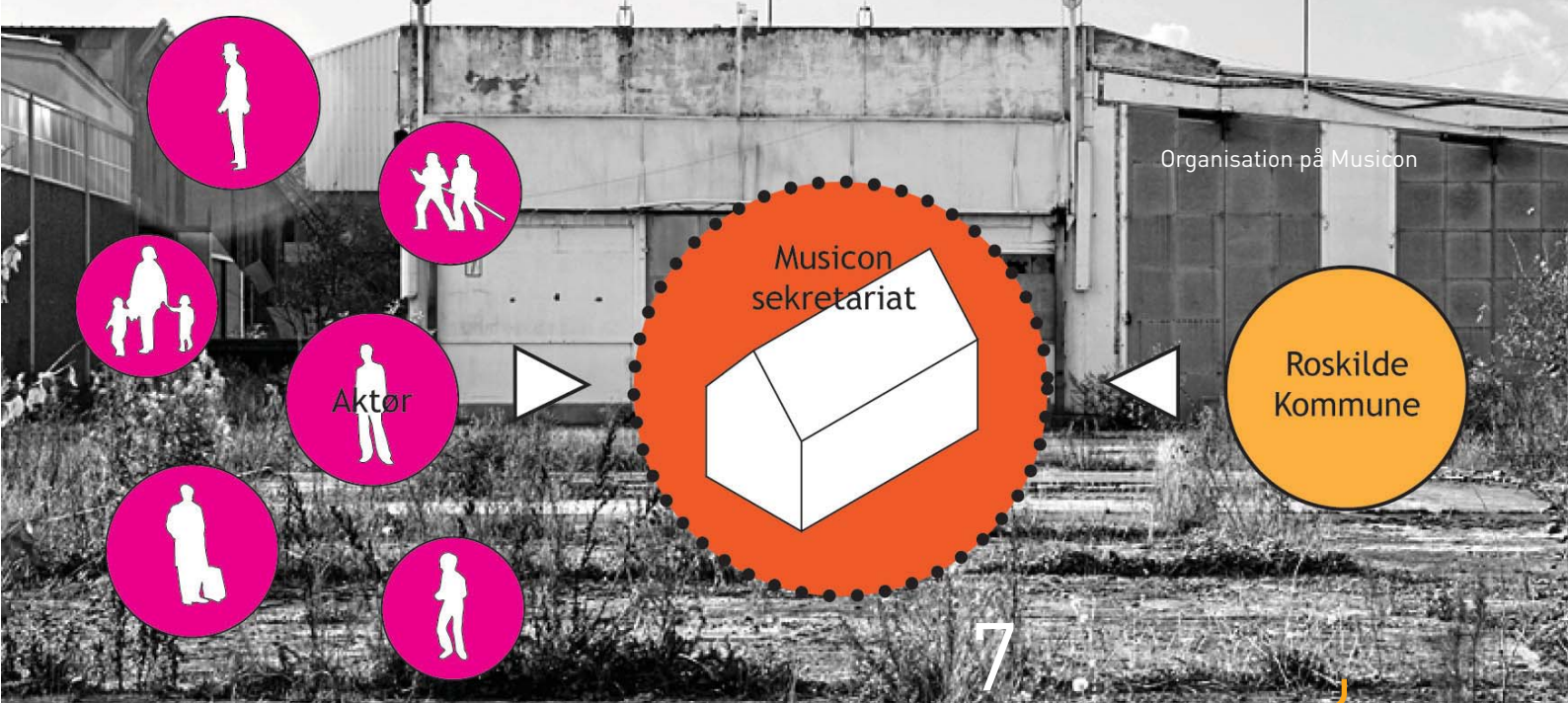
Redegørelse



Lokalplanområdets beliggenhed

BAGGRUND

Musicon skal være en tæt bebygget og bæredygtig bydel med et levende bymiljø, hvor det musiske - i bred forstand - er overordnet tema. Vi vil blande kulturelle erhverv, butikker, boliger, kultur- og fritidsaktiviteter, hotel, restauranter, caféer og uddannelse, der tilsammen skaber liv i bydelen det meste af døgnet. Bydelen vil skabe værdier for hele Roskilde Kommune og regionen i form af nye spidsvidsvirksomheder, markante boliger, inspirerende parkområder og kulturelle attraktioner. Det skal gøre Roskilde til et sjovere sted at bo!



Udviklingen af Musicon skal styrke Roskildes position inden for kultur- og oplevelsesøkonomi med kulturinstitutioner som f.eks. Danmarks Rockmuseum og Roskilde Højskole og kulturerhverv som kunstnerværksteder, galleri mv. Musicon har ambitioner om at blive en rugekasse for kunstnere, designere, musikere, kreative virksomheder og andre med behov for utraditionelle rammer. Med en strategi, der udfordrer den traditionelle måde at udvikle byer på, har Roskilde en enestående mulighed for at blive et kulturelt hot-spot i Danmark.

Musicon skal udvikles i et tæt samarbejde mellem Roskilde Kommune og kultur- og erhvervsaktører, investorer m.fl. Planlægningen skal sætte åbne rammer for udviklingen af den fysiske by og give plads til, at det er aktørerne, der i en kreativ dialog med hinanden og Roskilde Kommune skaber byen. Strategihæftet "Musicon – strategi og spilleregler" beskriver de målsætninger, retningslinjer og principper, som skal styre denne proces.

De åbne rammer på Musicon giver blandt andet plads til midlertidige aktiviteter*. Vi tror på midlertidighed som et bærende planlægningsprincip, fordi det giver mulighed for at bruge bydelen som et laboratorium, skaber dynamik og forandring og tillader en "aktivitetens Darwinisme", hvor nyt og endnu bedre afløser det bestående. Midlertidighed skal give mulighed for at udvikle livet i området, inden byen reelt er der. Det kalder vi "livet før byen".

Målsætningen om 'livet før byen' betyder for planlægningen af området generelt, at Roskilde Kommune vil følge et princip om at "planlægge så lidt som muligt og så meget som nødvendigt". Roskilde Kommune har tidligere vedtaget to projektlokalplaner inden for området, der muliggør etab-



Musicon - strategi og spilleregler beskriver visionen for bydelen.

* Midlertidige aktiviteter kan være udstillinger, konferencer, koncerter, workshops, events, loppemarkeder og lign.

Men det kan også være en basketbane på et areal, som ikke bruges til noget permanent endnu eller en cirkusvogn, der er omdannet til café henover en sommer.

Endelig kan midlertidighed også være mindre firmaer og iværksættere, der ønsker at prøve livet af på Musicon i et års tid eller to, indtil de eventuelt kan etablere sig i mere permanente rammer.

Kig ud over Musiconarealet mens der stadig var oplag af betonelementer



Redegørelse



Musicon ligger som et punkt i et sammenhængende forløb fra fjorden via bymidten til Festivalpladsen/ Dyrskuepladsen.

lering af ungdomsboliger. Denne første lokalplan for det samlede område fastlægger den overordnede infrastruktur og skal derved danne grundlag for den ønskede byudvikling som beskrevet i "Musicon – strategi og spilleregler". Frem mod en fuld udbygning af området vil denne lokalplan blive suppleret af efterfølgende lokalplaner i takt med at interesserede aktører melder sig på banen, og konkrete behov og ønsker bliver formuleret.

LOKALPLANOMRÅDET

Musicon er placeret midt i Roskildes sydbym mellem Roskildes bymidte og Festival-/ Dyrskuepladsen. Området er placeret inden for det stationsnære område omkring Roskilde Station. Der er nem adgang til kollektiv trafik og motorvej. Den nye bydel gennemskæres af Rabalderstræde, som i et nord/sydgående forløb - den tidligere Kamstrup Kirkesti - forbinder bymidten med Festival-/ Dyrskuepladsen.

Området afgrænses mod øst af Køgevej og etageboligområdet Stenkrogen. Mod nord afgrænses området af etageboliger, butikker og erhvervsvirksomheder langs Søndre Ringvej. Mod syd afgrænses grunden af Holbækmotorvejen. Grundens vestlige side afgrænses af erhvervsområdet og Roskilde Tekniske Skole langs Maglegårdsvej.

Området har tidligere været anvendt til råstofudgravning, losseplads og senest betonproduktion. Den industrielle fortid har efterladt synlige spor i området i form af bygninger, betonsøjler og belægninger. Seks industrielle haller og et antal andre bygninger er foreløbigt bevaret og søges genanvendt til nye formål. De eksisterende bygninger udgør et etageareal på ca. 21.800 m². Derudover er der inden for lokalplanområdet allerede lokalplanlagt for to ungdomsboligbyggerier på op til 9.700 m².



På grund af lokalplanområdets tidligere anvendelse som tungt industriområde ligger arealet forholdsvis isoleret og uden sammenhæng med den omkringliggende by. Det gælder både fysisk karakter, funktionsmæssigt og trafikalt.

Det er af stor betydning at få løst de trafikale problemstillinger omkring områdets sammenkobling med de eksisterende trafikårer Køgevej og Søndre Ringvej.

Der er jordforurening og lossepladsgas i området, som følge af den tidligere betonindustri og opfyld med affald. Region Sjælland driver et gasafværgeanlæg for at hindre spredning af lossepladsgas til etageboligerne mod øst. Desuden er området påvirket væsentligt af trafikstøj, primært fra Holbækmotorvejen.

FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanen har som det ene hovedformål at muliggøre anlæg af overordnet infrastruktur og fastlægge principper for håndtering af parkering, regnvand og støj - og herved danne grundlag for efterfølgende lokalplanlægning inden for området frem mod en fuld udbygning af Musicon som en tæt bydel.

Lokalplanens andet hovedformål er at igangsætte udviklingen af området ved at muliggøre genanvendelse og omdannelse af eksisterende bygninger. Inden for fem byggefelter muliggør lokalplanen desuden, at der kan etableres mindre bygninger. Lokalplanen begrænser ikke mulighederne for at etablere midlertidige anvendelser og midlertidige bygninger inden for hele lokalplanområdet.

Lokalplanen udlægger området til detailhandel, boligformål, kreative erhverv, offentlige formål, undervisning, restaurations- og hotelvirksomhed og publikumsorienterede aktiviteter.



Hal 12.
Lille Stefano er en af de aktører, der bruger Musicon og skaber liv i bydelen i dag.



Redegørelse

TIDSRUM \ OMRÅDETYPE (faktisk anvendelse)	Mandag - fredag kl. 7.00 - 18.00 lørdag kl. 7.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 - 22.00 lørdag kl. 14.00 - 22.00 søn-/helligdag kl. 7.00 - 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 7.00
1: Erhvervs- og industriområder	70	70	70
2: Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60	60	60
3: Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55	45	40
4: Etageboligområder	50	45	40
5: Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	40	40	35
6: Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder	40	35	35
7: Kolonihaveområder	Ikke opgjort i tabel		
8: Det åbne land	Ikke opgjort i tabel		

Vejledende grænseværdier p.t. for støjbelastning fra virksomheder målt udendørs. Der tages forbehold for fremtidige ændringer.

Der kan i særlige områder, eller under særlige omstændigheder være undtagelser for støjkravene.

Grænseværdierne dækker bidrag til udendørs støj fra virksomheder og andre støjende aktiviteter (men ikke fra trafik)

Støjende aktiviteter skal indplaceres og afskærmes således, at det udendørs støjbidrag fra disse overholder de grænseværdier for støj, som gælder både for det område de ligger i, og for de omkringliggende områder.

Den overordnede infrastruktur omfatter forhold vedrørende regnvand, terræn og jordforurening, støj samt trafik og fastlægges ud fra centrale målsætninger om, at udviklingen af området skal ske på et bæredygtigt grundlag.

Regnvand, terræn og jordforurening

For at skabe større biodiversitet, rekreative kvaliteter og håndtere konsekvenser af klimaforandringer skal regnvand afledes overfladisk i åbne afvandingsrender. Det eksisterende vandhul i området skal udvides og gives en udformning, så det både kan fungere som regnvandsbassin og som rekreativt søområde. For at opnå bedre jordbalance og ressourceudnyttelse i den overordnede byggemodning af området skal overskudsjord genanvendes ved placering i formede bakker og volde.

Der skal etableres et gasafværgeanlæg på det gasproducerende område, der ikke kan bebygges, før gasproduktionen er ophørt af sig selv. Det er ikke muligt at sige, hvornår gasproduktionen ophører, så varigheden kan være op til 50 år og måske mere. Formålet med gasafværgeanlægget er at hindre spredning af gas til arealer uden for det gasproducerende område. Der skal etableres et aktivitetsområde på Musicon, der (helt eller delvis) omfatter det gasproducerende område og udnytter aktivitetsmulighederne i både søområdet og bakkerne.

Virksomhedsstøj og trafikstøj

Det er i planlægningen af Musicon et ønske at sammenblande aktiviteter for at få en levende bydel. I naboområderne til Musicon er der både støjende erhvervsområder og støjfølsomme boligområder, og Musicon skal ligeledes rumme både støjende og støjfølsomme anvendelser. En overordnet zoneinddeling af lokalplanområdet skal derfor sikre, at der ved indpasning af nye anvendelser i området

Rabalderstræde

11

tages hensyn til de omkringliggende områder, samt at ny anvendelse i området indpasses internt i forhold til hinanden, så konflikter om støj forebygges.

Lokalplanen tager hensyn til eksisterende støjende virksomheder mellem den vestlige del af lokalplanområdet og Maglegårdsvej/ Sdr. Ringvej ved at udlægge en støjzone X i lokalplanområdets vestlige del til aktiviteter, der kan tolerere støj og evt. selv støjer. Lokalplanen tager samtidig hensyn til eksisterende boligområder mellem den østlige del af lokalplanområdet og Sdr. Ringvej/ Køgevej ved at udlægge den resterende del af lokalplanområdet som støjzone Y til aktiviteter, der har mindre tolerance overfor støj og kan overholde mere restriktive støjkrav.

Når området tages i anvendelse til støjfølsomme anvendelser, skal det sikres, at de vejledende grænser for trafikstøj overholdes ved 1) placering af de støjfølsomme anvendelser, så de er skærmet af andre bygninger, 2) udformning af facader eller 3) opstilling af støjskærme.

Lokalplanen udlægger areal til støjafskærmning langs Holbækmotorvejen, som - suppleret med yderligere lokale tiltag - skal sikre, at de vejledende grænser for trafikstøj kan overholdes. Der skal etableres støjafskærmning langs Holbækmotorvejen, så der sikres en støjskærmende virkning, der svarer til effekten af en støjskærm i 4 meters højde. Støjafskærmningen kan etableres i form af en støjskærm eller i form af byggeri med en tilsvarende effekt.

Trafik og parkering

Roskilde Kommune har udarbejdet et forslag til en mobilitetsplan for Musicon med initiativer, der kan understøtte bæredygtige trafikformer. Initiativerne tager udgangspunkt i Musicons stationsnære beliggenhed og skal medvirke til at begrænse andelen af bilture og få flere til at vælge



Støjzone X udlægges med støjkrav svarende til områdetype 2 ligesom eksisterende erhverv langs Maglegårdsvej (mørk orange). Støjzone Y udlægges med støjkrav svarende til områdetype 3 ligesom eksisterende uddannelse ved Maglelunden og erhverv langs Sdr. Ringvej (orange). Inden for lokalplanområdet skal der også tages hensyn til mere støjfølsomme områder uden for lokalplanområdet som eksisterende boligbebyggelser langs Køgevej og Sdr. Ringvej (gul).



Redegørelse



De bæredygtige trafikformer skal prioriteres i indretningen af Musicon. Nederste billeder: overdækket parkeringsplads til ladcykler i Københavns Kommune

bæredygtige trafikformer til og fra Musicon; gang, cykel og kollektiv trafik frem for privatbil i traditionel forstand. Initiativerne i forslag til mobilitetsplan er så vidt muligt indarbejdet i nærværende lokalplan.

Det er målet med mobilitetsplanen for Musicon, at beboere i og pendlere og besøgende til Musicon transporterer sig primært med cykel, gang og kollektiv trafik. For vejstrukturen inden for lokalplanområdet betyder det, at:

- * Rabalderstræde skal gives en udformning, så den kan fungere som et fleksibelt og levende byrum med mange både spontane og planlagte aktiviteter. Trafikanter på Rabalderstræde skal kunne færdes på lige vilkår efter 'shared space'-princippet, og alle føle sig velkomne og tilpas i gaden.
 - * Rabalderstræde skal gives en udformning, så den - sammen med broforbindelsen over motorvejen og højklasede cykel- og gangstier fra Musicon og til Roskilde Station - kan indgå som en sammenhængende stiforbindelse inden for pedalzonen (zone i op til 4 kms afstand af stationen) og kommunens overordnede cykelstinet.
 - * Den overordnede vejstruktur skal udlægges, så den tilgodeser optimale forhold for højklasede busforbindelser - i forhold til fremkommelighed og frekvens - fra Musicon til Roskilde station og til andre relevante busruter.
 - * Udformningen af den overordnede vejstruktur skal sikre, at uvedkommende gennemkørende biltrafik forhindres eller begrænses i et væsentligt omfang.
- Målet med mobilitetsplanen betyder for parkeringen inden for lokalplanområdet at:
- * Cykelparkeringspladser skal prioriteres i indretningen af



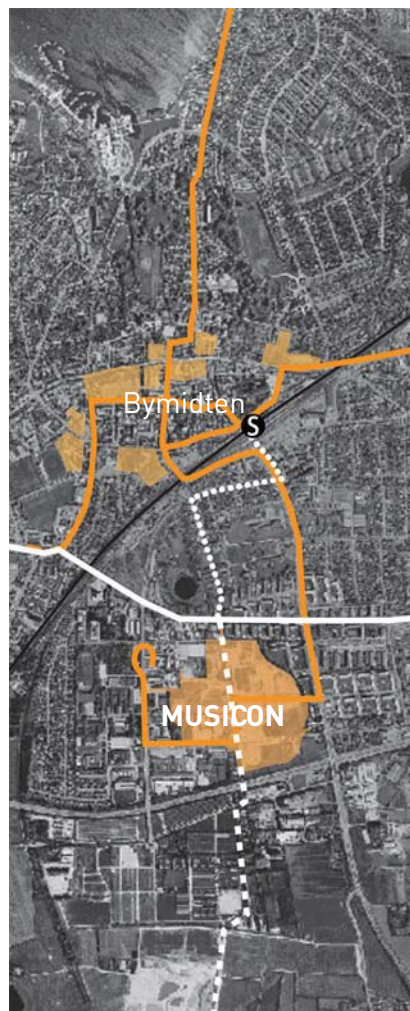
alle områder i Musicon, placeres i nær tilknytning til endemålet og etableres i tilstrækkeligt antal og med høj standard.

* Antallet af parkeringspladser til biler skal begrænses, og parkeringspladserne udformes, så de fylder mindst muligt både fysisk og visuelt i bymiljøet. Kun 40% skal etableres på terræn, imens 40% skal i hus og 20% i kældre. Parkeringspladserne skal hovedsageligt (80%) placeres i udkanten af Musicon i fælles parkeringsanlæg. Et parkeringsareal syd for motorvejen uden for lokalplanområdet kan bruges i forbindelse med særligt store begivenheder.

Trafikundersøgelser viser, at det vil være nødvendigt at udforme den overordnede vejstruktur på Musicon, så uvedkommende gennemkørende trafik forhindres eller begrænses væsentligt. Samtidig sandsynliggør undersøgelserne, at de eksisterende tre adgangsveje fra henholdsvis Sdr. Ringvej (Rabalderstræde) og Maglegårdsvej (Havsteensvej og Maglelunden) på et tidspunkt i udbygningen af Musicon ikke vil være tilstrækkelige til at afvikle trafikken. Det kan derfor blive nødvendigt at etablere en ny adgangsvej til Musicon. Til at imødekomme behovet udlægger lokalplanen areal til en ny adgangsvej til Musicon fra Køgevej via Stenkrogen. Den nye adgangsvej har følgende fordele:

* at den er nødvendig for, at trafikken kan afvikles tilfredsstillende på de omgivende veje

* at den giver den mest optimale linjeføring for en højfrekvent buslinje. Den nye adgangsvej fra Køgevej via Stenkrogen skal have kapacitet til de mest effektive busser, og der skal på samme tid tages nøje hensyn til fremkommelighed og sikkerhed for lette trafikanter. For at have størst mulig effekt og for at understøtte trafikvisionen for Musicon, skal



Rabalderstræde indgår som del af en planlagt overordnet cykelstiforbindelse. Fire busruter med stationen som omdrejningspunkt skal sikre en effektiv kollektiv trafikbetjening af bymidten og Musicon.



Container kollegie i Amsterdam

Redegørelse



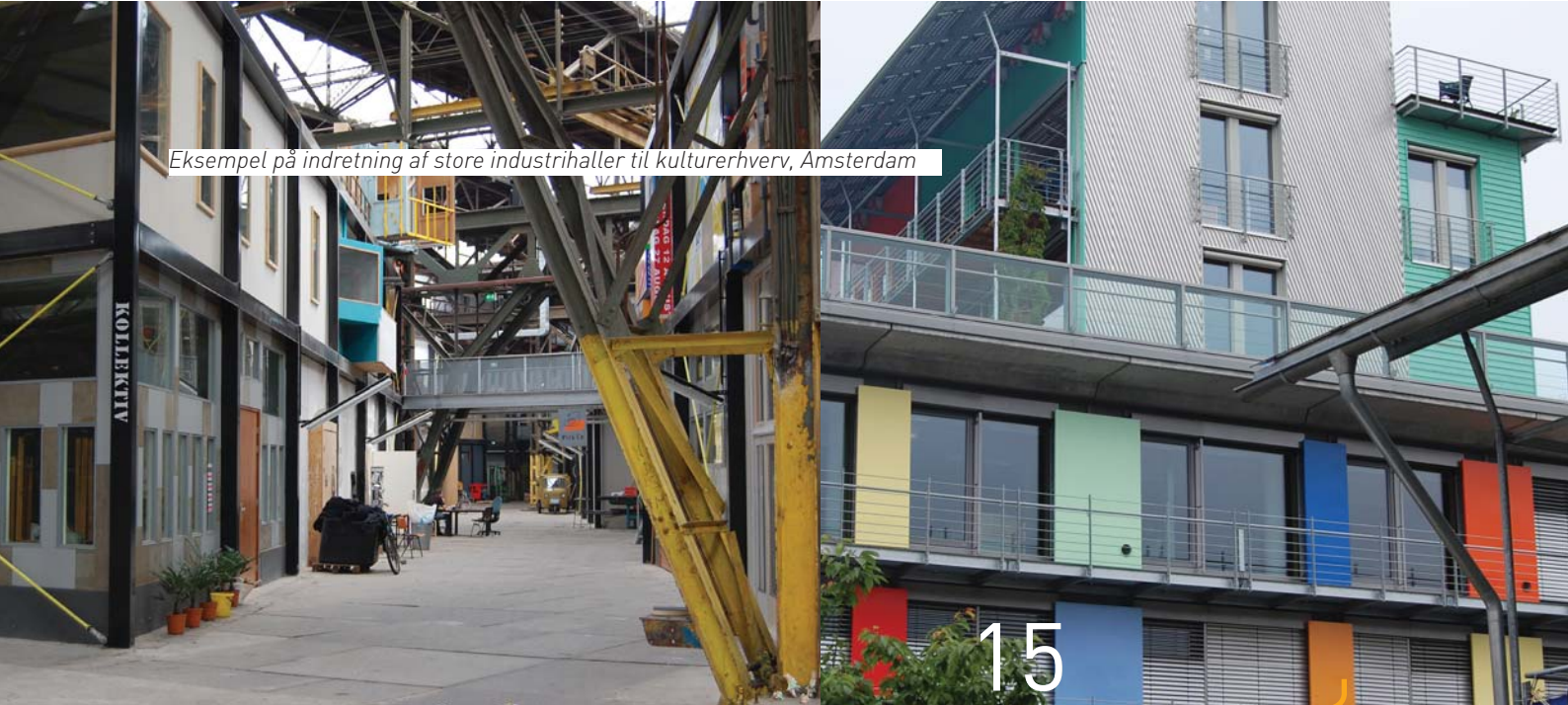
Parkeringshuse og -kældre kan enten etableres som individuelle bygninger eller som en integreret del af en større bebyggelse. Øverst: VM-bjerget i Ørestaden. Midten: Valencia.

den højfrekvente buslinje etableres tidligst muligt i udbygningen af Musicon.

- * at Rabalderstræde aflastes som adgangsvej til området
- * at den giver en jævn fordeling af trafikken ind på området og dermed de bedste muligheder for at minimere den interne trafik ved at give mulighed for at placere parkeringsanlæg umiddelbart ved ankomsten til Musicon og samtidig indenfor kort gåafstand af hele området

Da den ny adgangsvej vil blive etableret i nærheden af eksisterende boligbebyggelse, skal generne for nærmiljøet begrænses ved:

- * at den ny adgangsvej i første omgang etableres som adgangsvej for den kollektive trafik, cykel og gang og først senere åbnes op for biltrafik, når 1) det er nødvendigt for områdets trafikforsyning (forventes at være, når der inden for lokalplanområdet er etableret, hvad der svarer til en bebyggelsesprocent samlet set på ca. 50) eller 2) behovet for fælles parkeringsanlæg overstiger ca. 1.000 parkeringspladser (80% af parkeringen til delområderne 1 og 2A).
- * at de samlede parkeringsanlæg på Musicon skal placeres, så de bidrager til en jævn fordeling af trafikken på de fire adgangsveje. Gennem en bevidst placering af de fælles parkeringsanlæg ved adgangsvejene kan planlægningen medvirke til en hensigtsmæssig fordeling af trafikken mellem de fire adgangsveje. I forbindelse med en fuld udbygning af Musicon skal der derfor sigtes imod, at ca. halvdelen af parkeringspladserne i samlede anlæg placeres i tilknytning til Maglelunden, ca. 1/4 i tilknytning til Havs- teensvej/ Rabalderstræde og ca. 1/4 i tilknytning til den nye vej fra Køgevej.



Eksempel på indretning af store industrihaller til kulturerhverv, Amsterdam

15

Udbygningen af de fælles parkeringsanlæg skal ske i takt med udbygningen af området. Princippet er, at parkering først etableres på terræn, og at en andel af parkeringen siden flyttes til parkeringshuse i takt med, at der gennem grundsalg er indtjent penge til etablering samt akkumuleret et parkeringsbehov, der udløser et nyt parkeringshus.

Eksisterende bygninger og nyt byggeri

Lokalplanområdet skal på sigt udbygges til en tæt bydel, men det forudsætter supplerende lokalplaner. For at igangsætte udviklingen i området muliggør denne lokalplan, at eksisterende bygninger kan omdannes, udbygges og genanvendes, og at der kan etableres mindre bygninger inden for fem byggefeltet, der fordeler sig langs Rabalderstræde og knytter sig til de eksisterende industrihaller.

Denne lokalplan giver mulighed for, at de eksisterende bygninger kan udnyttes med op til 22.000 m², og at der inden for byggefeltet kan opføres op til 5.000 m² nyt byggeri. Se illustrationsplanen på side 29.

Hvis muligheden udnyttes, vil bebyggelsesprocenten - sammen med de allerede lokalplanlagte ungdomsboliger og en administrationsbygning i områdets sydøstlige del for Roskilde Tekniske Skole - komme op på ca. 16% for lokalplanområdet samlet set.

Etagearealet til detailhandel inden for byggefeltet udgør samlet set op til 2.400 m², hvoraf de 500 m² kun kan etableres som mindre værkstedsbutikker i tilknytning til en produktionsvirksomhed. Ud af de resterende 1.900 m² forventes det, at de 1.500 m² etableres som en torvehal.

Nybyggeri inden for byggefeltet skal udformes i en arkitektur, der er fantasifuld, legende, fortællende, afprøvende, strittende eller eksperimenterende. Der tilstræbes generelt



Byen som skærm - aktiviteter på Musicon.

Redegørelse

afveksling, mangfoldighed og kontraster frem for ensartethed.

Bygningernes arkitektoniske udformning skal tage afsæt i 1) lokalplanområdets industrielle fortid, 2) det midlertidige og foranderlige som omdrejningspunkt for udviklingen af området og/ eller 3) områdets fremtidige position indenfor kultur- og oplevelsesøkonomi.

For at følge op på afsættet for den arkitektoniske udformning skal materialer vælges og bearbejdes, så de opfylder at være 1) Rå og upolerede (f.eks. beton, jern og metal med uslebne overflader), 2) Simple og spontane (f.eks. træ, græs, containere og genbrugsmaterialer med mulighed for selvbyggede, enfoldige og skæve sammenføjninger) og/ eller 3) Heftige og sprælske (f.eks. glas, metal, plast og gummi med blanke overflader og kraftige farver).

Til eksisterende bygninger og nyt byggeri skal der sikres adgang til udendørs opholdsarealer. Pga. af områdets foreløbigt åbne karakter og lave bebyggelsesprocent stiller lokalplanen lempeligere krav til opholdsarealerne end angivet i de generelle rammer i kommuneplan 2009. Dog stilles der krav om, at opholdsarealerne skal støjbekymres i overensstemmelse med vejledende støjgrænser.

Midlertidige aktiviteter

Princippet om midlertidighed er et væsentligt styringsredskab i udviklingen af Musicon, da midlertidige aktiviteter og foranderlighed skaber dynamik og giver mulighed for at bruge bydelen som et laboratorium. Roskilde Kommune opfatter således midlertidige aktiviteter som afgørende for at skabe en levende bydel.

I den løbende udvikling af Musicon ønsker kommunen derfor at tillade midlertidige aktiviteter og tilhørende midlertidigt opstillede bygninger og anlæg. Det er imidlertid ikke



muligt at lokalplanlægge for midlertidige aktiviteter, da en lokalplan tegner et statisk billede af det slutresultat, man ønsker at skabe.

For at skabe attraktive forhold for de midlertidige aktiviteter er kommunen positivt indstillet overfor at stille mere lempelige krav til de midlertidige aktiviteter, end der stilles til permanente aktiviteter og byggeri. De midlertidige aktiviteter vil som udgangspunkt kunne tillades inden for hele lokalplanområdet, men skal være i overensstemmelse med den generelle anvendelse af området.

Lempelserne kan f.eks. vedrøre krav til: 1) omfang, placering og udformning af byggeri, 2) lavenergi og tilslutningspligt til offentlig forsyning og 3) støjdemping og støjafskærmning til overholdelse af støjgrænseværdier. Tilladelserne vil dog altid blive givet på baggrund af en konkret vurdering, og beboere i nabobebyggelser vil blive hørt, når det er relevant.

Det forventes, at der som tilbagevendende begivenheder på Musicon vil foregå støjende midlertidige aktiviteter, der ikke kan overholde de vejledende støjgrænseværdier. For at regulere støjen, kan Roskilde kommune, hvis det vurderes nødvendigt, sætte mere præcise rammer for aktiviteterernes hyppighed, varighed, tidspunkt og støjgrænser gennem en forskrift eller lignende efter miljøbeskyttelsesloven.

FORHOLD TIL STATSIG PLANLÆGNING

Regionplan

Efter nedlæggelse af amterne og HUR, har Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen fået status af landsplandirektiv. Hovedparten af regionplanens retningslinjer er nu afløst henholdsvis af landsplandirektivet Fingerplan 2007 og af Roskilde Kommuneplan 2009.

VARIGHED

EKSEMPLER PÅ AKTIVITETER

Enkeltstående:
1 dg – 1 uge

Koncert (f.eks. friluft)
Idrætsarrangement (f.eks. motionsløb)
Festival
Seminar/ konference
Udstilling/messe
Dansens dag
Filmfremvisning (f.eks. "open air")

Kortvarige:
1 uge – 6 uger

Sommerlejr/ kurser/ seminar/ konference
Udstilling
Forestilling
Kaffe- og sandwichbar (mandskabsvogn/ pavillon)
Idrætsanlæg eller legeplads (f.eks. klatrevæg eller byggelegeplads)

Mellemlange:
6 uger – 1 år

Kaffe- og sandwichbar (i mandskabsvogn/ pavillon)
Campingplads ("fastliggere" og gæster kan få en sommeroplevelse)
Projekt-pavillon (projektdeeltagere kan mødes om opgave)

Langvarige:
1 – 10 år

Kontorfællesskab (samling ombyggede containere)
Uddannelsesaktiviteter (pavillon)
Udendørs skulpturpark

Eksempler på, hvad midlertidige aktiviteter kan være og deres varighed.

Musiconområdet ved hal 12 i aftenbelysning



Redegørelse



Musicon ligger i det stationsnære område omkring Roskilde station, men uden for det stationsnære kerneområde.

De af retningslinjerne i Regionplan 2005, der fortsat gælder, vedrører grundvand, vandløb, søer og kystvande, spildevand, støj fra lufthavnen og råstofindvinding.

Lokalplanområdet er udlagt til byformål i regionplan 2005 og er ikke omfattet af andre særlige interesser.

Grundvand

Området er i Regionplan 2005 udpeget som et område med drikkevandsinteresser. Der indvindes dog ikke vand i området. Lokalplanens bestemmelser for områdets anvendelse er ikke i strid med grundvandsbeskyttelsen i området.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende mindre end 3 km fra Roskilde Fjord og er derfor omfattet af bestemmelserne i Planlovens kapitel 2a om planlægning i kystområdet. I henhold til Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning, skal der i redegørelsen for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonen (§ 5a, stk. 4(byzone)), der vil påvirke kysten visuelt, gøres rede for påvirkningen (§ 16, stk. 4(byzone)).

Topografien og byområdet imellem fjorden og lokalplanområdet bevirker, at de højder, der er fastsat i lokalplanen for nybyggeri, ikke vil medføre en visuel påvirkning af kystlandskabet.

Fingerplan

Fingerplan 2007 skal sikre, at byudviklingen i hovedstadsområdet især understøtter den kollektive trafikbetjening, og at byspredning i det åbne land begrænses. Bebyggelse skal derfor fortrinsvis samles i Fingerbyen (håndfladen og byfingrene) langs med trafikårene mellem København og købstæderne og yderligere intensiveres i nærhed til stationerne. I forhold til Fingerplan 2007 er lokalplanområdet beliggende inden for Roskilde-byfingren med nærhed til



Roskilde station. Fingerplanens retningslinjer er indarbejdet i Kommuneplan 2009.

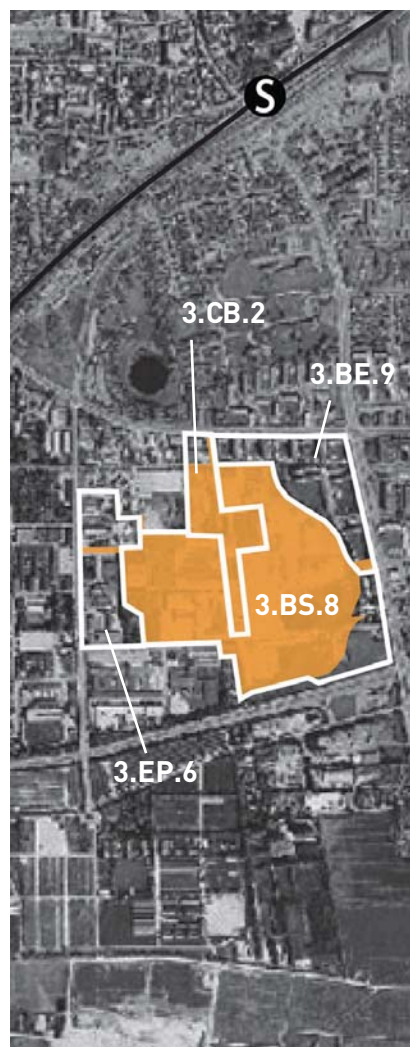
FORHOLD TIL KOMMUNEPLAN

I Roskilde kommuneplan 2009 ligger lokalplanområdet inden for rammeområderne 3. BS.8 og 3.CB.2. Mindre dele af lokalplanområdet ligger i rammeområderne 3.EP.6 og 3.BE.9. Ifølge planloven skal detailhandel koncentrereres i bymidter, bydelscentre og lokalcentre, med undtagelse af visse former for detailhandel. Rammeområde 3.CB.2 er udlagt til Musicon bydelscenter med en samlet ramme til detailhandel på 5.000 m². Uden for bydelscentret i rammeområde 3.BS.8 kan der etableres op til 1.500 m² detailhandel i form af mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

Lokalplanområdet ligger inden for det stationsnære område omkring Roskilde station, men uden for det stationsnære kerneområde (600 m gangafstand fra stationen). Planlægningen kan derfor overordnet set bidrage til en intensiv udnyttelse af det stationsnære område under forudsætning af, at der fastlægges supplerende tiltag, der tilskynder til brug af kollektive transportmidler.

Kommuneplan 2009 fastlægger, at en væsentlig del af den fremtidige byudvikling skal foregå som fortætning af den eksisterende by, hvor Roskilde bymidte og Musicon er de primære områder. Musicon kan derfor udvikles til en tæt bydel med en bebyggelsesprocent på 150% for rammeområde 3.CB.2 og 80% for rammeområde 3.BS.8.

Kommuneplan 2009 beskriver trafikplanlægning som en forudsætning for bæredygtig byudvikling. Ved hjælp af mobilitetsplanlægning er det målet at opnå den bedste udnyttelse af trafikkapaciteten med bæredygtige transportfor-



Kommuneplanens rammeområder set i forhold til lokalplanområdets afgrænsning



Redegørelse

mer; kollektiv trafik, cykel og gang, som alternativ til bilen.

De trafikale konsekvenser af udbygningen af Musicon og fortætningen af bymidten hænger sammen. Udbygningen i begge områder skal bidrage til det kundegrundlag, der skal muliggøre et højklasset kollektivt trafiksystem. Samtidig er et højklasset kollektivt trafiksystem en forudsætning for, at de eksisterende veje kan bære den afledte trafik af den planlagte udbygning og fortætning. Udbygningen af Musicon skaber derfor behov for en samlet plan for vej- og trafikforhold på Musicon, og mellem Musicon og det omgivende vej- og stinet.

Kommuneplan 2009 indeholder desuden retningslinjer for en række forhold. I denne lokalplan skal der tages særligt hensyn til retningslinjer vedr. Byrum til spontan udfoldelse, Cykel og gang, Kollektiv trafik, Parkering, By- og kontorerhverv og Rækkefølgeplan for byudvikling af regional karakter.

Lokalplanen er i overensstemmelse med gældende kommuneplan 2009.

FORHOLD TIL GÆLDENDE LOKALPLANER

Dele af området er omfattet af følgende gældende lokalplaner: 532, Ungdomsboliger Hawaii, og 533, Ungdomsboliger Alla-tin-gala.

FORHOLD TIL ØVRIG PLANLÆGNING

Planlægning i forhold til nabokommuner

Det er Roskilde Kommunes vurdering, at lokalplanen ikke har trafikale og miljømæssige konsekvenser for nabokommunerne Frederikssund, Egedal, Høje Taastrup, Greve, Solrød, Køge og Lejre. Det er forventningen, at områdets forholdsvis åbne planlægning og dialog-baserede udvikling især vil appellere til et kreativt brugersegment og skabe muligheder for kulturerhverv. Roskilde Kommune vurde-



Visualisering af stemningsbillede for fremtidig aktivitet omkring bytorvet ved Søjlepladsen

Udarbejdet af Metopos by og landskabsdesign

21

rer på den baggrund, at lokalplanen bidrager til et mere alsidigt udbud af byggearealer i denne del af Hovedstadsområdet, og at den kan have en positiv indvirkning på vores nabokommuner.

Plan for bæredygtig byudvikling

Roskilde Kommune har i Plan for bæredygtig byudvikling 2007-2012 formuleret følgende overordnede miljømål: 1) at begrænse ressourceforbruget, 2) at begrænse miljøbelastningen og 3) at øge naturindholdet i kommunen.

Inden for byudvikling fastsætter planen en række mere detaljerede mål. Byområder skal indeholde muligheder for fællesskab omkring aktiviteter og rekreation. Regnvand skal anvendes til at skabe rekreative muligheder i boligområderne. Der skal være mulighed for energiforsyning baseret på vedvarende energi og selvforsyning i byggeriet. Stationsnærhed skal udnyttes til at fremme kollektiv transport og brug af cykler. Der skal skabes sikre trafikløsninger, herunder et velfungerende stinet som alternativ til privatbilisme.

Lokalplanen er udarbejdet med afsæt i ovenstående målsætninger.

Detailhandel

Den levende bydel skal understøttes af et aktivt handelsliv, og nærværende lokalplan giver derfor mulighed for opførelse af 2.400 m² til butiksførmål. Dette er i overensstemmelse med kommuneplan 2009, hvor der er udpeget et bydelscenter inden for Musicons område. Udpegningen er baseret på en detailhandelsanalyse for hele kommunen for at sikre en passende "handelsbalance". Der er mulighed for etablering af butikker med såvel daglig- som udvalgsvarer.



Redegørelse



Den genererede trafik til butikkerne indgår i miljøvurderingen af planen, som tager højde for en fuld udbygning af Musicon og omfatter derfor også detailhandelen.

I lokalplanen indgår der ikke regulering af butikkernes visuelle påvirkninger, da Musicon-områdets såvel nuværende som fremtidige karakter vurderes at være robust over for en varieret brug af farver og materialer.

Kollektiv trafikplanlægning

"Plan for personbefordring Roskilde Kommune 2008-2011" (Busplan) danner baggrund for fremtidige busruter i Roskilde kommune og til Musicon. Busserne skal køre ad nord-syd- og øst-vest-gående linjer på tværs af Roskilde by med Roskilde station som omdrejningspunkt og skal bl.a. kunne køre gennem Musicon. Bustraceerne på Musicon vil på sigt kunne overgå til letbanetrafik til den øvrige by, som bidrag til en bæredygtig udvikling i Roskilde.

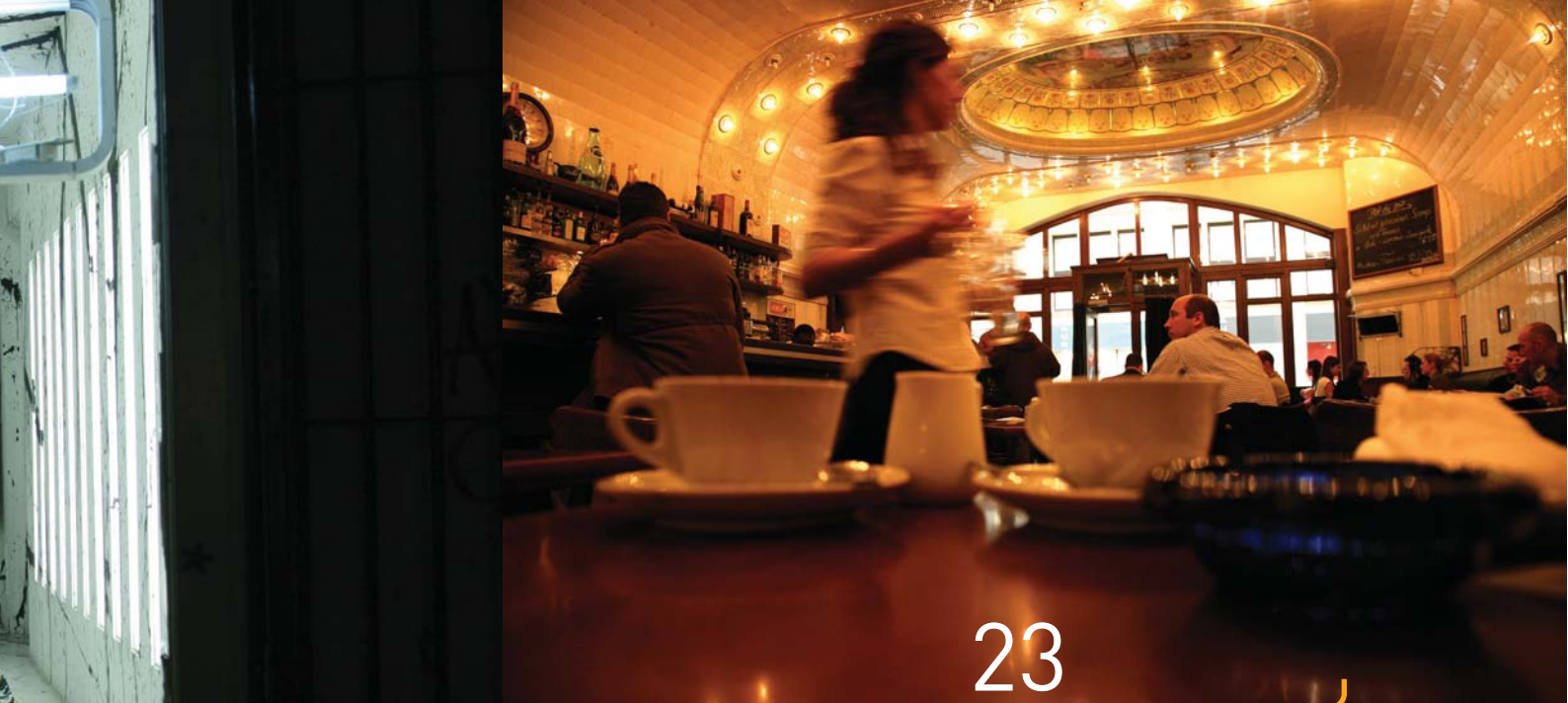
Vej- og stiplanlægning

Som led i den statslige anlægsplan etableres en ny motorvejsafkørsel fra Holbækmotorvejen til Køgevej. Lokalplanområdet er afgrænset, så afkørselsanlægget ligger umiddelbart uden for lokalplanområdets sydøstlige hjørne.

Der er tre eksisterende vejadgange til lokalplanområdet fra Søndre Ringvej og Maglegårdsvej og planlagt en fjerde adgangsvej fra Køgevej, som alle i den overordnede vejplan har status som primære fordelingsveje.

På lokalplanområdet udlægges vejarealer til den overordnede vejstruktur, som skal betjene Musicon i fremtiden. Lokalplanen udlægger areal til en ny vejadgang fra Køgevej via Stenkrogen til Rabalderstræde.

Mellem Maglegårdsvej og hal 9 og 10 udlægges areal til en cykel-/ gangsti med varekørsel tilladt.



23

Der er cykelsti langs de omgivende primære fordelingsveje samt etableret signalanlæg til sikring af gående trafikanter til Østervangsskolen.

Skoledistrikt

Lokalplanområdet ligger i øjeblikket inden for Østervangsskolens skoledistrikt. Byrådet kan ændre skoledistrikterne i overensstemmelse med skolernes kapacitet.

Kulturmiljø

Roskilde Museum har i medfør af museumslovens § 23 foretaget en kontrol af lokalplanområdet, og det oplyses at der ikke er registreret jordfaste fortidsminder, men det anbefales at der foretages en prøvegravning inden byggestart.

Roskilde Museum gør endvidere opmærksom på, at de eksisterende industribygninger og arkitektoniske elementer, der fortæller en historie om områdets udvikling skal søges genanvendt eller bevaret.

Forurening

Region Sjælland har kortlagt hele lokalplanområdet efter lov om forurennet jord. Derfor forudsætter ændret anvendelse til sårbare formål, som eksempelvis boliger og offentligt tilgængelige arealer, at bygherre indhenter en tilladelse efter §8 i lov om forurennet jord. Kravet gælder også for midlertidige anvendelser og bygge- og anlægsarbejder på arealer, der anvendes til sårbare formål.

Området er af Roskilde kommune som helhed udlagt som lettere forurennet område. Genindbygning af forurennet jord på arealet forudsætter en tilladelse efter miljølovens §19.

FORSYNING

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger i fjernvarmeområde, så ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarme. Fjernvarmen i Roskilde



Kommune består af overskudsvarme fra elproduktion på Avedøreværket og fra affaldsforbrænding på KARA. Fjernvarme er derfor en bæredygtig måde at opvarme bebyggelse på Musicon.

Fremtidig bebyggelse skal i henhold til kommuneplanen anlægges som lavenergibyggeri i lavenergiklasse 1.

De eksisterende bygninger på Musicon er dog undtaget denne regel, da det - i forhold til de aktiviteter, der kommer i bygningerne efter en omdannelse - ikke er økonomisk realistisk og kan være uforholdsmæssigt ressourcekrævende at omdanne dem til lavenergibyggeri.

Kloakering

Det skal tilstræbes, at 20% af regnvand i området samlet set skal tilbageholdes eller genanvendes.

Området er i dag fælleskloakeret, jf. Spildevandsplanen, men er planlagt separatkloakeret. Derfor skal spildevand og regnvand separeres før tilslutning til det fælles spildevandsanlæg.

I forbindelse med separatkloakeringen i området vil Roskilde Kommune udføre hele regnvandssystemet som åbne render, kanaler og grøfter dvs. aflede regnvandet overfladisk i en blå struktur. Dette vil have flere rekreative, miljømæssige og tekniske fordele.

Et regnvandsbassin, udformet så det har rekreativ værdi, kan etableres i grundens lavest beliggende sydøstlige hjørne. Derudover kan mindre regnvandsbassiner etableres for at tilbageholde regnvand og skabe oplevelser i bydelen.

Affaldshåndtering

Affald skal inden for lokalplanområdet håndteres forsvarligt og i overensstemmelse med kommunens affaldsdi-



rektiv. Det skal derfor sikres i udviklingen af området, at der udlægges arealer til fælles private og/eller offentlige oplagspladser.

Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger i et område der forsynes med vand fra Roskilde Forsyning, og ny bebyggelse forudsætter tilslutning hertil.

Elforsyning

Elforsyningen til lokalplanområdet anlægges af SEAS NV A/S, og ny bebyggelse forudsætter tilslutning hertil.

MILJØVURDERING

Miljøscreening

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, som trådte i kraft den 21. juli 2004, skal kommunen udarbejde en miljørapport, hvis en plan må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Da lokalplan 540 fastlægger den overordnede infrastruktur til fremtidig byggeri og anlæg på Musicon, har Roskilde Kommune vurderet, at der skal gennemføres en miljøvurdering for en samlet udvikling af området med udgangspunkt i Kommuneplan 2009, "Strategi og spilleregler" og nærværende lokalplan.

Roskilde Kommune har vurderet, at der er behov for at foretage en miljøvurdering for trafik og deraf afledt luftforurening og støj, miljøpåvirkningerne fra områdets forurening, støj fra de fremtidige aktiviteter samt jordbalance i området. Miljøvurderingen er sammenfattet i en miljørapport.

Sammenfatning af miljørapport

I henhold til § 9, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal kommunen i forbindelse med den en-



Redegørelse

delige vedtagelse af lokalplanen lave en sammenfattende redegørelse, der svarer på følgende spørgsmål:

- * Hvordan er miljøhensyn integreret i planen?
- * Hvordan er miljørapporten taget i betragtning?
- * Hvordan er udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, taget i betragtning?
- * Hvorfor er netop den vedtagne plan valgt ud fra de behandlede alternativer?
- * Hvordan vil myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen?

Integration af miljøhensyn i planen

Overordnet er miljøhensyn integreret i lokalplanen ved, at planlægningen er baseret på bæredygtige principper for byudvikling: intensiv udnyttelse af et stationsnært areal, omdannelse af eksisterende byområde istedet for inddragelse af nye arealer i det åbne land, bæredygtig trafikplanlægning med sigte på at skabe attraktive forhold for fodgængere, cyklister og kollektiv trafik, udvikling af et relativt tæt bebygget byområde med mulighed for mere effektiv udnyttelse af energien samt udvikling af levende bymiljø med mange aktiviteter for lokalbefolkningen.

I forhold til det lokale miljø inden for Musicon-området er miljøhensyn integreret bl.a ved at placere størstedelen af bilparkeringen i periferien af området, begrænse den gennemkørende trafik og adskille støjende og støjfølsomme anvendelser med en zoneinddeling af området. Lokalplanen tilstræber at begrænse lugt- og støjgener for naboer til planlagt ny adgangsvej fra Køgevej ved at fastlægge placeringen af parkeringspladserne på en måde, så mest muligt af trafikken ledes væk fra den nye adgangsvej og ind



på Musicon ad Darupvej, Maglegårdsvej og Maglelunden, hvilket giver en jævn fordeling af trafikken.

Behandling af miljørapport

Anbefalinger fra miljørapporten er så vidt muligt inddraget i lokalplanen. Anbefalingerne er inddraget i lokalplanen der, hvor det er muligt i forhold til bestemmelserne og i overensstemmelse med lokalplanens detaljeringsgrad.

Blandt de indarbejdede anbefalinger er de væsentligste: udarbejdelse af samlet terrænplan for hele Musicon for at sikre jordbalance i den overordnede byggemodning, etablering af afværgeanlæg til gasproducerende område, mulighed for etablering af støjskærm langs motorvejen og adskillelse af boliger fra støjende aktiviteter.

Behandling af høringssvar

Nogle af høringssvarene i offentlighedsperioden vedrører miljøforhold. Kommunen har behandlet bemærkningerne og foretaget en vurdering.

1. Beboere i AB Vestermarken nord for den nye adgangsvej via Stenkrogen er kommet med indsigelser imod planlægning for ny adgangsvej via Stenkrogen med henvisning til risiko for støj- og lugtgener fra trafikken og for sætnings-skader ved et vejanlæg så tæt på eksisterende bebyggelse.

Kommunen vurderer, at det kan blive nødvendigt at etablere støjdæmpning mellem den nye vej og andelsboligforeningens udendørs opholdsarealer mod vest. Muligheden for at etablere støjafskærmning er tilføjet til lokalplanens § 9.1 om trafikstøj.

Der er ikke behov for at lave særlige foranstaltninger for at begrænse lugtgener fra den nye vej. Kommunen har ingen indikationer på, at Vestermarkens bebyggelse er dårligt



Redegørelse

funderet og ikke kan holde til, at den nye adgangsvej bliver etableret langs gavlen af den ene blok.

2. Beboere i AB Vestermarken er kommet med indsigelser imod, at bustrafik til Musicon ledes ad den nye adgangsvej med henvisning til afledte lugt- og støjgener og opfordrer til, at kommunen finder alternative ruter for busbetjeningen af Musicon.

Kommunen har vurderet, at det er vigtigt, at der er mulighed for, at bustrafikken kan ledes ind igennem Musicon for at give den bedst mulige busbetjening af hele bydelen. Det er afgørende for udviklingen af en bæredygtig trafik, at det opleves som en attraktiv og nemt tilgængelig mulighed at benytte den kollektive trafik.

Kommunen har samtidig vurderet, at det er vigtigt, at bustrafikken kan ledes ad den nye adgangsvej, da den giver en direkte linjeføring i forhold til stationen, imens en linjeføring ad Rabalderstræde ikke er fuldt foreneligt med visionerne for Rabalderstræde som et centralt og samlende byrum i bydelen.

Den konkrete planlægning af busruter sker imidlertid i et samarbejde mellem Movia og Roskilde Kommune og tilrettelægges, så det bedst muligt passer til kundegrundlaget og passagerens behov. Busplanlægningen ligger således uden for de emner, som lokalplanen kan regulere.

Kommunen har vurderet, at lugt- og støjgener fra bustrafik ikke giver anledning til yderligere foranstaltninger end de tidligere beskrevne foranstaltninger til at begrænse gener fra biltrafik.

3. Der er indkommet bemærkning om, at stibroen over motorvejen i Rabalderstrædes forlængelse bør udformes, så det sikres, at udformningen tager hensyn til beboernes privatliv og ejendommenes værdi på matriklerne 9x, 9æ, 9y



og 9z.

Kommunen vurderer, at stien kan give indbliksgener for beboerne. Der tilføjes til lokalplanens § 5.3, at stien eller arealet mellem stien og Maglelunden skal udformes, så indbliksgener begrænses. Etablering af stibroen bliver dog ikke muliggjort med denne lokalplan, men forudsætter udarbejdelsen af en ny lokalplan.

4. Der er indkommet bemærkninger om, at aktiviteter på Musicon skal ske under hensyntagen til de omkringboende borgere, så naboer ikke generes af støj.

Kommunen vurderer, at lokalplanen i tilstrækkeligt omfang regulerer støj fra virksomheder og blivende aktiviteter, så gener for naboerne undgås. Støj fra midlertidige aktiviteter og særarrangementer kan genere naboer.

Da musikarrangementer og andre typer kulturelle begivenheder er vigtige for at skabe den levende, musiske og kreative bydel, som er visionen for Musicon, er det kommunens vurdering, at disse typer aktiviteter i et vist omfang skal tillades at støje over de vejledende støjkrav. Omfanget skal fastsættes, når der opstår et konkret behov for det.

5. Virksomheden Chr. Hansen har bemærket til lokalplanen, at anvendelsen af Musicon-grunden ikke bør ændres på en måde, så det medfører en skærpelse af de nuværende støjkrav til virksomheden.

Kommunen vurderer, at inddelingen af lokalplanområdet i to støjzoner allerede i et vist omfang tager hensyn til eksisterende virksomheder omkring Musicon, men at lokalplanen og kommende lokalplaner for boliger og andre støjfølsomme anvendelser kan medføre skærpede krav til virksomheden Chr. Hansen. Det er imidlertid vigtigt for realiseringen af visionen om en sammensat og levende



Redegørelse

bydel, at der i hovedparten af Musicon kan etableres boliger blandt bydelens andre anvendelser.

Behandlede alternativer

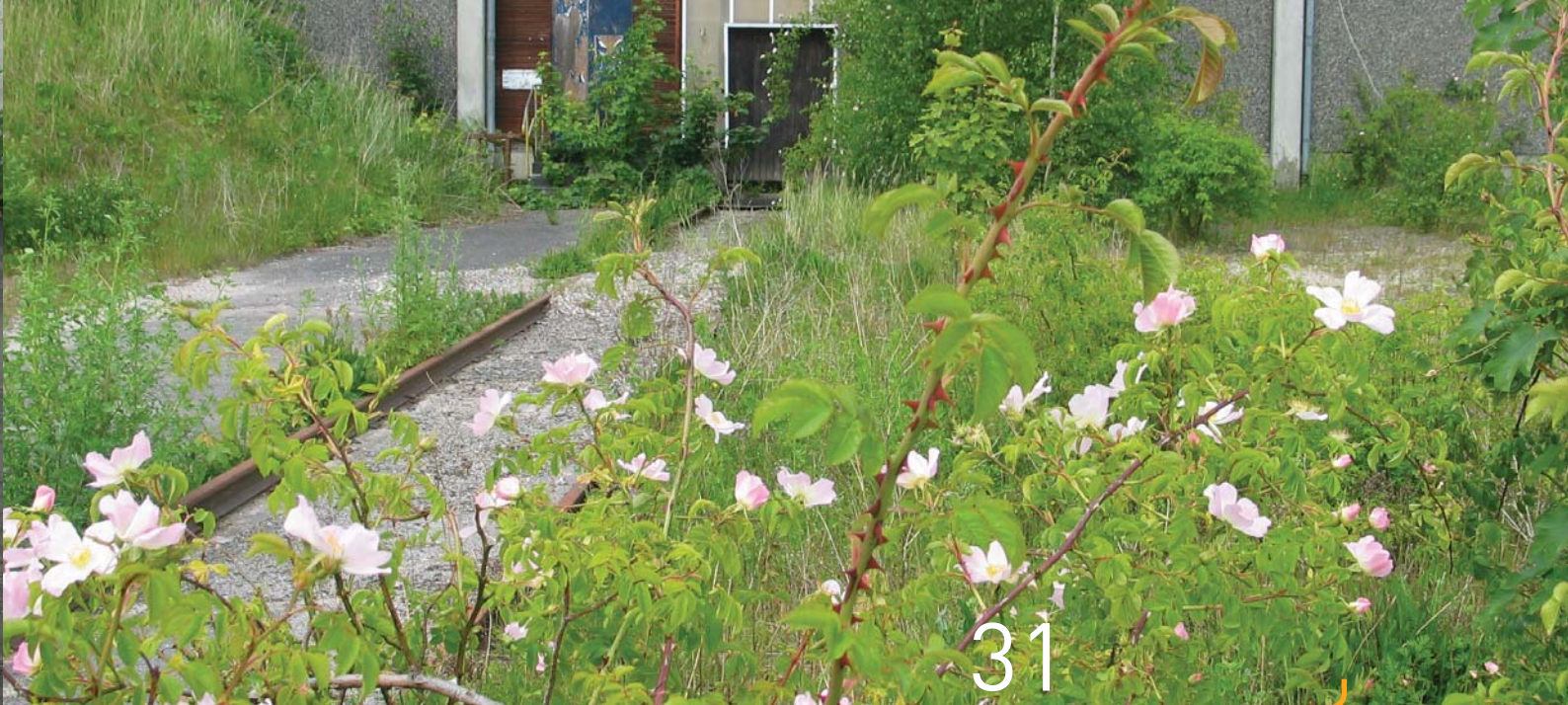
Da områdets karakter og beliggenhed i sig selv er bærende for ideen om at udvikle Musicon, er der i miljørapporten kun behandlet et alternativt, som er 0-alternativet. Der er forskellige muligheder indenfor området med forskellige scenarier for bæredygtige trafiktiltag og alternative vejadgange, men disse er i miljørapporten ikke blevet vurderet som egentlige alternativer til planen. På side 13-14 i lokalplanens redegørelse er de trafikale begrundelser for den valgte vejstruktur beskrevet.

0-alternativet er den udvikling, som må forventes at finde sted, hvis lokalplan 540 og rammebestemmelserne i Kommuneplan 2009 for området ikke gennemføres. Det vil betyde, at området bliver liggende, som det gør nu, eller realiseres i forhold til hidtidige kommuneplanrammer, hvor området var udlagt til erhverv, bolig og offentlige formål og med en bebyggelsesprocent på 50.

Området er i sig selv belastet miljømæssigt med støj fra tilstødende vejanlæg og jordforurening fra tidligere industrivirksomhed. Ved at udbygge området håndteres de miljømæssige forhold omkring grunden.

Ved at udbygge området vil trafikmængderne øges til og fra området og hermed påvirke omgivelserne omkring grunden. Ved planen for Musicon etableres støjafskærmning mod motorvejen, hvilket vil have en positiv effekt for området i forhold til, hvis lokalplanen ikke blev realiseret. Men det vil modsvares af en øget trafikmængde til og fra området.

Med kommuneplanens hidtidige maksimale bebyggelsesprocent vurderes en ny adgangsvej til biltrafik ikke at være



nødvendig, hvilket ville have miljømæssige fordele for de umiddelbare naboer. Kommunens begrundelse for at hæve bebyggelsesprocenten til 90 for lokalplanområdet samlet set er de miljøhensyn, der ligger i de bæredygtige principper for byudvikling, som lokalplanen overordnet er baseret på (se side 26).

Overvågningsprogram

Overvågning af planens indvirkninger på miljøet sker gennem en række lovgivninger, der særskilt regulerer de gældende aktiviteter herunder den almindelige kommunale kontrol med overholdelsen af bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplaner og andre lovgrundlag som f.eks. Byggelovens bestemmelser.

Regler for Håndtering af forurenede jord i lokalplanområdet reguleres af Jordforureningslovens bestemmelser, og overvågningen sker gennem det kommunale tilsyn med overholdelse af tilladelser givet i henhold til Jordforureningslovens § 8. Overvågning af jordbalance kan ske ud fra de anmeldelser om jordflytning til og fra området, som Roskilde Kommune modtager efter Jordflytningsbekendtgørelsen.

Ved igangsætning af afværgeforanstaltninger i det gasproducerende eller -gaspåvirkede område vil der blive udarbejdet et monitoringsprogram til vurdering af og kontrol med afværgeindsatsens effekt.

Den trafikale udvikling på Musicon vil blive overvåget i form af trafiktællinger som led i kommunens generelle overvågning af trafikudviklingen. P.t. gennemfører kommunen årligt tællinger af biltrafikken på de overordnede veje og igangsætter i år også samlede tællinger af cykeltrafikken.

Støj fra virksomheder reguleret af lokalplanens støjzoner



Redegørelse

vil blive overvåget gennem det generelle myndighedstilsyn efter miljøloven.

Ved eventuelle klager over støj fra midlertidige aktiviteter vil Roskilde Kommune vurdere behovet for at regulere aktiviteterne efter miljøbeskyttelsesloven. I den sammenhæng vil behovet for eventuelle måleprogrammer også blive vurderet.

Der vil ikke blive etableret andre selvstændige overvågningsprogrammer til overvågning af lokalplanens miljøpåvirkninger, da de ovennævnte programmer og procedurer vurderes at være tilstrækkelige.

BEMÆRKNINGER INDKOMMET UNDER OFFENTLIG HØRING

Lokalplan 540 har været i offentlig høring i perioden 7. maj til 2. juli 2010. I forbindelse med offentliggørelse af lokalplanforslaget kom der en række bemærkninger fra primært naboer til lokalplanområdet. Bemærkningerne vedrørte hovedsageligt udlægget til en ny adgangsvej til Musicon fra Køgevej via Stenkrogen og vejens trafikale og miljømæssige konsekvenser for nærområdet.

Kommunen har vurderet, at bemærkningerne giver anledning til mindre, men ikke væsentlige ændringer i lokalplanen. Under høringsperioden er kommunen blevet opmærksom på enkelte forhold i lokalplanen, som kommunen ønsker at ændre. I forhold til lokalplanforslaget indeholder nærværende lokalplan derfor følgende mindre ændringer uden væsentlig betydning for lokalplanens indhold:

* Normer for cykel-parkering og bil-parkering er justeret og præciseret samtidig med at den reducerende virkning på biltrafikken er opretholdt.



* Afgrænsning af byggefelt ved Laboratoriet er ændret på grund af jordforureningsforhold.

* Ændring således, at støjende særarrangementer ikke forudsætter en allerede udarbejdet forskrift efter miljøloven, men at en forskrift eller lignende skal udarbejdes, når et konkret behov opstår for at regulere støjniveauet fra særarrangementer.

* Forløb af vej B-B er ændret i overensstemmelse med eksisterende forhold og vilkår i gennemført salg af jord til Roskilde Tekniske Skole.

* Nye vedtagne vejnavne er indføjet i lokalplanen

* Mulighed for at etablere støjafskærmning mellem den nye adgangsvej via Stenkrogen og de udendørs opholdsarealer vest for bebyggelsen på matrikel 11a er tilføjet til lokalplanens § 9.1 om trafikstøj.

* Det er tilføjet til lokalplanens § 5.3, at stibroen over motorvejen i Rabalderstrædes forlængelse eller arealet mellem stien og Maglelunden skal udformes, så indbliksgener begrænses for beboerne på matriklerne 9x, 9æ, 9y og 9z.

Derudover er der i lokalplanen foretaget redaktionelle ændringer uden betydning for planens indhold.

DISPENSATION FRA LOKALPLANEN (PLANLOVENS §§ 19 OG 20)

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



Redegørelse

ILLUSTRATIONSPLAN

Lokalplangrænse



Byggefelter



Nyt byggeri

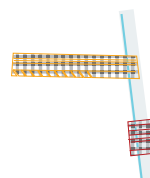
(eksempel på placeringsmulighed af samlet set 5.000 m2 etageareal opført i 1-3 etager)

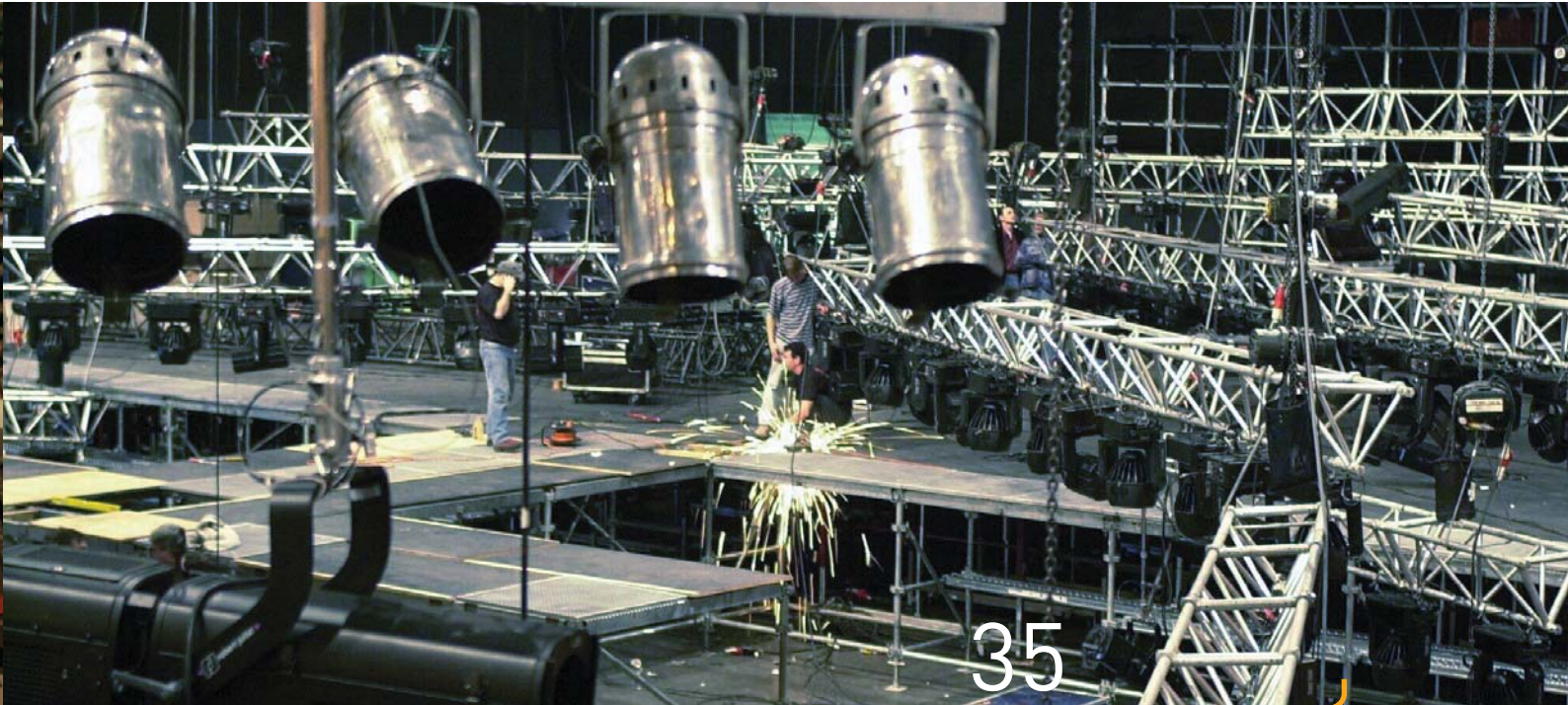


Parkeringsanlæg på terræn
(principiel placering)



Rabalderstræde med vandrende og eksempler på pladsdannelser





Delområderne 1-2 og de fem byggefelter.
Den primære forskel på delområderne 1 og 2 er, at delområde 1 rummer mulighed for detailhandel, og delområde 2 kun rummer mulighed for detailhandel i form af værksteds-butikker.
Kun inden for byggefelterne kan der etableres nyt byggeri på baggrund af denne lokalplan.



Bestemmelser

*1

En lokalplan kan ikke planlægge for midlertidige anvendelser og bygninger. Uanset de afgrænsede byggefelter er midlertidige anvendelser og midlertidige bygninger inden for hele lokalplanområdet ikke i modstrid med lokalplanen.

*2

Ifølge Socialministeriets "Kreative erhverv - rammebetingelser" fra 2007 omfatter kreative erhverv brancherne:

- * Arkitektur og design branchen
- * IT/computer- underholdnings-branchen
- * Underholdnings-, forlystelses-, festival- og eventbranchen
- * Film-, fotografi- og videobranchen
- * Musikbranchen
- * Kunsthåndværk- og billedkunst-branchen
- * Reklamebranchen
- * Teater/dans/ballet- optræden branchen
- * Trykte medie-branchen
- * Radio/tv/medie-branchen

Musicon skal udvikles til at være en kreativ og musisk bydel i bred forstand. For at kunne realisere denne vision udvider Roskilde Kommune for lokalplanområdet erhvervsdefinitionen til også at omfatte relaterede erhverv, herunder mindre produktionsvirksomheder, fx. mikrobryggerier, gourmet-fødevarer, lydteknik eller lignende, samt relevante liberale erhverv og servicevirksomheder som fx. frisør, sundhedsklinik, cykelmekaniker, translatører mv.

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse 937 af 24. september 2009) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område i Roskilde Kommune.

§1 FORMÅL

Lokalplanen har til formål at:

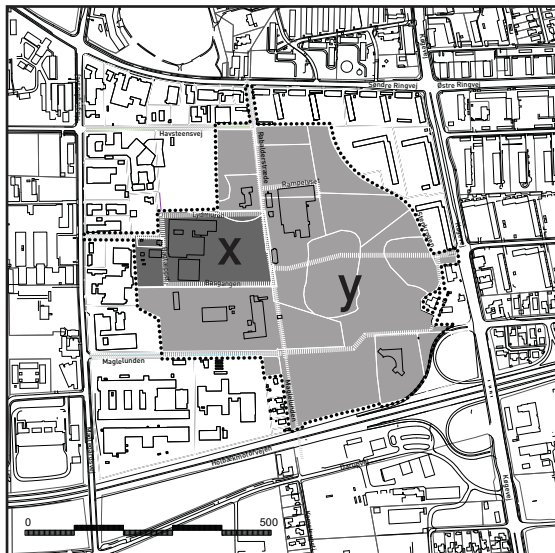
1. Fastlægge områdets anvendelse til blandede byformål
2. Danne grundlag for efterfølgende lokalplanlægning inden for området frem mod en fuld udbygning af Musicon som en tæt bydel ved at:
 - muliggøre anlæg af overordnet infrastruktur
 - fastlægge principper for håndtering af parkering og regnvand og zoner til adskillelse af støjende og støjfølsom anvendelse
3. Igangsætte udviklingen i området ved at:
 - muliggøre omdannelse og genanvendelse af eksisterende tidligere erhvervsbygninger
 - muliggøre opførelse af mindre bygninger inden for afgrænsede byggefelter^{*1}

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2 og omfatter følgende matr. nr: 9ac, 9ad, 9ai, 9ao, 9b, 9e, 9k, 9q, 11f, 11g, 12el og 12k og delvist følgende matr. nr: 11a, 12bs, 12bx, 12ei, 12em og 2fz af Vestermarken, Roskilde jorder, del af vejlitra "bo" og vejlitra "aæ" samt alle parceller, der efter den 12. november 2008 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Lokalplanområdet ligger i byzone inden for det stationsnære område omkring Roskilde Station



Støjzonekort, der viser afgrænsningen af støjzonerne X og Y.

Støjzone X udlægges med støjkrav svarende til "erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomheder"/ område type 2. (Vejledende støjgrænseværdier p.t. målt i db: 60 (dag, aften og nat))

Støjzone Y udlægges med støjkrav svarende til "blandet bolig- og erhvervsbebyggelse"/ område type 3. (Vejledende støjgrænseværdier p.t. målt i db: 55 (dag), 45 (aften) og 40 (nat))

Den eksisterende boligbebyggelse ved Sdr. Ringvej og Køgevej har vejledende støjgrænseværdier p.t. målt i db på 55 (dag), 45 (aften) og 40 (nat)

37

2.2

Lokalplanområdet opdeles, som vist på kortbilag 2 i 5 delområder: 1, 2A, 2B, 2C og 2D og fem mindre byggefelt. Byggefelterne omfatter dele af delområderne 1 og 2A.

For at undgå konflikter mellem støjende og støjfølsomme anvendelser opdeles lokalplanområdet samtidig, som vist på kortbilag 3, i 2 støjzoner, X og Y.

§3 ANVENDELSE

3.1

Lokalplanområdet kan anvendes til detailhandel, bolig, kreative erhverv^{*2}, offentlige formål, undervisning, restaurations- og hotelvirksomhed og publikumsorienterede aktiviteter.

3.2

Støjzone X kan anvendes til de af lokalplanrådets anvendelser, der kan tolerere og - i forhold til andre anvendelser indenfor zonen - overholde støjkrav svarende til "erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomheder" (områdetype 2)^{*3}.

Støjzone X må derfor ikke anvendes til almindelige helårsboliger eller tilsvarende meget miljøfølsomme anvendelser^{*4}.

3.3

Støjzone Y kan anvendes til de af lokalplanrådets anvendelser, der kan tolerere og - i forhold til andre anvendelser indenfor zonen - overholde støjkrav svarende til støjgrænseværdierne for områder udlagt til "blandet bolig- og erhvervsbebyggelse" (områdetype 3).

3.4

I delområde 1 kan der - inden for byggefelterne og de eksisterende bygninger samlet set - placeres op til 1.900 m²

^{*3}

Områdetyperne refererer til miljømyndighedernes vejledende grænseværdier for støj. Se også redegørelsen side 10

^{*4}

Hvilke anvendelser, der er støjfølsomme, afhænger af en konkret vurdering.

	Genegivende	Ikke genegivende
Ikke miljøfølsom	produktionsvirksomheder idrætsanlæg store butikker	større parker små butikker grønne kiler
Lidt miljøfølsom	skoler kulturhuse børneinstitutioner	kontorer mindre grønne områder kolonihaver
Meget miljøfølsom	hospitaller	boliger plejehjem støjfølsomme rekreative områder

I Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning" fra 1991 indgår nedenstående skema med eksempler på vurdering af anvendelsers følsomhed og genevirkning.

På Musicon forventes de genegivende anvendelser primært at omfatte aktiviteter som koncertsal og spillesteder, restauranter og udendørsservering samt værksteder og værkstedsundervisning

Bestemmelser

*5

En bazar defineres som en samling af individuelle boder og butikker, der - med hver sine detailhandelsarealer - indgår i en større bygning (torvehal) eller i en åben struktur (torveplads).

*6

Mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler defineres som butikker, hvor kunderne kun har adgang til butikken og ikke til værkstedet. I dette tilfælde er det alene det areal, hvor kunderne kommer, der tæller som butiksareal. Det kan f.eks. være butikker til salg af kunst, glas, musikinstrumenter, øl fra eget mikrobryggeri, eget tøjdesign etc.

I andre tilfælde skal hele arealet inkl. produktionsarealer medregnes til butikken, det kan for eksempel være en glaspuster, der har et åbent værksted i den ene ende af butikken, hvor kunderne kan se på.

*7

Der kan til midlertidigt byggeri dispenseres fra krav om lavenergi

detailhandel. Størrelsen på den enkelte udvalgswarebutik må ikke overstige 250 m² etageareal.

Ud af de 1.900 m² kan de 1.500 m² etableres som en bazar*⁵ til salg af primært dagligvarer - enten i form af en torvehal i Hal 1 eller som en torveplads.

Omfanget af detailhandel i den resterende del af delområde 1 skal fastlægges i supplerende lokalplaner.

3.5

I delområde 2A kan der - inden for byggefelterne og i/ i tilknytning til de eksisterende bygninger samlet set - placeres op til 500 m² detailhandel som mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler*⁶. Størrelsen på den enkelte butik må ikke overstige 100 m² etageareal.

Omfanget af detailhandel i den resterende del af delområde 2A skal fastlægges i supplerende lokalplaner.

3.6

Inden for byggefelterne og i tilknytning til de eksisterende bygninger skal nyt byggeri udføres som lavenergibyggeri i lavenergiklasse 1*⁷.

Eksisterende haller og bygninger, oprindelige som ombyggede, er undtaget krav om lavenergibyggeri.

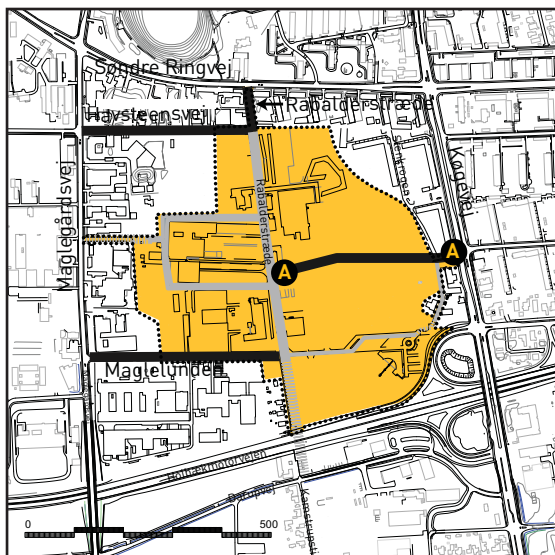
§4 Udstykning

4.1

For lokalplanområdet som helhed gælder, at der må foretages den nødvendige udstykning til realisering af området.

4.2

Der må ikke foretages udstykninger, der strider mod planens principper og intentioner.



Den overordnede vejstruktur på Musicon, med hovedstrøget Rabalderstræde som den nord/syd-gående akse. De primære adgangsveje, markeret med sort, er ny vejstrækning A-A fra Køgevej, Rabalderstræde fra Søndre Ringvej, og Havsteensvej og Maglelunden fra Maglegårdsvej.

§5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

5.1 Adgangsveje

For lokalplanområdet som helhed gælder, at:

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Rabalderstræde, Havsteensvej, Maglelunden og vej A-A fra Køgevej via Stenkrogen som vist på kortbilag 4.

Vejudlægget for vej A-A skal være 19 meter. Desuden skal der afsættes arealer til nødvendige udvidelser til brug for tilslutning til Køgevej (svingbaner og bussvingbane).

Udformningen af den overordnede vejstruktur skal sikre, at uvedkommende gennemkørende biltrafik forhindres eller begrænses i et væsentligt omfang.

Der skal sikres vej- eller stiadgang fra vej A-A til vej C-C og til matrikel 11a.

5.2 Interne veje

For lokalplanområdet som helhed gælder, at:

Rabalderstræde forbinder Sdr. Ringvej med Festival-/ Dyrskuepladsen. Rabalderstræde udformes på strækningen nord for Maglelunden til krydsningen med Havsteensvej øst-vest som 'shared space'*⁸. Rabalderstræde udlægges i 11 meters bredde. Der kan etableres pladsskemaer i forbindelse med vejen og med inddragelse af vejen.

Rabalderstrædes udformning skal sikre, at Rabalderstræde sammen med stien a-a og en fremtidig bro over motorvejen kan indgå som en sammenhængende stiforbindelse i kommunens overordnede cykelstinet.

Vejene Lydmuren, Bagtæppet og Basgangen skal sikre vejadgang i periferien af lokalplanområdets centrale areal med bydelspladsen og hallerne 7, 9 og 10. Vejudlægget for de tre veje er 11 meter. Der skal i forbindelse med projektering af vejene sikres tilstrækkelig svingareal for lastvogne.

*8

I et "shared space" deles trafikkanterne om vejen. Filosofien er, at hastigheden naturligt sænkes, når trafikkanterne tvinges til at tage mere hensyn og være mere opmærksomme på hinanden. Veje med skiltningen "gågader med kørsel tilladt" eller "ophold og legeområder" minder om "shared spaces".

Bestemmelser

Vejstrækningen B-B skal sikre vejadgang fra Maglelunden til matr. nr. 12bs, 12bx og 12ei. Vejudlægget for B-B er 8 meter.

Vejstrækningen C-C skal sikre vejadgang fra vej A-A til matr. nr. 12bk, 12bz, 12dl, 12dm, 12dn og 12em syd-øst for lokalplanområdet. Vejudlægget for C-C er 11 meter.

Vejen Penselstrøget skal etableres som en intern vej i lokalplanområdets centrale zone, Frizonen. Vejudlægget for Penselstrøget er 6 meter. Vejen skal have udkørsel til Rabalderstræde, men vejens præcise forløb kan omlægges efter behov inden for området omkranset af vejene Lydmuren, Bagtæppet og Basgangen.

5.3 Stier

For lokalplanområdet som helhed gælder, at:

Stien a-a er en cykel-/ gangsti i Rabalderstrædes forlængelse syd for Maglelunden. Stien skal på sigt videreføres med bro over Holbækmotorvejen, hvormed den forbinder Søndre Ringvej med Fesival-/ Dyrskuepladsen.

Udformningen af stien a-a skal sikre, at stien sammen med Rabalderstræde og en fremtidig bro over motorvejen kan indgå som en sammenhængende stiforbindelse i kommunens overordnede cykelstinet. Stien udlægges med en bredde på 6 m og med yderligere op til 20 meter til skråningssider (10 meter på hver side af stien). Etablering af stien forudsætter udarbejdelsen af en ny lokalplan. Stien eller arealet mellem stien og Maglelunden skal udformes, så indbliksgener begrænses for beboerne på matriklerne 9x, 9æ, 9y og 9z.

Stien b-b fra Maglegårdsvej, der videreføres i vejen Bagtæppet, skal etableres som en cykel-/gangsti med varekørsel tilladt. Stien udlægges med en bredde på 8 meter.

Stien c-c er en cykel-/gangsti med et arealudlæg på 5 meter.

Stien d-d er en cykel-/gangsti med et arealudlæg på 5 meter og et principielt forløb som vist på kortbilag 3.

5.4 Parkering af cykler

(Delområde 2B og 2C undtaget)

For lokalplanområdet som helhed gælder, at:

Der skal udlægges areal til parkering af cykler svarende til:

- * for detailhandel min. 4 p pr. 100m² etageareal
- * for erhverv*⁹ min. 0,4 p pr. bruger
- * for kultur og publikumsorienterede aktiviteter*⁹ min. 0,4 p pr. bruger
- * for undervisning min. 0,8 p pr. elev og 0,4 p pr. ansat
- * for hotel og restauration min. 1 p pr. 5 gæster, samt 0,4 p pr. ansat
- * for boliger min. 2,5 p pr. 100 m²

Cykelparkeringspladser skal etableres i umiddelbar nærhed af ankomstområdet til den anvendelse, parkeringen er tilknyttet.

For anvendelser, der ved særarrangementer har væsentligt flere brugere end i det daglige, skal parkeringspladser - ud over behovet til de daglige brugere - blot kunne anvises ved særarrangementer i en afstand af maks. 150 m fra anvendelsen.

5.5 Parkering af biler

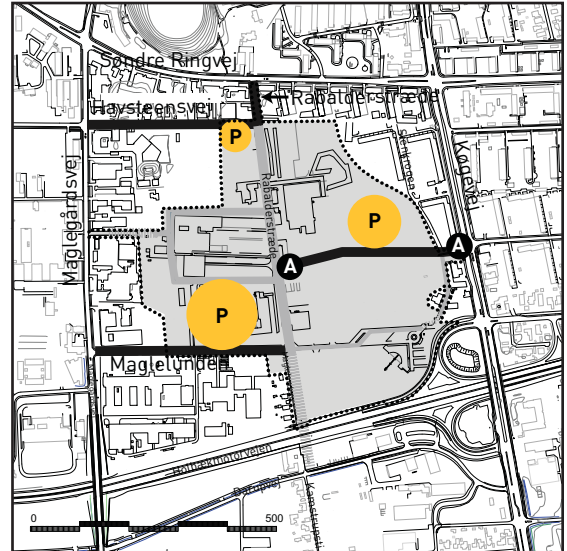
For lokalplanområdet som helhed gælder, at:

Der skal - min. og max. - udlægges areal til parkering af biler svarende til:

^{*9}

Krav til antallet af cykelparkeringspladser til offentlige formål kan fastsættes i overensstemmelse med krav til enten erhverv eller publikumsorienterede aktiviteter afhængigt af den nærmere karakter af det offentlige formål.

Principielle arealreservationer til samlede parkeringsanlæg, der skal rumme ca. 80% af parkeringen. De samlede parkeringsanlæg er placeret ved adgangsvejene for at minimere biltrafikken internt i området.



Bestemmelser

- * for detailhandel 1 p pr. 50m² etageareal
- * for undervisning 1 p pr. 200m² etageareal
- * for øvrige anvendelser 1 p pr. 100m² etageareal

Antallet kan nedsættes, når særlige forhold taler for det f.eks. ved dobbeltudnyttelse eller cykelordning.

For anvendelser, der ved særarrangementer har væsentligt flere brugere end i det daglige, skal der - i forbindelse med særarrangementer - i tillæg til ovenstående normer kunne anvises et areal til parkering af biler svarende til 0,15 p pr. bruger. (f.eks. som dobbeltudnyttelse af eksisterende parkeringspladser, midlertidigt etableret på ubebygget areal eller uden for lokalplanområdet på parkeringsareal syd for motorvejen)

Parkeringspladser til handicappede skal etableres efter gældende regler uanset bestemmelserne om parkering i denne lokalplan.

Der kan inden for delområde 2A uanset de fastsatte normer desuden etableres p-pladser til matr. nr. 11a som erstatning for eksisterende p-pladser, der nedlægges ved Stenkrogen ved etablering af vej A-A.

5.6 Etablering af parkering til biler

(Delområde 2B, 2C og 2D er undtaget)

For lokalplanområdet som helhed gælder, at for at begrænse arealforbruget til parkering (ved en udbygning af lokalplanområdet med en bebyggelsesprocent på 90 for lokalplanområdet under eet) skal etableringen af parkeringspladserne til biler samlet set fordeles på maks. 40% på terræn, min. 40% i hus og min. 20% i kælder. Parkeringspladser til særarrangementer er undtaget dette krav. Den præcise fordeling for de enkelte projektområder skal fastlægges i supplerende lokalplaner.



Inden for byggefelterne kan der samlet set etableres op til 5.000 etagemeter.
De eksisterende bygninger kan ved genanvendelse og ombygning samlet set udnyttes med op til 22.000 etagemeter. Inden for byggefelter og bygninger omfattet af delområde 2 (grøn) kan detailhandel kun etableres som små værkstedsbutikker.

For at igangsætte udviklingen gælder mere lempelige forhold for byggefelterne og de eksisterende bygninger: maks. 60% af parkeringen skal etableres på terræn og min. 40% i hus (eller kældere).

5.7 Placering af parkering til biler

(Delområde 2B, 2C og 2D er undtaget)

For lokalplanområdet som helhed gælder, at:

For at begrænse biltrafikken internt i området (ved en udbygning af lokalplanområdet med en bebyggelsesprocent på 90 for lokalplanområdet under eet) skal ca. 80% af parkeringspladserne samlet set placeres i samlede parkeringsanlæg så tæt på Maglegårdsvej, Søndre Ringvej og Køgevej som muligt. De resterende ca. 20% af parkeringspladserne samlet set kan placeres i direkte tilknytning til det enkelte byggeri. Parkeringspladser til særarrangementer er undtaget dette krav.

For at bidrage til en jævn fordeling af biltrafikken på adgangsvejene skal (ved en udbygning af lokalplanområdet med en bebyggelsesprocent på 90) ca. halvdelen af parkeringspladserne i samlede anlæg placeres ved Maglelunden, ca. 1/4 ved Havsteensvej/ Rabalderstræde og ca. 1/4 ved vej A-A. Den præcise fordeling skal fastlægges i supplerende lokalplaner.

Der skal reserveres tilstrækkeligt areal til etablering af de samlede parkeringsanlæg ved adgangsvejene. De samlede parkeringsanlæg skal placeres inden for de vejledende principielt afgrænsede arealer. Se kortbilag 3.

5.8 Parkering af busser

For lokalplanområdet som helhed gælder, at der skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser til turistbusser i forbindelse med de samlede parkeringsanlæg ved adgangsvejene.

Bestemmelser

*10

En lokalplan kan ikke planlægge for midlertidige bygninger. Uanset de afgrænsede byggefeltet er midlertidige bygninger inden for hele lokalplanområdet ikke i modstrid med lokalplanen.

*11

De eksisterende bygninger, der kan genanvendes og ombygges, udgør i dag et samlet bebygget areal på ca. 19.400 etagemeter. Det bebyggede areal er fordelt på følgende eksisterende erhvervsbygninger: Musicon-huset (ca. 800 m²), Laboratoriet (ca. 600 m²), Smedjen (ca. 350 m²), Kantinen (ca. 300 m²), Hal 1 (ca. 5.000 m²), Hal 7 (ca. 2000 m²), Hal 9 (ca. 1800 m²), Hal 10 (ca. 2.000 m²), Hal 11 (ca. 1.500 m²), Hal 12 (ca. 2.000 m²), Villaen (ca. 100 m²), Værkstedet (ca. 600 m²), Pavillonen (ca. 350 m²) og diverse småbygninger, mellebygninger, tårnrum mv. (ca. 2.000 m²).

§6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1

Byggefeltet kan udnyttes med op til 5.000 m² nyt byggeri i form af fritstående bygninger*¹⁰.

De eksisterende bygninger kan ved genanvendelse, tilbygning og ombygning, herunder med indskudte etager*¹¹, samlet set udnyttes med op til 22.000 m². Tilbygninger til eksisterende bygninger kan placeres uafhængigt af byggefeltet.

Omfang og placering af nyt byggeri i de resterende dele af lokalplanområdet skal fastlægges i supplerende lokalplaner.

6.2

I byggefeltet kan nyt byggeri maksimalt opføres som mindre bygninger i op til 500 m² etageareal pr. enhed.

Den samlede størrelse på (en eller flere) tilbygninger til eksisterende bygninger må maksimalt udgøre et etageareal, der svarer til 50% af den eksisterende bygnings etageareal, dog maks. 500 m² etageareal.

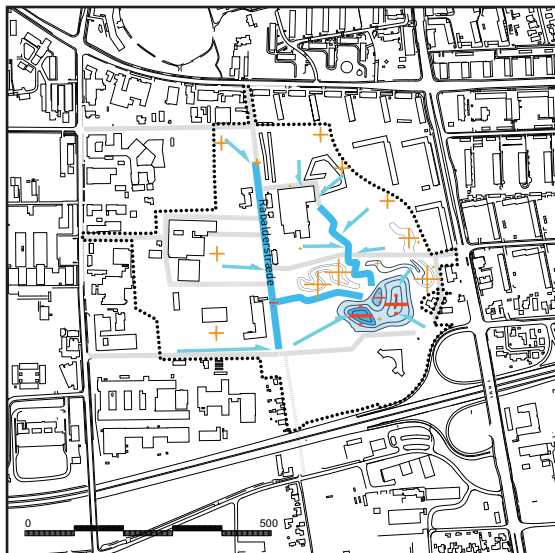
Størrelsen på nyt byggeri i de resterende dele af lokalplanområdet skal fastlægges i supplerende lokalplaner.

6.3

For byggefeltet gælder, at:

Nyt byggeri i form af tilbygning til eksisterende bygninger må ikke overstige den eksisterende bygnings højde med mere end 3 meter. Dog kan enkelte og mindre bygningsdele være op til 25 meter over terræn.

Nyt byggeri i form af fritstående bygninger må opføres i op til 3 etager eller 15 m. Ved skel, der er sammenfaldende med lokalplangrænsen, gælder, at den maksimale højde af nyt byggeri skal følge formlen: 3 m + 0,8 x afstand til skel. (15 m højt kræver 15 m til skel)



De overordnede principper for terrænregulering og overfladisk afvanding i åbne vandreder

Højden af nyt byggeri i de resterende dele af lokalplanområdet skal fastlægges i supplerende lokalplaner.

6.6

I delområde 2A må der etableres afværgeanlæg for lossepladsgas med de dertil indrettede mindre driftsbygninger.

6.7

I delområderne 2A og 2D kan der langs Holbækmotorvejen etableres støjafskærmning.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.1

For byggefeltene gælder, at nyt byggeri i form af fritstående bygninger eller tilbygninger til eksisterende bygninger skal opføres i materialer, så hovedparten af facaderne udgøres af én af følgende tre materialegrupper:

- 1) beton, jern og andre metaller med rå/ upolerede/ uslebne overflader *eller*
- 2) træ, græs, sedum, genbrugsmaterialer^{*12} og containerdele *eller*
- 3) kraftigt farvet (eller delvist farvet) glas, metal, plast og gummi

7.2

For lokalplanområdet som helhed gælder, at udvendige efterisoleringsarbejder og facadeændringer på de eksisterende haller skal udføres, så bevaringsværdige og væsentlige bygningsmæssige detaljer og markante konstruktive bygningsdele (som eksempelvis rammer, betonsøjler, betonbjælker, betondrager, o.lign.) ikke sløres - men fremtræder tydeligt.

7.3

For byggefeltene gælder, at:

Nyt byggeri - i form af fritstående bygninger eller tilbygninger

^{*12}

Genbrugsmaterialer kan både være hele elementer (døre, stålprofiler, betonrør, vinduer m.m.), der genbruges, eller komposit-elementer af genbrugte og omdannede materialer

Bestemmelser

ger til eksisterende bygninger - ud mod Rabalderstræde skal i stueetagen åbne sig mod Rabalderstræde, så der sikres kontakt mellem forbigående og aktiviteter inde i bygningerne, fx ved glaspartier.

Bygninger ud mod Rabalderstræde skal etableres med en loftshøjde i stueetagen på min. 3,5 m for at muliggøre anvendelse til butikker og erhverv.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER OG TERRÆN

8.1 Terræn

(Delområde 2B undtaget)

For lokalplanområdet som helhed gælder, at:

Terrænregulering i forbindelse med byggemodning, etablering af regnvandsbassin og -render, jordpåfyld til sikring mod kontaktrisiko med forurennet jord og genplacering af overskudsjord skal følge principper i kortbilag 5: Områdets dybdepunkt er regnvandsbassinet mod sydøst. To regnvandsrender samt Rabalderstræde skal lede vandet til regnvandsbassinet via naturligt fald (gravitation). For at regnvand kan afledes overfladisk, skal supplerende regnvandsrender vest for Rabalderstræde have fald mod Rabalderstræde, og supplerende render øst for Rabalderstræde have fald mod de to render. Øst for Rabalderstræde syd for den sydligste af de to render kan supplerende regnvandsrender også - med fald mod regnvandsbassinet - aflede direkte til regnvandsbassinet.

Genplacering af jord i delområde 2A skal gives en udformning, der muliggør en rekreativ brug. Den maksimale højde af bakkerne må ikke overstige kote 51,5 (ca. 3 meter over omgivende terræn).

8.2 Regnvand

(Delområde 2B undtaget)

For lokalplanområdet som helhed gælder, at:

Regnvand fra veje, tage og befæstede arealer skal afledes overfladisk i åbne render og grøfter. Afledningen skal tilsluttes regnvandsbassinet vist på kortbilag 4. Afledning af regnvand skal følge principper i kortbilag 5.

Det skal tilstræbes for lokalplanområdet som helhed, at 80% af regnvandet skal afledes, imens de resterende 20% skal tilbageholdes/ forsinkes (indtil regnvandsbassinet kan optage det), genbruges eller eventuelt - hvor det er miljømæssigt forsvarligt - nedsives .

Den præcise fordeling for de enkelte projektområder skal fastlægges i supplerende lokalplaner.

I delområde 1 og 2A skal der udlægges areal til overordnede regnvandsrender med principielt forløb som angivet på kortbilag 5.

Inden for byggefeltene kan arealudlæg til underordnede/ lokale regnvandsrender placeres frit. Den nærmere placering af arealudlæg til underordnede/ lokale regnvandsrender i de resterende dele af lokalplanområdet fastlægges i supplerende lokalplaner.

I delområde 2A skal der udlægges areal til regnvandsbassin til forsinkelse af overfladevand i området. Bassinet skal gives en rekreativ udformning.

8.3 Friarealer

(Delområde 2B og 2C undtaget)

For lokalplanområdet som helhed gælder, at:

I delområde 2A skal der udlægges et areal til et aktivitetsområde, der skal omfatte arealer til regnvandsbassin og genplacering af jord.

Ubebyggede arealer kan benyttes til oplagring af materialer, udstyr m.m., der knytter sig til aktiviteter i området

Bestemmelser

inden for kreative erhverv, offentlige formål, undervisning og publikumsorienterede aktiviteter.

8.4 Udendørs opholdsarealer

For byggefelterne og de eksisterende bygninger gælder, at der skal sikres adgang til udendørs opholdsarealer svarende til:

* for boliger min. 10 % af bygningens etageareal.

* for erhverv og anden anvendelse min. 5 % af bygningens etageareal, dog minimum 20 m².

For alle arealerne gælder, at støjpåvirkningen ikke må overskride niveauet svarende til de vejledende støjgrænser.

Omfanget af udendørs opholdsarealer i de resterende dele af lokalplanområdet skal fastlægges i supplerende lokalplaner.

§ 9 STØJFORHOLD

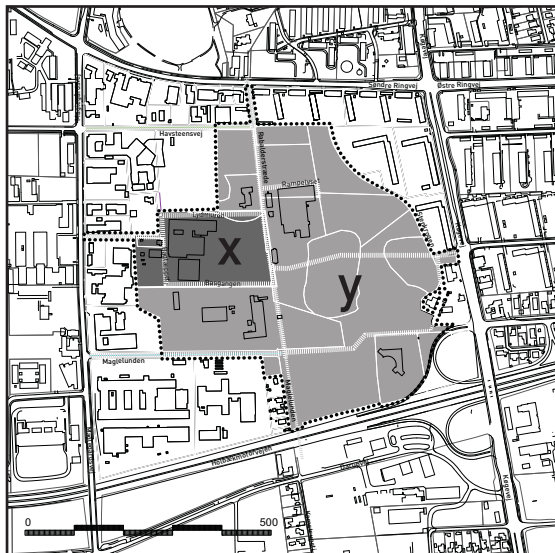
9.1 Trafikstøj

For lokalplanområdet som helhed gælder, at:

Ved etablering af støjfølsomme anvendelser, skal det sikres, at de vejledende grænser for trafikstøj overholdes enten ved 1) placering af de støjfølsomme anvendelser, så de er skærmet af andre bygninger, 2) udformning af facader og/eller 3) opstilling af skærme der kan nedbringe støjniveauet fra støjkilden.

Langs lokalplanområdets sydlige grænse, se kortbilag 4, er der reserveret areal til støjafværganlæg. Arealet skal anvendes til opførsel af støjskærme, hvis støjfølsomme anvendelser ikke på anden vis kan blive beskyttet mod støj.

Supplerende lokalplaner for delområde 2D kan fastlægge, at nyt byggeri placeres og udformes, så byggeriet opnår en støjskærmende effekt, der nedbringer behovet for støjaf-



Støjzonekort, der viser afgrænsningen af støjzonerne X og Y.

Støjzone X udlægges med støjkrav svarende til "erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomheder" / områdetype 2. (Vejledende støjgrænseværdier p.t. målt i db: 60 (dag, aften og nat))

Støjzone Y udlægges med støjkrav svarende til "blandet bolig- og erhvervsbebyggelse" / områdetype 3. (Vejledende støjgrænseværdier p.t. målt i db: 55 (dag), 45 (aften) og 40 (nat))

Den eksisterende boligbebyggelse ved Sdr. Ringvej og Køgevej har vejledende støjgrænseværdier p.t. målt i db på 50 (dag), 45 (aften) og 40 (nat)

værgeanlæg.

Der kan langs lokalplangrænsen etableres støjafskærmning mellem vej A-A og de udendørs opholdsarealer vest for bebyggelsen på matrikel 11a.

9.2 Virksomhedsstøj

Anvendelser*¹³ i støjzone X skal - i forhold til andre anvendelser indenfor zonen - overholde støjgrænseværdierne for områdetype 2 og skal samtidig ved grænserne til støjzone Y og naboboligbebyggelse overholde støjgrænseværdierne for områdetype 3 (støjzone Y) og områdetype 4 (naboboligbebyggelse)*¹⁴.

Anvendelser i støjzone X, der er lidt miljøfølsomme, skal etableres på en måde, der sikrer, at anvendelsen kan tolerere støjgrænseværdierne for områdetype 2.

Anvendelser i støjzone Y skal - i forhold til andre anvendelser indenfor zonen - overholde støjgrænseværdierne for områdetype 3 og skal samtidig ved grænserne til naboboligbebyggelse overholde støjgrænseværdierne for områdetype 4.

Ved etablering af miljøfølsomme anvendelser i støjzone Y skal anvendelsen etableres på en måde, der sikrer, at støjkravene i støjzone Y kan tolereres.

Anvendelser i støjzone Y, der er lidt eller meget miljøfølsomme, skal etableres på en måde, der sikrer, at anvendelsen kan tolerere støjgrænseværdierne for områdetype 3.

For lokalplanområdet som helhed gælder, at supplerende lokalplaner skal fastlægge forhold, der sikrer, at de enkelte projektområder disponeres fornuftigt i forhold til støj, så der opnås en støjæssig beskyttelse af støjfølsomme anvendelser og udendørs opholdsarealer*¹⁵.

6.5

For lokalplanområdet som helhed gælder, at permanent

*13

Midlertidige aktiviteter eller specialarrangementer inden for hele lokalplanområdet, der ikke kan overholde de vejledende støjkrav, kan tillades. Hvis det vurderes nødvendigt af kommunen, skal de lempeligere støjkrav af Roskilde Kommune fastlægges i en forskrift eller lignende efter miljøbeskyttelsesloven.

*14

Områdetyperne refererer til miljømyndighedernes vejledende grænseværdier for støj. Se også redegørelsen side 10

*15

Forholdene kan vedrøre placering af ankomstarealer, fordeling af anvendelser, bebyggelses placering, orientering og udformning samt placering af udendørs opholdsarealer

Bestemmelser

støjende anvendelser skal placeres, udformes og afskærmes således, at det udendørs støjbidrag fra disse anvendelser overholder de grænseværdier for støj, som gælder både for den støjzone, de ligger i, og for naboområderne.

§ 10 GRUNDEJERFORENING

10. 1 Fælles grundejerforening

For lokalplanområdet som helhed gælder, at:

Der skal oprettes en fælles grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanens område.

Den fælles grundejerforening skal forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af private fællesveje, interne og rekreative stier, fælles friarealer samt render til afledning af regnvand (jf. § 8.2 og 8.3) inden for lokalplanområdet.

Grundejerforeningen oprettes af Roskilde Kommune i forbindelse med udstykning og salg af de første ejendomme i lokalplanområdet.

10. 2 Lokale grundejerforeninger

For lokalplanområdet som helhed gælder, at Roskilde Kommune kan i forbindelse med fremtidige lokalplaner inden for lokalplanområde 540 beslutte, at der skal oprettes lokale grundejerforeninger med medlemspligt for samtlige grundejere inden for disse lokalplaners område.

10. 3 Fælles regler for grundejerforeninger i lokalplanområde 540

Reglerne gælder for alle grundejerforeninger inden for lokalplanområde 540, både nuværende og fremtidige.

Grundejerforeningerne skal efter krav fra byrådet optage medlemmer fra tilgrænsende områder. Grundejerforeningerne skal efter krav fra byrådet sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende

områder, eller opdele foreningerne i to eller flere selvstændige foreninger.

Grundejerforeningerne skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningerne.

Grundejerforeningerne kan varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningernes område. Interesser, der er fælles for alle grundejere inden for lokalplanområde 540, varetages af den fælles grundejerforening.

Grundejerforeningerne er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningernes opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Grundejerforeningerne er pligtig at tage skøde på private fællesveje, fællesarealer og fællesanlæg. Grundejerforeningerne er forpligtet til at overtage private fællesveje, fællesarealer og fællesanlæg i den stand, som de er og foreligger på overtagelsesdagen.

Grundejerforeningernes vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 11 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF BEBYGGELSE

For lokalplanområdet som helhed gælder, at:

Før ibrugtagning af ny bebyggelse skal bebyggelsen være tilsluttet kollektiv varmforsyning og offentligt spildevandsanlæg (evt. via privat eller fælles privat regnvandssystem). Kommunen har dog pligt til at dispensere fra tilslutningspligten til kollektiv varmforsyning, hvis en bygning opfylder krav til lavenergibyggeri.

Bestemmelser

Før ibrugtagning - eller indenfor en af bygningsmyndigheden fastsat frist - af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af ubebygget areal til støjfølsom anvendelse skal det sikres, at den gældende grænseværdi for støj fra veje overholdes. Dokumentation for overholdelse af støjkrav skal ske i form af støjberegninger, og dokumentationen påhviler bygherre.

Før ibrugtagning af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af ubebygget areal til permanent støjende anvendelse skal det sikres, at gældende grænseværdier for virksomhedsstøj, jf. miljømyndighedernes til enhver tid gældende vejledning, overholdes i forhold til samtlige omkringliggende støjzoner. Dokumentation for overholdelse af støjkrav skal ske i form af støjberegninger, og dokumentationen påhviler bygherre.

Før ibrugtagning af ny bebyggelse skal den andel (20%) af anvendelsens parkeringsbehov, der skal placeres i tilknytning til bebyggelsen, være anlagt. Den resterende andel af anvendelsens parkeringsbehov skal anlægges, når byrådet kræver det.

§ 12 AFLYSNING AF BYPLANVEDTÆGT/LOKALPLAN

Vedtagelsen af lokalplan 540 aflyser udelukkende de indenfor lokalplanområdet gældende lokalplaner 532 og 533 for så vidt angår grundejerforening.

Servitutter der er uforenelige med lokalplanens indhold aflyses ved endelig vedtagelse af lokalplanen.

§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udnyttes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

I henhold til planlovens § 47 giver lokalplanen byrådet hjemmel til at foretage ekspropriation til virkeliggørelse af planens indhold.

For forhold, som ikke er reguleret i lokalplanen gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge-loven og planloven.

Lokalplanen indeholder ingen handlepligt, hvilket betyder, at den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil og at lokalplanen ikke medfører krav om etablering af de bygninger og anlæg, som er indeholdt i planen.

Lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag udgør planens juridiske grundlag og tinglyses på de enkelte ejendomme, som er omfattet af planen.

§ 14 VEDTAGELSESPÅTEGNING

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

Roskilde Byråd den 29. september 2010

Poul Lindør Nielsen
Borgmester

/

Henrik Kolind
Kommunaldirektør

Kortbilag 1

Eksisterende forhold

Lokalplangrænse



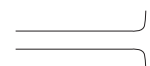
Eksisterende terrænkurver



Eksisterende bygninger



Eksisterende vej- og stistruktur



Eksisterende beplantninger



Gasproducerende område



Kortbilag 2

Matrikel- og delområdekort:

Lokalplangrænse



Delområdegrænser



'Byggefelt'

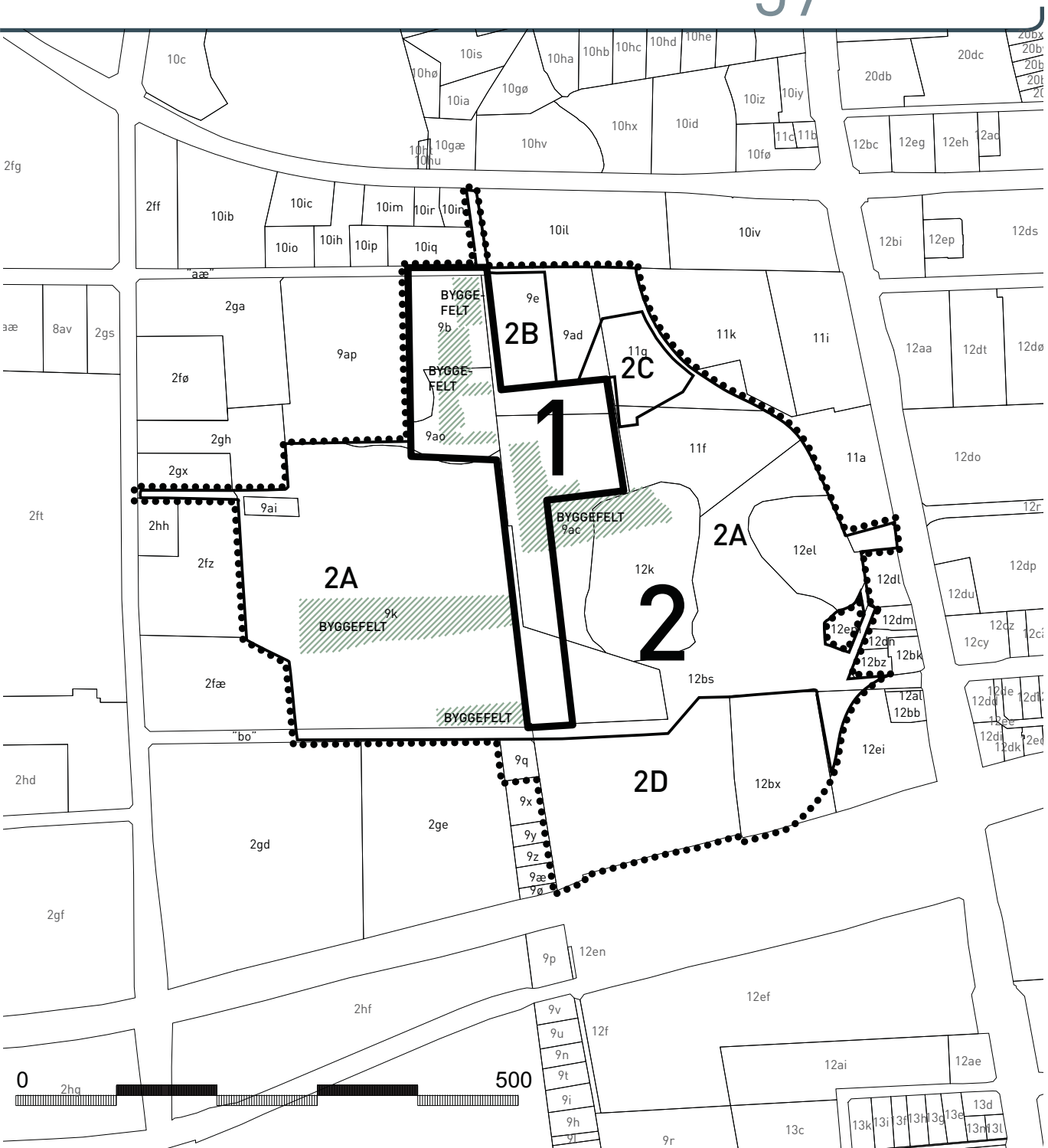


Matrikelskel



Matrikelnummer

12bs



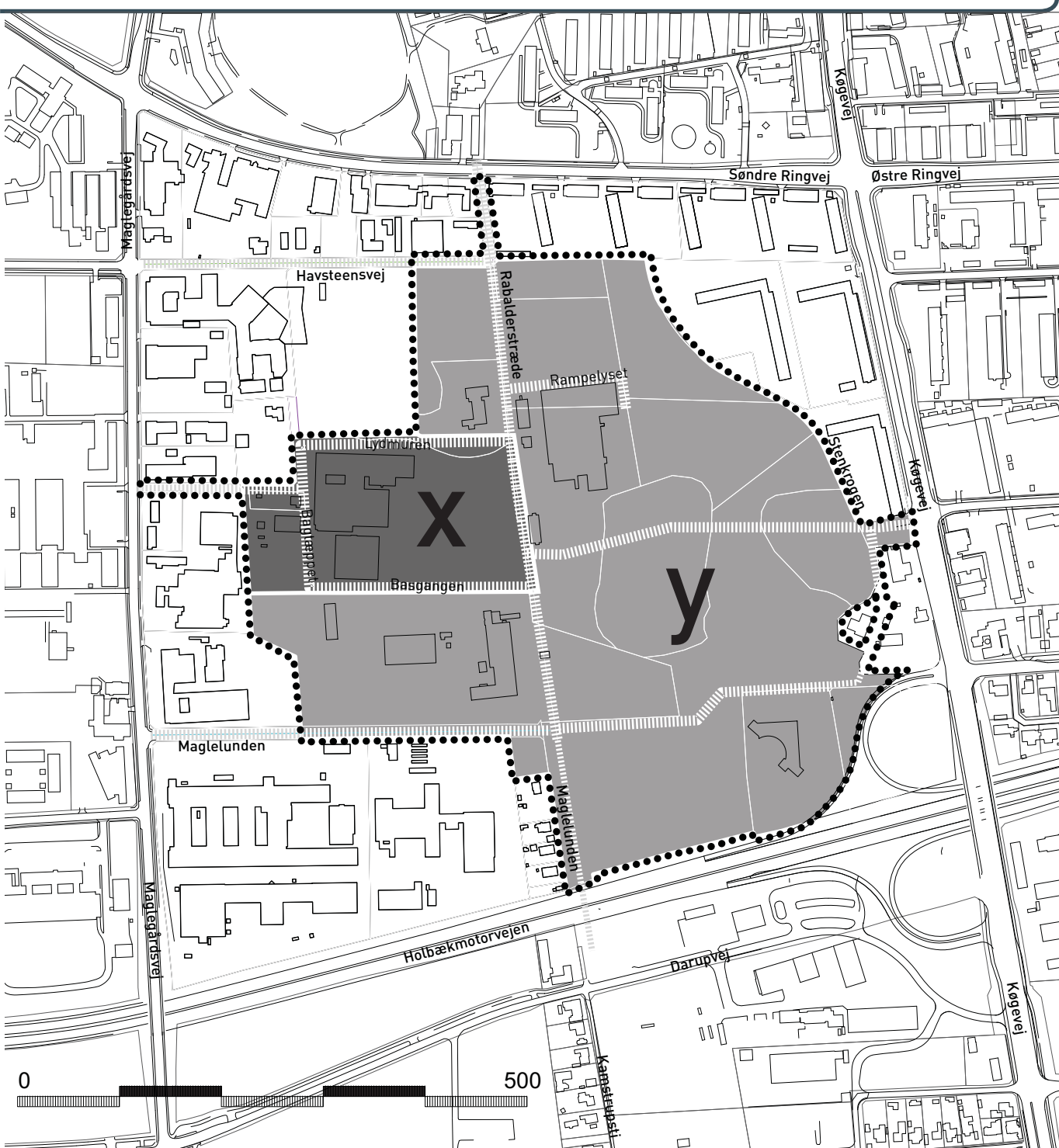
Kortbilag 3

Støjzoner

Lokalplangrænse ●●●●●●●●●●

Støjzone X 

Støjzone Y 



Kortbilag 4

Fremtidige vej- og parkeringsforhold og gasafværgeanlæg:

Lokalplangrænse



Vejadgang



Stiadgang



Adgangsvej/ intern vej/ sti



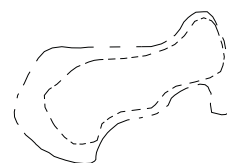
Vejbyggelinie



Arealudlæg til støjværn



Gasafværgeanlæg

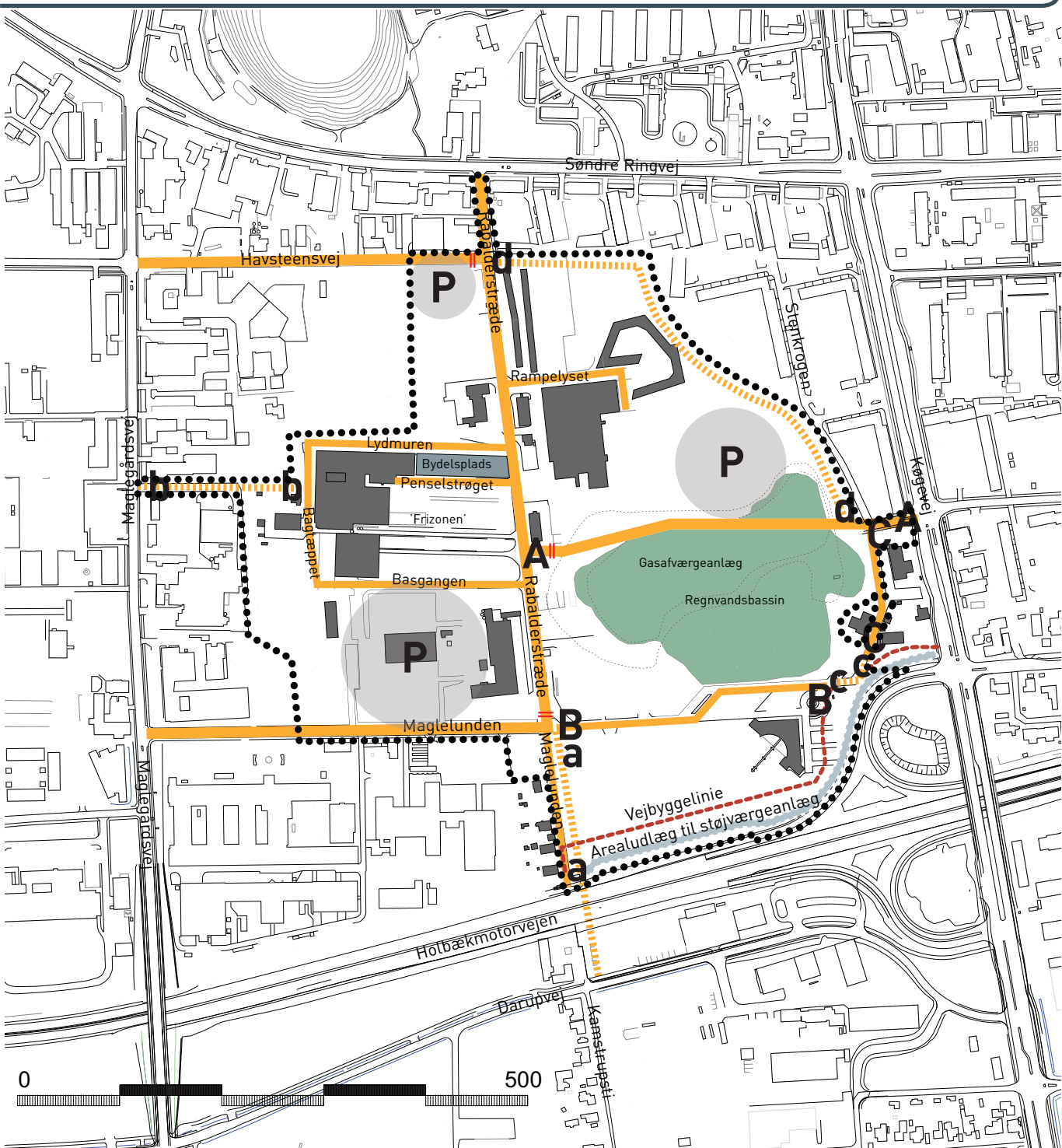


Mulig vejlukning
(principiell placering)



Arealreservation til samlede
p-anlæg
(principiell afgrænsning)





Kortbilag 5

Terræn og afvanding

Lokalplangrænse



Terrænkurve og -kote



Forhøjning/ lavning



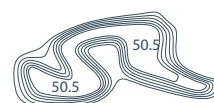
Afvandingsretning



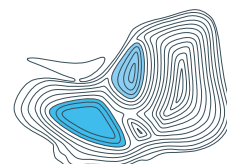
Regnvandsrende

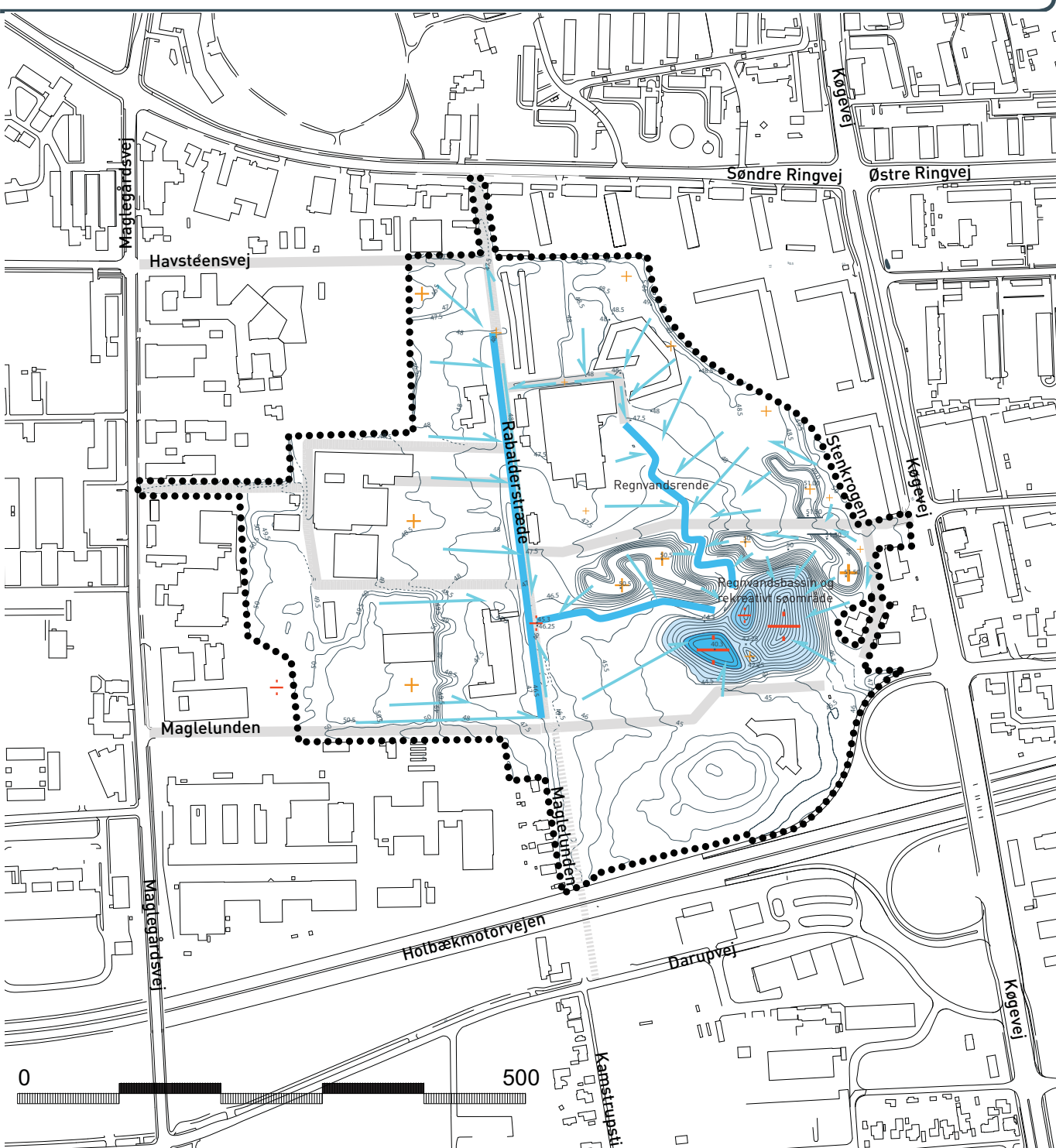


Bakker af overskudsjord



Regnvandsbassin





Roskilde Kommune
Planafsnittet
Køgevej 80
Postboks 100
4000 Roskilde
4631 3000
lokalplan@roskilde.dk



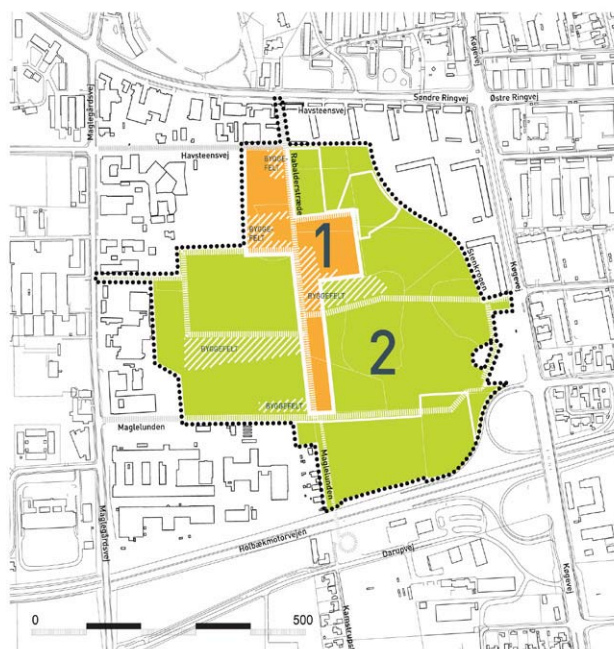
Miljøvurdering af planer

Miljørapport

Lokalplan 540

Ramme- og lokalplan for Musicon

Lokalplan 540/**forslag**



ROSKILDE
KOMMUNE

Forord

HVAD ER EN MILJØRAPPORT?

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, som trådte i kraft 21. juli 2004, skal Roskilde Kommune gennemføre en miljøvurdering, hvis en given plan må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Som hovedregel er planer omfattet af loven, hvis de fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter. Disse planer skal derfor »screenes«, og det betyder, at der skal gennemføres en kort indledende vurdering af, om der skal udføres en egentlig miljøvurdering. Denne miljøvurdering kan udformes som en miljørapport. I miljørapporten beskrives og vurderes den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, både ved planens gennemførelse og ved rimelige alternativer.

HVEM UDARBEJDER MILJØRAPPORTER?

Miljørapporter i Roskilde Kommune udarbejdes i administrationen for Teknik og Miljø. Du kan kontakte administrationen på Køgevej 80 i Roskilde, 46313000 eller lokalplan@roskilde.dk

FORSLAG TIL MILJØRAPPORT

Miljørapporten udarbejdes først som forslag, der behandles af Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget og vedtages af Byrådet. Herefter fremlægges forslaget til offentlig høring.

HØRINGSPERIODE

Offentlig høring af forslag til en miljørapport annonceres i den lokale presse og på kommunens hjemmeside. Det vil være muligt at finde forslaget digitalt på hjemmesiden, men du kan også få en trykt udgave i administrationen for Teknik og Miljø, på biblioteket og i rådhusbutikkerne i Jyllinge, Roskilde og Viby.

Den offentlige høring følger normalt planens høringsperiode. I løbet af denne periode kan alle komme med indsigelser, bemærkninger eller idéer til ændringer af forslag til en miljørapport. Bemærkningerne skal sendes skriftligt til Roskilde Kommune, Planafsnittet, Køgevej 80, Postboks 100, 4000 Roskilde eller med email til lokalplan@roskilde.dk. I forbindelse med vedtagelsen af den enkelte plan beslutter Byrådet, om der skal holdes borgermøde eller lignende.

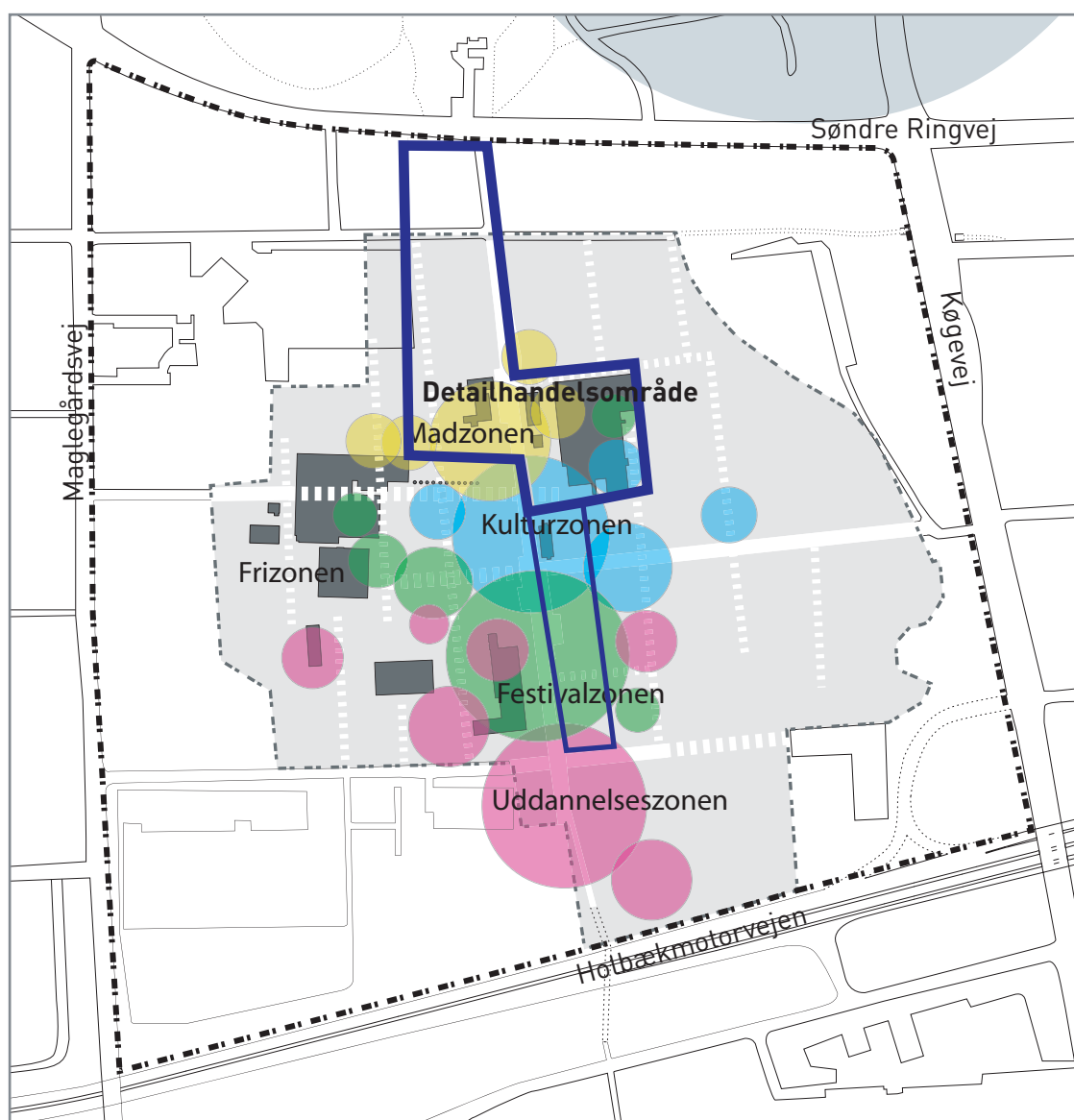
ENDELIG MILJØRAPPORT

Når den offentlige høring er afsluttet, kan Byrådet efter Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalgets behandling vedtage planen og forslag til miljørapporten med det angivne overvågningsprogram endeligt, eventuelt med ændringer på baggrund af de indsigelser og bemærkninger, som er kommet frem i løbet af offentlighedsperioden.

KLAGEMULIGHED

Byrådets vedtagelse af miljørapporten kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål, hvorimod indholdet af rapportens vurderinger ikke kan påklages. Eventuelle klager rettes til Naturklagenævnet.

Indledning



Kort side 22 i "Musicon Strategi og spilleregler".

Kortet er til trafikberegningerne tilføjet en udpegnings af detailhandelsområde (blå ramme). Detailhandel placeres primært i den nordlige ende af Rabalderstræde (dagligvarer-butikker) og sekundært i hele Rabalderstrædes forløb ned til Maglelund (udvalgsvarer og små butikker i tilknytning til produktionsvirksomhed)

Roskilde kommune har i samarbejde med en konsulent udarbejdet en særskilt miljørapport for Lokalplan for Musicon, lokalplan 540.

Den kommende planlægning på Musicon vil foregå som lokalplaner for delområder, og ikke for hele Musicon under et. Derfor vurderer Roskilde Kommune at miljørapporten af lokalplan 540 skal se på den samlede udvikling på Musicon i forhold til:

- * Nærværende lokalplan 540,
- * Gældende kommuneplanrammer,
- * "Musicon Strategi og Spilleregler",
- * Miljø-, støj- og trafikundersøgelser på Musicon foretaget i år 2008 og 2009.

Miljørapporten vurderer miljøemner som påvirker den kommende udvikling på Musicon set i forhold til en samlet udvikling inden for rammerne i kommuneplan 2009. Miljørapporten vurderer, på baggrund af ovenstående punkter hvordan udbygning på Musicon vil påvirke omgivelserne.

Miljørapporten opsamler på vurderingerne og anbefaler tiltag, for at imødekomme en bæredygtig udvikling i området.

Til trafiktallene har konsulentent taget udgangspunkt i skitsen på modstående side. Skitsen lokaliserer mulig placering af hovedfunktioner på Musicon på baggrund af "Musicon Strategi og Spilleregler" og Kommuneplan 2009. Trafiktallene tager desuden udgangspunkt i en udbygning svarende til den, der er mulig med kommuneplan 2009.

Miljørapporten følger på de kommende sider, og er derfor pagineret særskilt.

Roskilde kommune

Miljøvurdering af lokalplan nr. 540 for Musicon i Roskilde

Miljørapport

Marts 2010

Roskilde kommune

Miljøvurdering af lokalplan nr. 540 for Musicon i Roskilde

Miljørapport

Marts 2010

Endelig,	Miljørapport_musicon_endelig_	2. marts 10	Ach, mxj	mxj	mxj
udkast			Ach, mxj	mxj	mxj
Udgave	Betegnelse/Revision	Dato	Udført	Kontrol	Godkendt

NIRAS A/S
Tilsluttet F.R.I

Sortemosevej 2
DK-3450 Allerød

Telefon 4810 4200
Fax 4810 4300
E-mail niras@niras.dk

1.	INDLEDNING OG RESUME.....	2
1.1	Baggrund	2
1.2	Lovens krav, screening og scoping (lemnemæssig afgrænsning).	2
1.3	Resume	4
2.	MILJØSTATUS.....	5
2.1	Beskrivelse af området.....	5
2.2	Eksisterende vejstruktur og trafikale forhold	5
2.3	Forureningsforhold	6
2.4	Eventuelle eksisterende miljøproblemer.....	8
2.5	Eventuelle fastlagte miljømål.....	11
3.	MILJØVURDERING AF PLANEN.....	13
3.1	Indledning	13
3.2	Beskrivelse af lokalplan 540	13
3.3	Trafik.....	18
3.4	Luftforurening	26
3.5	Støj	27
3.6	Jordforurening og gasdannelse, indeklimate.....	28
4.	VURDERING AF ALTERNATIVER.....	34
4.1	0-alternativ	34
4.2	Andre alternativer.....	34
5.	AFHJÆLPENDE FORANSTALTNINGER.....	35
6.	OVERVÅGNING.....	37
7.	REFERENCER	38

1. INDLEDNING OG RESUME

1.1 Baggrund

Roskilde kommune har besluttet at udvikle det tidligere industriområde for betonvareproducenten Unicon syd for Roskilde bymidte til en musisk bydel med rockmuseum, højskole, væksthuse, innovative virksomheder, kunstnerværksteder og boliger. Der er derfor igangsat et arbejde med at udarbejde en lokalplan for området. Lokalplanen præciserer anvendelsesbestemmelserne for omdannelsen af området fra erhvervs-, bolig- og offentlige formål til kultur, erhverv, boliger, offentlige formål, handel og fritid. Lokalplanen muliggør anlæg af infrastrukturen i området, og muliggør bebyggelse i en del af området.

Roskilde kommune har i den forbindelse besluttet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanen. Foruden at miljøvurdere lokalplanens indhold, har Roskilde Kommune besluttet at miljøvurdere de trafikale konsekvenser ved en udbygning af Musicon, svarende til rammebestemmelserne i Kommuneplan 2009. Miljøvurderingen omfatter således ramme- og lokalplan 540 med rammeområderne 3.CB.2 og 3.BS.8.

1.2 Lovens krav, screening og scoping (emnemæssig afgrænsning).

Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 936 af 24/09/2009) stiller krav om, at der skal foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Formålet er at inddrage miljøhensyn under udarbejdelsen og vedtagelsen af planen for at fremme en bæredygtig udvikling. Denne rapport er bygget op efter anvisningerne i lovens bilag 1.

I loven er der krav om, at miljøvurderingen bør omfatte følgende faktorer:

- biologisk mangfoldighed, flora og fauna
- befolkningen
- menneskers sundhed
- jordbund/forureningsforhold
- vand
- luft
- klimatiske faktorer
- materielle goder
- landskab
- kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser
- arkitektonisk og arkæologisk kulturarv
- det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Disse temaer er gennemgået på et overordnet niveau nedenfor. Roskilde kommune har konkluderet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering, og Kommunen har fået udført særskilte undersøgelser og analyser, som fremgår af kapitel 3 og 4. Miljøvurderingen af planen er udført på baggrund af disse undersøgelser og oplysninger om området.

Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

Der er ikke registreret nogen beskyttelsesværdier i relation til biologisk mangfoldighed, flora og fauna i lokalplanområdet eller i den umiddelbare nærhed. Derfor er disse forhold ikke vurderet nærmere i miljøvurderingen.

Befolkningen

Planen vurderes ikke at medføre væsentlige negative påvirkninger for befolkningen. Det vurderes at planen med sine mange aktiviteter for lokalbefolkningen vil have en positiv påvirkning i forhold til det nuværende plangrundlag for området.

Menneskers sundhed

Planen forventes ikke at få væsentlig indvirkning på menneskers sundhed. På grund af den øgede trafikmængde til og fra området er forhold om støj og luftforurening beskrevet og vurderet nærmere i miljøvurderingen. Sikkerhed i forhold til trafik er behandlet under afsnittet om trafikale forhold.

Jordbund/forureningsforhold

Der er foretaget forureningsundersøgelser af jord, poreluft, indeklima og lossepladsgas på Musicon, og der er konstateret forurening. Disse forhold er beskrevet og vurderet nærmere i miljøvurderingen.

Vand

Der skal sikres vandforsyning og vandaflledning til områdets bebyggelser. Lokalplanområdet ligger i område, der forsynes med vand fra Roskilde forsyning og der vurderes ingen væsentlig indvirkning på grundvand.

Overfladevand er planlagt at blive separeret i spildevand, der afledes til kommunalt system og regnvandssystem, der anlægges separat. Muligheden for at aflede tag- og vejvand i åbne render, regnvandsbassiner (småsøer) og kanaler er blevet undersøgt. På grund af jordforureningen skal der indarbejdes renseforanstaltninger i forbindelse med udvikling af regnvandssystemet. Der arbejdes generelt for at genanvende tag- og vejvand i projektet. Det vurderes muligt at etablere en "blå struktur" i området uden væsentlig indvirkning på miljøet, og forholdet er derfor ikke vurderet nærmere i miljøvurderingen.

Luft

Den fremtidige anvendelse af området til bolig, erhverv, butikker, kultur og fritid vil forøge trafikken til området og dermed give et forøget bidrag til luftforurening. Der er sat begrænsning på parkering, og meningen er, at området skal forsynes via kollektiv trafik. Da der potentielt kan forekomme lokale gener er forholdet nærmere vurderet i miljøvurderingen.

Klimatiske faktorer

Planen vurderes ikke at få konsekvenser for klimaet. Der er flere visioner i forbindelse med planen om begrænsning af energiforbrug, og energivenligt byggeri m.v..

Materielle goder

Det er planens hensigt at udvikle området med hensyn til kulturelle og rekreative værdier samt skabe bebyggelse af høj kvalitet. Det vurderes derfor at der ikke vil være negative virkninger på materielle goder.

Landskab og visuelle forhold

Der er ikke landskabelige interesser i området. Området ligger i kystnærhedszone men med Roskilde by beliggende imellem Roskilde fjord og lokalplanområdet. Det er vurderet, at de højder der er fastsat i lokalplanen ikke vil medføre påvirkning af kystlandskabet. Bebyggelse i området kan medføre visuelle gener for naboområdet, men det vurderet til ikke at være væsentligt på grund af områdets bymæssige struktur.

Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser

Der er ikke fundet nogen beskyttelsesinteresser ift. kulturarven i området, og forholdet er ikke vurderet nærmere.

Arkitektonisk og arkæologisk kulturarv

Lokalplanforslaget tilgodeser at bevare de bygningsværker og elementer, der fortæller en historie om områdets udvikling, og bygger flere aktiviteter op omkring disse bygningsværker bl.a. industrihallerne og den eksisterende betonbelagte flade med betonsøjler. Roskilde Museum har gjort opmærksom på, at der kan være fortidsminder inden for lokalplanområdet. Lovgivningen påbyder at hvis der under evt. gravearbejde opdaget fortidsminder skal arbejdet standses og museet tilkaldes.

Det indbyrdes forhold mellem disse faktorer

De indbyrdes forhold mellem de ovenstående faktorer indgår i de nævnte vurderinger og vurderes ikke særskilt.

1.3 Resume

Det er vurderet, at lokalplanen ikke vil medføre væsentlige virkninger på miljøet med de tiltag, der er indarbejdet for at mindske miljøpåvirkninger. Ved en udbygning af området med en bebyggelsesprocent på 90 i ca. 2039, vil der være en påvirkning pga. af en øget trafik til og fra området. Området er i sig selv påvirket af en række miljømæssige faktorer som støj fra de omkringliggende veje, jordforurening og lossepladsgas. Flere af disse faktorer vil der blive taget højde for i supplerende lokalplaner for udbygning af området.

Denne miljørapport opsummerer resultatet af de forskellige undersøgelser. Det er konkluderet at med de forskellige bestemmelser, der er opstillet i lokalplanen og med gældende lovgivning indenfor jordforurening kan der tages de nødvendige forholdsregler for at udbygge området uden at påvirke miljøet væsentligt.

2. MILJØSTATUS

2.1 Beskrivelse af området

Området, som kaldes Musicon bydelen er beliggende midt i Roskildes sydbymellem Roskilde bymidte og festival-/dyrskuepladsen. Området har tidligere huset betonvarefabrikken Unicon og det forinden råstofgravning med indvinding af grus samt losseplads. Disse funktioner er ophørt, og området er under omdannelse. Enkelte bygninger har været udlejet til opmagasinering, lagerformål o.lign.. Selve Musicon afgrænses af Søndre Ringvej mod nord, Køgevej mod øst, Holbækmotorvejen mod syd og Maglegårdsvej mod vest. Den nye bydel gennemskæres af Rabalderstræde, den tidligere Kamstrup Kirkesti, som i et nord/syd forløb deler området igennem i en østlig- og vestlig del. Grunden har ligget uberørt hen de sidste 5 år. Området kan deles ind i:

- Arealer, der har været benyttet som fyldpladser, og som det ikke er muligt at bebygge i en lang årrække.
- Arealer med punktkildeforurening
- Arealer med bevoksning og beplantning
- Arealer med bebyggelse, haller o.lign.

2.2 Eksisterende vejstruktur og trafikale forhold

Musicon-grunden afgrænses som nævnt ovenfor af Søndre Ringvej mod nord, Køgevej mod øst, Holbækmotorvejen mod syd og Maglegårdsvej mod vest. Der er i dag fire vejadgange til området:

- Søndre Ringvej, via Havsteensvej
- Køgevej
- Maglegårdsvej, dels via Havsteensvej, dels via Maglelunden

Vejadgangen fra Køgevej nedlægges i 2010 i forbindelse med Vejdirektoratets etablering af et nyt tilslutningsanlæg ved Holbækmotorvejens afkørsel 12 til Køgevej. Trafikmængderne på det omkringliggende vejnet er givet i nedenstående tabel 1.

Vejstrækning	ÅDT	Spidstime
Køgevej *	16.500	1.800
Søndre Ringvej (v. Maglegårdsvej) *	13.500	1.200
Maglegårdsvej (v. Søndre Ringvej)	4.500	500
Darupvej (vest for Maglegårdsvej)	1.300	-
Østre Ringvej (øst for Køgevej)	12.700	-
Køgevej (syd for Darupvej)	13.700	-

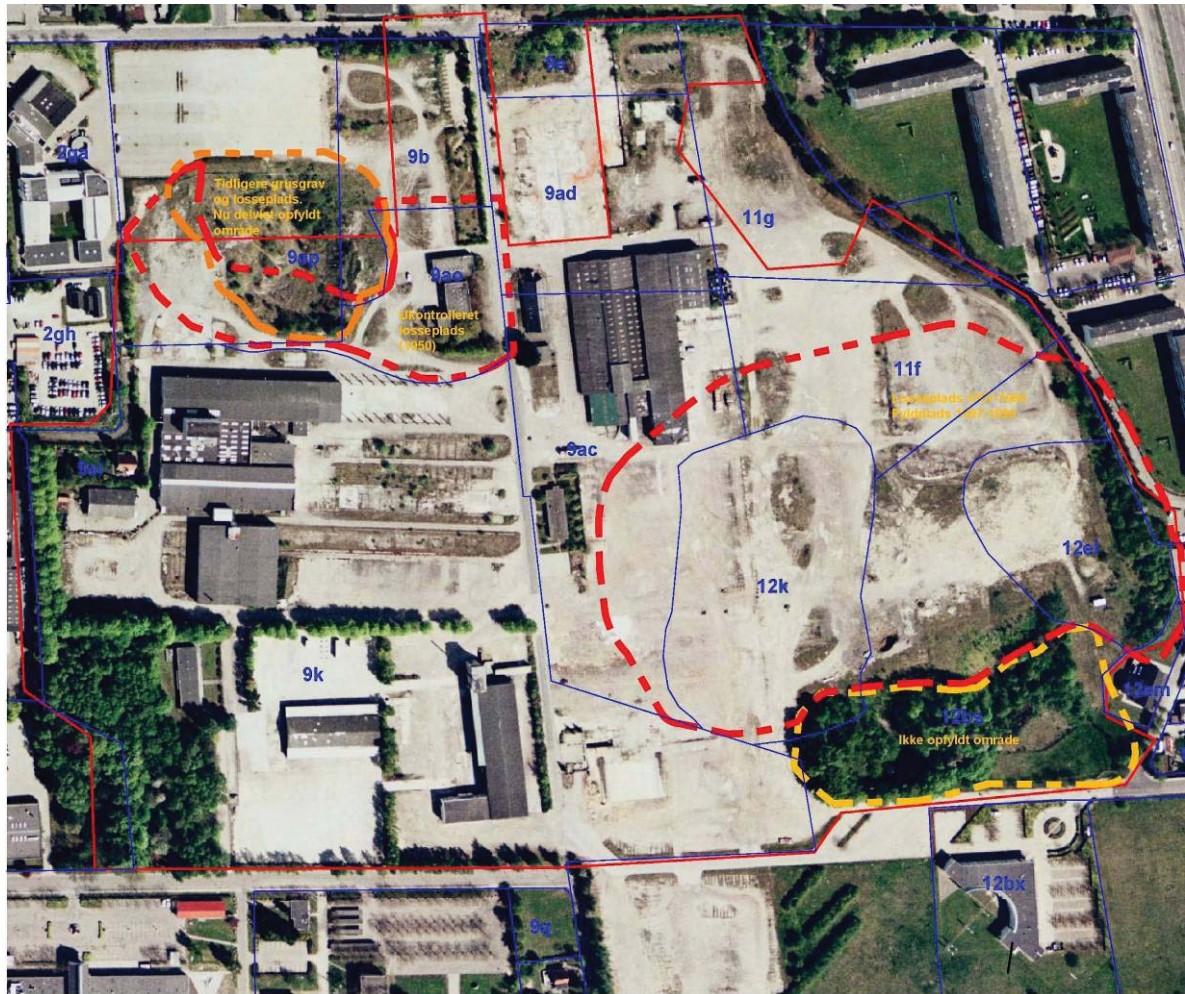
Tabel 1: Trafikmængder omkring Musicon-grunden (fra 2004, * fra 2008)

Området er i dag betjent af en række busruter. Langs Køgevej kører ruterne 210, 213 og E-bussen 223 med forbindelse til Roskilde Station. Langs Søndre Ringvej og Maglegårdsvej kører ruterne 212, 215, 232 og 605.

I spidsbelastningsperioderne forbinder busruten 561P herudover Roskilde Station med området, herunder Teknisk Skole og Handelsskolen.

2.3 Forureningsforhold

Siden 1930 har Betonvarefabrikken Sjælland A/S (det senere Unicon Beton) haft produktion på området. På området har der ligeledes i en længere årrække været råstofgrav med indvinding af grus. Selve grusgravningsaktiviteterne er ophørt før 1965, og hovedparten af grusgravningen vurderes at have foregået inden 1950'erne. Dette har givet sig udslag i to markante grusgravningsområder; ét på den nordvestlige del af området og ét på den sydøstlige del af området, se Figur 1. Grusgravningsområderne er frem til 90'erne blevet helt eller delvist opfyldte ved losse- og fyldpladsaktiviteter. Det nordvestlige grusgravsområde er frasolgt og er i dag opfyldt, medens den sydøstlige grusgrav stadig rummer et ikke opfyldt område, som påtænkes anvendt som overløbsbassin for regnvand.



Figur 1. Situationsplan med angivelse af matrikelgrænser, omtrentlig placering af lossepladser og forureningsundersøgelsesområdet fra 2008

Region Sjælland har på nuværende tidspunkt kortlagt fire arealer på Musicon-området i henhold til lov om forurennet jord /ref. 1/. De fire arealer har 3 kortlægningsnumre. Følgende arealer er kortlagt /ref. 2/: kortbilag fra kortlægningen.

- Kortlægningsnr. 265-013A dækker den sydøstlige grusgrav, hvor der er konstateret dannelse af lossepladsgas. Det kortlagte areal dækker matriklerne 11f, 12el, 12k, 9ac og en del af 9k og den nordlige del af 12bs. Området er kortlagt på vidensniveau 2 (V2) og udgør et areal på 90.627 m². Den sydligste del af området mod motorvejen er ikke kortlagt.
- Kortlægningsnr. 265-164 dækker en forurening fra en olietank på matr. nr. 9k, der er kortlagt på V2. Arealet udgør 458 m². Kortlægningen dækker endvidere matr. nr. 9e, 9ad, 9ai, 11g og en del af 9k grundet nedgravede og overjordiske tanke, oplag samt betonfabrikkens aktiviteter. Dette område er kortlagt på vidensniveau 1 (V1) og udgør 97.913 m².

- Kortlægningsnr. 265-027 dækker en ukontrolleret losseplads på den nordvestlige del af ejendommen. Det kortlagte areal dækker matr. nr. 9ao og en del af matr. nr. 2ga og 9ap. Område er kortlagt på V2 og udgør et areal på ca. 13.000 m².

Region Sjælland har med kortlægningsbrev af 12. februar 2008 oplyst, at de kortlagte dele af Musicon-området ikke hører ind under det offentlige indsatsområde, hvorfor regionen ikke vil undersøge, oprydde eller afværge forureningerne på området. Dette skyldes, at området på kortlægningstidspunktet ikke blev anvendt til bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads, og fordi det ikke ligger i et område med værdifuldt grundvand. Forureningen med lossepladsgas afværges dog af hensyn til de omkringliggende boligejendomme og fremtidig byggemodning på Musicon.

I forbindelse med den kommende etablering af Musicon er oprydning og afværge af jord- og grundvandsforureninger således ikke en opgave for miljømyndighederne, men skal bekostes af bygherre.

2.4 Eventuelle eksisterende miljøproblemer

Trafik

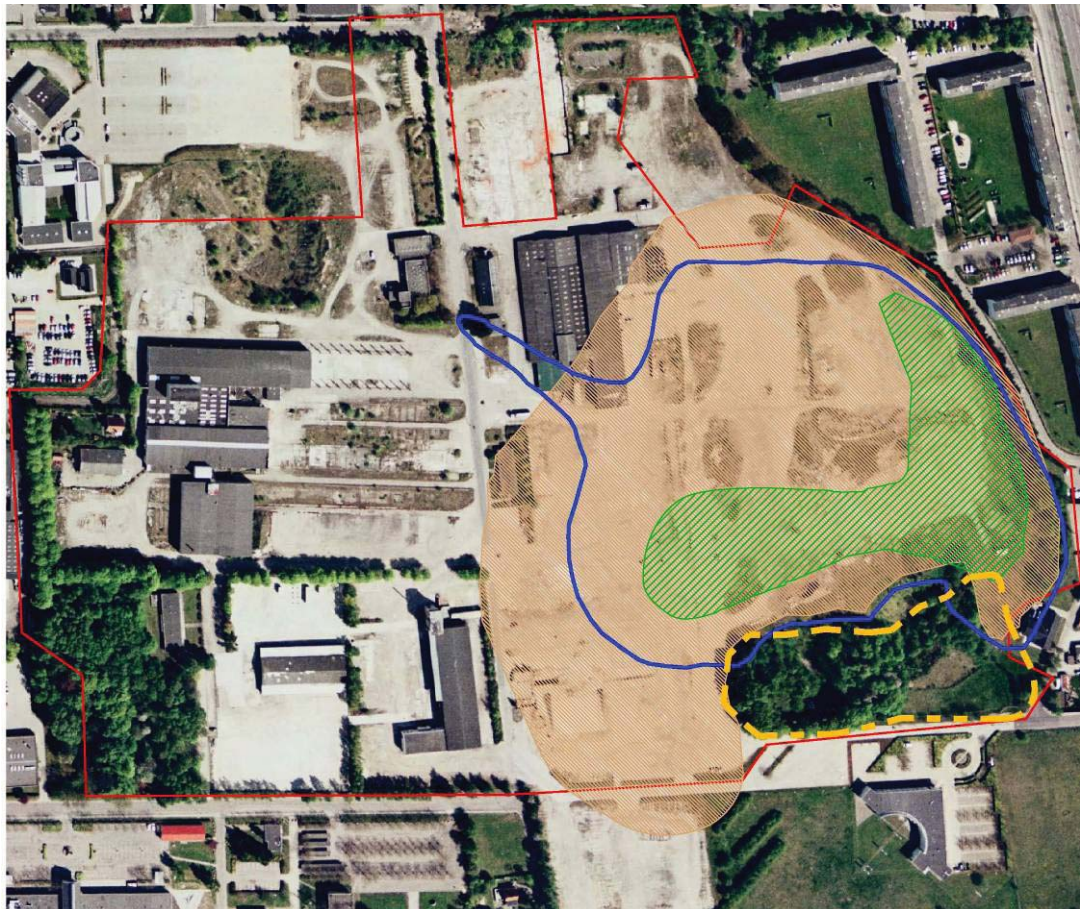
Trafikken på Søndre Ringvej – angivet i tabel 1 – er steget markant de seneste år, hvilket relateres til stigende trængselsproblemer på Holbækmotorvejen. Den planlagte udvidelse af Holbækmotorvejen kan give anledning til, at trafikstigningen på Søndre Ringvej udjævnes eller stagnerer. Arbejdet ventes afsluttet i 2013.

Der er af ViaTrafik foretaget en støjberegning af området. Støjberegningerne viser seriøse støjproblemer afledt af trafikken, hvilket vil påvirke al fremtidig byggeri på grunden.

Forureningsforhold

Som et led i udviklingen af det tidligere Unicon-betonområde til en ny musisk bydel blev der i 2004/2005 udarbejdet en miljøhandlingsplan for området i et samarbejde mellem Roskilde Kommune og Roskilde Amt /ref. 3/. Miljøhandlingsplanen udpegede forskellige problemstillinger, der med fordel kunne undersøges og løses i forbindelse med udviklingen af området.

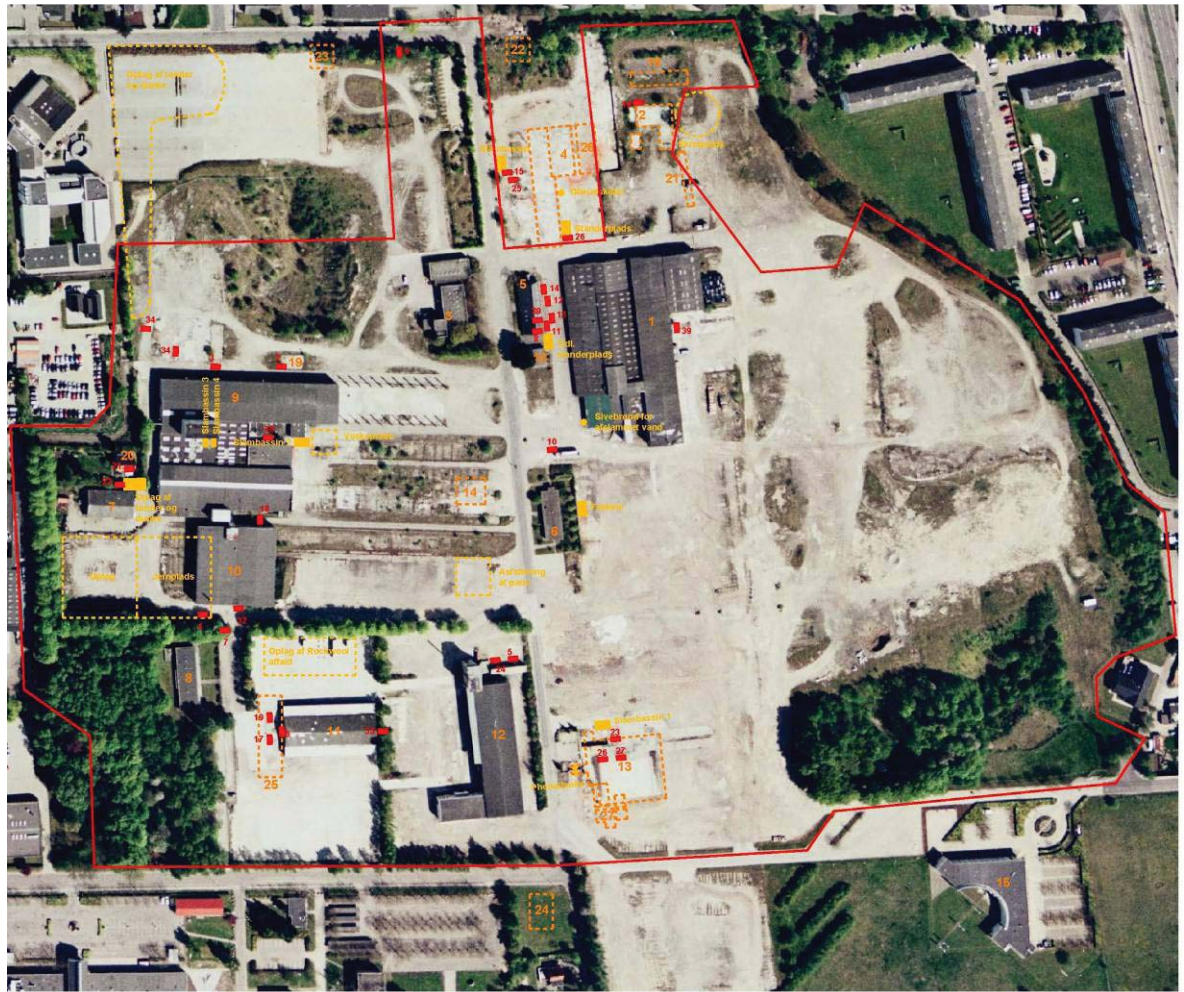
Et væsentligt forhold for den videre planlægning af området har været at afklare gasdannelses- og gasspredningsmønsteret på den sydøstlige del af området, hvor der tidligere har været losse- og fyldplads. Der er derfor i 2008 gennemført en omfattende undersøgelse af udbredelsen af det gasproducerende og gaspåvirkede område /ref. 4/, se Figur 2.



Figur 2. Situationsplan med angivelse af losseplads (blå) samt gasdannende (grøn) og lossepladsgaspåvirket (lys rød) områder

I 2008 er der ligeledes udført en undersøgelse af forureningen i den terrænnære jord, ved punktkilder og olietanke, af poreluften samt af indeklimaet i eksisterende bygninger/ref. 5/. Ved forureningsundersøgelsen er der 5 steder (i bygning 1, 3 og 9) påvist poreluftforurening med kulbrinter under gulve, som overskrider afdampningskriterierne med mere end 100 gange, hvilket er det niveau, der som tommelfingerregel anses for problematisk ved normale gulvkonstruktioner /ref. 6/.

I indeklimaet er der påvist overskridelser af afdampningskriterierne for blandt andet kulbrinter i bygningerne 1, 3, 5, 6, 9, 10 og 12 /ref. 5, 7 og 8/. Placeringen af bygningerne fremgår af Figur 3. De målte niveauer for flygtige organiske forbindelser i indeklimaet vurderes ikke at kunne forklares ved de påviste poreluftforureninger under gulvene. Det skal anføres, at de konstaterede flygtige organiske forbindelser konstateret ved indeklimamålingerne kan stamme fra mange forskellige slags stoffer.



Figur 3. Situationsplan med angivelse af bygningsnumre (nuværende (gule) og tidligere (orange)), tanke (røde firkanter), andre anlæg m.v.

Der er konstateret overskridelse af jordkvalitetskriteriet for navnlig kulbrinter i ca. 1/3 del af jordprøverne udtaget fra de terrænnære jordlag på området /ref. 5/.

Sideløbende med forureningsundersøgelsen er der foretaget en geofysisk lokalisering af nedgravede olietanke, en entrepriser omfattende bortskaffelse af tanke og forurenede jord, samt en boreundersøgelse for nærmere karakterisering og afgræsning af olieforurening fra tankene /ref. 9/. Der er flere steder konstateret olieforurening ved tankene. Forureningerne er generelt bortgravet, men enkelte steder er der også efterladt forurening.

Samlet set er der kun efterladt 4-5 dybereliggende forureninger (dybere end den øvre meter) ved tidligere olietanke samt forurening i 4 slambassiner /ref. 5/.

Der er ikke konstateret et sammenhængende sekundært grundvandsmagasin på Musicon-området /ref. 5/. Der er kun konstateret grundvand i en enkelt boring, hvor der er

konstateret en forurening med totalkulbrinter. Der foretages ikke indvinding til drikkevandsforsyning i området.

2.5 Eventuelle fastlagte miljømål

Kommuneplan 2009

Roskilde Kommuneplan 2009 er en helhedsorienteret plan, der bidrager til en bæredygtig udvikling ved at fastlægge kommunens udviklingsmuligheder ud fra en samlet afvejning af interesser af såvel sociale, økonomiske som miljømæssige aspekter. Med betydning for Musicon fastlægges Kommuneplan 2009 bl.a. at:

- Roskilde Kommunes byområder skal fortættes for at udvikle mere dynamiske og bæredygtige byer og bevare kommunens varierede landskab og bynære natur.
- Ved udvikling af fortætningsprojekter skal mængden af grønne overflader i bymiljøet forøges for at forbedre de rekreative kvaliteter og det lokale klima i byen.
- Inden for de stationsnære områder skal der planlægges for en tæthed af byen, der modsvarer og dermed udnytter den stationsnære beliggenhed.
- Al lokalplanpligtigt nybyggeri skal opføres som lavenergibyggeri i klasse I.

Plan for bæredygtig byudvikling 2007-2012

Roskilde Kommune har udarbejdet en "Plan for bæredygtig byudvikling 2007-2012. Planen har til formål at begrænse ressourceforbruget og miljøbelastningen samt øge naturindholdet i Roskilde Kommune. Inden for byudvikling fastsætter planen en række mere detaljerede mål:

- Byområder skal indeholde muligheder for fællesskab omkring aktiviteter og rekreation.
- Regnvand skal anvendes til at skabe rekreative muligheder i boligområderne.
- Der skal være mulighed for energiforsyning baseret på vedvarende energi og selvforsyning i byggeriet.
- Stationsnærhed skal udnyttes til at fremme kollektiv transport og brug af cykler.
- Der skal skabes sikre trafikløsninger, herunder et velfungerende stinet som alternativ til privatbilisme.

Lokalplanen er udarbejdet med afsæt i ovenstående målsætninger.

Der er i forbindelse med Musicon-området præciseret forslag til mål for trafikken:

- Ved en fuld udbygning af Musicon skal mindst 65% af al trafik til og fra Musicon foretages ved brug af bæredygtige transportformer (gang, cykel, bus, tog og en

kombination heraf), imens højst 35% af al trafik til og fra Musicon foretages ved brug af bil.

Alle ovenstående miljømål er så vidt muligt indarbejdet i lokalplanen og vil blive underbygget i forbindelse med udarbejdelse af (dialogværktøjet) "Kreativ miljøguide for Musicon".

3. MILJØVURDERING AF PLANEN

3.1 Indledning

Her beskrives og evalueres mulige væsentlige miljøkonsekvenser af planens gennemførelse. Formålet med miljøvurderingen er at sikre, at planen ikke vil påvirke omgivelserne væsentligt. Ved behandlingen af de enkelte emner i miljøvurderingen vil der derfor blive opstillet forskellige anbefalinger med henblik på at undgå, minimere og/eller kompensere for negative påvirkninger af miljøet. Disse afhjælpende foranstaltninger, der er foreslået for hvert afsnit, er opsummeret i et særskilt kapitel 5.

3.2 Beskrivelse af lokalplan 540

Lokalplanen har som det ene hovedformål at muliggøre anlæg af overordnet infrastruktur og fastlægge principper for håndtering af parkering, regnvand og støj – og herved danne grundlag for efterfølgende lokalplanlægning inden for området frem mod en fuld udbygning af Musicon som en tæt bydel.

Lokalplanens andet hovedformål er at igangsætte udviklingen af området ved generelt i området at muliggøre midlertidige anvendelser og omdannelse/ genanvendelse af eksisterende bygninger. Inden for et delområde muliggør lokalplanen, at der kan etableres mindre bygninger.

Lokalplanen udlægger området til detailhandel, boligformål, kreative erhverv, offentlige formål, undervisning, restaurations- og hotelvirksomhed og publikumsorienterede aktiviteter.

Den overordnede infrastruktur omfatter forhold vedrørende regnvand, terræn og jordforurening, støj samt trafik og fastlægges ud fra centrale målsætninger om, at udviklingen af området skal ske på et bæredygtigt grundlag.

Regnvand, terræn og jordforurening

For at skabe større biodiversitet, rekreative kvaliteter og håndtere konsekvenser af klimaforandringer skal regnvand afledes overfladisk i åbne afvandingsrender. Det eksisterende vandhul i området skal udvides og gives en udformning, så det både kan fungere som regnvandsbassin og som rekreativt søområde. For at opnå bedre jordbalance og ressourceudnyttelse i den overordnede byggemodning af området skal overskudsjord genanvendes ved placering i formede bakker og volde.

Der skal etableres et gasafværgeanlæg på det gasproducerende område, der ikke kan bebygges, før gasproduktionen er ophørt af sig selv. Det er ikke muligt at sige, hvornår

gasproduktionen ophører, så varigheden kan være op til 50 år og måske mere. Formålet med gasafværgenlægget er at hindre spredning af gas til arealer uden for det gasproducerende område. Der skal etableres et aktivitetsområde på Musicon, der (helt eller delvis) omfatter det gasproducerende område og udnytter aktivitetsmulighederne i både søområdet og bakkerne.

Virksomhedsstøj og trafikstøj

Det er i planlægningen af Musicon et ønske at sammenblende aktiviteter for at få en levende bydel. I naboområderne til Musicon er der både støjende erhvervsområder og støjfølsomme boligområder, og Musicon skal ligeledes rumme både støjende og støjfølsomme anvendelser. En overordnet zoneinddeling af lokalplanområdet skal derfor sikre, at der ved indpasning af nye anvendelser i området tages hensyn til de omkringliggende områder, samt at ny anvendelse i området indpasses internt i forhold til hinanden, så konflikter om støj forebygges.

Lokalplanen tager hensyn til eksisterende støjende virksomheder mellem den vestlige del af lokalplanområdet og Maglegårdsvej/ Sdr. Ringvej ved at udlægge en støjzone X i lokalplanområdets vestlige del til aktiviteter, der kan tolerere støj og evt. selv støjer. Lokalplanen tager samtidig hensyn til eksisterende boligområder mellem den østlige del af lokalplanområdet og Sdr. Ringvej/ Køgevej ved at udlægge den resterende del af lokalplanområdet som støjzone Y til aktiviteter, der har mindre tolerance overfor støj og kan overholde mere restriktive støjkrav.

Lokalplanen udlægger areal til støjafskærmning langs Holbækmotorvejen, som - suppleret med yderligere lokale tiltag - skal sikre, at de vejledende grænser for trafikstøj kan overholdes. Der skal etableres støjafskærmning langs Holbækmotorvejen, så der sikres en støjskærmende virkning, der svarer til effekten af en støjskærm i 4 meters højde. Støjafskærmningen kan etableres i form af en støjskærm i op til 4 meters højde eller i form af byggeri med en tilsvarende effekt.

Når området tages i anvendelse til støjfølsomme anvendelser, skal det sikres, at de vejledende grænser for trafikstøj overholdes ved 1) placering af de støjfølsomme anvendelser, så de er skærmet af andre bygninger, 2) udformning af facader eller 3) opstilling af støjskærme i tilknytning til den støjfølsomme anvendelse.

Trafik og parkering

Roskilde Kommune har udarbejdet et forslag til en mobilitetsplan for Musicon med initiativer, der kan understøtte bæredygtige trafikformer. Initiativerne tager udgangspunkt i Musicons stationsnære beliggenhed og skal medvirke til at begrænse andelen af bilture og få flere til at vælge bæredygtige trafikformer til og fra Musicon; gang, cykel og kollektiv trafik frem for privatbil i traditionel forstand. Initiativerne i forslag til mobilitetsplan er så vidt muligt indarbejdet i nærværende lokalplan.

Det er målet med mobilitetsplanen for Musicon, at beboere i og pendlere og besøgende til Musicon transporterer sig primært med cykel, gang og kollektiv trafik. For vejstrukturen inden for lokalplanområdet betyder det, at:

* Rabalderstræde skal gives en udformning, så den kan fungere som et fleksibelt og levende byrum med mange både spontane og planlagte aktiviteter. Trafikanter på Rabalderstræde skal kunne færdes på lige vilkår efter 'shared space'- princippet, og alle føle sig velkomne og tilpas i gaden.

* Rabalderstræde skal gives en udformning, så den - sammen med broforbindelsen over motorvejen og højklassede cykel- og gangstier fra Musicon og til Roskilde Station - kan indgå som en sammenhængende stiforbindelse indenfor pedalzonen (zone i op til 4 kms afstand af stationen) og kommunens overordnede cykelstinet.

* Den overordnede vejstruktur skal udlægges, så den tilgodeser optimale forhold for højklassede busforbindelser - i forhold til fremkommelighed og frekvens - fra Musicon til Roskilde station og til andre relevante busruter.

* Udformningen af den overordnede vejstruktur skal sikre, at uvedkommende gennemkørende biltrafik forhindres eller begrænses i et væsentligt omfang.

Målet med mobilitetsplanen betyder for parkeringen inden for lokalplanområdet at:

* Cykelparkeringspladser skal prioriteres i indretningen af alle områder i Musicon, placeres i nær tilknytning til endemålet og etableres i tilstrækkeligt antal og med høj standard.

* Antallet af parkeringspladser til biler skal begrænses til et minimum, og parkeringspladserne udformes, så de fylder mindst muligt både fysisk og visuelt i bymiljøet. Kun 20% skal etableres på terræn, imens 40% skal i hus og 20% i kældre. Parkeringspladserne skal hovedsageligt (80%) placeres i udkanten af Musicon i fælles parkeringsanlæg. Et parkeringsareal syd for motorvejen uden for lokalplanområdet kan bruges i forbindelse med særligt store begivenheder.

Trafikundersøgelser viser, at det vil være nødvendigt at udforme den overordnede vejstruktur på Musicon, så uvedkommende gennemkørende trafik forhindres eller begrænses væsentligt. Samtidig sandsynliggør undersøgelserne, at de eksisterende tre adgangsveje fra henholdsvis Sdr. Ringvej (Havsteensvej) og Maglegårdsvej (Havsteensvej og Maglelunden) på et tidspunkt i udbygningen af Musicon ikke vil være tilstrækkelige til at afvikle trafikken. Det kan derfor blive nødvendigt at etablere en ny adgangsvej til Musicon. Til at imødekomme behovet udlægger lokalplanen areal til en ny adgangsvej til Musicon fra Køgevej via Stenkrogen. Den nye adgangsvej har følgende fordele:

* at den giver den mest optimale linjeføring for en højfrekvent buslinje. Den ny adgangsvej fra Køgevej via Stenkrogen skal have kapacitet til de mest effektive busser, og der skal på samme tid tages nøje hensyn til fremkommelighed og sikkerhed for lette trafikanter. For at have størst mulig effekt og for at understøtte trafikvisionen for Musicon, skal den højfrekvente buslinje etableres tidligst muligt i udbygningen af Musicon.

* at Rabalderstræde aflastes som adgangsvej til området

* at den giver en jævn fordeling af trafikken ind på området og dermed de bedste muligheder for at minimere den interne trafik ved at give mulighed for at placere parkeringsanlæg umiddelbart ved ankomsten til Musicon og samtidig indenfor kort gåafstand af hele området

Da den ny adgangsvej vil blive etableret i nærheden af eksisterende boligbebyggelse, skal generne for nærmiljøet begrænses ved:

* at den ny adgangsvej i første omgang etableres som adgangsvej for den kollektive trafik, cykel og gang og først senere åbnes op for biltrafik, når 1) det er nødvendigt for områdets trafikforsyning (forventes at være, når der inden for lokalplanområdet er etableret, hvad der svarer til en bebyggelsesprocent samlet set på ca. 50) eller 2) behovet for fælles parkeringsanlæg overstiger ca. 1.000 parkeringspladser (80% af parkeringen til delområderne 1 og 2A).

* at de samlede parkeringsanlæg på Musicon skal placeres, så de bidrager til en jævn fordeling af trafikken på de fire adgangsveje. Gennem en bevidst placering af de fælles parkeringsanlæg ved adgangsvejene kan planlægningen medvirke til en hensigtsmæssig fordeling af trafikken mellem de fire adgangsveje. I forbindelse med en fuld udbygning af Musicon skal der derfor sigtes imod, at ca. 1/2 af parkeringspladserne i samlede anlæg placeres i tilknytning til Maglelunden, ca. 1/4 i tilknytning til Havsteensvej og ca. 1/4 i tilknytning til den nye vej fra Køgevej.

Udbygningen af de fælles parkeringsanlæg skal ske i takt med udbygningen af området. Princippet er, at parkering først etableres på terræn, og at en andel af parkeringen siden flyttes til parkeringshuse i takt med, at der gennem grundsalg er indtjent penge til etablering samt akkumuleret et parkeringsbehov, der udløser et nyt parkeringshus.

Eksisterende bygninger og nyt byggeri

Lokalplanområdet skal på sigt udbygges til en tæt bydel, men det forudsætter supplerende lokalplaner. For at igangsætte udviklingen i området muliggør denne lokalplan, at eksisterende bygninger kan omdannes, udbygges og genanvendes, og at der kan etableres mindre bygninger inden for fem byggefeltet, der fordeler sig langs Rabalderstræde og knytter sig til de eksisterende industrihaller.

Denne lokalplan giver mulighed for, at de eksisterende bygninger kan udnyttes med op til 22.000 m², og at der inden for byggefeltet kan opføres op til 5.000 m² nyt byggeri. Se illustrationsplanen på side 29.

Hvis muligheden udnyttes, vil bebyggelsesprocenten - sammen med de allerede lokalplanlagte ungdomsboliger og en administrationsbygning i områdets sydøstlige del for Roskilde Tekniske Skole - komme op på ca. 16% for lokalplanområdet samlet set.

Etagearealet til detailhandel inden for byggefeltet udgør samlet set op til 2.400 m², hvoraf de 500 m² kun kan etableres som mindre værkstedsbutikker i tilknytning til en produktionsvirksomhed. Ud af de resterende 1.900 m² forventes det, at de 1.500 m² etableres som en torvehal.

Nybyggeri inden for byggefeltet skal udformes i en arkitektur, der er fantasifuld, legende, fortællende, afprøvende, strittende eller eksperimenterende. Der tilstræbes generelt afveksling, mangfoldighed og kontraster frem for ensartethed.

Bygningernes arkitektoniske udformning skal tage afsæt i 1) lokalplanområdets industrielle fortid, 2) det midlertidige og foranderlige som omdrejningspunkt for udviklingen af området og/ eller 3) områdets fremtidige position indenfor kultur- og oplevelsesøkonomi.

For at følge op på afsættet for den arkitektoniske udformning skal materialer vælges og bearbejdes, så de opfylder at være 1) Rå og upolerede (f.eks. beton, jern og metal med uslebne overflader), 2) Simple og spontane (f.eks. træ, græs, containere og genbrugsmaterialer med mulighed for selvbyggede, enfoldige og skæve sammenføjninger) og/ eller 3) Heftige og sprælske (f.eks. glas, metal, plast og gummi med blanke overflader og kraftige farver).

I tilknytning til eksisterende bygninger og nyt byggeri skal der sikres udendørs opholdsarealer. Pga. af områdets foreløbigt åbne karakter og lave bebyggelsesprocent stiller lokalplanen lempeligere krav til opholdsarealerne end angivet i de generelle rammer i kommuneplan 2009. Til gengæld stilles der krav om, at opholdsarealerne skal være støjbeskyttede i overensstemmelse med vejledende støjgrænser.

Midlertidige aktiviteter

Princippet om midlertidighed er et væsentligt styringsredskab i udviklingen af Musicon, da midlertidige aktiviteter og foranderlighed skaber dynamik og giver mulighed for at bruge bydelen som et laboratorium. Roskilde Kommune opfatter således midlertidige aktiviteter som afgørende for at skabe en levende bydel.

I den løbende udvikling af Musicon ønsker kommunen derfor at tillade midlertidige aktiviteter og tilhørende midlertidigt opstillede bygninger og anlæg. Det er imidlertid ikke muligt at lokalplanlægge for midlertidige aktiviteter, da en lokalplan tegner et statisk billede af det slutresultat, man ønsker at skabe.

For at skabe attraktive forhold for de midlertidige aktiviteter er kommunen positivt indstillet overfor at stille mere lempelige krav til de midlertidige aktiviteter, end der stilles til permanente aktiviteter og byggeri. De midlertidige aktiviteter vil som udgangspunkt kunne tillades inden for hele lokalplanområdet, men skal være i overensstemmelse med den generelle anvendelse af området.

Lempelserne kan f.eks. vedrøre krav til: 1) omfang, placering og udformning af byggeri, 2) lavenergi og tilslutningspligt til offentlig forsyning og 3) støjdæmpning og støjafskærmning til overholdelse af støjgrænseværdier. Tilladelserne vil dog altid blive givet på baggrund af en konkret vurdering, og beboere i nabobebyggelser vil blive hørt, når det er relevant.

Det forventes, at der som tilbagevendende begivenheder på Musicon vil foregå støjende midlertidige aktiviteter, der ikke kan overholde de vejledende støjgrænseværdier. For

at regulere støjen, vil Roskilde kommune udarbejde en forskrift efter miljøloven, der sætter mere præcise rammer for aktiviteternes hyppighed, varighed, tidspunkt og støjgrænser.

Fra Kommuneplan 2009 refererer miljøvurderingen til:

Maksimal bebyggelsesprocent på 90 samlet set for rammeområderne 3.CB.2 og 3.BS.8, og dermed op til 250.000 m² bebyggelse. En maksimal ramme på 5.000 m² til detailhandel samt yderligere 1.500 m² detailhandel i form af små værkstedsbutikker.

For trafikberegninger på området refererer miljøvurderingen til:

Trafiknotaterne: Musicon, kapacitetsanalyse, september 2009 /15/ og Mobilitetsplan for Musicon, marts 2010 /12/, (samt illustrativ skitse, udarbejdet af Roskilde Kommune og beskrevet i miljøvurderingens forord. Skitsen peger på overordnede arealanvendelser til brug for beregning af kørsel).

3.3 Trafik

Forventet fremtidig vejstruktur

Det forudsættes, at der i forbindelse med udvidelse af Holbækmotorvejen etableres et nyt tilslutningsanlæg ved afkørsel 12. Tilslutningsanlægget forventes placeret vest for Køgevej med tilslutning til denne både nord og syd for motorvejen. Nord for motorvejen planlægges rampen tilsluttet ved krydset Køgevej/Motelvej. Dette forventes samtidigt at medføre nogle bindinger i vejadgangen til Musicon-grunden fra Køgevej, idet der kan forventes en stigning i trafikken på den nordlige del af Køgevej ind mod Roskilde.

Roskilde Kommune har peget på følgende fire primære vejadgange:

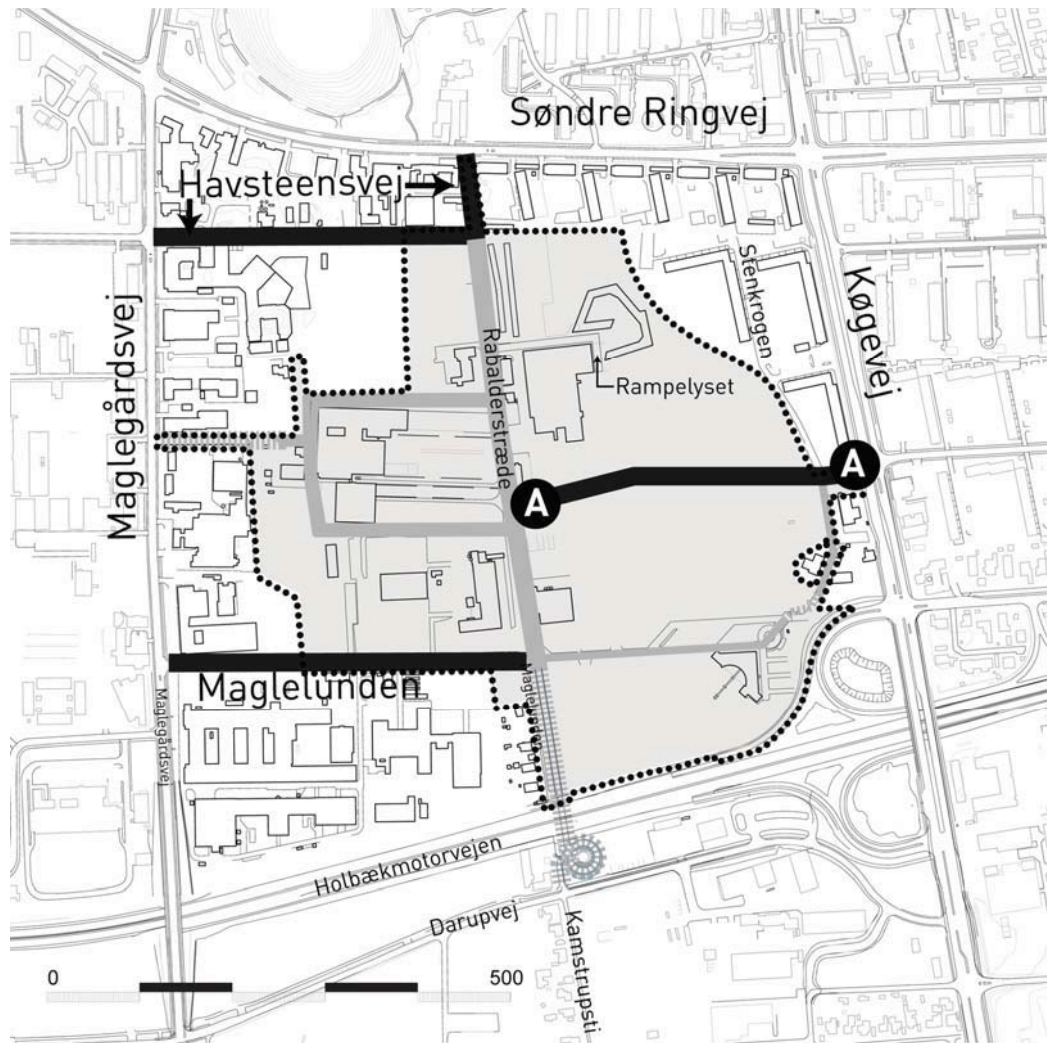
- Fra Søndre Ringvej til hovedstrøget "Rabalderstræde"
- Fra Køgevej via Stenkrogen
- Fra Maglegårdsvej via Havsteensvej
- Fra Maglegårdsvej via Maglelunden

Herudover vil der desuden være en mindre vejadgang fra Maglegårdsvej, ca. midt på denne. Det forventes, at denne adgang alene vil benyttes til beskeden varekørsel, foruden cykel-/gangtrafik.

Rabalderstræde bliver områdets strøg, som primærvejene føder ind til. Den får karakter af såkaldt "shared space", hvor trafikarterne blandes (i stil med en gågade med al kørsel tilladt).

Den interne vejstruktur afhænger af den endelige byudviklingsstruktur, men forventes af bestå af 3-4 vejstrækninger, der binder primærvejene sammen. Herudover forventes en stibro over Holbækmotorvejen til festivalpladsen/dyrskuepladsen.

Vejstrukturen er vist i nedenstående figur.



Figur 4. Forventet fremtidig vejstruktur [Roskilde Kommune, 2010] Adgangsveje er markeret med sort, interne veje er markeret med gråt og stiforbindelser er markeret med stiptet grå. Vej A-A er en ny adgangsvej fra Køgevej via Stenkrogen.

Det er ønsket, at området bliver betjent af en højklasset busforbindelse (A-bus), hvis linieføring gennem området er vist med en stiptet sort linie på kortet. Det forventes, at der på Køgevej etableres trafikforanstaltninger til forbedring af busfremkommeligheden, herunder anlæg af bustracé.

Forventet genereret trafik

Roskilde Kommune har udarbejdet et forslag til en mobilitetsplan for Musicon /ref. 12/. Mobilitetsplanen indeholder vision, målsætninger for trafikafviklingen, valg af virkemidler samt analyser af konsekvenser heraf. Det er formålet med mobilitetsplanen, at den skal være et redskab til at begrænse andelen af bilture og få flere til at vælge bæredygtige trafikformer - gang, cykel og kollektiv trafik - frem for bil til og fra Musicon.

Mobilitetsplanen indeholder 3 scenarier for valg af virkemidler, og den deraf følgende trafikale udvikling af området. Scenarie A angiver en situation med kun et virkemiddel i

brug i udviklingen af området: antallet af parkeringspladser reduceres i forhold til den generelle norm for andre dele af de stationsnære områder. Den lave norm er allerede fastsat i Kommuneplan 2009. Scenarie A kan ses som et eksempel på "worst case" trafik- og miljømæssigt.

Både scenarie B og C angiver en mere bæredygtig udvikling gennem introduktion af en bred vifte af virkemidler. Virkemidlerne spænder over reguleringer gennem den fysiske planlægning (placering af parkeringspladser, udformning af veje og stier, parkeringsnormer m.m.), etablering af højfrekvente buslinier, prioritering af bløde og kollektive trafikanter ved investeringer i vej- og stinettet og adfærdspåvirkning gennem kampagner, vejledning og dialog med de aktører, der vil etablere sig i området. I scenarie C tages et ekstra virkemiddel i brug for at påvirke adfærden yderligere: antallet af kørespor på Køgevej reduceres, så biltrafikken afvikles langsommere og på den måde øger motivationen for at vælge alternative transportformer. Scenarie C kan derfor ses som "best case" trafik- og miljømæssigt.

Den forventede stigning i trafikken som følge af byudviklingen i de tre scenarier er beregnet af Via Trafik. Trafikstigningen er beregnet etapevis, afhængig af udbygningstakten. Etape 3, som er den fulde udbygning af området, forventes færdig ca. 2039, med en forventet bebyggelsesprocent på 90% med i alt 250.000 etagem² fordelt på kontor-/byerhverv, boliger, kultur, uddannelse, butikker og hotel/ restauration. Ca. 45.000 etagem² er planlagt for uddannelse, hvor de 20.000 etagem² vil blive udnyttet af Teknisk skole, og resten forventes udnyttet af anden uddannelse, som f.eks. center for mellem-lange uddannelser. Ca. 6.500 etagem² er planlagt til detailhandel, heraf 1.500 etagem² som små værkstedsforretninger.

Generelt genererer forskellige bebyggelsestyper varierende mængder af trafik til og fra området. Trafikmængdens fordeling mellem trafikformer kan herudover påvirkes gennem mobilitetsplanlægning, jf. ovenstående hensyn til p-restriktioner og tiltag til forbedring af forhold for cyklister og fodgængere.

Med de forudsatte bebyggelsestyper, den planlagte udbygning i området og de valgte virkemidler i mobilitetsplanens scenarier A, B og C, forventes Musicon ved en fuld udbygning (ca. 2039) at generere ny trafik, som fremgår af tabel 2.

Hverdagsdøgntrafik	Scenarie A	Scenarie B	Scenarie C
(det totale antal bilture ind og ud af Musicon området i løbet af et hverdagsdøgn)	Kun reduktion i antal parkeringspladser	Implementering af bæredygtige tiltag til reduktion af biltrafik	Som Sc. B suppleret med reduktion i antal kørespor
	14-15.000 (23.000)	11-12.000 (20.000)	10-11.000 (19.000)

Tabel 2. Ny trafik genereret ved fuld udbygning for tre scenarier. I parentes er angivet den totale trafik som summen af den eksisterende trafik på adgangsvejene summeret med den nye trafik. Den eksisterende trafik udgør som et groft overslag ca. 9.000 biler/hverdagsdøgn.

Der er i ramme- og lokalplan 540 indarbejdet flere virkemidler end i scenarie A, og derfor kan der sandsynligvis forventes mindre trafikmængder i forbindelse med en fuld udbygning, end hvad der er angivet for scenarie A, jf. ovenfor. Lokalplanen alene kan dog ikke garantere, at trafikmængderne reduceres så meget, at resultatet i scenarie B og C opnås. Dette skyldes, at ikke alle virkemidler i scenarie B og C er mulige at regulere gennem den fysiske planlægning, men kræver andre typer af indsatser, f.eks. kampagner og adfærdspåvirkning.

Isoleret set vurderes en udbygning iht. lokalplanen således at generere en trafikmængde, som i størrelsesordenen ligger mellem scenarie A og scenarierne B og C, dvs. en trafikmængde mellem 10-15.000 bilture/hverdagsdøgn.

Fordeling af trafik til/fra Musicon-grunden

Der er af Via Trafik foretaget en vurdering af, hvordan den genererede trafikmængde til/fra Musicon-grunden forventes at fordele sig i hvert af de tre scenarier.

Som nævnt er det generelt forudsat, at der ikke er mulighed for gennemkørsel indenfor Musicon-området for at modvirke genvejskørsel. Trafikken spreder sig vidt forskelligt i det omkringliggende vejnet afhængig af trafiktype; således er vurderingen opdelt på dels pendlertrafik dels ærindetrafik fra oplandene. Det vurderes, at omkring 75% af pendlertrafikken til/fra grunden som udgangspunkt vil benytte adgangsvejen fra Køgevej, ca. 20% forventes at benytte Sdr. Ringvej, mens en mindre del vil benytte adgangen fra Maglegårdsvej. Sidstnævnte er hovedsageligt ansatte og studerende ved Teknisk Skole og det mulige center for mellemlange uddannelser.

Stort set hele ærindetrafikken (relateret til butiksformål) vurderes at benytte adgangen fra Søndre Ringvej, da butikkerne er planlagt placeret i det nordlige delområde.

Samlet set vurderes fordelingen af den trafik, som det fremtidige byggeri vil medføre, at fordele sig på det omkringliggende vejnet på følgende måde: 50% via Søndre Ringvej, 40% mod Køgevej og de resterende 10% ad adgangsvejene via Maglegårdsvej, se nedenstående kort på figur 5.



Figur 5. Den procentvise fordeling af den fremtidige trafik fra Musicon-grunden

Adgangsvejene forventes således at sprede trafikken relativt jævnt på det omkringliggende vejnet, hvorved belastningen af det enkelte vejkryds og isolerede vejstrækninger begrænses. Ved at etablere en vejadgang fra Køgevej via Stenkrogen reduceres trafikken på de øvrige vejadgange, dvs. Rabalderstræde (og Sdr. Ringvej) og Maglelunden (og Maglegårdsvej).

Trods spredning af trafikken forventes vejkrydset Køgevej/Søndre Ringvej at være stærkt belastet i fremtiden.

Det anbefales, at krydset Rabalderstræde/Søndre Ringvej signalreguleres, dels pga. trafiksikkerhedsmæssige forhold for bløde trafikanter, dels for at sikre ind- og udkørende acceptable ventetider.

Det skal endvidere bemærkes, at der er kort afstand fra en ny adgangsvej fra Køgevej via Stenkrogen til den nye motorvejstilslutning. Samordning af de to kryds er derfor helt væsentlig, hvis trafikafviklingsproblemer skal undgås.

Det er vigtigt, at krydsningen til Køgevej anlægges i overensstemmelse med de planlagte tiltag til forbedring af busfremkommeligheden, så man undgår en suboptimering af de implementerede trafiktekniske løsninger, som beskrevet i den nyligt vedtaget

handlingsplan for busstrafikken i Roskilde Kommune ("Plan for personbefordring, 2008-2011").

Som allerede nævnt bør vejene indenfor Musicon-området generelt udformes uden mulighed for gennemkørsel eller med kraftig fartdæmpning, for på denne måde at minimere muligheden for genvejskørsel.

Trafikafvikling

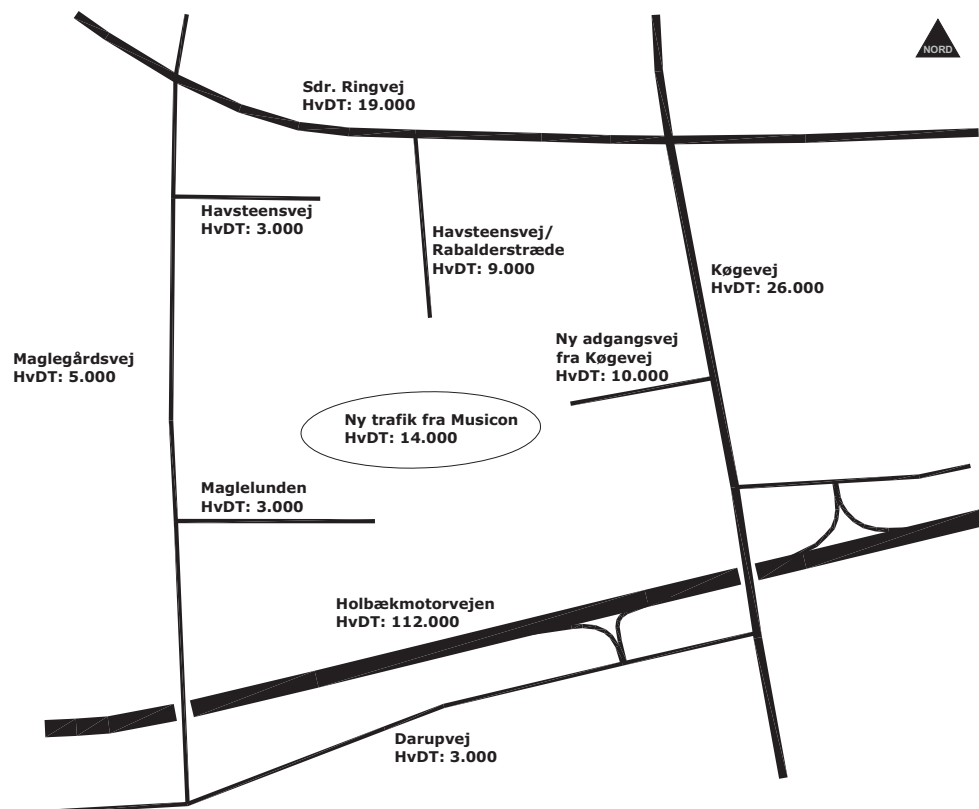
I det følgende sammenlignes trafikafviklingen i mobilitetsplanens to scenarier A og C, som trafikalt er hhv. "worst case" og "best case".

Trafikafvikling i scenarie A, "worst case"

I scenarie A forventes den nye trafikmængde til og fra Musicon at være ca. 14.000 bilture/hverdagsdøgn (og den totale trafikmængde til og fra Musicon at være ca. 25.000 bilture/hverdagsdøgn)

I scenarie A vurderes det eksisterende vejnet at være tæt på kapacitetsgrænsen allerede ved udgangen af etape 1, når udviklingen overstiger en bebyggelsesprocent på 24. Det anbefales derfor at gennemføre en større ombygning af krydset Køgevej/Søndre Ringvej overgangen til etape 2.

I scenarie A vurderes det ligeledes nødvendigt allerede i udbygningens etape 2 (hvor bebyggelsesprocenten stiger fra 24% til 58%) at etablere en vejadgang til Musicon fra Køgevej via Stenkrogen, som vist i figur 6 herunder.



Figur 6: Scenarie A, "worst case". Trafikmængder på adgangsveje og omkring Musicon-området ved fuld udbygning (bebyggelsesprocent på 90) opgjort som hverdagsdøgntrafik (Bilture pr. hverdagsdøgn)

Stenkrogen har i dag en relativt beskeden trafikbelastning. Med ny vejadgang via Stenkrogen i etape 2 stiger trafikken på denne vejstrækning voldsomt ift. eksisterende belastning; ca. en syvfoldig op til ca. 10.000 bilture/hverdagsdøgn. Dette svarer omtrent til den nuværende belastning på Søndre Ringvej, jf. tabel 1.

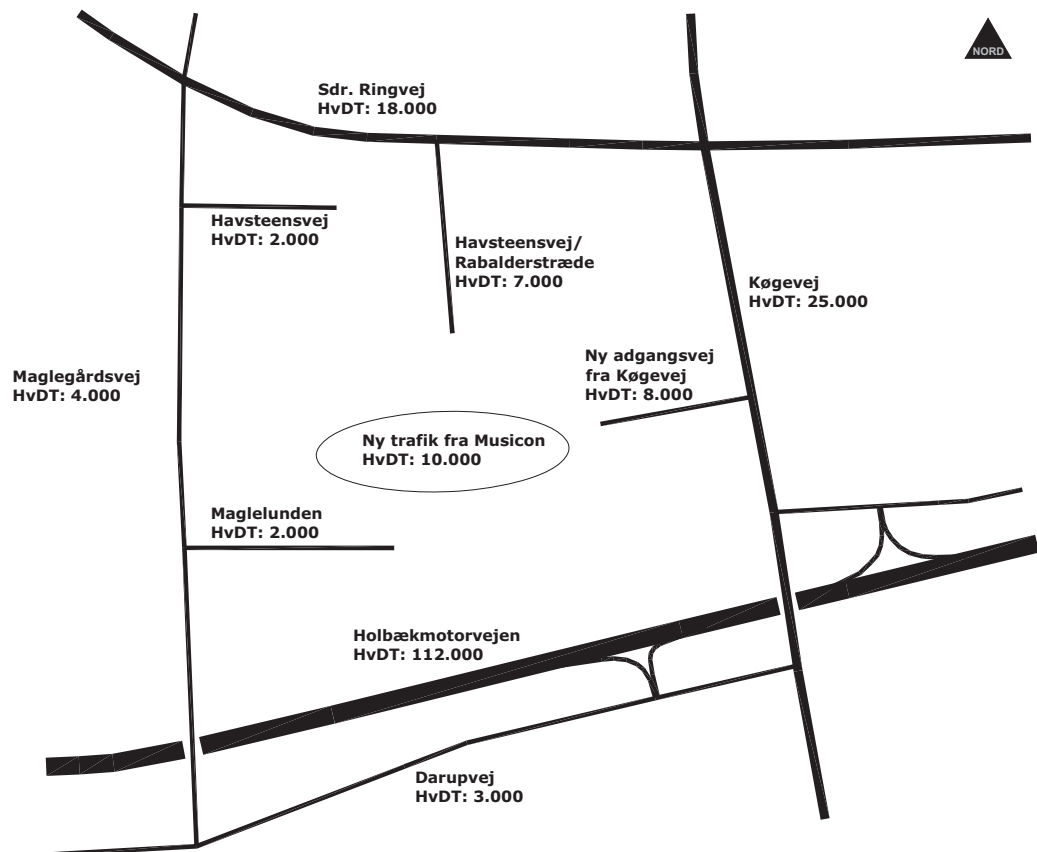
Ombygning af krydset Køgevej/Søndre Ringvej samt etablering af ny adgangsvej til området, forventes at kunne sikre en tilfredsstillende afvikling af trafikken i området, ind til bebyggelsesprocenten overstiger ca. 75%. Derfor forventes der i udbygningens etape 3 (hvor bebyggelsesprocenten stiger fra 75% op til 90%) at være behov for at udvide Søndre Ringvej til 4 spor for at imødekomme de stigende trafikmængder frem mod områdets fulde udbygning.

Trafikafvikling i scenarie C, "best case"

I scenarie C forventes den nye trafikmængde fra Musicon at være knap 30% mindre end i scenarie A; nemlig ca. 10.000 bilture/hverdagsdøgn (og den totale trafikmængde til og fra Musicon at være ca. 19.000 bilture/hverdagsdøgn).

Generelt vurderes det, at trafikken kan afvikles *acceptabelt*, hvis der anlægges en ny adgangsvej fra Stenkrogen; eller krydset Køgevej/Søndre Ringvej udvides. En *tilfredsstillende* trafikafvikling vil dog kræve, at der både foretages en udbygning af krydset

Sdr. Ringvej/ Køgevej og etableres en ny adgangsvej. Ved at foretage en udbygning af ringvejskrydset i udbygningens etape 2 (hvor bebyggelsesprocent stiger fra 58% op til 75%) vurderes etableringen af en ny adgangsvej at kunne udskydes til etape 2 1/2 (hvor bebyggelsesprocent stiger fra 58% op til 75%)



Figur 7: Scenarie C, "best case". Trafikmængder på adgangsveje og omkring Musicon-området ved fuld udbygning (bebyggelsesprocent på 90) opgjort som hverdagsdøgntrafik (Bilture pr. hverdagsdøgn)

På Stenkrogen forventes trafikmængden at stige ift. den eksisterende situation, men i mindre grad end scenarie A. Der forventes en stigning til ca. det seksdobbelte ift. i dag; dvs. op til ca. 8.000 bilture pr. hverdagsdøgn.

Parkering

Som nævnt er det i lokalplanen fastlagt, hvordan parkeringspladser skal fordeles iht. de fire adgangsveje. I lokalplanen indgår, at 80% af parkeringspladserne skal placeres i tilknytning til adgangsvejene. Omkring halvdelen af disse skal placeres ved Maglelunden med det formål at trække flest muligt af bilerne, der kommer fra motorvejen, ind på Musicon via Darupvej, Maglegårdsvej og Maglelunden, hvor der er en restkapacitet på vejene ift. Køgevej.

Ovenstående beregninger af trafikafviklingen tager ikke højde for placeringen af de samlede parkeringsanlæg på Musicon-området. Placeringen af p-arealer på Musicon-området forventes i høj grad at kunne påvirke trafikafviklingen i og omkring Musicon. Ved placering af p-arealer tæt ved Maglelunden forventes Køgevej og adgangsvejen via Stenkrogen at blive aflastet ift. de to trafiksituationer i scenarierne A og C vist på figur 6 og 7 ovenfor.

Trafikafviklingen omkring Musicon vurderes således at kunne påvirkes væsentligt ved en hensigtsmæssig placering af p-arealerne i området. Det er dog under forudsætning af, at den nye adgangsvej fra Køgevej via Stenkrogen etableres uden mulighed for gennemkørsel til p-areal ved Maglelunden. Ved en hensigtsmæssig placering af p-arealerne forventes, at en væsentlig andel af biltrafikken fra syd kan ledes fra Køgevej og over på Darupvej.

Det er væsentligt for en tilfredsstillende trafikafvikling at dette suppleres med parkeringsanvisningssystemer for at undgå søgetrafik i området.

3.4 Luftforurening

Den fremtidige anvendelse af området, som fastsat i lokalplanen og med rammebestemmelser for områderne 3.CB.2 og 3.BS.8 vil næsten fordoble trafikken til og fra området i forhold til i dag. Trafikbelastningen er stor på de tilstødende veje og forøgelsen af trafikmængden udgør en mindre del set i forhold til den samlede belastning af områdets trafik. Den miljømæssige mest belastende situation i forhold til planen er den, hvor Musicon fuldt udbygges uden de bæredygtige tiltag, som er nævnt specielt for scenarie C. Scenarie C vil derfor generelt være en bedre løsning af hensyn til miljøet. Adgang til Musicon fra Køgevej via Stenkrogen vil medføre en stor lokal forøgelse af trafikbelastningen i forhold til i dag uanset valg af scenarie.

Trafikskabt luftforurening består af en lang række stoffer med forskellige miljø- og sundhedsmæssige effekter: Kultveilde (CO_2), kulmonoxid (CO), kvælstofilter (NOX), kulbrinter (HC , herunder benzen), svovldioxid (SO_2) og partikler.

De stoffer, der kan være giftige i lokalområdet er især kulilte, kvælstofilter, kulbrinter svovldioxid og små sodpartikler. Små partikler fra dieseldrevne biler giver flest sundhedsskader, men også kvælstofilter, svovldioxid og kulbrinter som stoffet benzen kan i større koncentrationer give problemer for personer med vejrtrækningsproblemer.

Skadevirkninger af luftforurening er meget komplekse at dokumentere. Selvom luftforurening altid starter med et udslip, sker der normalt en fortynding og en kemisk omdannelse af stofferne, inden de uønskede virkninger optræder.

I lukkede gaderum kan forureningen af de forskellige stoffer fra bilerne vanskeligt spredes, og der kan lokalt opbygges høje koncentrationer. På en motorvej vil det samme forureningsudslip hurtigt blive fortyndet og give lavere koncentrationer. Det meget flade terræn i Danmark og megen blæst giver generel god spredning. Derfor er de vejledende grænseværdier typisk overholdt. Kun på meget stærkt trafikerede gader som

f.eks. Hans Andersens Boulevard i København vil grænseværdierne periodevist blive overskredet.

Med den usikkerhed, der er på emissioner og spredningsforhold vil det ikke være muligt at bestemme koncentrationen af stofferne i luften lokalt, fordi den relativt set er lille i forhold til trafikbelastningen på Køgevej og de omkringliggende store veje. Gaderummet omkring Stenkrogen ind mod Musicon er forholdsvis åbent, så de luftforurenende stoffer vil spredes hurtigt.

Den teknologiske udvikling har bevirket, at køretøjernes emissionsfaktorer (emissioner pr. kilometer) gradvist er blevet mindre de senere år. På europæisk plan er der fastsat emissionsnormer for maksimale udledninger af forurenende stoffer for forskellige køretøjer, som producenterne skal leve op til. Disse normer skærpes løbende i takt med øget regulering af emissioner fra nye biler, varevogne og busser. Det forventes, at når området er fuldt udbygget i ca. 2039, vil disse krav være yderligere skærpet, og emissioner herunder partikler fra trafikken være væsentligt mindre end i dag.

3.5 Støj

I forbindelse med planlægning og udbygning af Musicon-grunden i Roskilde Kommune er trafikstøj kortlagt i forhold til forskellige trafikprognoser. Der er tidligere gennemført forskellige støjberegninger i forhold til udbygning af området i ca. 2015 /ref. 13/. Trafikstøjbelastningen er ifølge de gennemførte beregninger meget betydelige over hele området. Den overvejende støj kommer fra Holbækmotorvejen, der løber langs områdets sydlige afgrænsning. De øvrige veje er også betydelige med hensyn til vejtrafikstøjen.

Det mest effektive virkemiddel for støjen er afskærmning. En sådan afskærmning skal, for at være effektiv i større højder og afstande være af betydelig højde. Det er naturligvis en afskærmning af Holbækmotorvejen, der er mest betydende for støjbelastningen, men de øvrige veje har også en afgørende betydning. De eksisterende boligbebyggelser langs Køgevej og Søndre Ringvej, er belastet med et niveau der ligger ca. 10 dB over grænseværdierne.

Som beskrevet i afsnit 3.3 er det undersøgt, hvordan trafikken til og fra området kan reduceres ved en række bæredygtige tiltag. Sådanne tiltag kan reducere hverdagsdøgntrafikken for ny trafik fra 14-15.000 til 10-11.000 køretøjer. Erfaringsmæssigt vil en fordobling af en trafikmængde medføre en forøgelse af støjniveauet på ca. 3 dB (hvilket kan opfanges af det menneskelige øre). Derfor vil en fuld udbygning uanset valg af scenarie medføre en væsentlig støjpåvirkning af området, hvis ikke der forudsættes forskellige støjdæmpende tiltag. Påvirkningen vil være størst for området ved Stenkrogen, fordi der vil være en stor stigning i trafikmængde i forhold til den eksisterende situation. I scenarie C vil forøgelsen være en seksdobling i forhold til i dag.

Der er foretaget nye beregninger svarende til en fuld udbygning af området i ca. 2039 /ref. 14/. I beregningerne er der bl.a. forudsat en 4 m høj støjskærm langs med motorvejen (mellem Rabalderstræde og Køgevej og ny vejadgang fra Køgevej), hastighedsreduktion på omkringliggende veje og støjsvag belægning på motorvejen. Ved sådanne

støjdæmpende tiltag vil støjværdier på Musicngrunden være meget tæt på 58 dB, som er støjgrænsen for boligområder. I områder omkring Maglelunden, Stenkrogen og Havsteensvej vil bidraget fra adgangsvejene gøre at støjbidraget kommer over de 58 dB, men det vil være begrænset. Begrænsning af støj fra disse veje skal ske ved yderligere tiltag som f.eks etablering af støjvolde.

Ud over trafikstøjen i området, vil Musicons mangeartede brugsformål medføre, at der vil blive frembragt støj inde fra selve området. Det være sig fra eventuelle musikspillesteder, teatre, restauranter og caféer, idet det er tanken at skabe en "levende bymidte" i Musicon. Alle disse aktiviteter er underlagt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj, hvilket naturligvis vil medføre udfoldelsesbegrænsninger, med mindre dette tænkes ind i projektet fra starten. Derfor er det indtænkt i planen at placere støjende aktiviteter til områder i Musicon, hvor en kombination af afskærmning og/eller afstand bidrager til at nedbringe støjbelastningen af boligerne.

Eventuel tilladelse til udendørs, støjende aktiviteter (teater, musik, udeservering) kræver meget nøje overvejelser for at undgå konflikter med områdets beboere.

3.6 Jordforurening og gasdannelse, indeklima

Ved planlægningen af den fremtidige anvendelse af området, skal man være opmærksom på:

- At der er konstateret jordforurening over jordkvalitetskriterierne af de terrænnære jordlag på ca. 1/3 af området
- At der er konstateret få dybereliggende forureninger (herunder slambassiner)
- At der foregår aktiv gasproduktion på den sydøstlige del af Musicon, og at et større område er påvirket af lossepladsgas
- At der er konstateret flygtige organiske forbindelser i indeklimaet i bygningerne 1, 3, 5, 6, 9, 10 og 12, som vurderes at stamme fra andre kilder end forurening under gulvene.

Ved at tage en række forholdsregler, som er gennemgået i det følgende, vil der ikke være væsentlige indvirkninger på miljøet ved en fremtidig anvendelse af Musicon området.

Jordforurening

Kontakt med forurenede jord er forbundet med en vis sundhedsmæssig risiko. Den type jordforurening, som er konstateret i undersøgelsen fra 2008, giver ikke anledning til akut risiko, men ved længere tids påvirkning kan kontakt med jorden udgøre et sundhedsmæssigt problem.

Der er i den tidligere udarbejdede Miljøhandlingsplan skitseret forskellige anvendelsesdybder, der skal sikre mod kontakt med forurenede jord ved forskellige arealanven-

delser (f.eks. haver, parkområder og befæstede områder) /ref. 3/. Den endelige plan for anvendelsen af Musicon foreligger endnu ikke, og der henvises derfor til Miljøhandlingsplanen for en overordnet gennemgang af de forskellige anvendelsesdybder i relation til forskellige anvendelser. For store dele af området vurderes terrænhævning ved hjælp af tilkørt ren jord dog at være anbefalelsesværdigt.

Det anbefales, at forureningerne ved tank 6, 17 og 19 ved bygning 11, se Figur 3, efterlades indtil videre. Forureningerne er ikke entydigt afgrænset mod bygningen. Da begge forureninger hovedsageligt består af tungere eller nedbrudte kulbrinter, og da bygning 11 er en industrihal af stålplader med et forventeligt højt luftskifte, vurderes der ikke umiddelbart at være nogen risiko over for den nuværende arealanvendelse i bygning 11 (truck skole). Ved ændret arealanvendelse skal man være opmærksom på de konstaterede forureninger.

Slamprøverne viser generelt et højt indhold af kulbrinter. Der vurderes at være ca. 20 m³ slam fra de undersøgte slambassiner. Der skal således tages højde for håndtering og bortskaffelse af forurenede slam ved anvendelse af områderne ved slambassinerne.

Med hensyn til de dybereliggende forureninger og de konstaterede forureninger i slambassinerne udgør disse også en risiko ved direkte kontakt med forureningerne. Ved gravearbejde og tømning af slambassinerne bør direkte kontakt med den forurenede jord/slam undgås. Ligeledes skal man være opmærksom på de dybereliggende forureninger i forbindelse med den fremtidige anvendelse af disse områder.

Indeklima

Generelt vurderes forureningen med kulbrinter/total VOC (flygtigt organisk kulstof) i indeklimaet i bygningerne at udgøre den største sundhedsmæssige risiko ved en fremtidig anvendelse af bygningerne. Tidligere undersøgelser har ligeledes vist, at der kan være problemer med indholdet af det chlorerede opløsningsmiddel perchlorethylen (PCE) i indeklimaet i bygning 9.

Koncentrationen af total VOC i indeklimaet i bygningerne på Musicon kan ikke udelukkende forklares ved afdampning af kulbrinter fra poreluftsforurening under gulv, når der regnes med en reduktionsfaktor på 100 /ref. 6/. Dette skal endvidere ses i lyset af, at denne reduktionsfaktor er fastsat på baggrund af et væsentlig lavere luftskifte, end det man må forvente i de større haller. Forskellen kan skyldes afdampning fra forurenede bygningsdele, ukendte kilder, og at total VOC kan komme fra andre flygtige stoffer end total kulbrinter.

I bygning 9 (under gulv) er der konstateret en særlig kraftig poreluftsforurening (PL102) med primært totalkulbrinter, toluen, ethylbenzen og xylener. Da der er risiko for, at den pågældende forurening kan bidrage uacceptabelt til indeklimaet i bygning 9 anbefales det, at der foretages en undersøgelse til afgrænsning af forureningen.

Der gælder forskellige kriterier for indeluften, alt efter hvad bygningerne benyttes til. På baggrund af de udførte indeklima- og poreluftmålinger kan det ikke udelukkes, at

der kan være et problem med indeklimaet afhængig af, hvad bygningerne skal bruges til.

Alt efter den fremtidige anvendelse af bygningerne skal de målte indhold af forureningskomponenter vurderes i forhold til forskellige kriterier. Såfremt bygningerne planlægges at skulle anvendes til erhverv/industri, bør de målte indhold af forureningskomponenter sammenholdes med B-værdierne for stofferne og med Arbejdstilsynets grænseværdier. Ved anvendelse af bygningerne til følsom anvendelse eller rekreative formål, hvor der ikke er fastsat egentlige kriterier, anbefales det at inddrage embedslægen for en sundhedsfaglig vurdering af indeklimaet i bygningerne.

I forbindelse med udnyttelse af bygningerne til alment tilgængelige rekreative formål, anbefales det at inddrage embedslægeinstitutionen til vurdering af sundhedsmæssige risici.

Lossepladsgas

Selve det gasproducerende område (se Figur 2) vurderes kun at kunne benyttes til rekreative formål. Det vurderes kun muligt at udnytte det område, der er påvirket ved spredning fra det gasproducerende område til byggeri ved iværksættelse af afværgetiltag.

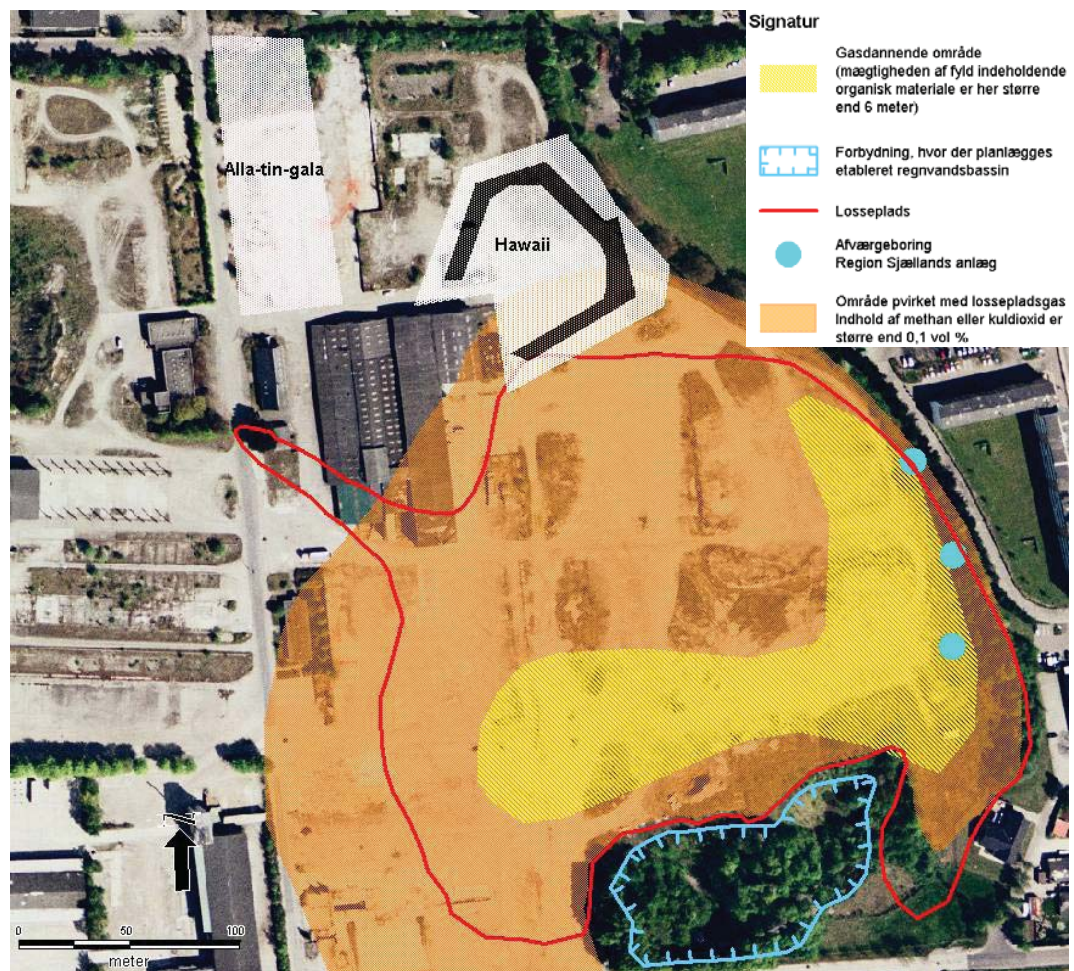
Den fremtidige anvendelse af det egentligt gasproducerende område som rekreativt areal vurderes at kunne sikres ved udlægning af en membran i kombination med afledning af lossepladsgassen i et drænsystem. Ved gennemførsel af vej i det gasproducerende område skal vejkasse sikres mod gasspredning, og der skal af hensyn til det rekreative område forberedes for rørgennemføringer i vejkasse til kommende ledningsarbejder for ikke at lave nye spredningsveje for lossepladsgassen.

Området uden for det gasproducerende område vurderes bedst at kunne sikres ved vakuumventilation.

Sikringen af områderne kan etapedeles. Det er dog nødvendigt, at de endelige afværge-løsninger planlægges og projekteres tidligt i planlægningsforløbet.

Risikovurdering af gas i forhold til ungdomsboliger på Musicon

På nuværende tidspunkt er der kendskab til forslag til opførelse af ungdomsboliger på den nord-nordøstlige del af Musicon, se Figur 8.



Figur 8. Oversigt over gasproducerende område og udbredelse af lossepladsgas samt angivelse af Hawaii og Alla-tin-galla

Alla-tin-galla området ligger udenfor området påvirket af lossepladsgas. Der er ikke udført forureningsundersøgelser i dette område i 2008, men der må forventes at man i større eller mindre grad vil påtræffe forurening af som minimum overfaldejorden i området.

Hawaii En del af Hawaii-området er påvirket af lossepladsgas, se Figur 8. I lossepladsgas er der to komponenter, som kan udgøre en risiko for arealanvendelsen. Den ene komponent er metan (CH_4), som kan forvolde antændelse/eksplosion. Den anden komponent er kuldioxid (CO_2), som vurderes at kunne forårsage bevidstløshed ved koncentrationer større end 1 vol. % (volumen procent) og kan være dødelig ved koncentrationer på over 9 vol. % /ref. 10/.

Ved de udførte undersøgelser er der ikke påvist metan i poreluften, som kan udgøre en risiko for den planlagte arealanvendelse på området ved Hawaii. På den sydlige del af området er der påvist CO_2 i koncentrationer i poreluften, som kan have påvirkning på

mennesker jf. ovenstående. På den nordlige del af området vurderes CO₂ ikke at kunne udgøre en risiko for den planlagte arealanvendelse.

Indholdet af CO₂ på den sydlige del af området vurderes ikke at udgøre en risiko for ophold på arealet. Opblanding med atmosfærisk luft vurderes at kunne fortynde en evt. opsvivning af CO₂ fra jorden til uproblematisk koncentrationer. Det er ved vurderingen forudsat, at der ikke foretages markante terrænreguleringer.

Ligeledes vurderes der ikke at kunne opstå problematiske koncentrationer af CO₂ i bygninger på den sydlige del af området forudsat, at der ikke etableres kælder, og der er et normalt luftskifte i alle bygningens rum.

Etableres der kælder på den sydlige del af området anbefales det, at der udføres byggetekniske tiltag med det formål, at sikre at CO₂ ikke har mulighed for opkoncentreres i bygningen. CO₂ kan opkoncentreres i rum i bygninger med stillestående luft. Da CO₂ er tungere end atmosfærisk luft, er det typisk i kælderrum med stillestående luft, at der risiko for, at CO₂ opkoncentreres til kritiske koncentrationer.

Kun en mindre del af Hawaii-området har været undersøgt i forbindelse med forureningsundersøgelsen i 2008, men det må forventes, at der i større eller mindre grad vil påtræffes forurening af overfladejorden i området.

Generelle vurderinger vedr. forureningsforholdene

Størstedelen af områdets jord er forurennet. Ved en fremtidig arealanvendelse til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, grønne ude-arealer o.l. skal der lægges min. 50 cm ren jord på eller der skal etableres en varig fast belægning f.eks. asfalt eller fliser. Teknisk-økonomisk vurderes terrænhævning ved tilførsel af ren jord generelt at være den mest optimale løsning. Dels er det eksisterende terræn i dag beliggende noget lavere end det omgivende dels vil der være en væsentlig økonomisk og miljømæssig gevinst ved at undgå opgravning og håndtering af den terrænnære forurening.

På den tidligere losse- og fyldplads på den sydvestlige del af Musicon er der et større område (det gasproducerende område), som kun vurderes at kunne benyttes til rekreative formål, da opførelse af bygninger i dette område sandsynligvis vil kræve omkostningstunge sikringsforanstaltninger. Såfremt der iværksættes afværgeforanstaltninger, såsom vakuumventilation i periferien af det gasdannende område, vurderes det muligt at kunne udnytte et relativt større område i det gaspåvirkede område til byggeri (erhverv / boliger).

Ved fremtidig anvendelse af eksisterende bygninger på Musicon, skal man være opmærksom på, at der er konstateret forurening med flygtige organiske forbindelser i indeklimaet i bygningerne 1, 3, 5, 6, 9, 10 og 12. Forureningen vurderes at stamme fra andre kilder end forurening under gulvene. I forbindelse med anvendelse af eksisterende bygninger til almindeligt tilgængelige rekreative formål anbefales det derfor at inddrage embedslægen for en vurdering af sundhedsmæssige aspekter, at identificere

hvilke stoffer der er i indeklimaet samt evt. undersøge hvor de stammer fra (f.eks. vægge, gulve etc.).

Ovenstående tiltag kan være fordyrende for byggeri på området, men ved tidligt at tænke forureningsproblematikkerne ind i byggeprojekter, kan den økonomiske belastning nedbringes. Samtidig vurderes det, at når disse forhold indarbejdes i kommende byggeprojekter, kan lokalplanen realiseres uden væsentlig indvirkning på miljøet.

4. VURDERING AF ALTERNATIVER

4.1 0-alternativ

0-alternativet er den udvikling, som må forventes at finde sted hvis lokalplan nr. 540 og rammebestemmelserne i Kommuneplan 2009 for området ikke gennemføres. Det vil betyde, at området bliver liggende, som det gør nu, eller realiseres i forhold til eksisterende kommuneplanrammer, hvor området er udlagt til erhverv, bolig og offentlige formål.

Området er i sig selv belastet miljømæssigt med støj fra tilstødende vejanlæg og jordforurening fra tidligere industrivirksomhed. Ved at udbygge området håndteres de miljømæssige forhold omkring grunden. Ved at udbygge området vil trafikmængderne øges til og fra området og hermed påvirke omgivelserne omkring grunden. Ved planen for Musicon etableres støjafskærmning mod motorvejen, hvilket vil have en positiv effekt for området i forhold til, hvis lokalplanen ikke blev realiseret. Men det vil modsvares af en øget trafikmængde til og fra området. Det kan ikke vurderes på det foreliggende grundlag, hvor stor forskellen vil være på udbygning med rammerne for den eksisterende planlægning frem for med rammerne for den nye lokalplan.

4.2 Andre alternativer

Der er ikke vurderet andre alternativer, da områdets karakter og beliggenhed i sig selv er bærende for ideen om at udvikle Musicon. Der er forskellige muligheder indenfor området, som er beskrevet i kapitel 3 med forskellige scenarier for bæredygtige tiltag og alternative vejadgange. Men disse vurderes ikke som egentlige alternativer til planen.

5. AFHJÆLPENDE FORANSTALTNINGER

I forbindelse med planlægningen og udførelsen af fremtidige projekter på Musicon er det nødvendigt at tage højde for følgende forhold for at afhjælpe miljøpåvirkninger og andre gener:

- Ved en fremtidig arealanvendelse til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus skal det sikres, at de øverste 50 cm jord ikke er forurenet (f.eks. ved terrænhævning), eller at der er etableret en varig fast belægning f.eks. asfalt eller fliser.
- Ved bygge- og anlægsarbejder skal man være opmærksom på at større dele af den terrænnære jord er forurenet, hvorfor det anbefales at udarbejde en jordhåndteringsplan i forbindelse med jordflytning.
- Ved genanvendelse af forurenet jord til f.eks. eller andre bygge- og anlægsarbejder skal der ansøges efter miljøbeskyttelseslovens § 19.
- Forud for byggemodning og større byggearbejder på hele Musicon anbefales det at udarbejde en terrænplan, der kan sikre jordbalance i området. Der vil være behov for at tilføre store mængder ren jord. Uanset det, vil der løbende kunne opstå overskudsjord fra eksempelvis fundamentudgravninger. Skal noget af den jord kunne genanvendes på grunden kræver det, at der reserveres arealer til formålet og tænkes kreativt ifht en fornuftig anvendelse, eksempelvis amfiteater, støjvold eller andet. Desuden vil en terrænplan kunne understøtte realiseringen af regnvandssystemet i området.
- Ved anvendelse af eksisterende bygninger til almindeligt tilgængelige rekreative formål anbefales det at inddrage embedslægen for en vurdering af sundhedsmæssige aspekter, at der foretages en undersøgelse for identifikation af de flygtige stoffer i indeklimaet, og at der efterfølgende evt. foretages en undersøgelse af, om disse stoffer kan stamme fra bygningsdele (vægge, gulve, lofter m.m.).
- Selve det gasdannende område (se Figur 8) vurderes kun at kunne benyttes til rekreative formål. Området vurderes bedst at kunne sikres ved udlægning af membran i kombination med afledning af lossepladsgas i et drænsystem.
- Hvis der skal bygges på den del af området, der på nuværende tidspunkt er påvirket af gasspredning fra det gasproducerende område (se Figur 8), skal der

iværksættelse afværgeforanstaltninger som f.eks. vakuumventilation i periferien af det gasproducerende område.

- Ved gennemførsel af vej gennem det gasproducerende område skal vejkasse sikres mod gasspredning, og der skal af hensyn til det rekreative område forberedes for rørgennemføringer i vejassen til kommende ledningsarbejder.
- Det anbefales, at de få dybereliggende forureninger håndteres, når planerne for udnyttelsen af disse områder er kendte.
- Støvgener i anlægsfasen skal minimeres med støvdæmpende tiltag som vand
- Der skal af hensyn til påvirkning af støj af Musicon-grunden fra omgivelserne som minimum udføres afværgeforanstaltninger i form af støjafskærmning mod Holbækmotorvejen. Ny bebyggelse kan evt. placeres så de kan fungere som støjafskærmning.
- Af hensyn til mulig støj fra aktiviteterne på Musicon, bør placering af aktiviteterne indtænkes, hvor en kombination af afskærmning og/eller afstand kan bidrage til at nedbringe støjbelastningen af boligerne. En tilsvarende problemstilling gør sig gældende i forhold til de eksisterende virksomheder langs Musicons grænse.

6. OVERVÅGNING

Overvågning af planens indvirkninger på miljøet sker gennem en række lovgivninger, der særskilt regulerer de gældende aktiviteter herunder den almindelige kommunale kontrol med overholdelsen af bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplaner og andre lovgrundlag som f.eks. Byggelovens bestemmelser.

Overvågning af indvirkninger på miljøet i anlægsfasen vil ske gennem det almindelige kommunale tilsyn med større anlægsarbejder. Regler for Håndtering af forurenede jord i lokalplanområdet reguleres af Jordforureningslovens bestemmelser, og overvågningen sker gennem det kommunale tilsyn med overholdelse af tilladelser givet i henhold til Jordforureningslovens § 8. Håndtering af jord fra Musicon foretages i henhold til Jordflytningsbekendtgørelsen, hvor kommunen er tilsynsmyndighed.

Såfremt der igangsættes afværgeforanstaltninger i det gasproducerende eller - gaspåvirkede område anbefales det at udarbejde et monitoringsprogram til vurdering af og kontrol med afværgeindsatsens effekt.

I forbindelse med opførelse af nye bygninger ved/i nærheden af det gasproducerende område anbefales det generelt at vurdere, om der er behov for overvågning af lossepladsgas.

Ved anvendelse af eksisterende bygninger skal der i samarbejde med embedslægeinstitutionen eventuelt opstilles et overvågningsprogram til vurdering af, om indeklimaet i bygningerne udgør en sundhedsmæssig risiko i forhold til den aktuelle arealanvendelse.

Der vil ikke blive etableret andre selvstændige overvågningsprogrammer til overvågning af lokalplanens miljøpåvirkninger, da de ovennævnte programmer og procedurer antages at være tilstrækkelige.

7. REFERENCER

1. Bekendtgørelse af lov om forurennet jord. LBK af 22/03/2007.
2. Regionens kortlægningsbrev af 12. februar 2008 inkl. kortbilag.
3. Roskilde Kommune 2005. Fra beton til by. UNICON BETON - OMRÅDET. Miljø-handlingsplan. Udarbejdet af NIRAS, februar 2005.
4. Roskilde Kommune. MUSICON LOSSEPLADSGAS, Omfattende Undersøgelser. Udarbejdet af NIRAS, november 2008.
5. Roskilde Kommune. Forureningsundersøgelse på Musicon. Udarbejdet af NIRAS, november 2008.
6. Miljøstyrelsen. Vejledning nr. 6 fra 1998. Oprydning på forurenede lokaliteter. Hovedbind.
7. Roskilde Kommune 2005. UNICON BETON – OMRÅDET. Indeklimamåling i bygningerne 9, 10 og 12. Udarbejdet af NIRAS A/S, juni 2005.
8. Roskilde Kommune 2005. UNICON BETON – OMRÅDET. Supplerende indeklimamåling i bygning 9. Udarbejdet af NIRAS A/S, september 2005.
9. Roskilde Kommune 2008. Fjernelse af olietanke og forurennet jord Musicon, Køgevej 172, Roskilde. Udarbejdet af NIRAS, november 2008.
10. Miljøstyrelsen. Metode til revurdering af gasproducerende lossepladser. Miljøprojekt, 648, 2001.
11. Roskilde Kommune 2008. Plan for personbefordring 2008-2011. Udarbejdet i samarbejde med Movia.
12. Roskilde Kommune, Mobilitetsplan for Musicon. Via Trafik og Cogita, februar 2010.
13. Roskilde Kommune, Musicon, støj. Via Trafik, notat af 8. august 2008 med tilhørende bilag.

14. Roskilde Kommune, Støjberegninger, støjafskærmninger, Via Trafik, notat af 16. december 2009.
15. Roskilde Kommune, Musicon kapacitetsanalyse. Via Trafik, notat, september 2009.

Roskilde Kommune
Planafsnittet
Køgevej 80
Postboks 100
4000 Roskilde
4631 3000
lokalplan@roskilde.dk





ROSKILDE
KOMMUNE

Plan og Byggesag

Planafsnittet

Køgevej 80
Postboks 100
4000 Roskilde

Tlf.: 46 31 30 00

kommunen@roskilde.dk
sikkerpost@roskilde.dk
www.roskilde.dk

Redegørelse for to høringsperioder vedr. lokalplan 540

12. oktober 2010

Lokalplan 540 har været i offentlig høring to gange. 1. gang i perioden fra den 3. april til den 29. maj 2009 og 2. gang fra den 7. maj til den 2. juli 2010.

Sagsnr. 71581
Brevid. 1119338

Ref. GUSR

Lokalplanforslaget blev sendt i fornyet høring, da det nye lokalplanforslag indeholdt væsentlige ændringer i forhold til det tidligere forslag. Ændringerne vedrørte bestemmelser for parkering, muligheder for etablering af detailhandel og detaljer ved udformningen af den overordnede vejstruktur.

Dir. tlf. 46 31 35 71
gunillasr@roskilde.dk

Ved den endelige vedtagelse af lokalplan 540 den 29. september 2010 er foretaget mindre ændringer og redaktionelle rettelser i planen.

Venlig hilsen

Gunilla Stine Rasmussen
Planlægger

Abningstider

Mandag-torsdag	10-15
Fredag	10-14

Telefontider

Mandag-onsdag	08-15
Torsdag	10-17
Fredag	08-14