



Referat – Borgermøde om forslag til lokalplan 735 for Stadion og boliger i Rådmandshaven

Mødet blev afholdt den 13. januar 2026 kl. 18.30 – 20.00 i VIP lokalet, Roskilde Idrætspark.

Deltagere

Tomas Breddam, Borgmester
Camilla Dahl, Specialkonsulent, Byudvikling og Grøn Omstilling, Roskilde Kommune
Lisbet Østrup, Chefkonsulent, Byudvikling og Grøn Omstilling, Roskilde Kommune
Martin Holgaard, Direktør for By, Kultur og Miljø
Trine Bendix Knudsen, Kultur-, biblioteks- og idrætschef
Mikkel Emborg, Specialkonsulent, Kultur, Bibliotek og Idræt

Politikere tilstede:

Jette Tjørnelund, Kim Raben, Julia Hunt, Claus Larsen

Derudover deltog ca. 50 borgere og andre interessenter i borgermødet.

Referat

Borgmesteren bød velkommen til borgermødet. Herefter gennemgik Camilla Dahl og Mikkel Emborg forslaget til lokalplan.

Svarene givet på mødet er gengivet med *kursiv* nedenfor.

Følgende er en opsummering af drøftelserne, der optog de fremmødte borgere og erhvervsdrivende:

Nedrivning af Crossfit bygning:

- Flere deltagere fremhævede de sundheds- og fællesskabsaspekter ved Crossfit-miljøet, som samler cirka 600 medlemmer og har 170-175 daglige brugere. Der blev udtrykt bekymring over, at nedrivningen af bygningen kunne påvirke det nuværende fællesskab.
- Forslag blev fremsat om at bevare bygningen ved at reducere antallet af planlagte parkeringspladser, eller finde en alternativ placering f.eks. ved at integrere Crossfit i projektet.



- *Bygningen er kommunalt ejet og Crossfit Roskilde har i dag en midlertidig lejekontrakt. Der er endnu svært at sige noget om tidsplanen, men forvaltningen vil indgå i en dialog med Crossfit Roskilde.*

Nabogener:

- Formanden for afdelingsbestyrelsen på Blegdammen, udtrykte tilfredshed med projektets udvikling og synes at det er et langt flottere projekt end tidligere. Især den begrønnede skråning og ændringen, der har undgået boliger fra det oprindelige forslag. Hun fremhævede dog, at blok 9-11 stadig vil få begrænset sol i haverne, og pegede på behovet for justeringer, der sikrede bedre skyggeforhold.
- En nabo fra Borgerdiget spurgte ind til, hvordan facaden på stadionbygningen vil fremstå set fra beboernes side?
- *I lokalplanen er der bestemmelser som sikrer at stadion skal have et samlet arkitektonisk udtryk hele vejen rundt. Facaden kan derfor forventes at have samme ensartede udtryk som den viste visualisering i lokalplanen.*
- En nabo til stadion, udtrykte at støj- og lysgener næppe bliver værre end nu. Det var ikke en bekymring, men det var den øgede trafik i området.

Trafik/parkering:

- Flere deltagere udtrykte bekymring over parkering og trafikafvikling i forbindelse med det foreslåede stadionprojekt. En nabo fremhævede udfordringer med parkeringsnormen for det nye hotel med 100 værelser samt fjernelsen af eksisterende parkeringspladser ved Rådmandshaven. Der blev også stillet spørgsmål ved om der er tilstrækkelig parkering til stadions kommende funktioner.
- Flere deltagere påpegede den begrænsede kapacitet til parkering, især hvis der er aktiviteter samtidig i området. Det blev påpeget fra flere borgere, at infrastrukturen i indre Roskilde allerede i dag har svært ved at håndtere trafikmængden.
- *Der er opmærksomhed på, at stadionprojektet vil komme til at påvirke trafikafviklingen, særligt ved flere sammenfaldende arrangementer. Det er en politisk beslutning at stadion skal placeres centralt i Roskilde by - i sammenhæng med andre idræts- og kulturfaciliteter.*
- En borger spurgte ind til, hvorfor der ikke bygges et parkeringshus, som kunne hjælpe på manglen på p-pladser i byen. Evt. ved at tilføje et enkelt ekstra dæk på parkeringsarealet for at øge kapaciteten.
- *Parkeringsarealets er ikke optimalt til et P-hus, grundet udformningen af arealet. Derudover vil det påføre yderligere nabogener i form af visuel påvirkning samt skyggegener.*
- Beboere på Møllehusvej udtrykte bekymring over, at stadionprojektet og dermed flere store arrangementer i området samtidig kunne føre til lange ventetider for beboere, der skal ind eller ud af området.
- En borger bemærkede at den ensrettede udkørsel til Ringstedgade er uhensigtsmæssig.
- *Der arbejdes videre med en dobbeltrettet ind- og udkørsel fra Rådmandshaven og evt. at sløjfe forbindelsen fra parkeringsarealet til Ringstedgade.*



Økonomi/proces:

- Der blev stillet spørgsmål til, hvor mange penge kommunen forventes at bruge på projektet, og hvordan det skal finansieres?
- En borger udtrykte bekymring om projektet kan holdes inden for budgettet, idet erfaringer fra andre kommuner som Haderslev viser, at stadionprojekter kan ende med at koste over 100 mio. kr. Borgeren mente, at det er mange kommunale midler, som primært vil tilgodese et mindre antal borgere. Derudover blev der spurgt ind til tidsplanen for projektet.
- *Kommunen har afsat 30 mio. kr. fordelt som 2 x 15 mio. kr. i budgetterne for 2027 og 2028, og en del af finansieringen skal komme fra salg af boliger. Projektet planlægges som et samlet udbud, der også omfatter stadion, erhvervsbyggeretter og boligbyggeretter, hvilket skal sikre et økonomisk overblik og muliggøre en omkostningseffektiv løsning.*
- *Tidshorizonten for projektet er endnu ikke fastlagt, men der blev tilkendegivet et ønske om at accelerere processen, så projektet kan komme videre hurtigst muligt.*

Almene boliger

- En repræsentant fra Ældrerådet fremhævede lokalplanens potentiale som spændende, men kritiserede dens manglende forudsætninger, herunder hvordan de planlagte boliger skal udformes med hensyn til størrelse og type. Der blev lagt vægt på vigtigheden af bynære almene boliger, særligt for ældre, som ville kunne lejes til et lavt niveau.
- Flere andre deltagere rejste bekymringer om fraværet af almene boliger i projektet, da det normalt er et krav i lokalplaner, herunder i den nærliggende lokalplan 731. Det blev oplevet som en uretfærdighed, idet Ringstedgade, der ligger meget tæt på, har krav om almene boliger, mens dette krav potentielt fraviges her.
- *Beslutningen om almene boliger bliver altid foretaget som en del af en samlet konkret vurdering, hvor både området og projektets øvrige karakter og sammensætning afvejes i konteksten af boligpolitikken. Det blev bemærket, at området i forvejen har en høj koncentration af almene boliger, og lokalplanens komplekse og sammensatte program bidrager til en mangfoldig og blandet by. Det er en af mange medvirkende faktorer til en fravigelse af kravet i dette specifikke tilfælde. Dog blev det understreget, at overvejelser om boligpolitik og helhedsperspektiver indgår hver gang det skal planlægges byggeri, og at beslutninger kan variere fra lokalplan til lokalplan.*

Roskilde Idrætspark

- En borger spurgte, hvilke aktiviteter der kan finde sted på det nye stadion.
- *Det blev afklaret, at stadionet udelukkende anvendes til idrætsaktiviteter og ikke f.eks. til musik/koncerter.*
- Der blev spurgt ind omkring breddeidrætten, da projektet indebærer nedlæggelse af en eksisterende fodboldbane. Derudover blev der påpeget, at der altid mangler kapacitet på fodboldbaner i kommunen, og flere tvivlede på, om stadion kan tilbyde træningsfaciliteter for breddeidrætten.



- *Der har været dialog med Roskilde boldklub løbende, og de har været med til at kvalificere denne løsning. Der vil komme en ekstra kunstgræsbane på stadion, som giver mulighed for træning året rundt, også om aftenen med lys, hvilket Roskilde Boldklub ser som en fordel med hensyn til at øge træningskapaciteten.*
- En borger udtrykte bekymring for, at kunstgræsbaner kan være forurenende og miljøfarlige.
- *Der arbejdes løbende på at optimere teknologien og minimere miljøpåvirkningen, således at de kunstgræsbaner, der anlægges, er så bæredygtige som muligt.*
- En lærer fra Absalons Skole, udtrykte bekymring over skolens adgang til idrætsfaciliteter i fremtiden. Skolen har i dag en aftale om at benytte de eksisterende fodboldbaner, men det blev efterspurgt, hvordan planen vil sikre, at skolen fortsat har idrætsfaciliteter, når en bane fjernes.
- *Det blev understreget, at skolerne altid vil blive prioriteret adgang til idrætsmuligheder, da problemer med kapacitet primært opstår uden for skoletiden.*