BY- OG BOLIG-UDVIKLING I ROSKILDE KOMMUNE

Analyse af potentialer for byudvikling i Roskilde Kommunes bysamfund og forslag til nye udlæg i kommuneplan 2025

September 2025



ROSKILDE KOMMUNE

INTRODUKTION

Byrådet vedtog den 27. september 2023 planstrategien 'Ros Drøm', der sætter ramme og retning for kommunens fremtidige udvikling herunder kommuneplanen, som revideres med udgangspunkt i planstrategiens målsætninger.

En central del af kommuneplanen er at planlægge for fremtidig byudvikling, der understøtter kommunens forventede befolkningsvækst. I dette notat præsenteres en samlet analyse af og forslag til, hvor de største behov og potentialer for ny byudvikling findes i Roskilde Kommune.

Analysen har dannet grundlag for drøftelser i Økonomiudvalget den 6. marts 2024 og på Byrådets forårsseminar den 3. maj 2024 om potentialer for ny byudvikling. På den baggrund er notatet opdateret og præsenterer, sammen med analysen, konkrete forslag til nye byudlæg i kommuneplan 2025.

En voksende befolkning
Roskilde Kommune er en attraktiv bosætningskommine med en varieret sammensætning af mangfoldige byområder og stærke lokalsamfund - og en god beliggenhed på grænsen mellem hovedstaden og resten af Sjælland.

Siden seneste kommuneplanrevision i 2019 er kommunen vokset med gennemsnitligt ca. 670 nye borgere årligt. I henhold til prognosen fra foråret 2024 forventes de kommende år en tilflytning på knap 400 nye borgere årligt frem mod 2028. Fortsætter denne tendens vil Roskilde Kommune nå et befolkningstal på ca. 95.600 borgere indenfor den 12-årige planperiode, svarende til ca. 4.700 flere borgere end i dag.

Fortsat plads til stor boligvækst
Der er en stor interesse i at udvikle boliger i Roskilde Kommune. I kommunens boligudbygningsplan indgår en forventning om indflytning i 2.100 nye boliger i periode 2024-2028, svarende til ca. 425 nye boliger årligt. Kortet på side 3 viser, hvor der fortsat er restrummeligheder i allerede planlagte/udlagte byudviklingsområder fra syd til nord.

I planlægningen hidtil og med vedtagelsen af den seneste planstrategi er det et bærende princip, at byudvikling primært sker gennem fortætning og omdannelse, for at reducere indtag af landbrugsjord og natur til byformål. Det er en målsætning, der sætter en ramme for arbejdet med kommuneplan 2025.

Kommuneplanen skal sikre den fortsatte byvækst i kommunen de kommende 12 år. Her er det vigtigt, at der i den kommende planperiode fortsat skabes fortætnings- og omdannelsesmuligheder i byerne. Men der ses også et behov for nyudlæg i de mellemstore byer for at kunne opfylde byrådets målsætning om, at byerne skal rumme boliger til alle livets faser. På de næste sider præsenteres en analyse af byernes lokale potentialer sammen med konkrete forslag til nye byudlæg.

Befolkningsudvikling
ca. 670 flere borgere pr. år i perioden 2019-24
(i alt ca. 3.350)

Forventet ca. 400 flere borgere pr. år i perioden 2024-2029.
(i alt ca. 1.980). Forventet ca. 4.700 flere borgere i 2036.

Boligudbygning
Ca. 600 nye boliger pr. år i perioden 2019-24
(i alt ca. 3.000)

Forventet ca. 425 nye boliger pr. år i perioden 2024-2028.
(i alt ca. 2.100)

Restrummelighed
Ca. 3.670 boliger kan der allerede opføres i Roskilde Kommune

Flyttemønstre
I 2023 flyttede ca. 5.600 borgere til Roskilde Kommune fra andre kommuner. Den største tilflytning (25%) skete fra Københavns Kommune. Samme år var der ca. 6.500 interne flytninger internt i Roskilde Kommune, mens 5.200 flyttede ud af kommunen, heraf 22 % til Københavns Kommune.

Indholdsfortegnelse

Planprincipper s. 4
Analyse af lokale potentialer s. 6
- Jyllinge s. 6
- Vindinge s. 10
- Viby s. 14
- Svogerslev s. 18
- Roskilde s. 22
- Øvrige byer s. 24

Statslige rammer s. 26
Samlede ønsker til udvikling s. 31

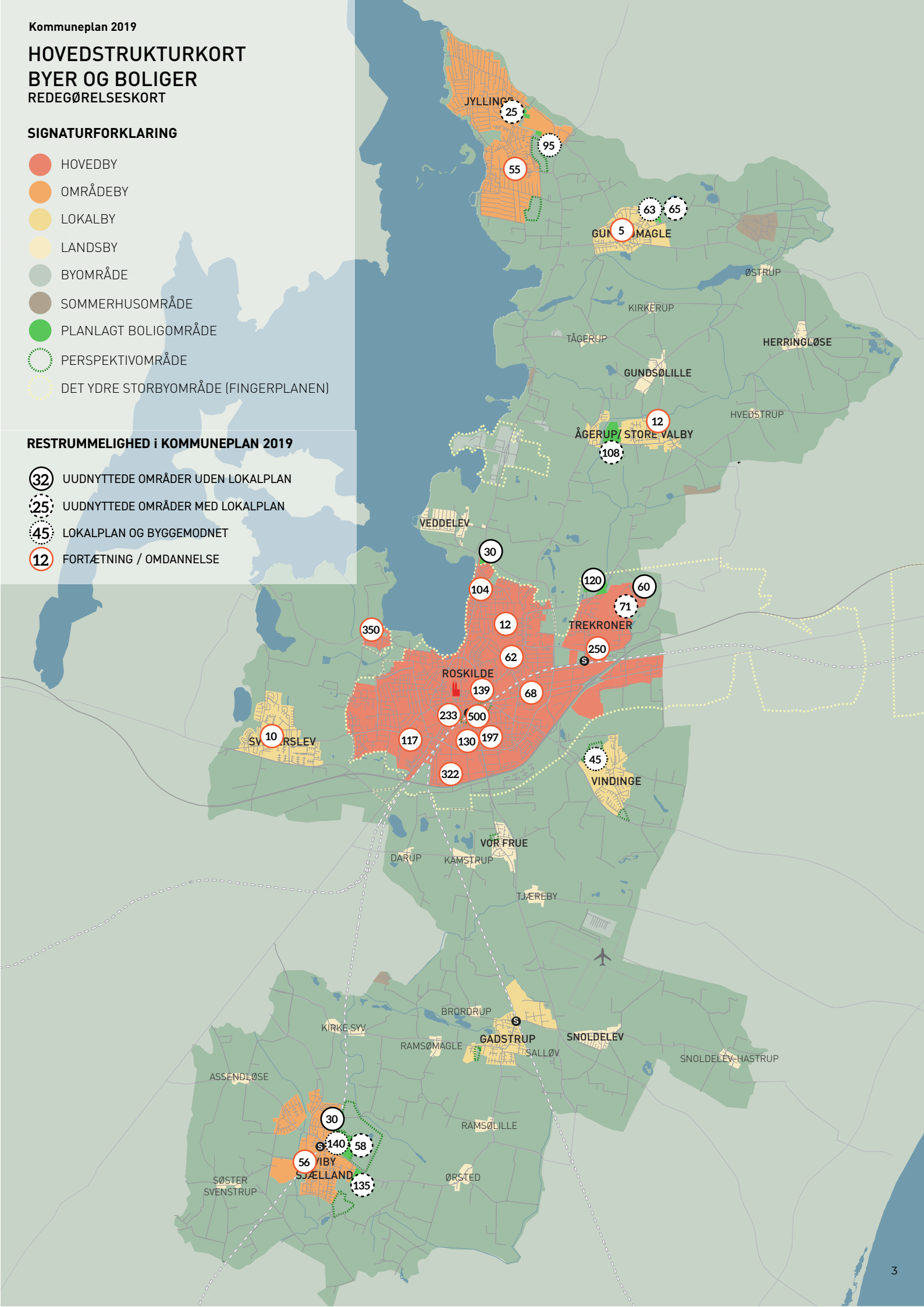
HOVEDSTRUKTURKORT
BYER OG BOLIGER
REDEGØRELSESKORT

SIGNATURFORKLARING

- HOVEDBY
- OMRÅDEBY
- LOKALBY
- LANDSBY
- BYOMRÅDE
- SOMMERHUSOMRÅDE
- PLANLAGT BOLIGOMRÅDE
- PERSPEKTIVOMRÅDE
- DET YDRE STORBYOMRÅDE (FINGERPLANEN)

RESTRUMMELIGHED i KOMMUNEPLAN 2019

- 32 UUDNYTTEDE OMRÅDER UDEN LOKALPLAN
- 25 UUDNYTTEDE OMRÅDER MED LOKALPLAN
- 45 LOKALPLAN OG BYGGEMODNET
- 12 FORTÆTNING / OMDANNELSE



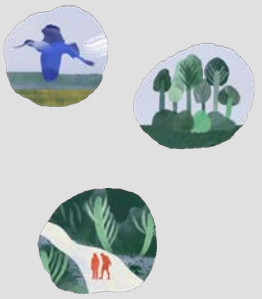
PLANPRINCIPPER

Med planstrategien har byrådet formuleret en række målsætninger, der er særligt retningssættende for den fremtidige byudvikling i Roskilde Kommune. I det følgende præsenteres et forslag til, hvordan udvalgte målsætninger med relevans for fremtidig byudvikling kan oversættes til planprincipper i kommuneplanen, der skal gøre sig gældende for nye, fremtidige arealudlæg, fortætnings- og omdannelsesprojekter.

Målsætninger i planstrategi → ***Forslag til principper i kommuneplan***

En rigere og større natur

Vi skal værne om vores natur og sikre at eksisterende naturområder kan vokse sig endnu større med flere og nye arealer, der muliggør nye landskaber med skov, lavbund og lysåben natur i det åbne land og med god adgang for vores borgere.



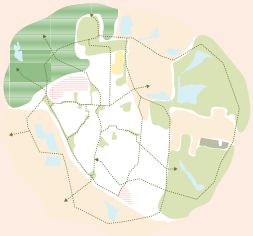
1

Mere natur fra syd til nord

Når vi udviklinger by og land fra syd til nord i hele Roskilde Kommune, har vi fokus på at styrke den grønne og blå struktur med større og flere sammenhængende naturområdet. Når vi kan sammentænker vi det med byudviklingen, eksempelvis med etablering af grønne ringe om alle vores bysamfund.



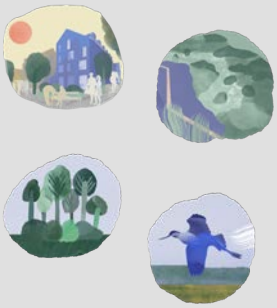
Grøn struktur
med skov, lavbund og natur fra syd til nord i hele kommunen.



De grønne ringe
med nærrekreativ natur om vores bysamfund.

Bæredygtig byudvikling og fortætning

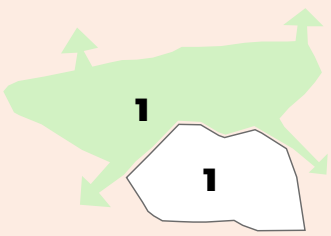
Vi respekterer bygrænser og værner om landskaber ved først og fremmest at byudvikle gennem fortætning. Såfremt vi udvider bygrænser med nye udlæg til by skal vi samtidig udlægge arealer til ny natur.



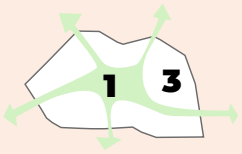
2

Arealudlæg til by og natur i balance

Ved udlæg af arealer til ny byudviklingen i det åbne land, skal der udlægges tilsvarende areal til natur i forholdet 1:1 på tilstødende/nærliggende arealer. Samtidig skal der indenfor området til byudvikling sikres areal til natur i forholdet 1:3.



Naturudlæg 1:1
uden for byområde



Naturudlæg 1:3
inden for byområde

Målsætninger i planstrategi → ***Forslag til principper i kommuneplan***

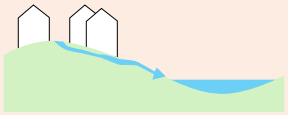
Klimatilpasning i by- og boligområder

Når vi byudvikler, vil vi arbejde for at færre arealer i byen befæstes med hård belægning, som regnvand ikke kan trænge igennem. Det skal bidrage til mere naturlig klimatilpasning og et lavere klimaaftryk.

3

Blå byudvikling

Ved udlæg af arealer til ny byudvikling skal vi sikre, at bebyggelsen placeres rigtigt i terrænet, så lave, vådere områder, ikke bebygges. Samtidig skal vi understøtte naturlig klimatilpasning, bl.a. gennem mindre befæstelse.

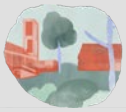


Klimatilpasning

- *befæstede arealer reduceres med 1 %, når vi fortætter.*
- *ny bebyggelse skal placeres 'højt' i områdets naturlige terræn så vandet strømmer væk.*

Bytransformation, bevaring og gode boliger

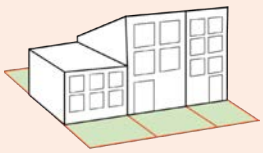
Vi skal bygge efter bæredygtige standarder og med fokus på levetid og fleksibilitet. Samtidig skal vi ved udvikling af nye områder arbejde for fortætning, sundhed, kvalitet og lavt klimaaftryk.

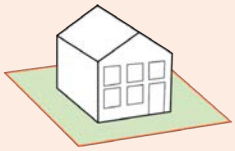


4

Fortættet byudvikling

Ved udlæg af arealer til ny byudvikling skal der væres fokus på at minimere boligernes og byudviklingsområdets klimaaftryk. I arbejdet med grunde og boliger skal der arbejdes med følgende principper.





Grunde og boliger

- *flytte arealer fra private grunde til fælles rekreative/naturarealer*
- *gentænkning af typologier, der optager mindre areal*
- *mindre grundstørrelser og boligstørrelser*
- *blanding af boligtyper*
- *transformation, hvor det er muligt og pba. vurdering af kulturarv og klimapåvirkning.*

Velfærds- og boligudbygning i balance

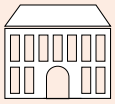
By- og boligudvikilng skal gå hånd i hånd med udviklingen af velfærdstilbud. Nogle gange kræver det arealreservation til velfærdsinstitutioner, og nogle gange kræver det at udviklingen deles i etaper eller sættes i bero.



5

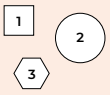
Udlæg til offentlige formål

Ved udlæg af arealer til ny byudvikling skal det sikres, at der balance mellem byudviklingen og den lokale skole- og daginstitutionskapacitet samt offentlige formål som kultur- og idrætstilbud. Når prognoserne viser ubalance, skal der prioriteres udlæg til offentlige formål, hvor der - når behovet opstår - kan opføres det fornødne velfærdstilbud. Alternativt skal der med rækkefølgeplanlægningen sikes en hensigtsmæssigt udbygningstakt.



Udlæg til off. formål

Sikring af udlæg til daginstitutioner/skoler samt offentlige formål som kultur- og idrætstilbud, når der er lokale kapacitetsbehov.



Rækkefølgeplanlægning

Byudvikling igangsættes først, når velfærds-kapaciteten kan følge med.

Byer i social balance

Vi skal planlægge for en blandet by i social balance med fokus på mix af boligtyper, ejerformer, beboersammensætning og stærke lokale fællesskaber. I praksis betyder det, at vi skal planlægge for forskellige målgrupper og almene boliger.



6

Bofællesskaber

Ved ny byudvikling og i forbindelse med fortætnig og omdannelse prioriterer vi planlægning for bofællesskaber, der understøtter den lokale sammenhængskraft.

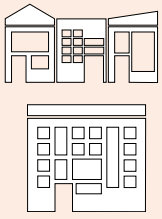
Bofællesskaber

- *boligklynger af 20-30 enheder med krav til fælleshuse og -arealer.*
- *fokus på understøttelse af selvgroede samt samarbejde med professionelle aktører.*

7

Seniorboliger og ungdomsboliger

Ved udlæg af arealer til ny by-udviklingen, skal der planlægges for senioregnede boliger i 1 plan samt seniorbofællesskaber. Centralt i Roskilde og omkring uddannelsesinstitutioner skal der planlægges for ungdomsboliger og/ eller kollegier.



Senioregnede boliger

- *en bolig på maks. 110 m2*
- *en tilgængelig bolig med niveaufri adgang (/elevator)*
- *en bolig i 1 plan, uden indvendige trapper.*

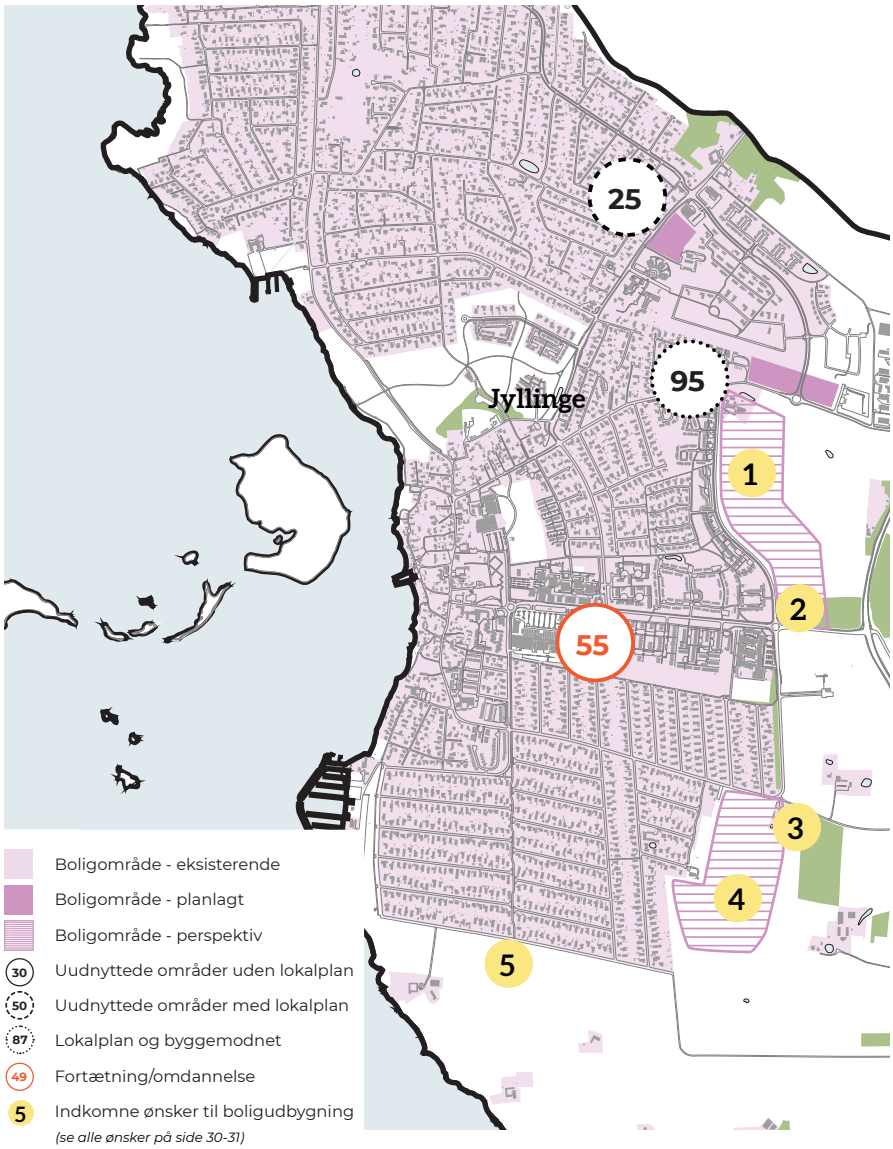
Ungdomsboliger/kollegier

- *en lille, betalbar bolig eventuelt med delte faciliteter*
- *enten ustøttede private* eller almene ungdomsboliger*

JYLLINGE

Jyllinge er attraktivt bysamfund, der har oplevet en stor stigning i antal tilflyttere det seneste årti, og en tilsvarende vækst i antal boliger. I indeværende planperiode er der opført ca. 220 nye boliger i Jyllinge og der er fortsat en restrummelighed på 175 boliger. Grundet den store restrummelighed i bl.a. Bromarken, blev der ved den seneste kommuneplanrevision ikke udlagt nye arealer til byudvikling. I den kommende planperiode er der mulighed for at prioritere nye arealer til byudvikling i Jyllinge, der matcher boligefterspørgslen og balancerer med skole- og pasningskapaciteten. Udlæg til flere boliger forudsætter, at der reserveres areal til en ny daginstitution. Samtidig kan nye boligudlæg sammentænkes med nye naturudlæg, der skal understøtte balancen mellem by og natur og muliggøre en nærrekreativ og grøn ring om Jyllinge.

Kort over restrummelighed i KP'19 og ønsker til KP'24

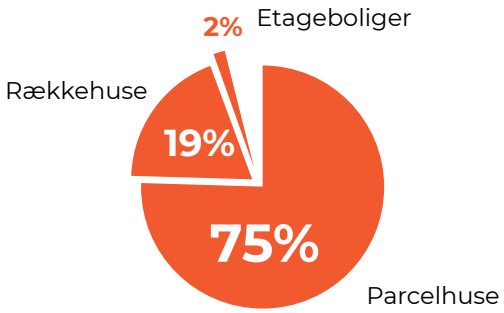


Befolkningsprognose

Antal borgere i 2024: 10.776

Antal borgere i 2032: 11.025

Boligsammensætning

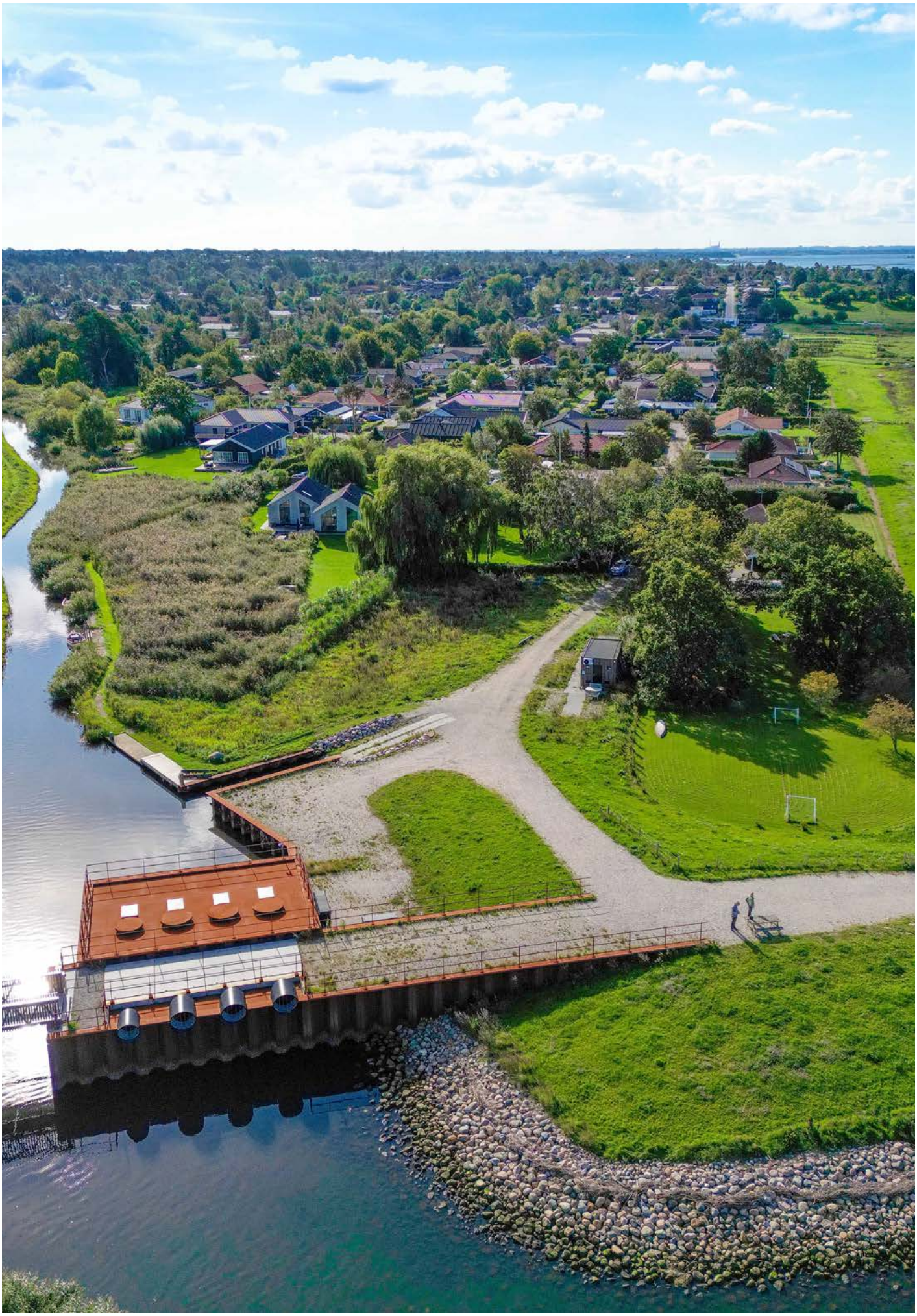


Velfærdskapacitet

I de kommende år etableres et nyt børnehus, Akelejen, som anslås at kunne optage den vækst, der allerede er planlagt for i Jyllinge. Når der ses længere ud i årene efter 2028, ses behovet efter dagtilbudspladser i Jyllinge fortsat at være stigende. Yderligere arealudlæg i Jyllinge forudsætter derfor, at der samtidig reserveres areal til endnu et børnehus. Kapaciteten på Nordskolen forventes at kunne rumme en fortsat udbygning af Jyllinge.

	2024	2029
Boliger	4.301	4.479
Befolkning	10.776	11.081
0-5 årige	716	741
6-16 årige	1.428	1.438
75+ årige	1.148	1.193
Daginst.kapacitet	+ 3	+ 76*
Skoleklasser	44	46

** Prognose for år 2028*



STRATEGISK GREB: GRØN RING OM JYLLINGE



Potentialekort:
Grøn Ring om Jyllinge med plads til boligudlæg

- Potentiale: Udlæg til nye naturområder
- Idræts- og fritidsområde
- Perspektivområder
- Grønne forbindelser (eksisterende og potentielle)

FORSLAG: UDLÆG TIL MERE NATUR OG NYE BOLIGOMRÅDER I JYLLINGE

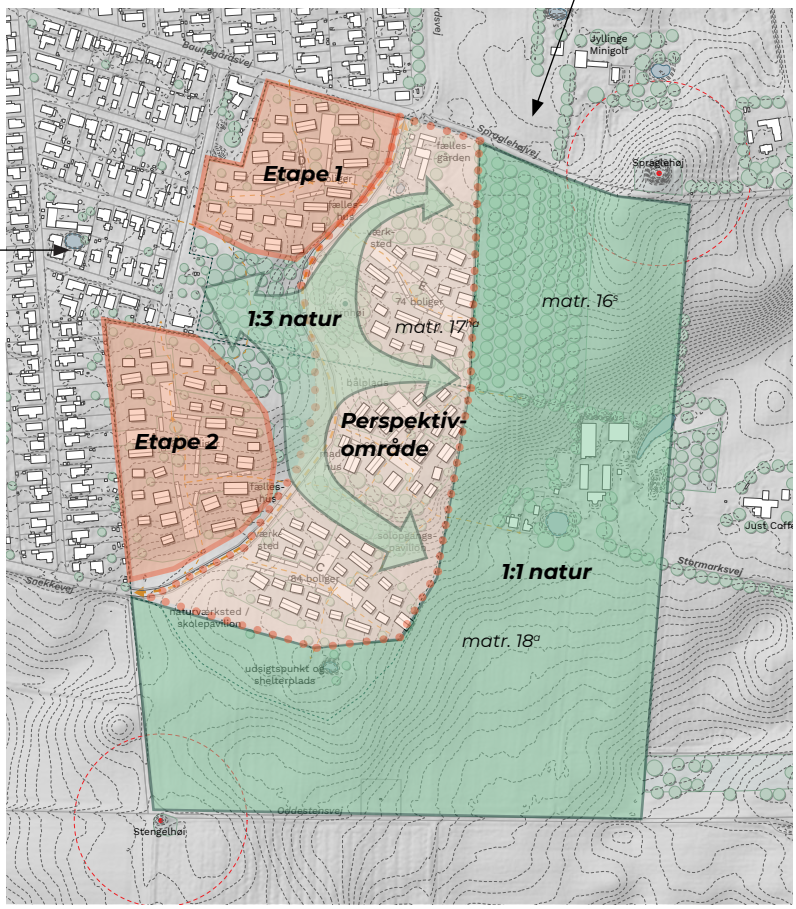


Princip for udlæg af boliger, perspektivområder og ny natur i den sydøstlige del af Jyllinge.

Forslag til Kommuneplan 2025

Muligheden for et samlet strategisk greb for Jyllinges udvikling med planlægning for:

- Ca. 7 ha byudlæg til boliger (perspektivområde B):
  - Udlæg til ca. 175 boliger
  - Arealreservation til ny daginstitution
- Fastholdelse af i alt ca. 37 ha til perspektivområder (A og B)
- Udlæg til i alt ca. 80 ha natur syd og øst for Jyllinge
- Udvikling af Spraglehøj til nyt natur- og idrætslandskab



Skitse for udviklingen af Tornehøj indsendt som ønske til kommuneplanrevisionen. På skitsen er forvaltningens forslag til etapevis udvikling samt nye naturudlæg tilføjet Skitsen skal videreudvikles og tilpasses i en fremtidig dialog og lokalplanlægning.

Tornehøj (perspektivområde B)

Nye boligudlæg
Udlæg af etape 1 til ca. 50 boliger på kommunalt ejet areal (del af matr. 17ha):

- arealreservation til daginstitution
- planlægning for min. 1 senior-bofællesskab / senioregnede boliger

Udlæg af etape 2 til ca. 125 boliger på privat areal (del af matr. 18a)

- krav om 25 % almene boliger
- planlægning for senioregnede boliger

Naturudlæg
Udlæg til ca. 33 ha natur på matrikel 18a og 16s.

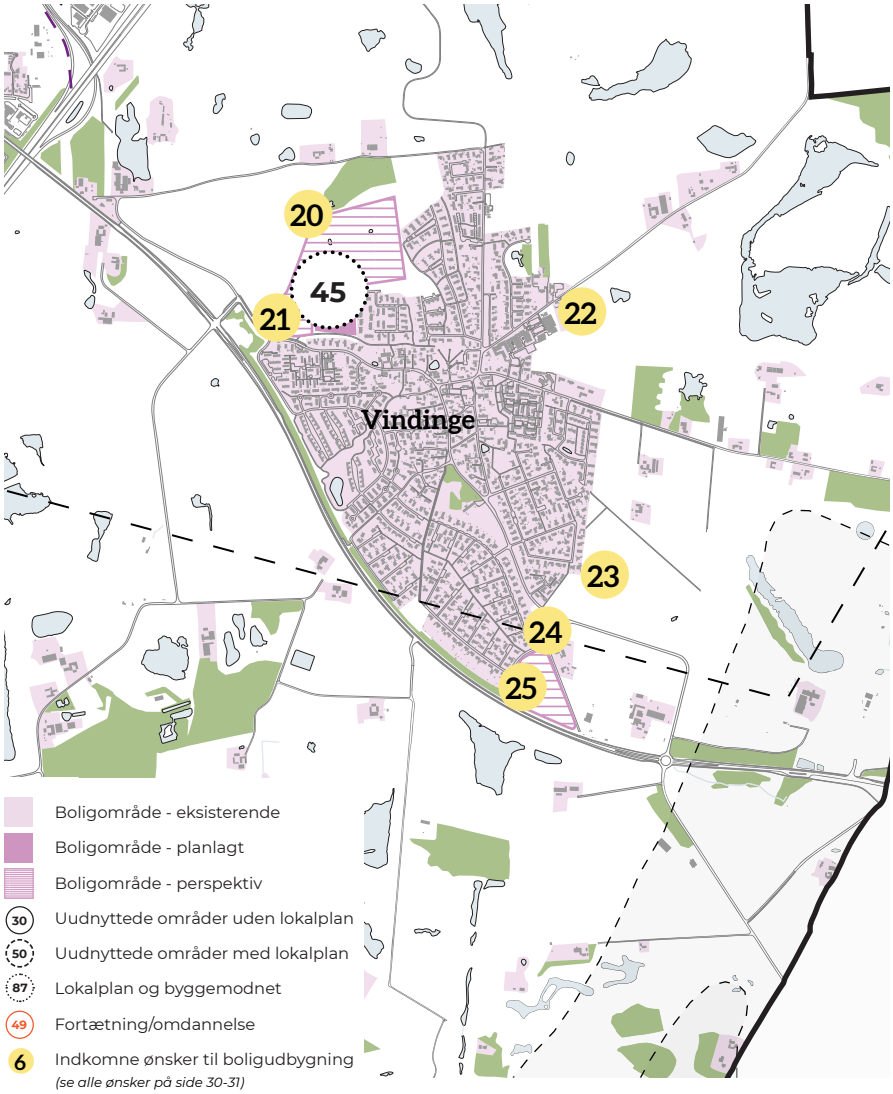
Perspektivområder
Fastholdelse af ca. 16 ha som perspektivområde (B) til senere etaper (ca. 200 boliger) på matrikel 17ha og 18a.

Helhedsplan
Ovenstående skal præciseres i en samlet helhedsplan for området, hvor principperne for hhv. 1:1 og 1:3 naturudlæg indarbejdes.

VINDINGE

Vindinge er et attraktivt bysamfund, der har oplevet en stor stigning i antal tilflyttere det seneste årti, og en tilsvarende vækst i antal boliger. I indeværende planperiode er der opført ca. 90 nye boliger i Vindinge og yderligere 45 boliger er under opførelse. I den kommende planperiode er der fortsat mulighed for at prioritere nye arealer til byudvikling i Vindinge. Seneste årti har i Vindinge vist, at hvis ikke udviklingen sker gradvist i afgrænsede etaper, så kan det udfordre den lokale infrastruktur og velfærdskapacitet. Derfor skal den fremadrettede udvikling ske i mindre etaper, der sikrer balance mellem tilflytning og skole- og pasningskapaciteten. Nye boligudlæg skal sammentænkes med nye naturudlæg, der skal understøtte balancen mellem by og natur og muliggøre nærrekreative og grønne områder i Vindinge, der kobler byen sammen med nuværende og kommnede naturområder i Hedeland.

Kort over restrummelighed i KP'19 og ønsker til KP'24

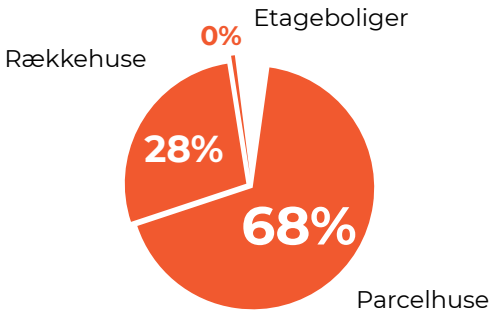


Befolkningsprognose

Antal borgere i 2024
2.635

Antal borgere i 2032:
2.732

Boligsammensætning



Velfærdskapacitet

Vindinge skole udvides de kommende år med 4 nye klasselokaler, og en mindre udbygning af Vindinge forventes dermed at kunne rummes inden for skolekapaciteten. Dagtilbudskapaciteten er disse år presset i Vindinge, hvilket håndteres med en midlertidig udvidelse af Børnehuset Hjortkær. De kommende år forventes børnetallet at falde, og den midlertidige udvidelse kan ophøre. Efterfølgende forventes begrænsede arealudlæg at kunne rummes i den eksisterende dagtilbudskapacitet.

	2024	2029
Boliger	947	992
Befolkning	2.635	2.693
0-5 årige	218	197
6-16 årige	527	492
75+ årige	225	223
Daginst.kapacitet	- 33	+ 29*
Skoleklasser	22	22

** Prognose for år 2028*



STRATEGISK GREB: GRØN RING OM VINDINGE



Potentialekort:
Grøn Ring om Vindinge med plads til boligudlæg

- Potentiale: Udlæg til nye naturområder
- Idræts- og fritidsområde
- Perspektivområde
- Grønne forbindelser (eksisterende og potentielle)

Forslag til Kommuneplan 2025

Muligheden for et samlet strategisk greb for Vindinges udvikling med planlægning for:

- Fortsat etapevis udvikling af Vindinge nord:
  - Udlæg til ca. 45 boliger (etape 3)
  - Udlæg til ca. 20 ha natur
  - Fastholdelse af ca. 8 ha til perspektivområde (etape 4-6)
  - Udlæg af ca. 2,5 ha nyt perspektivområde
- Nyt udlæg til ca. 10 senioregnede boliger i Vindinge Syd

FORSLAG: UDLÆG TIL MERE NATUR OG NYE BOLIGOMRÅDER I VINDINGE

Vindinge Nord

Nye boligudlæg

Udlæg af 3. etape til ca. 45 nye boliger (matr. 9ay)

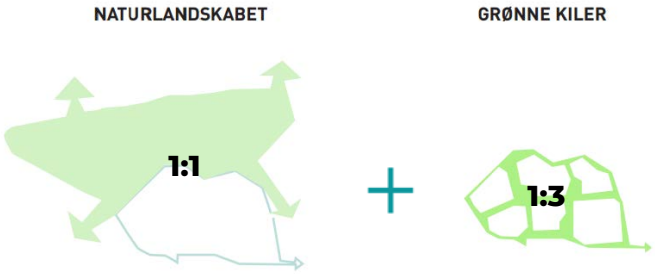
- Planlægning for seniorbofællesskab / seniorboliger
- Evt. krav om 25 % almene boliger

Naturudlæg

- Udlæg til ca. 20 ha natur i overensstemmelse med helhedsplan for Vindinge Nord (dele af matr. 9a, 24a, 72 og 25s)
- Krav om grønne kiler mellem boligetaperne.

Perspektivområder

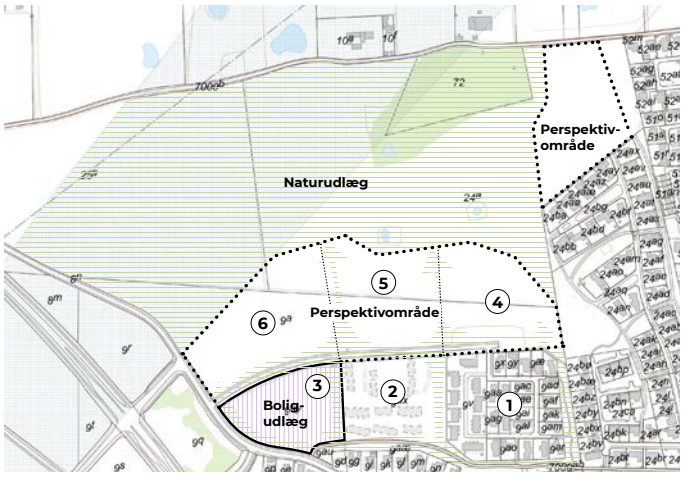
- Fastholdelse af etape 4-6 som perspektivområde (dele af matr. 9a og 24a).
- Udlæg af nyt perspektivområde nord for Stålmosevej.



Princippet for den grønne struktur i helhedsplanen for Vindinge Nord, stemmer overens med kommuneplanens princip om 1:1 naturudlæg i tilknytning til nye byudviklingsområder og 1:3 naturudlæg inden for byudviklingsområdet. Naturlandskabet foreslås rammelagt i kommuneplanen.



Skitse for Vindinge Nord, etape 3, indsendt som ønske til kommuneplanrevisionen. Skitsen skal kvalificeres i en fremtidig lokalplanlægning.



Forslag til udlæg af boliger, perspektivområder og natur i Vindinge Nord.

Vindinge Syd

På en mindre grund i det sydlige Vindinge (markeret med rødt) har en gruppe af borgere udtrykt et ønske om at etablere et seniorbofællesskab. Projektet vurderes, at have en størrelse, der ikke påvirker den øvrige udvikling af Vindinge. Det vil samtidig kunne understøtte Vindinges behov for flere senioregnede boliger i byen.

Nye boligudlæg

Udlæg af matr. 10en til ca. 10 nye boliger (matr. 9ay)

- Planlægning for senioregnede boliger

Perspektivområder

Fastholdelse af matr. 11eæ som perspektivområde.



Forslag til nyt, mindre boligudlæg i det sydlige Vindinge (rød streg). Perspektivområdet syd herfor (stiplet orange) afventer en eventuel revision af fingerplanens støjkonsekvensområde (skraveret).

VIBY

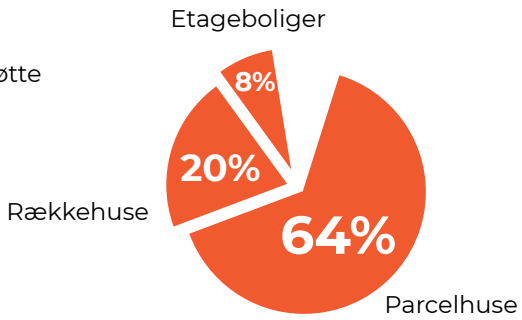
Viby er det bysamfund i Roskilde Kommune, der vokser mest. Udviklingen af den nye bydel Skousbo tager fart disse år, hvor både kommunale og private arealer udvikles med forskellige boligtyper til en bred målgruppe. I indeværende planperiode er der opført ca. 200 boliger i Viby, mens yderligere 50 er under opførelse. Derudover er der fortsat en stor restrummelighed med lokalplaner, der muliggør op imod 400 boliger i både Skousbo, i bymidten og ved Kavsbjerggard. Viby ser derfor ind i en periode med fortsat stor udvikling, og det kræver påpasselighed at prioritere nye arealer til byudvikling i Viby i den kommende planperiode, hvis man vil sikre en udvikling i balance med velfærdskapaciteten. Nye boligudlæg kan sammentænkes med nye naturudlæg, der skal understøtte balancen mellem by og natur og muliggøre nærrekreative og grønne områder i Viby.

Befolkningsprognose

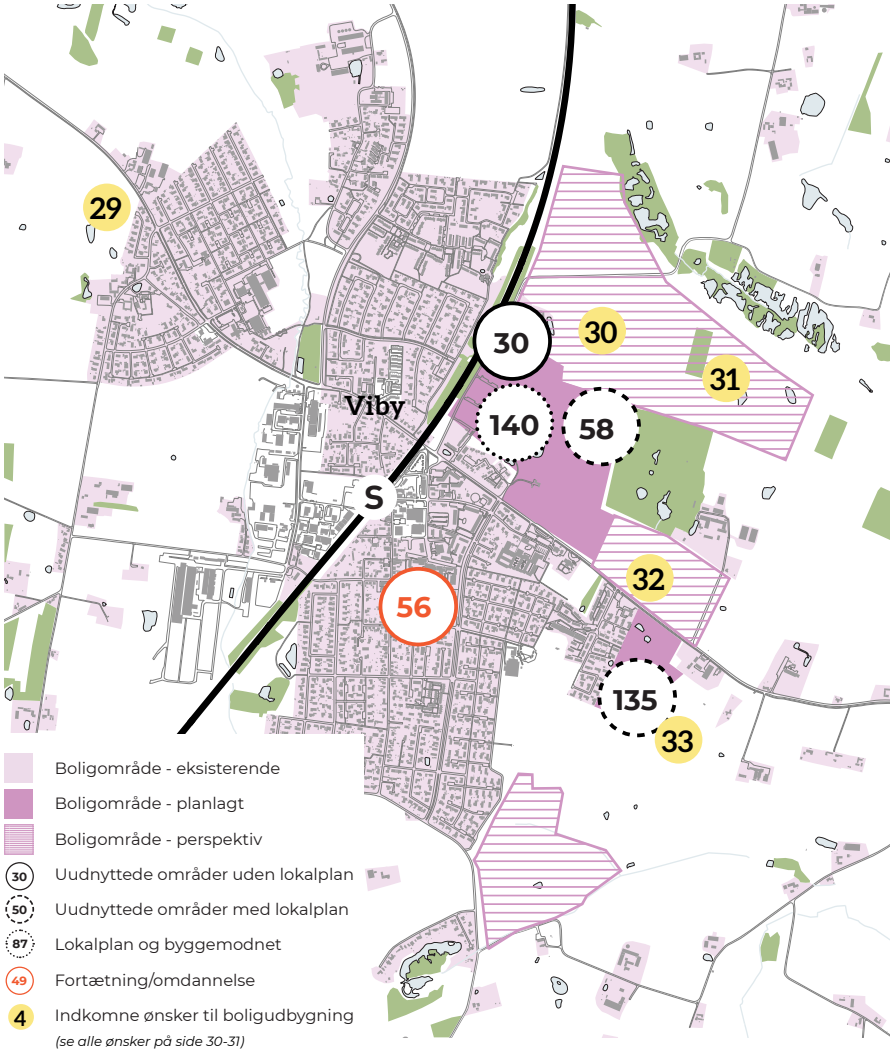
Antal borgere i 2024
4.828

Antal borgere i 2032:
6.028

Boligsammensætning



Kort over restrummelighed i KP'19 og ønsker til KP'24



Velfærdskapacitet

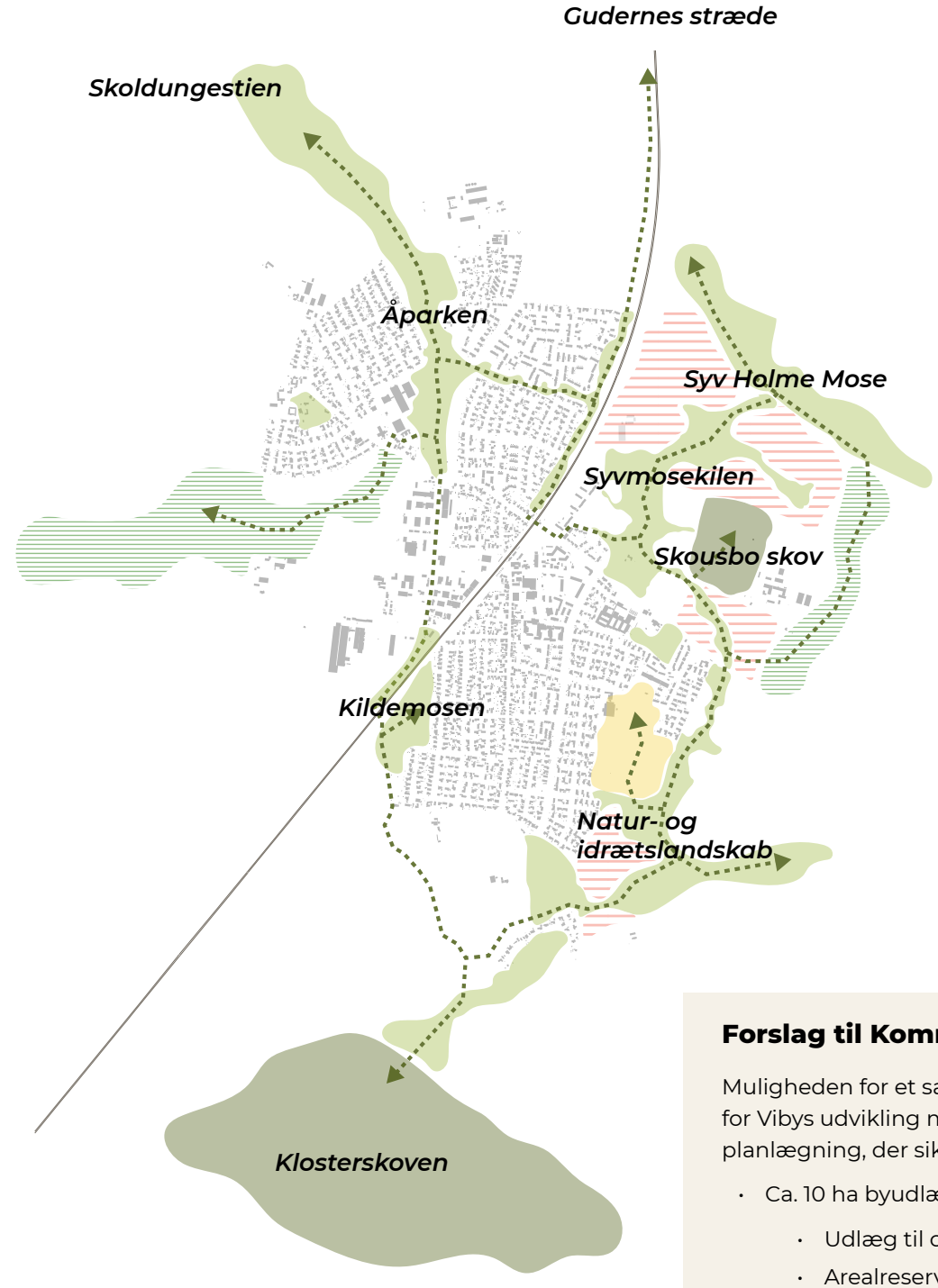
Som følge af Vibys udvikling har børnetallet været støt stigende de seneste år. Dagtilbudskapaciteten er derfor presset i Viby, og udviklingen følges nøje. Den allerede planlagte udbygning af Viby medfører et aktuelt og stigende behov for flere dagtilbudspladser. En midlertidig ordning kan de første år aflaste kapaciteten i byens daginstitutioner, mens der fra 2028 forventes at være behov for et nyt 6 grupper børnehus. Et nyt børnehus forventes at kunne rumme den igangværende udvikling i Viby - og dertil et yderligere arealudlæg af begrænset omfang. Det er imidlertid vigtigt at sikre en rækkefølge, hvor institutionen kommer først, således at kapaciteten balancerer. Viby skole har en del overskydende kapacitet og forventes derfor fortsat at kunne rumme byens udvikling.

	2024	2029
Boliger	2.038	2.402
Befolkning	4.828	5.617
0-5 årige	380	475
6-16 årige	637	785
75+ årige	594	678
Daginst.kapacitet	+ 19	- 36*
Skoleklasser	24	26

** Prognose for år 2028. I prognosen indgår ikke den midlertidige udvidelse af kapaciteten.*



STRATEGISK GREB: GRØN RING OM VIBY



Potentialekort:
Grøn ring om Viby med plads til boligudlæg

- Potentiale: Udlæg til nye naturområder
- Idræts- og fritidsområde
- Perspektivområde
- Grønne forbindelser (eksisterende og potentielle)

Forslag til Kommuneplan 2025

Muligheden for et samlet strategisk greb for Vibys udvikling med en rækkefølge-planlægning, der sikrer udvikling i balance:

- Ca. 10 ha byudlæg i Skousbo (etape 3):
  - Udlæg til ca. 120 boliger
  - Arealreservation til ny daginstitution
  - Krav om 1:3 natur inden for udlægget
  - En rækkefølgeplanlægning, der sikrer udvikling i balance.
- Fastholdelse af i alt ca. 30 ha til perspektivområder i Skousbo
- Fasholdelse af ca. 8 ha til perspektiv-områder ved Langdyssegård
- Nyanlagt naturområde i Viby Øst udlægges til natur- og rekreativt område i kommuneplanens rammer.

FORSLAG: UDLÆG TIL NYE BOLIGOMRÅDER I VIBY

Skousbo

Nye boligudlæg
Udlæg af etape 3 (del af matr. 4a) til daginstitution og ca. 120 boliger:

- fastlæggelse af rækkefølgeplan, der sikrer dagtilbudkapacitet forud for boligudbygning:
    - 1. halvdel af planperioden:
      Udlæg til daginstitutiom og 1 boligenklave (ca. 40 boliger)
    - 2. halvdel af planperioden:
      Udlæg til 2 boligenklaver (ca. 80 boliger)
- planlægning for blandede boformer, herunder rækkehuse og små villagrunde, med tilhørende fælleshuse.
- krav om 1:3 natur inden for byudlægget

Naturudlæg
Udlæg af ca. 15 ha natur (nordlige del af Syvmosekilen) i overensstemmelse med helhedsplanen for Skousbo.

Perspektivområder
Fastholdelse af øvrige etaper i Skousbo som perspektivområde.

Kommende års udvikling i Viby

Viby bymidte
20 almene tæt-lav boliger opføres frem mod 2027

Kavsbjerggaard
135 tæt-lav boliger opføres frem mod 2031

Skousbo, etape 1
Ca. 160 boliger opført. Yderligere ca. 175 blandede boliger opføres frem mod 2032 (tæt-lav, etageboliger, bofællesskaber og selvbyg (åben-lav).

Skousbo, etape 2
62 boliger opført, herunder 30 almene. Yderligere 58 boliger opføres frem mod 2029 (åben lav og tæt-lav)



Helhedsplan for Skousbo udarbejdet i 2016, her opdelt på etaper. Etape 1 og 2 er lokalplanlagt. Med Kommuneplan 2024 foreslår forvaltningen, at der udlægges arealer til realiseringe af etape 3 fordelt på 1. og 2. halvdel af planperioden og med areal til daginstitution og ca. 120 boliger.

SVOGERSLEV

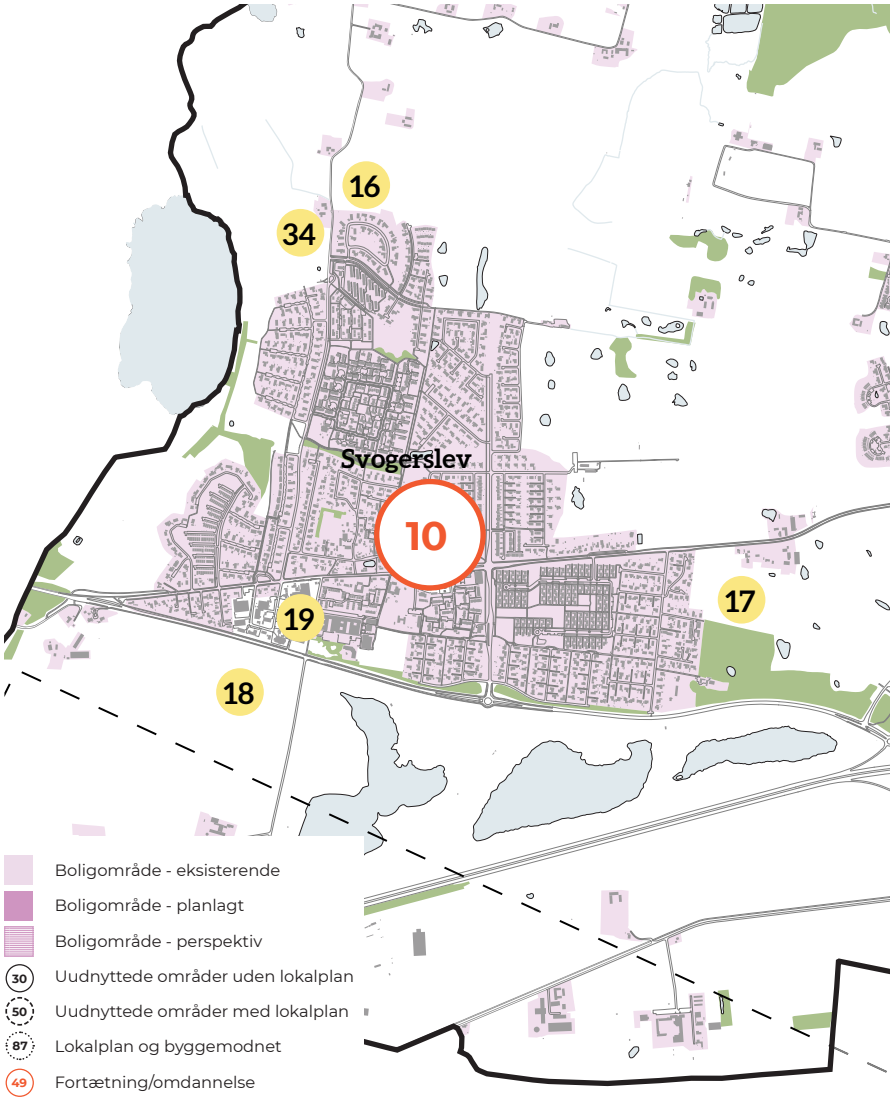
Svogerslev er attraktivt bysamfund, hvor mange holder af at bo. I indeværende planperiode er der opført ca. 20 nye boliger i Svogerslev. I 2020 blev en ny helhedsplan for Svogerslev vedtaget, der bl.a. sætter fokus på behovet for flere seniorboliger til byens borgere. Helhedsplanen præsenterer principper for, at udviklingen af Svogerslev skal ske gennem fortætning, mens der rundt om Svogerslev skal arbejdes for udvikling af Boserupkilen og Den Grønne Ring til naturrige og -skønne områder. Der er et stort, lokalt ønske om at opføre nye og flere seniorboliger i Svogerslev, for at understøtte en lokal flytterokade, og give plads til, at flere kan flytte i seniorvenlig bolig og blive i byen. Planlægningen for nye boliger i Svogerslev skal balancere den lokale efterspørgsel med potentialer for fortætning og ønsket om en grøn ring om byen.

Befolkningsprognose

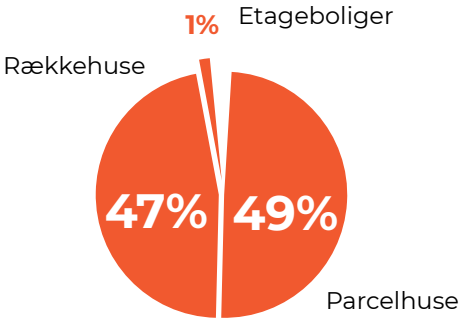
Antal borgere i 2024
4.271

Antal borgere i 2032:
4.153

Kort over restrummelighed i KP'19 og ønsker til KP'24



Boligsammensætning



Velfærdskapacitet

Frem mod 2029 er der en del overskydende kapacitet i både daginstitutioner og på Lynghøjskolen. En udbygning af Svogerslev forventes derfor at kunne rummes inden for den eksisterende velfærdskapacitet.

	2024	2029
Boliger	1876	1886
Befolkning	4.271	4.205
0-5 årige	245	258
6-16 årige	618	606
75+ årige	608	590
Daginst.kapacitet	+ 71	+ 54*
Skoleklasser	24	23

** Prognose for år 2028*



FORSLAG: UDVIKLINGEN AF SVOGERSLEV





Princip for Svogerslevs grønne ring vedtaget i helhedsplanen fra 2020.

Potentialekort: Grøn ring om Svogerslev med boligudlæg

- Potentiale: Udlæg til nye naturområder
- Idræts- og fritidsområde
- Grønne forbindelser (eksisterende og potentielle)

Forslag til Kommuneplan 2025

Muligheden for et samlet strategisk greb for Svogerslevs udvikling med planlægning for:

- Fastholdelse af Svogerslevs grønne ring, bl.a. gennem udlæg til ny natur nord og øst om Svogerslev (Boserupkilen).
- Ingen nye byudlæg uden for bygrænsen.
- Fastholdelse af erhvervsområdet med sin nuværende anvendelse, dog med undersøgelse af muligheder for delvis omdannelse til bolig forudsat det kan sameksistere med erhverv uden at begrænse dets virke.
- Understøtte potentialer for fremme af senioregnede boliger gennem mindre fortætninger inden for bygrænsen, f.eks. ved Svogerslev Kro og Mariehusene.



Scenarie: Udlæg af ca. 1,5 ha ved Kongemarksvej 15.

Forslag 34: Kongemarksvej 15 (nyt udlæg)

- Lokalt ønske om nyt seniorbofællesskab på privat ejet areal i Svogerslev
- Muligt scenarie: Udlæg af 1,5 ha til 20-25 boliger

Potentialer:

- Muliggøre udvikling af 20-25 boliger
- Fremme af seniorbofællesskab gennem lokalplan

Udfordringer:

- Imod principper i Helhedsplan for Svogerslev
- En del af Svogerslevs grønne ring
- Udpeget som Natura 2000 område/ bevaringsværdigt landskab

Anbefaling:

- Fastholdelse af areal som et udlæg til natur som del af den grønne ring om Svogerslev.

SCENARIER: 5 INDKOMNE ØNSKER TIL NYE BOLIGER I SVOGERSELV



Scenarie: Omdannelse af ca. 1,5 ha ved Lindenborgvej 80-86.

Forslag 19: Omdannelse af erhvervsområde

- Privat ønske om transformation af erhvervsarealer til boligformål
- Muligt scenarie: Omdannelse af ca. 1,5 ha til 20-25 boliger

Potentialer:

- Muliggøre 20-25 boliger gennem fortætning frem for byspredning.
- Fredeliggørelse af skolevej

Udfordringer:

- Aftstandskrav på op til 100 m til blivende erhverv i området område besværliggør planlægning for boliger.
- Imod planstrategiens principper om at bevare eksisterende erhvervsområder for bl.a. at sikre lokale arbejdspladser

Anbefaling:

- Fastholdelse af erhvervsområdet med nuværende omfang og anvendelse, dog med undersøgelse af muligheder for delvis omdannelse til bolig forudsat, at det kan sameksistere med erhverv uden at begrænse dets virke.



Scenarie: Udlæg af ca. 1,5 ha ved Kongemarksvej 8

Forslag 16: Kongemarksvej (nyt udlæg)

- Lokalt ønske om nyt seniorbofællesskab på kommunalt ejet areal i Svogerslev
- Muligt scenarie: Udlæg af 1,5 ha til 20-25 boliger

Potentialer:

- Muliggøre udvikling af 20-25 boliger
- Fremme af seniorbofællesskab gennem grundsalg

Udfordringer:

- Imod principper i Helhedsplan for Svogerslev
- Forpagtningsaftale opsagt mhp. omdannelse til natur.
- En del af Boserupkilen / Den Grønne Ring
- En del af Nationalpark Skjoldungernes land
- Delvist udpeget som bevaringsværdigt landskab

Anbefaling:

- Fastholdelse af areal som del af Boserupkilen med fokus på forsat omdannelse af kommunale arealer til natur.



Scenarie: Udlæg af ca. 1,5 ha ved Holbækvej 221d

Forslag 17: Øst for Svogerslev (nyt udlæg)

- Privat ønske om boligudlæg på 7 ha i Svogerslevkilen
- Muligt scenarie: Udlæg af 1,5 ha til 20-25 boliger

Potentialer:

- Muliggøre udvikling af 20-25 boliger
- Fremme af seniorboliger gennem lokalplan

Udfordringer:

- Imod principper i Helhedsplan for Svogerslev
- En del af Boserupkilen / Den Grønne Ring
- Omfattet af skovbyggelinje
- Areal udlagt til ønsket skovrejsning
- Potentiel naturbeskyttelsesinteresse

Anbefaling:

- Fastholdelse af areal som del af Boserupkilen.



Scenarie: Udlæg af ca. 1,5 ha ved Lindenborgvej 85.

Forslag 18: Syd for Lindenborgvej (nyt udlæg)

- Privat ønske om boligudlæg på ca. 88 ha i Svogerslevkilen
- Muligt scenarie: Omdannelse af ca. 1,5 ha til 20-25 boliger

Potentialer:

- Muliggøre udvikling af 20-25 boliger
- Fremme af seniorboliger gennem lokalplan

Udfordringer:

- Imod principper i Helhedsplan for Svogerslev
- Udlagt til råstofinteresseområde i Råstofplan 2020, der blev genvedtaget den 9. april 2024*.
- Afskåret af Lindenborgvej fra resten af byen

Anbefaling:

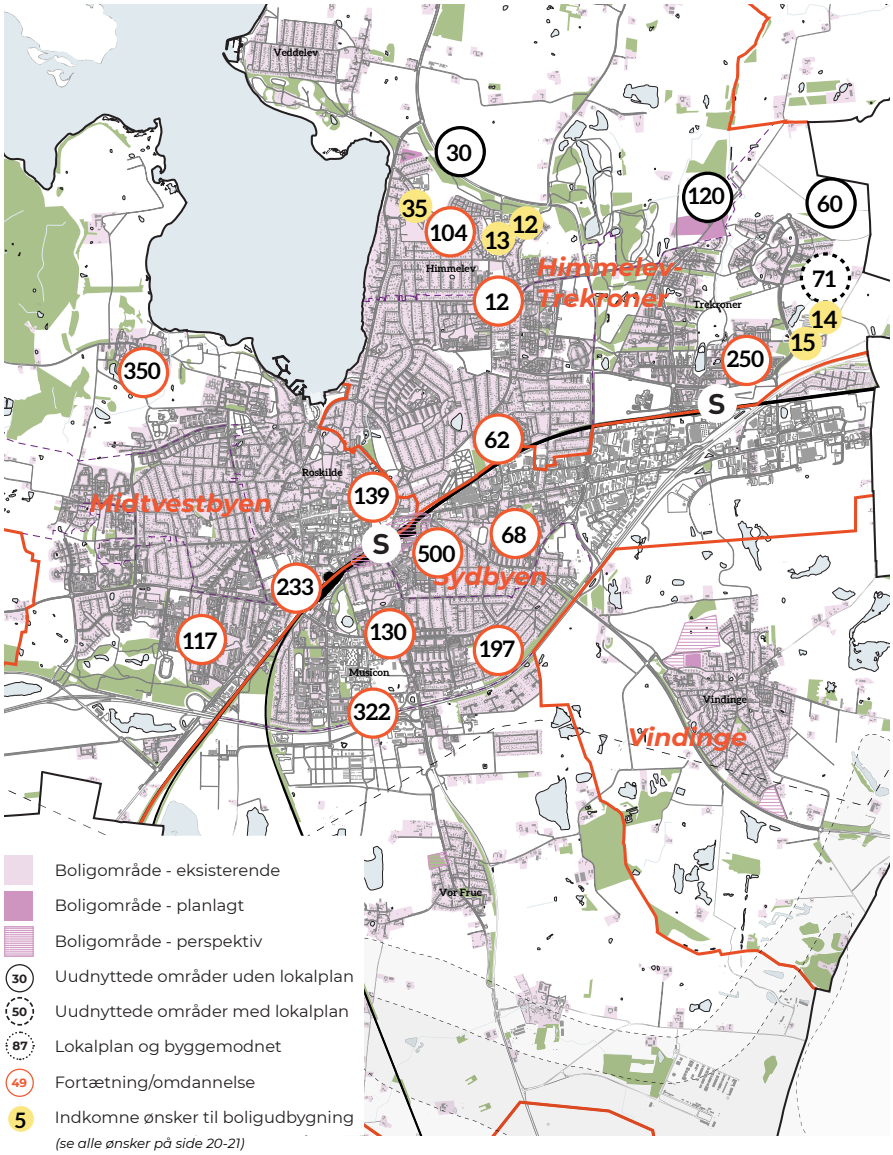
- Udlæg af areal til natur som del af grøn ring rundt om Svogerslev.

**Så længe et areal er udlagt til råstofområde eller råstofinteresseområde, må der ikke planlægges for andre formål, som kan være i strid med råstofgravning.*

ROSKILDE HIMMELEV OG TREKRONER

Roskilde by er kommunens naturlige hovedby i kraft af sine mange boligområder, arbejdspladser, butikker, uddannelsessteder og kulturtilbud. Byen er dermed også med til at give kommunen en stærk regional position på kultur-, uddannelses- og erhvervsområdet, samtidig med at mange tilflyttere bosætter sig i byen. Byen er omkranset af en grøn ring med varierede, rekreative natur- og fritidstilbud. Udviklingen af Roskilde sker gennem omdannelse og fortætning primært i de stationsnære områder i Roskilde bymidte, på Musicon samt på Sankt Hans. I indeværende planperiode er der opført ca 1.500 nye boliger i Roskilde, mens der stadig er en restrummelighed på 2.765 boliger, som kan udvikles i de kommende år. I de kommende år vi udviklingen koncentrere sig om færdiggørelse af Trekroner og Musicon, udvikling af Sankt Hans og på sigt Ny Østergade.

Kort over restrummelighed i KP'19 og ønsker til KP'24

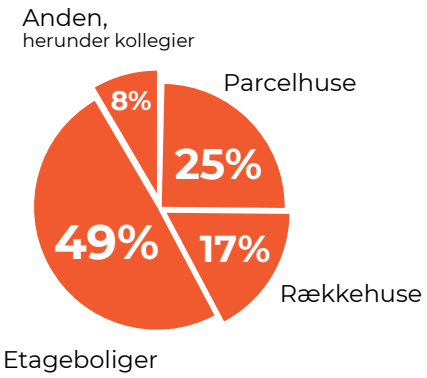


Befolkningsprognose

Antal borgere i 2024
50.767

Antal borgere i 2032:
52.079

Boligsammensætning



Velfærdskapacitet

I Roskilde By er der tre pasningsdistrikter: Sydbyen, Midtvestbyen og Himmelev-Trekroner pasningsdistrikter. Mobiliteten mellem disse tre pasningsdistrikter er stor. Pasningsdistrikterne i Roskilde By forventes samlet set at have et stort overskud af kapacitet til den forventede boligudbygning og befolkningsvækst. Byens 9 skoler forventes at kunne rumme det forventede antal klasser i den nuværende kapacitet.

	2024	2029
Boliger	26.757	28.059
Befolkning	50.767	51.458
0-5 årige	2.596	2.713
6-16 årige	5.802	5.589
75+ årige	5.502	6.366
Daginst.kapacitet	+ 589	+ 505*
Skoleklasser	228	233

** Prognose for år 2028*

INDBLIK I KOMMENDE ÅRS BYUDVIKLINGSOMRÅDER I ROSKILDE



Visualisering af Byens Haver i Æblehaven-Rønnebærparken



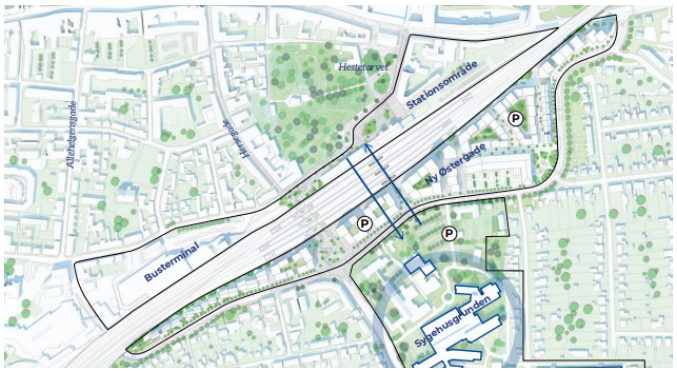
Visualisering af fotætningspotentialer i Ringstedgade



Visualisering af Klosterhaverne, Sortebrødre Plads, Roskilde bymidte



Visualisering af fortætnings- og forskønnelsespotentialer på Københavnsvej



Ny Østergade, projektområde



Trekroner, dronefoto



Sankt Hans, dronofoto



Musicon, dronefoto

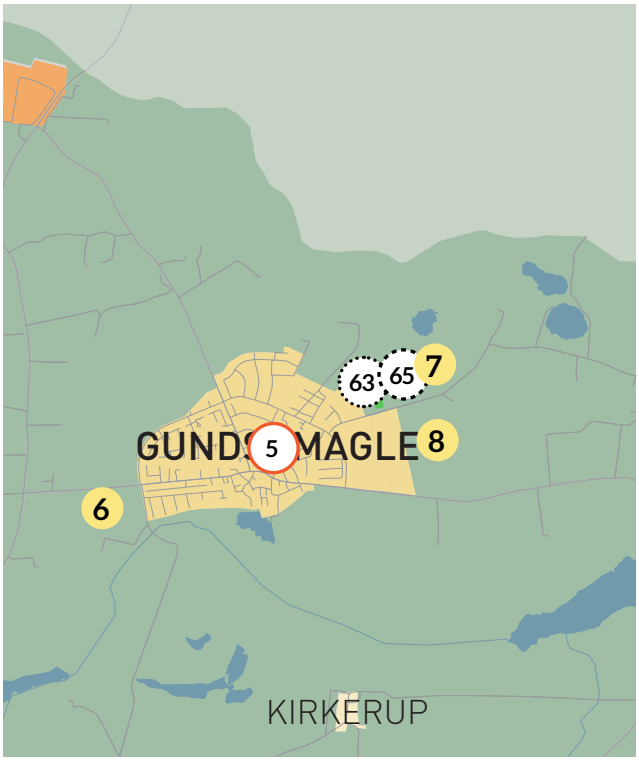
GUNDSØMAGLE

I 2023 blev der vedtaget en ny helhedsplan for Gundsømagle, der er udarbejdet i samarbejde med byens borgere. Af helhedsplanen fremgår det, at fremtidig byudvikling skal ske indenfor eksisterende bygrænse, så der istedet prioriteres plads natur og landskabet rundt om byen.

Der er indkommet tre ønsker til nye byudlæg.

Byen har fortsat en restrummelighed på 133 boliger, primært i Sømmes Vænge I og II.

På baggrund af den vedtagne helhedsplan for Gundsømagle og en stor restrummelighed, vurderes der ikke at være et uforløst potentiale for ny og mere byudvikling i den kommende planperiode, end dét der allerede er mulighed for.

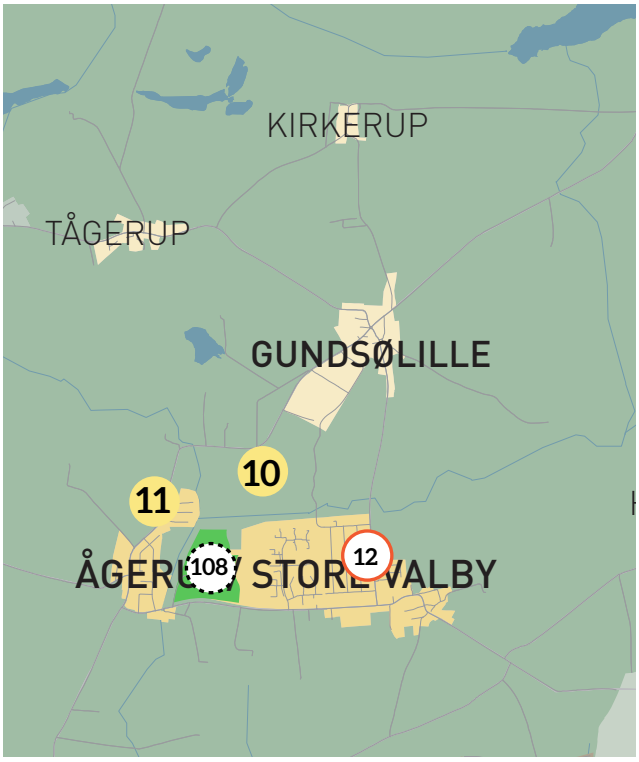


ÅGERUP-ST. VALBY

Der er indkommet to ønsker til nye byudlæg.

Byen har fortsat en restrummelighed på 120 boliger, primært Store Valby-klyngerne.

På baggrund af en stor restrummelighed vurderes der ikke at være et uforløst potentiale for ny og mere byudvikling i den kommende planperiode, end dét der allerede er mulighed for.



GADSTRUP

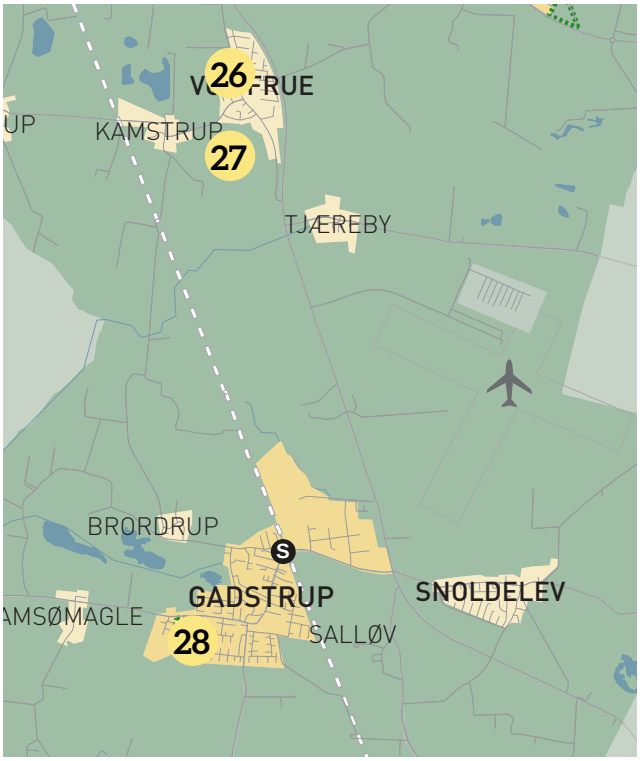
VOR FRUE OG SNOLDELEV

Vor Frue, Gadstrup og Snoldelev ligger alle inden for støjkonsekvenszonen omkring Roskilde Lufthavn, hvor inden for der ikke må planlægges for nye boliger.

Der er indkommet to ønsker til nye byudlæg ved Vor Frue og et ønske til nyt byudlæg i Gadstrup.

Der er udlagt perspektivområder i både Vor Frue og Gadstrup og i Kommuneplan 2019 beholdt en restrummelighed til udvikling af disse, såfremt støjkonsekvenszonen revideres.

Som en del af arbejdet med kommuneplan 2025 vil der fortsat være varetagelse af kommunens interesse i en revision af støjkonsekvenszonen. Se mere på side 19.



STATSLIGE RAMMER

Statslige rammer for nye udlæg til byudvikling i kommuneplanen
Roskilde Kommune er underlagt en række statslige bindinger, når der skal udlægges nye byudviklingsområder. Det gælder særligt, når der er tale om arealudlæg uden for Roskildes byfinger. Dels fastsætter Planloven, at der kun må udlægges nye arealer til byvækst, såfremt der kan dokumenteres et behov for yderligere areal til byzone indenfor en 12-årig planperiode. Behovet skal opgøres efter en ensartet metode, fastlagt af staten. Dertil er Roskilde Kommune underlagt Fingerplanen, som bl.a. har til formål at sikre, at udlæg af ny byzone begrænses. Byudvikling uden for Fingerplanens byfingre, må derfor kun være af lokal karakter og skal begrundes i lokale behov.

Det er således to forudsætninger, der skal være opfyldt, når Roskilde Kommune udlægger nye områder til boliger i f.eks. Jyllinge, Svogerslev og Viby:

1. Der skal kunne påvises et positivt nettobehov for nye arealudlæg (jf. Planlovens §11a stk. 7 og Bekendtgørelse nr. 940 af 2017 om planlægning af byvækst)
2. Nye arealudlæg uden for byfingeren skal have et omfang, der kan karakteriseres som værende af lokal karakter, og som kan begrundes i lokale behov (jf. Fingerplanens §22).

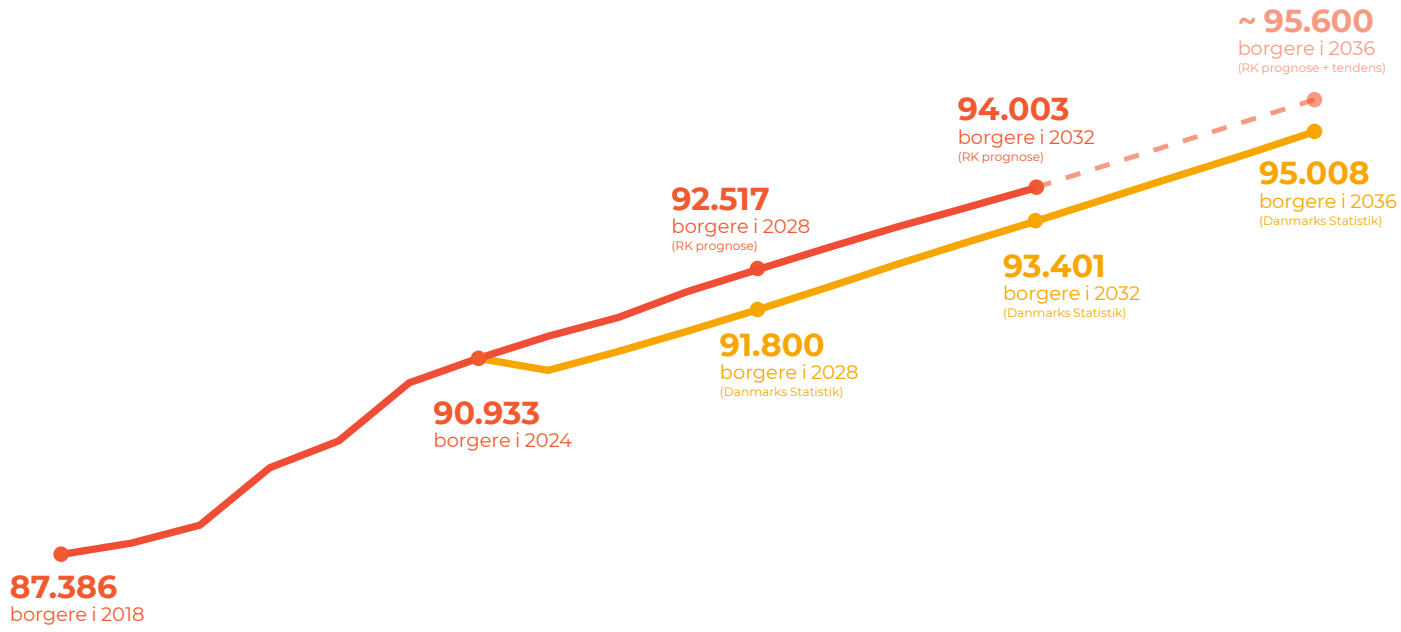
Opgørelse af boligbehov i forbindelse med Kommuneplan 2025
Erhvervsstyrelsen har i 2017 udarbejdet "Vejledning om byvækst", som præciserer, hvordan kommunerne skal redegøre for behovet for at inddrage nye arealer til byvækst. Metoden er inddelt i tre trin:

1. Kommunen opgør det samlede forventede arealbehov for de kommende 12 år (bruttobehovet).
2. Kommunen opgør rummeligheden, dvs. arealer til byvækst i den aktuelle kommuneplan, som endnu ikke er udnyttet.
3. Kommunen vurderer, om der er behov for at udlægge nye arealer til byvækst, fordi behovet er større end rummeligheden (positivt nettobehov).

Kommunens opgørelse af bruttobehovet (trin 1) sker som udgangspunkt på baggrund af en fremskrivning af historiske data om kommunens udvikling gennem de seneste 5 til 12 år. Opgørelsen kan derudover også baseres på analyser og prognoser, der dokumenterer forventede vækstmuligheder. I Kommuneplan 2019 anvendte Roskilde Kommune eksempelvis egne befolkningsprognoser som grundlag for opgørelsen af bruttobehovet.

Med afsæt i Økonomiudvalgets temadrøftelse om nye arealudlæg i Kommuneplanen 2025 vil forvaltningen udarbejde en analyse, der kan dokumentere det nødvendige boligbehov samt gå i dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen omkring arealudlæggenes omfang og byernes lokale behov. Se 'Redegørelse for boligbehov i Kommuneplan 2025'

Prognose for befolkningsudvikling i Roskilde Kommune



- Roskilde Kommunes befolkningsprognose
- Danmarks Statistik befolkningsprognose
- Tendenslinje

Befolkningsprognose 2024

Roskilde Kommune udarbejder hvert år sin egen befolkningsprognose, der bygger på kommunens kendskab til aktuelt og kommende boligbyggeri, på den historiske udvikling samt på kendte faktorer som demografisk udvikling, flyttemønstre mm. I henhold til prognosen fra 2024 forventes de kommende år en tilflytning på omkring 400 nye borgere årligt. Fortsætter denne tendens, vil Roskilde Kommune nå et befolkningstal på ca. 95.600 borgere inden for den 12-årige planperiode, svarende til ca. 4.700 flere borgere end i dag.

FINGERPLAN 2019

Væksten skal koncentreres i byfingeren

Roskilde Kommune er som del af hovedstadsområdet underlagt bestemmelser for byudvikling fra Fingerplan 2019. Bestemmelserne skal sikre, at byudvikling og byomdannelse af regional betydning udelukkende sker i det indre og ydre storbyområde. Det er således i håndfladen og byfingrene, at hovedparten af hovedstadsområdets fremtidige vækst i befolkning og arbejdspladser skal finde sted. Baggrunden for planlovens bestemmelser om byudvikling i hovedstadsområdet er ønsket om at undgå byspredning i det øvrige hovedstadsområde og fastholde en klar grænse mellem by og land. Baggrunden er endvidere et ønske om at fastholde og videreudvikle fingerbystrukturen med dens tætte kobling mellem byudvikling og trafikal infrastruktur, herunder en effektiv kollektiv trafikbetjening.

I Roskilde Kommune indgår Roskilde by og Trekroner i Roskildefingeren. Indenfor byfingeren bor ca. 60 % af kommunens borgere, mens 40% bor uden for byfingeren. Den kommende boligudbygning har en fordeling på henholdsvis ca. 70 % nye boliger indenfor byfingeren og ca. 30 % uden for byfingeren. Udviklingen er således i tråd med Fingerplanens målsætning om, at byvækst koncentreres i byfingeren.

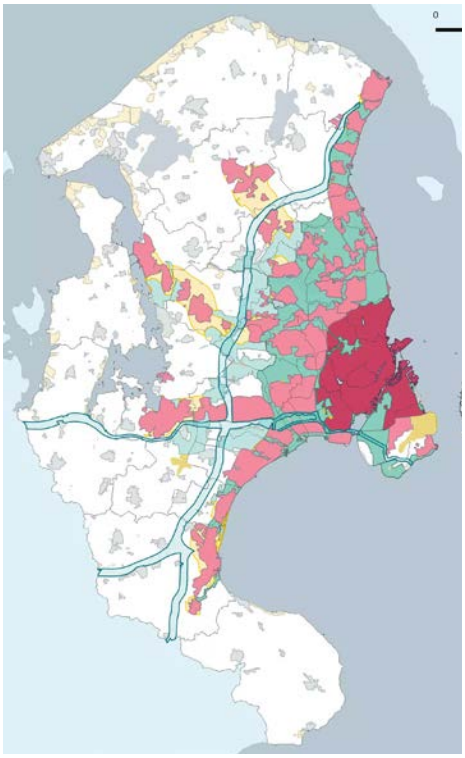
Byudvikling i det øvrige hovedstadsområde

I henhold til Fingerplanen skal byudvikling i det øvrige hovedstadsområde være af lokal karakter. Ved byudvikling af lokal karakter forstås byudvikling med erhverv, boliger og andre byfunktioner, som betjener et opland, der omfatter kommunen og nabokommuner, men ikke et regionalt opland svarende til større dele af hovedstadsområdet.

Det øvrige hovedstadsområde omfatter i Roskilde Kommune alle de byer og landområder, som ikke indgår i Roskildefingeren. Dvs. at der i Jyllinge, Viby, Vindinge, Gundsømagle, Svogerslev m.fl. som udgangspunkt kun må ske en begrænset byudvikling, såfremt det kan begrundes i lokale behov.

En planlægning for ny byvækst i det øvrige hovedstadsområde skal tage afsæt i opgørelsen af kommunens behov for at inddrage nye arealer til byvækst. Vurderingen af de specifikke udviklingsmuligheder i de enkelte byer beror desuden på en konkret vurdering af flere forhold, herunder bl.a. byens indbyggertal og befolkningsudvikling, byens placering ift. infrastruktur (herunder kollektiv trafikbetjening), offentlige investeringer, serviceudbud, detailhandel mv. i byen, samt den eksisterende bystruktur og byens landskabelige placering.

Hovedstrukturkort i Fingerplan 2019



Det indre storbyområde
Håndfladen
Det ydre storbyområde
Byfingre
Landområde

De grønne kiler
Indre kiler og kystkiler
Ydre kiler
Det øvrige hovedstadsområde
Byområde
Landområde
Sommerhusområde

Andet
Transportkorridorer
Lufthavne

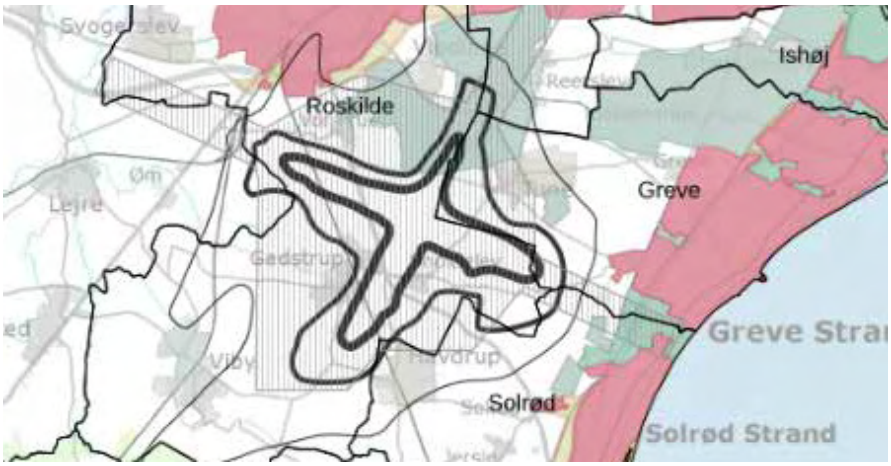
Støjkonsekvensområde

Fingerplanen fastlægger en støjzone, som begrænser udvikling omkring Roskilde Lufthavn. Støjzonen består af et støjkonsekvensområde fra 1990'erne og det oprindelige "område med særlige restriktioner" fra starten af 1970'erne.

Forud for Fingerplan 2019 var berørte kommuner i dialog med staten og lufthavnen om opdatering af støjzonen. Alle beregninger viste, at nogle områder i Roskilde Kommune kunne tages ud af zonen med restriktioner for boliger. Til grund for statens forslag til Fingerplan 2019 lå imidlertid et scenarie, som på sigt kunne give øget støj i eksisterende boligområder, særligt i Snoldelev kunne mange boliger blive ramt af flystøj væsentligt over grænseværdier. Det fandt Roskilde, Høje Taastrup og Greve Kommuner uacceptabelt og i modstrid med de oprindelig forudsætninger for lufthavnen. Staten endte derfor med at videreføre den hidtidige zone inklusive det gamle område med særlige restriktioner.

Fingerplanen giver generelt mulighed for udvikling inden for støjzonen, hvis det kan "sandsynliggøres, at der ikke er væsentlige miljømæssige problemer forbundet hermed". Da alle scenarier i statens egne beregninger viste, at områder ved Vor Frue og Gadstrup ikke kan blive belastet af flystøj, foreslog byrådet nye boligområder ved disse byer i Kommuneplan 2019. Staten nedlagde imidlertid veto, og kommunen var nødsaget til at udtage de to boligudlæg for at kunne vedtage Kommuneplan 2019.

I forbindelse med Kommuneplan 2025 vil der fortsat være varetagelse af kommunens interesse i en revision af støjkonsekvenszonen og mulighed for nye boliger i Vor Frue og Gadstrup. Udviklingen af disse byer længe har været stagneret grundet den forældede støjzone. I juni 2024 har Plan- og Landdistriksstyrelsen taget initiativ til opstart af proces for revision af støjkonsekvenszonen om Roskilde Lufthavn, som forventes at forløbe over de kommende år. I den forbindelse skal alle berørte kommuner bl.a. indmelde ønsker til byudvikling i bysamfundene inden for den forældede støjzone.



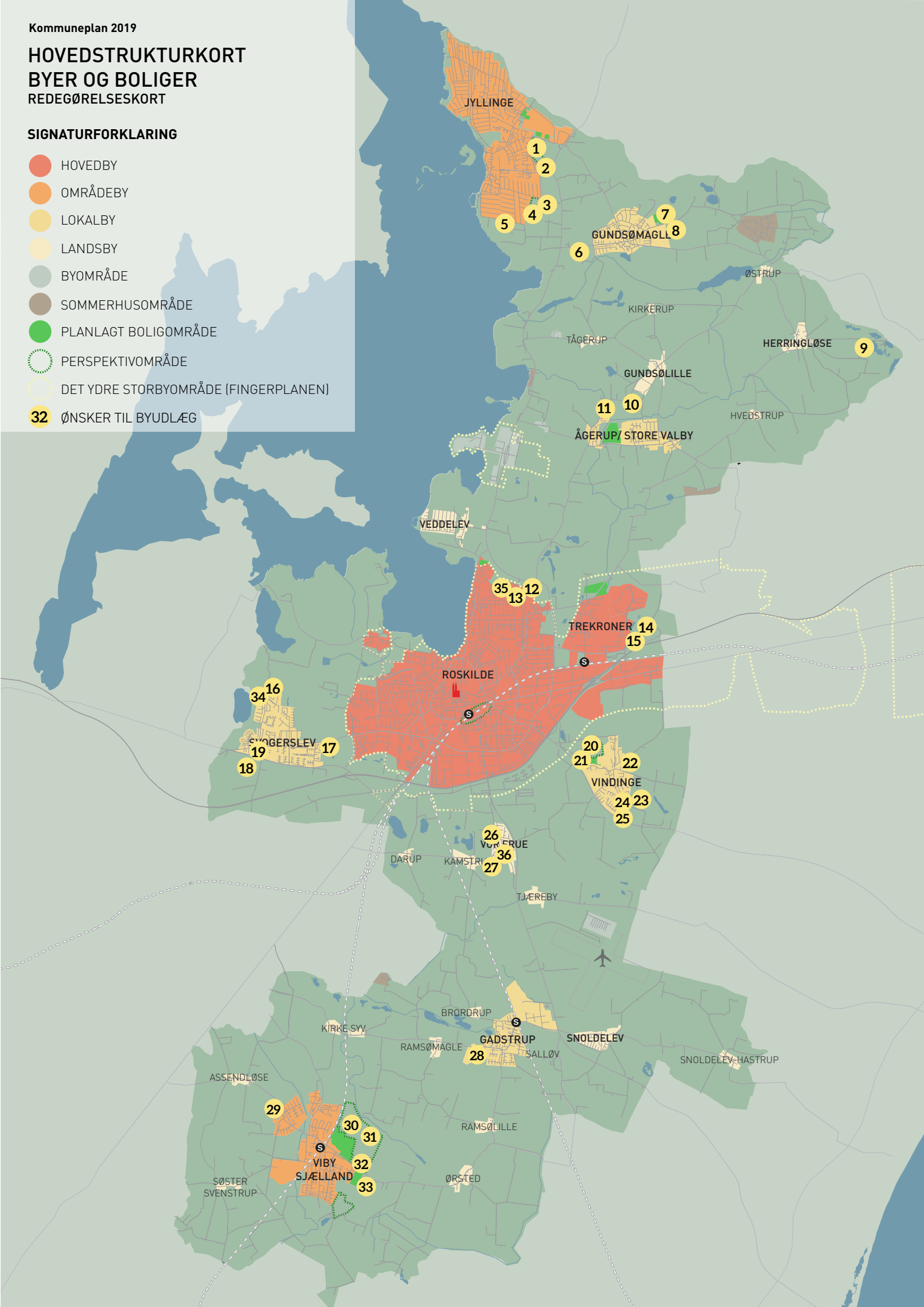
Kortbilag U i Fingerplan 2019 viser støjzonen om Roskilde Lufthavn.

Kommuneplan 2019

HOVEDSTRUKTURKORT
BYER OG BOLIGER
REDEGØRELSESKORT

SIGNATURFORKLARING

- HOVEDBY
- OMRÅDEBY
- LOKALBY
- LANDSBY
- BYOMRÅDE
- SOMMERHUSOMRÅDE
- PLANLAGT BOLIGOMRÅDE
- PERSPEKTIVOMRÅDE
- DET YDRE STORBYOMRÅDE (FINGERPLANEN)
- 32 ØNSKER TIL BYUDLÆG



ØNSKER *til by- og boligudvikling*

	Adresse	Grundejer
1	Lindegårdsvej 2, matr. 15a Jyllinge By, Jyllinge	Niels Damgård Aasdal
2	Spraglehøjvej 4, matr. 16r Jyllinge By, Jyllinge	Morten Gjerskov
3	Spraglehøjvej 2, matr. 17b Jyllinge By, Jyllinge	Ejendomsselskabet Spraglehøjvej ApS
4	Snekkevej 12, del af matr. 19m Jyllinge By, Jyllinge	HCS A/S Transport & Spedition
5	Stormarksvej 2, matr. 17ha samt del af 18a Jyllinge By, Jyllinge	Lars Løvgren Larsen
6	Sognevej 91, matr. 16c, 16a og 4m Gundsømagle By, Gundsømagle	Erik Christensen
7	Holmevej 9, matr. 14k og 14c Gundsømagle By, Gundsømagle	Jens Boje
8	Holmevej 16, matr. 27cy Gundsømagle By, Gundsømagle	Mads Vallø
9	Kalkgravsvej 10, matr. 14b Herringløse By, Hvedstrup	Kalkgravsvej 10 ApS
10	Store Valbyvej 246, matr. 16a og 4o Gundsølille By, Kirkerup	Niels Søbro Nielsen
11	Store Valbyvej 230B, matr. 4b St. Valby By, Ågerup	Hegela Erhvervsudlejning ApS
12	Himmelev Bygade 70-74, matr. 9aq Himmelev By, Himmelev	Ejendommen Himmelev Bygade 70-74
13	Himmelev Bygade 53, matr. 8i Himmelev By, Himmelev	Klimaks v/ Palle Ringstrøm
14	Marbjerg Byvej 14 og 14B, matr. 116c og 116c St. Hede, Roskilde Jorder	Havesbjerggaard ApS
15	Marbjerg Byvej 18B, matr. 110a, 110b, 110c, 110d, 110e, 111, og 112 St. Hede, Roskilde Jorder	Ole Henrik Sørensen
16	Kongemarksvej 8, matr. 7, Kongemarken, Roskilde Jorder	Roskilde Kommune (en borgergruppe ønsker at købe et areal til seniorbofællesskab)
17	Holbækvej 221, matr. 10g, 10i, 10hg og 10d, Svogerslev By, Svogerslev	Christian Paul Dyander Jakobsen
18	Lindenborgvej 85 / Lyngageren 48, matr. 27a, 8h, 7a og 4bh Svogerslev By, Svogerslev	Alice Reinhardt Pedersen og Niels Jørgen Nygaard Pedersen, Carina Christiansen og Allan Jensen, Kirstine Fisker-Bødker og Dino Dizdarevic Trivkovic
19	Lindenborgvej 80-86, matr. 4e, 4d og 8s Svogerslev By, Svogerslev	Roarslund I/S

	Adresse	Grundejer
20	Lundbjerg Allé 2, matr. 9ay Vindinge By, Vindinge	Reka Group Investment
21	Skovmosevej 4, matr. 24a Vindinge By, Vindinge	Stålmosegård ApS
22	Mørbjergvænget 5, matr. 10en Vindinge By, Vindinge	Morten Jensen
23	Østre Vindingevej 219, matr. 30a Vindinge By, Vindinge	Lars Vahlun
24	Tunevej 8, matr. 10 og 10em Vindinge By, Vindinge	Peter Højris Friis
25	Tunevej 30, matr. 11eæ Vindinge By, Vindinge	Jette Rohde
26	Møllevænget 20, 20e Kamstrup By, Vor Frue	I/S Møllevænget
27	Kampstrupvej 53, matr. 9a Kamstrup By, Vor Frue	Carsten Høj Rasmussen
28	Ramsømaglevej 27, matr. 3g Gadstrup By, Gadstrup	Johannes Nygaard
29	Assendløsevejen 63, matr. 4v Dåstrup By, Dåstrup	Hans Christian Hansen
30	Damgårdsvej 2, matr. 3a Viby By, Syv	Niels Damgaard Jensen
31	Damgårdsvej, matr. 3b Viby By, Syv	FE Udviklingsarealer ApS
32	Ørstedvej 54, del af matr. 4a Viby By, Syv	Jeppe Pedersen
33	Ørstedvej 59, matr. 5a Viby By, Syv	Kern Lærkholm Petersen
34	Kongemarksvej 15, del af matr. 16a, Svogerslev by, Svogerslev	Leif Gulholm-Hansen
35	Grønningen 4A, matr. 7rp, Himmelev by, Himmelev	Ole Hartvig
36	Vor Frue Hovedgade 54, matr.nr. 12b, Tjæreby By, Vor Frue.	RH Greve APS pva. Marianne Pedersen

I løbet af den seneste kommuneplanperiode og/eller i forbindelse med høringen af planstrategien 2023-27 og debatoplægget til revision af kommuneplan 2025, er der indsendt 36 konkrete ønsker til ny byudvikling i Roskilde Kommune. Kortet og skemaet giver et samlet overblik over alle ønsker til ny byudvikling.

ROSKILDE
KOMMUNE