

Roskilde 10. februar 2020

Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

Høringssvar til Boligområder med særlig kulturarv.
Forslag til planændringer i konkrete rammeområder i Roskilde Kommuneplan 2019.

Medlemmer af foreningen Lundparken har modtaget ovennævnte forslag i høring.

Af den medfølgende skitsetegning til forslaget udgør rammeområde 4.BP.19 foreningen Lundparkens geografiske udstrækning og berører dermed de grundejere, der er medlemmer af foreningen.

Foreningen Lundparken har blandt sine medlemmer grundejere på Fyrrevej, Valnødvej, Morbærvej og Vestergade (vest for Sønderlundsvej) i Roskilde. Foreningen er stiftet i forlængelse af opførelsen af husene i området i 1960'erne, og har efter foreningens vedtægter som formål at virke for kvarterets interesser udadtil og indadtil og søge at fremme kontakten mellem medlemmerne og offentlige myndigheder.

Foreningens bestyrelse har derfor fundet anledning til at fremkomme med et høringssvar.

Bestyrelsen finder det meget positivt, at kommunen tager initiativ til at sikre boligområder i Roskilde med særlig arkitektonisk kulturarv, samt at området Morbærvej/Valnødvej/-Fyrrevej/Vestergade er kortlagt som et kvarter med mange arkitektoniske værdier, som kommunen vil værne om og dermed fremtidssikre.

Bestyrelsen kan med udgangspunkt i forslaget vedrørende rammeområde 4.BP.19 bakke op om, at boligbebyggelserne (herefter benævnt husene) som udgangspunkt kun må opføres i én etage eventuelt med udnyttet tagetage, at tagene skal være symmetriske saddeltage og at taghældningen skal være 35 til 50 grader.

Ovenstående må dog forudsætte, at det oprindelige hus har tag med rejsning, da der er en del huse i kvarteret, der oprindeligt er etableret med fladt tage. Der er endvidere over årene opført en række tilbygninger, som ikke opfylder sådanne kriterier. Der bør derfor være en bestemmelse, der giver adgang til dispensation under hensyntagen til de eksisterende tilbygningers udtryk.

Det er for begrænsende og ikke i overensstemmelse med kvarterets generelle karakter, at der udelukkende må anvendes røde, ubehandlede vingeteglsten. Det skyldes, at mange af husene oprindeligt er udført med ubehandlede falsteglsten, typisk fra fabrikanten Knabstrup Tegl, hvortil kommer, at en del huse også oprindeligt er udført med sorte tegl. Der bør udformes en regel, hvor der dels tages hensyn til den farve, som husets tegl eller tagsten har i dag samt den grundfarve huset har ved at tillade anvendelse af enten matte røde eller sorte tegl eller tagsten, der passer til

kvarterets og husets udtryk. Det bør også overvejes, om begrænsningen i tagbelægning er hensigtsmæssig af hensyn til fremtidssikring af tagene, f.eks. mulighederne for oplægning af integrerede solcelletage og lignende.

Der er endvidere en del huse, som ikke med det eksisterende og oprindelige byggeri har gavlen orienteret mod vejen. Der bør derfor være en udtrykkelig dispensationsmulighed af hensyn til husenes oprindelige placering samt grundens dimensioner, herunder navnlig på hjørneejendomme.

Det er også væsentligt, at der fastsættes regler om, at der skal være levende, grønne hegn eller lavere stakitter i skel mod vej.

Det forudsættes, at planen alene har virkning fremadrettet og ikke regulerer eksisterende forhold, og at den omfatter hele Lundparken.

På denne baggrund foreslår vi konkret følgende ændringer til planforslaget:

- Rammeområde 4.BP.19 omdøbes til:
Lundparken, Morbærvej/Valnødvej/Fyrrevej/Vestergade (vest for Sønderlundsvej).
- Ejendomme, hvor huset er opført med fladt tag, er fritaget fra kravet om at etablere saddetag i forbindelse med renovering m.v.
- Tagene kan opføres i røde eller sorte, matte vinge- eller falstegl eller tilsvarende tagsten under hensyntagen til farven på det eksisterende tag og husets grundfarve, og der kan konkret gives dispensation fra dette krav af hensyn til eksisterende og fremtidige energi- og miljøtiltag som f.eks. solcelletage.
- Der skal være adgang til dispensation fra kravene til tagtype og hældning samt belægning på eksisterende tilbygninger under hensyntagen til disses og husets udtryk.
- Ejendomme, hvor huset ikke er orienteret mod vejen, kan som udgangspunkt få dispensation fra kravet om, at et nyopført hus på ejendommen har gavlen orienteret mod vejen. Ved vurderingen indgår placering af det oprindelige hus samt grundens dimensionering og forholdene på samme.

Foreningens medlemmer har modtaget bestyrelsens hørings svar i udkast, og der er taget højde for deres bemærkninger samt ændringsforslag i hørings svaret.

Bestyrelsen indgår meget gerne i dialog, herunder hvis der skal laves lokalplanforslag.

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

Ian Palne
Formand for foreningen Lundparken
Morbærvej 9
4000 Roskilde