

## Orientering om Ny Højagergaard og seniorboliger i Veddelev

De fleste borgere og medlemmer af Veddelev Borger og Grundejer Forening har sikkert set de artikler, som har været bragt i Dagbladet og Roskilde Avis om Roskilde kommunes seneste forslag til etablering af ældreegnede boliger i Veddelev. Forslaget herom er ikke nyt, for som mange sikkert husker, blev det første gang lanceret af daværende borgmester Joy Mogensen på et borgermøde i Veddelev i 2017.

Senere på året i 2017 blev der holdt et meget velbesøgt borgermøde på Himmelev skole, hvor Planafdelingen fremlagde deres første forslag. Mødet blev ledet af Plan og teknikudvalgets daværende formand Torben Jørgensen. Her blev der fremlagt forslag om en placering af ældreegnede boliger på hele marken fra Børnehusets parkeringsplads og op til Ny Højagergård. Bølgerne gik højt, og debatindlæggene var mange. En ting var alle enige om: Den grønne kile mellem Veddelev Landsby og Veddelevs parcelhusområde vest for Baunehøjvej skal bevares. Kommunen insisterede på, at der skulle findes plads til ældreegnede boliger i Veddelev, som der er mangel på i Roskilde Kommune.



Figur 1. Roskilde kommunes første udspil til borgermødet i september 2017

Roskilde kommunes næste udspil var at reducere antallet af nye boliger og placere dem rundt om Ny Højagergaard, som også ville blive inddraget. Det fremkomne forslag 2 var bedre, men bestemt ikke uproblematisk. På grund af den ringe plads ville det dels skære den grønne kile over i to og dels give indkig i nabohusenes haver på Fiskervejen. Veddelev Borger og Grundejer Forening arbejdede på at udforme et forslag til bygningsplaceringer, som kunne minimere disse gener.



Planskitse til Lokalplan 677 for nye boliger ved Ny Højagergård, Veddelev  
 Grundlag for dialogmøde 19.09.2018

### Figur 2 Forslag 2 Planskitse

Fra en uventet kant (Miljøstyrelsen) kom der imidlertid en alvorlig og afgørende indsigelse mod bebyggelse rundt om Ny Højagergaard. Den upåagtede og forfaldne forsvarsskydestilling i Ny Højagergaards gamle have vågnede op, som en anden Holger Danske og forsvarede sin 100m fredningszone. Fredningszonen dækker hele Ny Højagergaard og det meste af marken mod syd, se figur 3.





Rød prik: fortidsminde, Rød streg: fortidsmindebeskyttelseslinje,

Blå streg: udgået fortidsbeskyttelseslinje

A: ca. 10.000 m<sup>2</sup>, B: ca. 10.000 m<sup>2</sup>, C: ca. 22.250 m<sup>2</sup>

Ændret og øget beskyttelsesareal (A+C)= 32.250 m<sup>2</sup>

Figur 3. Fortidsmindebeskyttelseslinier omkring to af skydegallerierne ved Ny Højagergaard i Veddelev. Det tredje skydegalleri i en have på Høkerstræde er ikke markeret.

Roskilde Kommunes Planafdeling prøvede at få hævet fredningen, men den gamle betonstilling forsvarede sig indædt. Kommunens argumenter prellede af. Planafdelingen måtte derfor trække sig og tænke nyt igen.

Planafdelingens nyeste forslag 3, se figur 4, er det nyeste forslag, som er sendt til Plan og teknikudvalget og som har været bragt i aviserne. Den nye placering af seniorboliger, se figur 4, indebærer, at der placeres 15 seniorboliger vest for Gl. Højagergaard . Endvidere vil man tillade, at de to gårde, både Ny Højagergaard og Gl. Højagergaard kan indrettes med flere beboelser. Det nye forslag blev lagt frem på et møde med repræsentanter for Veddelev Borger og Grundejer Forening og Veddelev Landsbylaug. d. 11. februar.

Vi gav på mødet udtryk for at det nye reviderede forslag var en bedre løsning end de to tidligere fremlagte placeringer. Roskilde kommune har siden i deres Ugebrev henvist til vores positive modtagelse af det nye forslag. Vi tolker det derhen, at planafdelingen gerne vil have en positiv dialog med os beboere herude.

Etableringen af seniorboliger herude ved vi, er et behov, som en del beboere på halvøen støtter. Det fremgik også af borgermødet. Placeringen kan altid diskuteres, og det bliver den naturligvis også. Den forrige placering (forslag 2) omkring Ny Højagergaard syntes vi, var langt fra optimal med naboer på Fiskervejen tæt på, samtidigt med, at det grønne område nærmest ville blive skåret midt over. Oplysningen om den fredede gamle skydestilling i haven ved Ny Højagergaard kom som en overraskelse for alle inkl. Roskilde kommune. Der er i øvrigt i tidens løb bygget en del nyere huse i landsbyen indenfor de angivne 100m fredningszoner.

Lokalplan 179, som er fra 1985 (se link hertil HER) , har ikke til formål at forhindre nyt byggeri i landsbyen, men lokalplanen skal sikre, at landsbyen bevarer sin særlige karakter. Det er således en kendsgerning, at der siden lokalplanen blev vedtaget, er bygget adskillige nye huse, samt mange til- og ombygninger.

Det punkt, hvor den nye placering af seniorboliger stadig konflikter med lokalplanen er væsentligst, at grundstykket ikke ligger i område A, som er forbeholdt boligbebyggelse, men i område B, som er udlagt til grønt område med mulighed for bebyggelse til fælles formål, såsom beboerhus, spejderhytte (som er opført), boldbaner m.v. Det meste af grunden ejes af Roskilde kommune. En mindre del ejes af af Gl. Højagergaard.

Et andet punkt, som kommunen godt vil have ændret i forhold til den nuværende Lokalplan 179 er, at give mulighed for at både Ny Højagergaard og Gl. Højagergaard kan opdeles i flere boliger. Det kan de ikke i dag iht. Lokalplan 179. Gl. Højagergaard er sat til salg. Den nuværende ejer ønsker at sælge af helt andre årsager.

Planafdelingen fremlagde deres forslag i Plan og Teknikudvalget i form af et: "*Revideret 11-punkts program for lokalplan 677 for del af Veddelev Landsby.*" Det fremgår af referatet fra Plan og Teknikudvalgets møde d. 3 marts 2020, at planerne i en videre bearbejdet form skal forelægges for borgerne på først et for-borgermøde og senere på et høringsborgermøde af det forslag til en ny lokalplan, som i givet fald bliver udarbejdet. Herudover har sagen været forelagt i Økonomiudvalget d. 11. marts. De har foreløbigt sendt det tilbage til Planafdelingen og Plan og teknikudvalget. Forslaget om at sagen også skulle for på det netop afholdte byrådsmøde er foreløbigt ikke blevet til noget.

Til orientering, cirkulerer der pt. en underskriftsindsamling imod at Roskilde kommune ændrer på den gamle lokalplan 179. Der er pt. 160 beboere, som har skrevet under på protesten.

Der er blandt Veddelev Borger og Grundejerforenings medlemmer en generel tilslutning til bevarelsen af den gamle Veddelev Landsby og til bevarelsen af den grønne kile mellem landsbyen og det nyere parcelhusområde vest for Baunehøjvej. Der er derimod divergerende holdninger til nyt byggeri af de foreslåede seniorboliger.

