



Plan og Udvikling

Sagsnr. 305249
Brevid. 3791195

Ref. LIOS

Dir. tlf. 46 31 35 06
Lisbethe@roskilde.dk

12. marts 2021

Helhedsplan for Viby Øst (endelig vedtagelse)

Overblik

Forslag til helhedsplan for Viby Øst har været i høring fra den 30. november 2020 til den 25. januar 2021.

Kommunen har modtaget i alt 15 skriftlige høringssvar i forbindelse med høringen af forslaget, heraf vedrører to af høringssvarene lokalplanforslag 678 for boliger og botilbud ved Kavsbjerggård og kommuneplantillæg 9, som har været i høring parallelt med helhedsplanen. Til helhedsplanen er der således kommet 13 høringssvar, der er besvaret i høringsnotatet her. Mens høringssvar, der omhandler lokalplanforslag 678 og kommuneplantillæg 9, er besvaret i særskilt dagsorden.

Der har været afholdt digitalt borgermøde den 14. december 2020. Mødet omhandlede både forslag til lokalplan 678, kommuneplantillæg 9 samt forslag til helhedsplan for Viby Øst. På mødet deltog ca. 100 borgere, hvoraf mange var naboer til områderne. [Borgermødet kan genses her.](#)

Spørgsmålene til helhedsplanen på borgermødet og de indkomne høringssvar er hovedsageligt koncentreret om 4 emner: Omdannelsen af det eksisterende regnvandsbassin ved Horsevænget, udvidelsesmulighederne for idrætsområdet, stiforbindelser og adgang til naturen samt udformning og dimensionering af regnvandsløsningen.

De tre første emner er besvaret under generelle bemærkninger A, B og C nedenfor. Spørgsmål ifm regnvandsløsningen er besvaret individuelt.

Generelt foreslås det, at de indkomne bemærkninger og forslag bringes med i det videre arbejde med konkretisering af helhedsplanens indhold og regnvandsløsningen. Høringssvarene giver således ikke grundlag for ændringer af helhedsplanen, men danner afsæt for det videre arbejde.

[Se alle høringssvarene til helhedsplanen her.](#)

Hvis du ikke kan finde et høringssvar her, så ligger det under høringssvarene til lokalplan 678 og kommuneplantillæg 9.

[Se alle høringssvarene til lokalplan 678 og kommuneplantillæg 9 her.](#)

Generelt om bemærkninger

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
	Generelt om bemærkninger	Forvaltningen har samlet en række generelle og gennemgående bemærkninger til planen her.		
	A	<p><u>Omdannelse af eksisterende regnvandsbassin ved Horsevænget</u></p> <p>Tre høringsvar fra naboer og Grundejerforeningen Horsevænget ønsker ikke at regnvandsbassinet benyttes til idrætsbaner, men ser hellere et grønt område. Borgerne er bekymret for støj og lysgener, baseret på erfaringer fra kunstgræsbanen, og ønsker at blive inddraget, inden der træffes endelig beslutning om anvendelsen af regnvandsbassinet, hvis bassinet omlægges til idrætsformål.</p>	I helhedsplanen er skitseret en mulighed for at placere en boldbane, hvor regnvandsbassinet ligger, men der ikke er konkrete planer om denne løsning eller nye baner. I forbindelse med at regnvandsbassinet nedlægges forventes arealet fyldt op med jord og tilsået med græs. Den fremtidige anvendelse af området foreslås besluttet i dialog med naboer og idrætsforening.	Naboer og Viby Idrætsforening foreslås inddraget ved ændring af regnvandsbassinet.
	B	<p><u>Mulighed for udvidelse af idrætsområdet</u></p> <p>6 høringsvar omhandler udvidelsesmulighederne for idrætsområdet. Flere anerkender et fremtidigt behov for udvidelse af Idrætsområdet med nye baner, men er bekymret for gener i form af støj, lysindfald fra lysmaster og foreslår, at nye baner placeres længere mod øst. Et høringsvar opfordrer til hensynsfuld placering af nye kunstgræsbaner og lysmaster, der ikke må forstyrre den grønne kile. En borger er bekymret for, om det vil blive nødvendigt at etablere en</p>	<p>Der er ikke planer om at udvide antallet af fodboldbaner i øjeblikket. Men vi forventer, at der med udbygningen af Viby på et tidspunkt bliver behov for at udvide idrætsområdet. Der er således i helhedsplanen skitseret mulighed for, at der vil kunne etableres en ekstra 11-mandsbane på arealet mellem Kavsbjerggård og Langdyssegård, hvis der med den nuværende og den fremtidige udbygning af boliger i Viby, bliver behov for det.</p> <p>Afstanden til klubhus og omklædningsfaciliteter gør det uhensigtsmæssigt at flytte banerne endnu længere mod øst.</p> <p>Der vil ikke blive etableret yderligere lys på græsbanerne,</p>	Naboer og Viby Idrætsforening foreslås inddraget ved anlæg af nye baner.

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
		<p>støjafskærmning af hensyn til botilbuddets beboere. En borger er bekymret for, at idrætsanlægget lukkes inde og forventer, at der er tænkt udvidelsesbehov fx 50 år frem. Naboer til kunstgræsbanen klager over støj efter kl. 22 fra musikanlæg og unge mennesker, der opholder sig på banerne.</p>	<p>da der ikke skal spilles på disse baner i mørke perioder. På de tidspunkter skal kunstgræsbanen anvendes. Der er ingen aktuelle planer om at lave flere kunstgræsbaner i Viby.</p> <p>Der planlægges ikke med at støjafskærme idrætsområdet. Placeringen af en eventuel ekstra 11-mandsbane er placeret i god afstand midt mellem botilbuddet, en eksisterende bebyggelse, samt perspektivområdet Langdyssegård.</p> <p>I forhold til støj, efter foreningsaktiviteten er ophørt, henvises der til, at politiet må kontaktes. I forhold til parkering opfordres der til, at al parkering til idrætsanlægget foregår på parkeringspladsen ved hallen. Roskilde Kommune er opmærksom på, at der er brugere, der i stedet for parkeringspladsen ved hallen benytter Horsevænget til parkering og arbejder på at finde en løsning sammen med Viby Idrætsforening.</p>	
	C	<p><u>Stiforbindelser og adgang til naturen</u> 5 høringsvar omhandler stier. Generelt er borgerne meget positive over for de foreslåede stiforbindelser, der vil give flere mulighed for adgang til naturen og binde Viby bedre sammen. Stierne må gerne opkobles bedre til de eksisterende stier i Viby. Flere af høringsvarene foreslår, at stierne også indtænkes ift. at skabe sikker skolevej. Et forslag går på at etablere en dobbeltrettet cykel- og gangsti langs Birkedevejen og Valorevej på strækningen mellem Viby Å og Truelstrup. Flere nævner vigtigheden af at forbinde til</p>	<p>En dobbeltrettet cykelsti langs Valorevej indgår i den langsigtede planlægning, men er ikke finansieret. Alle bemærkninger omkring stier tages med i den videre planlægning af stier og skoleveje i Viby. Stierne gennem natur- og idrætslandskabet vil primært være til rekreativt brug, men nogle af stierne forventes at blive anlagt i grus, som det vil være muligt at cykle på. I handleplanen for grøn og blå strategi indgår Vibystierne, der er et sammenhængende stinet omkring Viby og langs Viby Å til Klosterskoven. De første etaper er etableret og har skabt mulighed for at passere jernbanen ved Kildemosen og samtidig få spændende oplevelser langs vandløbet. De næste etaper mellem Viby og Klosterskoven, samt mellem Vestergade og Viby Åpark skal realiseres, så rekreations-,</p>	<p>Naboer og Viby Idrætsforening foreslås inddraget ved planlægning og anlæg af de nye stiforbindelser.</p>

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
		<p>Hønskevejen og foreslår en sikker skolevej via stierne gennem det nye natur- og idrætslandskab. Der er enighed om, at stierne skal være til brug for cykler, gående og løbere, en borger fremhæver vigtigheden af at barnevogne, kørestole og rollatorer også kan færdes på stierne. En borger foreslår, at forbindelsen fra Ørstedvej til Valorevej føres henover marken ved fortidsmindet, så der opnås forbindelse til Lavringe Å og Kildemosen. Grundejerforeningen Mosevangen er bekymret for, at en sti fra Valorevej ind på marken, hvor langdyssen er, vil medføre en "åbning" for offentligheden til Mosevangen, der vil medføre gener for beboerne på Mosevangen. Foreningen foreslår, at der i stedet etableres en skovrejsning i kombination med en parkeringsmulighed i tilknytning til Langdyssen.</p>	<p>motions- og oplevelsesmuligheder øges. I dialog med lodsejere og lokale beboere er det ambitionen at skabe mulighed for rundture i området, så flere får mulighed for at nyde en gå- eller løbetur i lokalområdet tæt på boligen.</p> <p>Roskilde Kommune arbejder videre med planerne for at kunne realisere Vibystierne og i den sammenhæng undersøges det om der er mulighed for at etablere skovrejsning på arealet ved Mosevangen.</p>	

Resume og svar på alle bemærkninger

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
1.	Ole Stuckmann Horsevænget 41, 4130 Viby	<p>a. Ser en ny boldbane i stedet for det eks. regnvandsbassin som en forringelse af den økonomiske og herlighedsmæssige værdi af Horsevænget 41. Gør indsigelse mod, at der anlægges en boldbane og foreslår, at der i stedet anlægges et grønt areal. Vurderer at der er rigeligt med</p>	Se Generelle bemærkninger A og B	Naboer og Viby Idrætsforening foreslås inddraget ved anlæg af nye boldbaner. Giver ikke anledning til ændring.

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
		eksisterende boldbaner.		
2.	Ulrik Sanggaard Espersen	a. Spørger ind til, hvorledes Roskilde Kommune har tænkt sig, at gennemføre helhedsplanen uden at have sikret sig ejerrettigheder på de omhandlende arealer?	a. Roskilde Kommune ejer en stor del af de arealer, som helhedsplanen omhandler og har dertil indgået en betinget købsaftale om køb af areal til en udvidelse mod øst. Arealerne, der indgår i realiseringen af regnvandsløsningen, skal Fors indgå aftale med de pågældende grundejere om at erhverve. Grundlaget herfor er spildevandstillæg nr. 9.	Giver ikke anledning til ændring.
3.	Lærke Merle Lundgren Palm	<p>a. Foreslår at trafikken optimeres langs Ørstedvej med lysregulering ved Parkvej og stationen med cykelsti på hver side af Ørstedvej, for at øge trafiksikkerhed og undgå kødannelse.</p> <p>b. Foreslår græsarealer ved Viby skole optimeres ift anvendelse og byudvikling og den nye bymidte gøres mere hyggelig og sammenhængende.</p> <p>c. Har oplevet lang ventetid på en institutionsplads samt lægemangel.</p> <p>d. Ønsker at fortovene udbedres, da de mange steder er helt ødelagte.</p>	<p>a. Den trafikale udvikling i Viby følges løbende, i takt med at byen vokser, og det undersøges, hvilke eventuelle trafikale tiltag, der bedst kan håndtere trafikken til/fra og internt i Viby. Der henvises bl.a. til Trafik- og mobilitetsplanen for Roskilde Syd samt til Handleplan for Viby. I de førstkomende år er afsat en række investeringer til udbygning og forbedring af infrastrukturen i Viby, herunder særligt langs Ørstedvej og på tværs af jernbanen, for at tilpasse veje og stier til den øgede trafik.</p> <p>b. Bemærkningerne ligger uden for helhedsplanens område.</p> <p>c. Forvaltningen er opmærksomme på eventuelle kapacitetsudfordringer på skole- og daginstitutionsområdet, som følge af udbygningen i Viby. Forvaltningen følger dette nøje med årlige opdateringer af boligudbygningsplan og befolkningsprognose. Der henvises til Budget 2020, hvor der er afsat midler til en udvidelse af daginstitutionen Solstrålen i Viby. Regionerne har ansvaret for at sikre, at alle borgere har en læge.</p> <p>d. Mindre huller/skader i fortovet udbedres løbende. Prioritering af større renovering af fortove sker på tværs af hele kommunen.</p>	Giver ikke anledning til ændring.
4.	Nikolaj Skaaning	a. Foreslår at den gennemgående sti-forbindelse fra Kavsbjerggård til Langdyssegård opkobles bedre til de	a. og b Se generelle bemærkninger C.	Ønskerne til stier tages med i den videre planlægning.

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
		<p>eksisterende stier i Viby, så endnu flere får adgang til at gå, løbe eller cykle sig en tur i naturrige omgivelser.</p> <p>b. I Roskilde Kommunes Trafik- og Mobilitetsplan for Roskilde Syd er der forslag om dobbelttrettet cykel- og gangsti langs Birkedevejen og Valorevej på strækningen mellem Viby Å og Truelstrup. Der bør afsættes penge til at få denne indarbejdet, således der skabes en sammenhængende stiforbindelse mellem den eksisterende bydel og udviklingsområdet Viby Øst. Valorevej-stien vil være et væsentligt løft for bevægelsesmuligheder og til naturoplevelser. Den vil også forbedre skolevejen og cykelmulighed til idræt faciliteterne.</p>		
0.	Henrik Nissen-Petersen Lundetoften 35 4130 Viby	Høringssvar vedrører lokalplan 678	Høringsvar besvares ifm høringen af lokalplan 678	
5.	Grundejerforening Horsevænget v/ Jørn Schou-Nielsen	<p>a. Er som udgangspunkt positive over for tankerne om rekreative naturområder i Viby Øst.</p> <p>b. Er som nabo tæt på idrætsklubbens kunststofbane og regnvandsbassinet, bekymret for anvendelsen af regnvandsbassinet til idrætsmæssige formål. Specielt to ejendomme (nr. 31 og 41) ligger i en afstand af 6,5 meter med facader mod regnvandsbassinet</p> <p>c. Har fra kunststofbanen erfaring med: - Støj fra unge mennesker med sound-boxe som ofte efter kl. 22 spiller høj musik på trods af skiltning om forbud mod ophold efter kl. 22 samt musik og støjende adfærd.</p>	Se generelle bemærkninger A og B	Naboer og Viby Idrætsforening foreslås inddraget ved anlæg af nye boldbaner.

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
		<ul style="list-style-type: none"> - Manglende udsyn på grund af høj støjmur - Lysindfald i haverne fra lysmaster - Afstanden fra Idrætsklubbens parkeringsplads medfører trafik og parkering på vores veje og parkeringspladser. <p>d. Har forståelse for fremtidige behov for udvidelsesmuligheder, men insisterer på, at det sker under hensyntagen til naboer. Mener ikke i tilstrækkeligt omfang at være blevet hørt ved placering af kunststofbanen.</p> <p>e. Foreslår at en udvidelse af idrætsfaciliteterne sker længere mod øst i stedet kan etableres et lille beplantet område ved Horsevænget, der kan bidrage til støjdemning mod kunststofbanen.</p> <p>f. Forventer at blive inddraget, inden der træffes beslutning om anvendelsen af regnvandsbassinet, hvis det omlægges til idrætsformål.</p>		
6.	Connie Schou-Nielsen Horsevænget 43 4130 Viby sj.	<p>a. Oplyser at regnvandsbassinet ifølge FORS fungerer efter hensigten, modsat hvad der under pkt. 66 blev svaret på borgermødet.</p> <p>b. Oplyser, at der er livlig trafik af flagermus i og omkring regnvandsbassinet, tilsyneladende med boliger samme sted.</p> <p>c. Er bekymret for nedlæggelsen af regnvandsbassinet og etablering af åløb til opsamling af regnvandet i stedet. Vurderer at vandet skal løbe opad for at kunne havne i</p>	<p>a. Bassinet fungerer, men det kan ikke modtage vand fra Viby-hallen, som ligger lavere. Bassinet er et såkaldt tørbassin, som ikke rensrer regnvandet, men kun tilbageholder noget af vandet, når det regner kraftigt. Det nye Ådalsbassin rensrer regnvandet.</p> <p>b. Oplysningen om flagermusene vil indgå i vores overvejelser om naturforbedringerne i området og i vores sagsbehandling. Alle arter af flagermus er optaget på naturbeskyttelseslovens bilag 3, som betyder at projekter ikke må forringe deres levevilkår. Umiddelbart vurderes det, at den nye regnvandsløsning med grøfter og ådalsbassinet samt helhedsplanens naturtiltag vil forbedre levevilkårene for flagermus, der gerne flyver over vandflader eller naturpletter, hvor de</p>	Giver ikke anledning til ændring. Naboer og Viby Idrætsforening foreslås inddraget ved anlæg af nye boldbaner. Oplysningen om flagermus tages med i det videre arbejde.

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
		<p>vandopsamlingsbassin.</p> <p>d. Frygter fremtidige oversvømmelser langs åen, med henvisning til oversvømmelser på Peder Syv skolestien efter voldsom regn. Spørger om det vil ske igen, hvis det nye åløb bliver oversvømmet.</p> <p>e. Foreslår at stier langs vandløbet anlægges med adgang for klap-og barnevogne – kørestole og rollatorer, samt at der må cykles, så mindre mobile også kan færdes på stien.</p> <p>f. Forlanger at der ved inddragelse af regnvandsbassinet og andet areal bag volden til udvidelse af idrætsanlægget tages hensyn til afstandskrav til naboernes beboelse/opholdsareal som er beskrevet i Rambøls rapport for KBH. Kommune afsnit "Gener" https://www.kk.dk/sites/default/files/ed_oc_old_format/Kultur-%20og%20Fritidsudvalget/06-12-2007%2016.00.00/Dagsorden/03-12-2007%2011.02.06/Bilag%203_0.PDF Ved anlæg af kunststofbanen på Viby idrætsanlæg, blev der ikke taget hensyn til afstandskrav til naboerne. Det har bevirket gener fra lysindfald fra banebelysningen, samt støjgener fra unge mennesker med musikanlæg der opholder sig sent og støjende på banerne.</p>	<p>kan fange myg og andre insekter.</p> <p>c. Det nye bassin ligger flere meter under det nuværende. Regnvandet fra Horsevængebassinet løber allerede i dag mod øst til ådalen, blot i rør under jorden.</p> <p>d. Der er regnet på oversvømmelser langs det kommende åforløb, som er dimensioneret til at kunne aflede regnvandet i et fremtidigt klima, op til en såkaldt 5-årshændelse, som er den maksimale regnmængde der i gennemsnit kommer hvert 5 år, og hertil ekstra 20% sikkerhed. Udover forbedret rensning af vandet, modvirke det nye bassin netop nedstrøms oversvømmelser. Det nye bassin kan rumme ca. 25.000m³, til forskel fra Horsevænge-bassinets ca. 5.000m³. Hastigheden hvorfra der afledes vand fra bassinet begrænses til ca. 83 l/s mod ca. 214 l/s. Særligt reduktionen i afledningshastigheden medvirker til, at åen ikke overbelastes. Se også svar 10 a og svar 11 d.</p> <p>e. Se generelle bemærkninger C</p> <p>f. Se generelle bemærkninger A og B</p>	
7.	Kenneth Hjorth Jakobsen	<p>a. I helhedsplanen for Viby Øst lægges der op til at der kan etableres en 11-mands fodboldbane, mindre end 100 meter fra bostedet. Er det realistisk at anlægge en fodboldbane med den</p>	<p>a. Københavns Kommune har oplyst, at når de bygger nye botilbud, er der fokus på at skabe de bedste fysiske rammer om borgernes liv. Det betyder, at der også ses på, hvordan tilbuddet indrettes i forhold til lys og lyd. De fleste af Københavns Kommunes botilbud til borgere</p>	Giver ikke anledning til ændring.

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
		<p>støj den naturligt medfører, som nabo til et bosted, hvor man ønsker at tilbyde "landlige omgivelser" og "fred og ro"? Hvis ikke, så stiller man Vibys borgere en udvidelse af idrætsfaciliteterne i udsigt, som aldrig kan gennemføres. Som nabo til idrætsarealerne, kan jeg have min tvivl, om støjen fra idrætsarealerne kan have en negativ påvirkning på bostedets beboere. Husk på at der i området ikke er støj fra veje, jernbane eller industri, hvorfor kontrasten til støj fra idrætsarealerne kan opleves som voldsom. Uden at kende de præcise diagnoser for bostedets beboere, tænker jeg ikke at støjen (udbrud, tilråb, fløjt mm.) fra idrætsarealerne bidrager positivt til deres trivsel. I det tilfælde at det viser sig nødvendigt at etablere støjafskærmning imellem bostedet og idrætsarealerne, vil det rejse nogle spørgsmål, der for nuværende ikke er svar på: Hvordan passer det ind i ønskerne om et åbent landskab, grønne kiler mm.? Hvem skal bekoste en evt. støjafskærmning, Roskilde eller Københavns kommune? Ved en tvist om støj, hvis interesser vil så vægtes højest, Vibys ret til idrætsliv eller Københavns borgeres ret til et anstændigt bosted?</p> <p>b. Høringssvar vedrører lokalplan 678</p> <p>c. Høringssvar vedrører lokalplan 678</p>	<p>med sindslidelser er placeret i København, hvad deraf følger af støj mv. Det vurderes derfor ikke, at naboskabet til idrætsområdet vil udgøre et problem, eftersom indretningen af botilbuddet sker med afsæt i helhedsplanens principper for en evt. udvidelse af idrætsområdet.</p> <p>Se endvidere generelle bemærkninger B</p> <p>b. og c. Høringsvar besvares ifm høringen af lokalplan 678</p>	
8.	Michael G. Andersen	<p>a. Høringssvar vedrører lokalplan 678</p> <p>b. Mener at den nye plan lukker idrætsanlægget inde, så det bliver</p>	<p>a. Høringsvar besvares ifm høringen af lokalplan 678</p> <p>b. Se generelle bemærkninger B</p>	Giver ikke anledning til ændring.

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
		<p>svært at udvide. Forventer at der er tænkt fx 50 år ud i fremtiden, ellers bør der reserveres et område til fremtidig udvidelse.</p> <p>c. Høringssvar vedrører lokalplan 678</p> <p>d. Høringssvar vedrører lokalplan 678</p>	<p>c. og d. Høringssvar besvares ifm høringen af lokalplan 678.</p>	
9.	<p>På vegne af Grundejerforeningen Formand Jess Christensen Mosevangen 21 4130 Viby Sjælland</p>	<p>a. Vi er en meget lille grundejerforening bestående af 17 parceller beliggende i en bue om en lille mose/sø. Søen/mosen er en del af grundejerforeningens fælles areal. Husene ligger meget åbent, der er således ikke hække eller hegn mod vej eller ud til mosen. Dermed er det et meget følsomt område, forstået på den måde, at hvis foreningen område åbnes mere op for offentligheden, vil det komme til at betyde en alvorlig krænkelse af grundejernes privatliv. Der er som sådan ikke en anlagt sti rundt om mosen og i perioder med meget regn eller høj vandstand, er jorden rundt om mosen meget blød, og vil derfor kommet til at tage skade, hvis arealet gøres offentligt tilgængeligt.</p> <p>Af tegningen der er udsendt sammen med invitationen til høring, fremgår det, at det er tanken at etablerer en offentlig sti fra Valorevej ind på marken hvor langdyssen er beliggende.</p> <p>Det er grundejerforeningens opfattelse, at en sådan sti vil kunne medføre gener for beboerne på Mosevangen.</p> <p>Vi frygter, at en sådan sti vil medføre en "åbning" for offentligheden til Mosevangen. Vi er på ingen måde</p>	<p>a. og b. Se generelle bemærkninger C</p>	<p>Naboerne foreslås inddraget i den videre planlægning af stierne og beboernes forslag om skovrejsning.</p>

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
		<p>interesseret i at lukke vores område af med skilte eller hegn, hvorfor vi hermed gerne vil fremsætte et alternativt forslag, som både tilgodeser områdets rekreative værdier for offentligheden og grundejernes interesser.</p> <p>b. I Oplæg til kommuneplanrevisionen af marts 2000 udarbejdet af Ramsø kommune var der en plan for skovrejsning i området rundt om Mosevangen. Området er i dag ejet af Roskilde kommune. For os at se, er forslaget i dag endnu mere aktuelt end det var i 2000, i det der i dag ligger et krav til kommunerne om at foretage skovrejsning. En skovrejsning på det omtalte areal vil, sammen med evt. etablering af begrænset parkeringsmulighed, kunne åbne op for adgang til langdyssen, og gøre det der i dag er mark, til et rekreativt område, og beskytte langdyssen. Etablering af skov på området vil give en naturlig afgrænsning mellem det offentlige areal og grundejerforeningens område. Hvis grundejerforeningens forslag har kommunens interesse, deltager vi gerne i møder med kommunen om de tekniske detaljer i hhv. kommunens forslag og grundejerforeningens forslag, lige som vi gerne deltager i møder om alle ændringer der har betydning for vores område.</p>		
0.	Michael Grønning	Høringssvar vedrører lokalplan 678	Besvares ifm høringen af lokalplan 678	
10.	Kirsten Thousing	a. Er som nabo til regnvandsbassin bekymret for om regnvand kan blive	a. Det nye Ådalsbassin har en meget større kapacitet end det nuværende bassin på Horsevænget, hvilket	Giver ikke anledning til ændring.

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
		<p>ledt væk eller kloakker vil løbe over og vandet løbe ned af stien ved idrætspladsen. Har set eks. bassin stå helt fuldt som en sø. Vil det nye bassin kunne klare alt det vand?</p> <p>b. Høringssvar vedrører lokalplan 678</p> <p>c. Høringssvar vedrører lokalplan 678</p>	<p>er et af formålene med at etablere Ådalsbassinet. Det vil kun være ved meget ekstreme skybrud, at det nye Ådalsbassin ikke vil kunne tilbageholde regnvandet, og i de tilfælde vil det så være muligt at regulere udledningen fra Ådalsbassinet på en måde, så risikoen for oversvømmelser nedstrøms minimeres. Se også svar 6 d og svar 11 d. 10 a</p> <p>b. Høringssvar besvares ifm høring af lokalplan 678</p> <p>c. Høringssvar besvares ifm høring af lokalplan 678</p>	
11.	Louise Paulsen og Rasmus Bjerre Hønskevejen 5 4130 Viby S	<p>Tak for en spændende plan for udviklingen af Viby. Vi har fulgt udviklingen af helhedsplanen og ser frem til at indholdet realiseres. Vi er grundlæggende rigtig glade for at I er villige til at investere i håndteringen af et afvandingsproblem på en ambitiøs måde der gavner både dyreliv og rekreative hensyn.</p> <p>a. Sikker skolevej fra opland til Viby Øst. I helhedsplanen fremgår det, at der skal etableres stier omkring ådalsbassinet, som skaber forbindelse til Viby, samtidig etableres forbindelse fra Hønskevejen til ådalsbassinet. Der er en del tung trafik på den lille Hønskevej, som har en fartgrænse på 80 km. Kan man overveje, at adgangen til stierne udvides til at omfatte cyklister og ikke kun gående, så der kan skabes sikker skolevej for børnene i oplandet?</p> <p>b. Udformning af ådalsbassinet, særligt den planlagte dæmning. Etableringen af en dæmning på det lavtliggende område vil væsentligt ændre udseendet af den smukke ådal, som vi har udsigt til fra vores ejendom. Vi</p>	<p>a. Se generelle bemærkninger C</p> <p>b. Vi er enige i, at dæmningen skal have en landskabelig udformning og at hældningen på diget skal gøres mindre stejl. Fors er positivt indstillet på at flade diget ud mod jeres ejendom, samt drøfte egnet beplantning. Roskilde Kommune skal give en landzonetilladelse til den endelige udformning af ådalsbassinet, herunder diget.</p> <p>c. Roskilde Kommune er i gang med en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, som vedtages omkring årsskiftet, hvor der er fokus på forebyggende indsatser over for brug af miljøfremmede stoffer i private boliger, der udledes til vandmiljøet. Tilsvarende er der indsatser i den gældende handleplan for vand- og klimatilpasning, som har fokus på, at der ikke udledes miljøfremmede stoffer til regnvandskloaker. F.eks. 'Blå fisk' kampagnen, der skal påvirke folk til ikke at aflede kemikalier, spildevand, vand fra bilvask og restauranter til kloakken. Indsatsen kombineres med omdeling af fysiske foldere og/eller udbredelse af elektronisk informationsmateriale, som udarbejdes i samarbejde mellem Roskilde Kommune og Fors A/S.</p> <p>d. I dag afledes ca. 214 l/s fra østlig del af Viby mod Hønskevejen. Der ændres med det nye bassin til ca. 83 l/s. Afløbet fra det nye bassin er netop tilpasset efter rørdimensionen på underføringen ved Hønskevejen. Derved ledes der op til 20 års hændelser ikke mere ud</p>	Spørgsmål og forslag tages med i det videre arbejde med konkretisering af planerne. Fors og grundejer er i dialog om projektet for ådalsbassinet. Roskilde Kommune skal godkende landzonetilladelse til etablering af ådalsbassinet.

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
		<p>ser frem til den natur som skal etableres i forbindelse med bassinet, men håber at dæmningen kan udformes så landskabets karakteristika kan bevares. Vi vil foreslå, at man udarbejder en dæmning med størst mulig flade væk fra ådalsbassinet. Dette vil ikke påvirke stuvningskapaciteten og vi tror, at dæmningen herved vil syne mindre voldsom set fra nord, øst og syd. Vi er selv lodsejer af området lægger efter omstændighederne gerne jord til, hvis det er nødvendigt.</p> <p>c. Sikring af vandkvaliteten i ådalsbassinet. Overfladevandet skal ledes til ådalsbassinet og videre ud i Ll. Skensved å. Vi er klar over at der vil ske bundfældning, men håber, at Roskilde Kommune indtænker tiltag til at mindske udledningen fra private boliger af eksempelvis algefjerner til tagflader, voks til biler og andre kemikalier, som er skadelige for vandmiljøet.</p> <p>d. "20-års hændelser" og rørdimensionen på underføringen ved Hønskevejen. Af Orbicons forundersøgelse af Skensved Å dateret 13. december 2019 fremgår nogle faglige forudsætninger og beregninger, vi som lægfolk ikke kan gennemskue til bunds, men to ting i kombination gør os nervøse: så vidt vi kan se dimensioneres ådalsbassin og dæmning ud fra, at der forventeligt hvert 20. år vil komme så meget vand, at det vil være nødvendigt at udlede mere vand fra bassinet end Skensved</p>	<p>fra bassinet, end der føres videre under vejen, og derved forventes ikke oversvømmelser der påvirker paddesøen, altså en forbedring af situationen i dag. Til at belyse de sjældne tilfælde derover, hvor bassinet er fuldt, og løber over, er lavet strømningsvejsanalyse på det nye terræn. Den er lavet på en 100 års hændelse, hvor der ikke sker nedsivning i jorden. Heraf fremgår at der i en sådan situation ikke forventes oversvømmelser der rammer jeres hus. Se også svar 6 d og 10 a.</p>	

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
		<p>å kan aflede. Samtidig konstateres det, at grænsen for åens afledningsevne er rørføringen blot få hundrede meters løb fra dæmningen ved st. 1040-1213 på Ø40 med udløb i Ø50. Vores ejendom ligger mellem dæmningen og denne underføring, så vi er nervøse for, om der er dimensioneret korrekt og robust nok til, (i) at hverken 20-års eller for den sags skyld 50- eller 100-års hændelser (i henhold til Orbisons beregninger, verden kan jo udvikle sig, så hvad vi i dag anser for 100-års hændelser kommer hyppigere) medfører oversvømmelser hos os, og (ii) at eventuelle opstuvninger af vand ved rørføringen ikke bliver mere alvorlige end de ville have været, hvis ådalsbassin og dæmning ikke var blevet anlagt. Vi har for nyligt samarbejdet med Roskilde Kommune om anlæggelsen af en padde-sø finansieret af EU-midler og vi går naturligvis ud fra at ådalsbassin, dæmning mv. er dimensioneret, så der ikke accepteres oversvømmelser, der vil forurene denne sø. Vi håber derfor, at der er beregnet korrekt og med fornøden sikkerhedsmargin/ekstrakapacitet, men vi vil for en sikkerhed skyld understrege, at vi ikke er forpligtede til at modtage en større mængde vand, end vi kan aflede, eller til at tåle et vandafledningsprojekt, der gør f.eks. 20-års hændelser væsentligt værre for os, end de ellers ville have været. I modsat fald må Roskilde Kommune være forpligtet på at løse problemet – f.eks. ved at sikre, at røret under</p>		

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
		Hønskevejen opnår en dimensionering, så det undgås at vores arealer bliver udnyttet til opstuvningsbuffer for kommunens vand.		
12.	Marianne og Nikolaj Aarø-Hansen Lundetoften 41, 4130 Viby Sjælland	<p>Vi kvitterer hermed for et godt borgermøde angående Helhedsplanen for Viby Øst.</p> <p>a. Høringssvar vedrører lokalplan 678</p> <p>b. Høringssvar vedrører lokalplan 678</p> <p>c. Anerkender behovet for udvidelse af Viby idrætsanlæg og boldbaner, men beder om at der tages hensyn til placeringen af nye kunststofbaner ift tankerne med den grønne kile, og at man undgår placering af store, blændende lysmaster med aftentænding midt i hele det grønne område.</p> <p>d. Høringssvar vedrører lokalplan 678</p> <p>e. Vi støtter forslag om de grønne kiler, cykel-, gang- og løbestier og gennemgang fra Hønskevejsiden, som vil forbinde området godt.</p>	<p>a. og b. Høringssvar besvares ifm høring af lokalplan 678</p> <p>c. Se generelle bemærkninger B.</p> <p>d. Høringssvar besvares ifm høring af lokalplan 678</p> <p>e. Se generelle bemærkninger C.</p>	Giver ikke anledning til ændring.
13.	Anders Bach Sørensen	<p>a. Er stor tilhænger af flere nære naturoplevelses-muligheder i Viby Øst og sti-ruter der ikke løber langs med vejtrafik. Positivt med en samlet stirute fra Ørstedvej til Valorevej i naturlige omgivelser uden for meget krydsende biltrafik. Foreslår, at der forbindes til Hønskevejen med en forbindelses-sti, så f.eks. skoletrafik får et mere sikkert alternativ til Hønskevejen og Valorevej. Foreslår at stien føres henover</p>	<p>a. Se generelle bemærkninger C.</p> <p>b. Der henvises til forslag til Lokalplan 700 for blandede boliger på Skousbo, som er i høring frem til 12. april 2021. Her foreslås bl.a. udlagt 11 mindre villagrunde til selvbyggere, i overensstemmelse med indsigers ønsker. Med selvbygbegrebet forstås en bolig, der er tegnet og opført af boligejeren selv, typisk med en høj grad af kreativitet, variation og bæredygtighed. Derudover er det hensigten at indtænke klassiske parcelhusgrunde i Skousbo's 2. etape.</p>	Giver ikke anledning til ændring.

Nr.	Navn	Bemærkning	Forvaltningens vurdering	Forvaltningens indstilling
		<p>marken ved fortidsmindet, så der opnås forbindelse til Lavringe Å og Kildemosen. En simpel grussti vil gøre en stor forskel for mange borgere.</p> <p>b. I forhold til den generelle helhedsplan for Viby Øst, inklusiv Skousbo, så synes jeg det er helt uforståeligt at der ikke er nogle mere ordinære grundudstyknings på vej - nogle som kan købes af almindelige mennesker, som ønsker at bygge sit eget hus. Det er super-vigtigt at evt. kommende storparceller ikke sælges til ét byggefirma, som så sætter krav til at det er dem der bygge. Sæt kreativiteten fri, for at undgå at for mange huse ligner hinanden, ved at den enkelte grundejer kan bygge deres drømmehus. Sæt også gerne krav til, at kommende byggegrunde skal bebygges med energi-passive, miljøvenlige enfamiliehuse.</p> <p>c. Langdyssegård ser spændende ud, men der kommer til at gå lang tid før de bliver tilgængelige for salg, hvis Skousbo skal udbygges først.</p>	<p>c. Langdyssegård er et perspektivområde som skal indarbejdes i fingerplan og kommuneplan, førend det kan udvikles.</p>	