

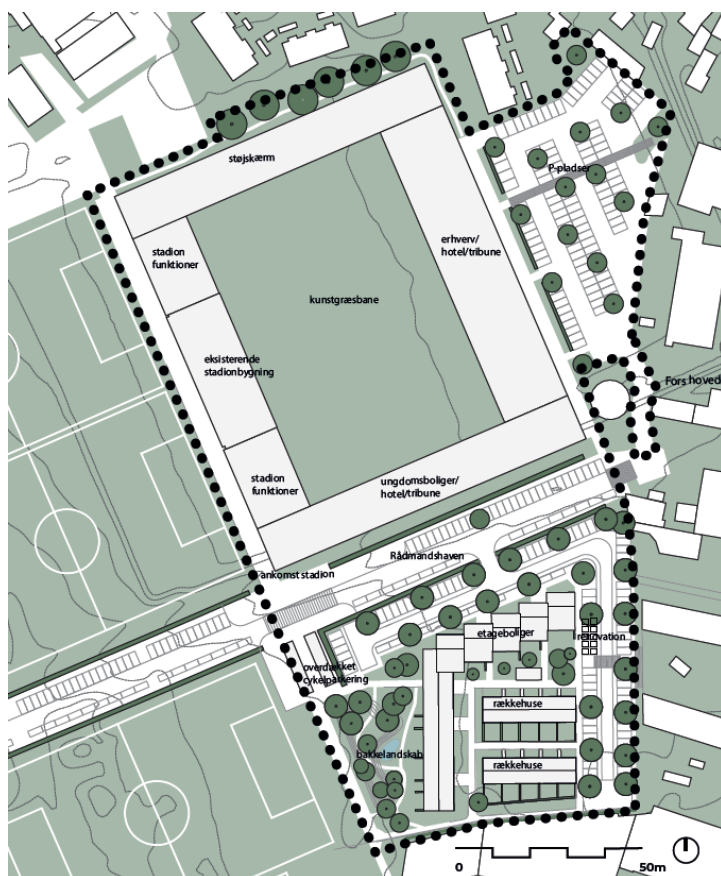
XXXXXX

Byudvikling og Grøn
Omstilling

Lokalplan 735 for Stadion og Boliger ved Rådmandshaven og Kommuneplantillæg 5, er endeligt vedtaget

8. maj 2026
Sagsnr. 24-005179

Side 1 af 2000



Skitse over fremtidige forhold med afgrænsning af lokalplanområdet stiplede med sort.

Byrådet har vedtaget lokalplan 735 for Stadion og Boliger ved Rådmandshaven med tilhørende kommuneplantillæg 5.

Lokalplanen og kommuneplantillægget har været i offentlig høring fra den 18. december 2025 til den 12. februar 2026. Ved vedtagelsen er foretaget mindre ændringer og redaktionelle rettelser i lokalplanen. Du får dette brev, idet vi har vurderet, at du som nabo til planområdet kan have en særlig interesse i planlægningen.

Lokalplanområdet ligger ved Rådmandshaven i den vestlige del



af Roskilde og omfatter kommunalt ejede arealer på ca. 3,6 ha. Arealet anvendes i dag til stadion med omklædningsfaciliteter og klublokaler, tribune og bane samt boldbaner syd for Rådmandshaven. Se kort ovenfor for lokalplanafgrænsning.

Hvad er visionen for området, og hvad muliggør lokalplanen?

Lokalplanen har til formål at muliggøre, at Roskilde Idrætspark kan gennemgå en etapevis ombygning og opgradering til i fremtiden at kunne huse superligakampe. Lokalplanen skal muliggøre et stadion med kunstgræsbane samt et tribuneanlæg med plads til i alt 6.000 sidde- og ståpladser. Dertil kan der i tilknytning til stadion opføres i alt ca. 7.400 etagemeter bebyggelse til hotel, ungdomsboliger, fitness samt lounge, VIP- og stadionfaciliteter. Den eksisterende stadionbygning, der ombygges som led i omdannelsen af stadion, fastholdes til breddeidrætten. Der etableres et nyt offentligt parkeringsanlæg på arealet øst for stadion, hvor den eksisterende bygning nedrives. Parkeringsanlægget indgår som en del af parkeringsløsningen for det samlede område, idet pladserne kan dobbeltudnyttes. Der anlægges ca. 100 nye parkeringspladser, som samtidig dækker behovet for de nye funktioner.

Nabogener er søgt minimeret ved at flytte fodboldbanen 11 meter mod vest og etablere bebyggelser, der skærmer for støj og lysgener. Mod nord er støjafskærmningen udformet som en skråtstillet og begrønnet skærm, som mindsker skyggegener.

Derudover har lokalplanen til formål at videreføre og afslutte fortætningen af Ringstedgade mod Roskilde Idrætspark. Lokalplanen muliggør et boligprojekt syd for Rådmandshaven, der indeholder 6.500 etagemeter, heraf 200 etagemeter til fællesfaciliteter, fordelt på etageboliger og rækkehuse med parkering på terræn.

Miljøvurdering

Roskilde Kommune har truffet afgørelse om, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af forslag til lokalplan 735 og kommuneplantillæg 5. Derfor er der udarbejdet en miljøkonsekvensrapport som har særligt fokus på visuelle forhold, lyspåvirkning, støj fra aktiviteter og overfladevand

Miljøvurderingen er suppleret med en sammenfattende redegørelse, der beskriver, hvorledes miljøvurderingen og de gennemførte høringsprocedurer har påvirket planen og beslutningen om at vedtage planen, samt det endelige overvågningsprogram.



Hvor kan du læse mere om projektet?

På Roskilde Kommunes hjemmeside www.roskilde.dk/indflydelse kan du finde følgende materialer:

- Lokalplan 735 for Stadion og Boliger ved Rådmandshaven
- Kommuneplantillæg 5
- Miljøvurdering
- Høringsnotat

Hvis du vil klage

Du har mulighed for at klage over kommunes afgørelse om lokalplan 735 og kommuneplantillæg 5 **inden den 5. juni 2026 kl 23.59**. Der findes en klagevejledning sidst i dette dokument.

Retsvirkninger

Lokalplanen gælder nu for området, og det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre kommunen giver tilladelse til det.

Venlig hilsen

Anna Brandt Østerby
Chef for Byudvikling og Grøn Omstilling



Klagevejledning

Kommunens afgørelse kan efter planloven påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål. Det vil sige om retsregler og -principper er fulgt. Der kan ikke klages over planens indhold. Klage har ikke opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen må udnyttes, før klagesagen er afgjort, med mindre klagenævnet bestemmer andet.

Klageberettigede er enhver med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen jf. planlovens §§ 58 og 59.

Hvis du ønsker at klage over en afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder et link til på hjemmesiden www.borger.dk og hjemmesiden www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer - typisk med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Roskilde Kommune.

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse på Roskilde Kommunes hjemmeside samt Plandata. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Det er den, når klager har godkendt og indbetalt gebyr senest kl. 23.59 på den dag, hvor klagefristen udløber.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold.

Planklagenævnet afviser som udgangspunkt en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget hjemmesiden www.naevneneshus.dk.

Kommunens og Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse.