

REFERAT Udvalget for Teknik & Miljø d. 04-10-2021

Mødedato Mandag d. 04. oktober 2021 kl. 16:35

Mødested Mødelokale 2

Mødedeltagere Ivan Mott, Martin Stokholm, Bjørn Lykke Sørensen , Jens K. Jensen, Christian Fjeldsted Andersen, Peter Østerbye

Indholdsfortegnelse

TM - Godkendelse af dagsorden.....	3
TM - Orientering - oktober.....	4
TM - Forslag til Lokalplan LK 82 for boliger på Gershøjvej 2 og 6 i Sæby.....	5
TM - Lokalplan af mindre betydning for gittermast på 48 meter i Lejre By.....	8
TM - Grundlag for udarbejdelse af en lokalplan for en mobilmast ved Bægerbregnen i Kyndeløse S	10
TM - Vejnavne til lokalplanlagte områder.....	12
TM - Bygningsfornyelse i Hvalsø Bymidte: Omfordeling af midler fra ansøgningsrunde 2021	15
TM - Dispensation fra minimumsgrundstørrelsen - Lokalplan LK 66 for boliger ved Møllegården i	19
TM - Temadrøftelse byggesag.....	21
TM - Teknikhus til bredbånd Ærøvej i Kr. Såby.....	22
TM - Eventuelt.....	24
TM - Godkendelse af referat.....	25

Punkt 1: TM - Godkendelse af dagsorden

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-10-2021

Godkendt, idet punkt C under orienteringspunkter behandles som beslutningspunkt.

Afbud:

Bjørn Lykke Sørensen (C)

Punkt 2: TM - Orientering - oktober

20/9295

Resumé

A. Stadfæstelse i Miljø- og Fødevareklagenævnet af afgørelse om sti i Bjergskoven

Nævnet har stadfæstet Lejre Kommunes afgørelse om, at spærring af en sti er ulovlig, og at stien ikke kan nedlægges. Afgørelsen er vedlagt som bilag.

B. Stadfæstelse i Miljø- og Fødevareklagenævnet af afgørelse om beskyttet natur

Nævnet har stadfæstet Lejre Kommunes udpegning og afgrænsning af beskyttet natur på en ejendom. Afgørelsen er vedlagt som bilag.

C. Tidsplan for reovering af Hovedgaden i Hvalsø

Arbejdet med reovering af Hovedgaden i Hvalsø er påbegyndt i uge 38, 2021. Tidsplanen for Hovedgadens reovering er forholdsvis stram, hvorfor en overholdelse af tidsplanen forudsætter, at alt forløber planmæssigt, herunder bl.a. vejret og Hvalsø Kraftvarmes fjernvarmearbejder samme sted. Anlægsarbejdet med reovering af Hovedgaden er opdelt i 3 etaper, som følger fjernvarmens tilsvarende etaper. Anlægsarbejdet vil pågå som minimum frem til årets udgang, og det afsluttende asfaltslidlag på kørebaner og de grønne cykelbaner vil først blive udlagt i april 2022. Tidsplan for de 3 etapers udførelse i 2021 er vedlagt.

D. Åbent referat af det seneste møde i Fors A/S

Referatet er vedlagt som bilag.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-10-2021

Ad. A), ad. B) og ad. D) taget til efterretning.

Ad. C) Der etableres snarest muligt mulighed for ærindekørsel ad Solvænget til butikker ved Kropladsen under vejarbejdet i Hovedgaden.

Afbud:

Bjørn Lykke Sørensen (C)

Bilag

Lyngvejen 6 afgørelse fra klagenævn 2021.pdf

Smedebakken 41 afgørelse fra klagenævn spærret sti

Tidsplan for reovering af Hovedgaden i Hvalsø

Bilag - Fors A/S - Åbent referat af bestyrelsesmøde - 2021-08-20 - Åbent referat af bestyrelsesmøde 1.0.pdf

Punkt 3: TM - Forslag til Lokalplan LK 82 for boliger på Gershøjvej 2 og 6 i Sæby

20/6263

Resumé

På baggrund af anmodninger fra ejerne af gårdene på Gershøjvej 2 og 6, Kroggård og Duekærgård, er der nu udarbejdet en lokalplan, som gør det muligt rive gården på Gershøjvej 2 ned og opføre en ny firelænget gård, som kan indrettes til seniorbofællesskab med maks. 28 boliger.

På Gershøjvej 6, Duekærgård, er der mulighed for at rive den gamle lade ned og renovere de to andre overflødiggjorte driftsbygninger og indrette 10-12 lejligheder der, samt bygge en ny længe med 6 boliger ud mod det åbne land. Lokalplanforslaget er klar til godkendelse til udsendelse i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan LK 82 for Gershøjvej 2 og 6 godkendes til udsendelse i offentlig høring i syv uger.
2. at der afholdes borgermøde i høringsperioden, f.eks. tirsdag den 7. december 2021.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-10-2021

Indstillingen anbefales, idet:

§ 5.4 ændres, så der anlægges 1,5 p-plads pr. bolig

§ 7.9 ændres, så lister og beslag skal have samme farve som solceller

Afbud:

Bjørn Lykke Sørensen (C)

Sagsfremstilling

På baggrund af anmodninger fra ejerne af gårdene på Gershøjvej 2 og 6, Kroggård og Duekærgård, besluttede Udvalget for Teknik & Miljø i september 2020 at sætte gang i udarbejdelsen af en ny samlet lokalplan for de to ejendomme. I starten af 2009 blev der også godkendt en lokalplan for Gershøjvej 2 og 6, lige da den økonomiske krise slog igennem, og lokalplanen blev derfor aldrig realiseret. At den aldrig er blevet realiseret, skyldes formentlig også, at lokalplanen er for restriktiv.

Derfor foreligger der nu et Forslag til Lokalplan LK 82 for boliger på Gershøjvej 2 og 6 i Sæby, som gør det muligt at rive gården på Gershøjvej 2 ned og opføre en ny firelænget gård, som kan indrettes til seniorbofællesskab med maks. 28 boliger. Gården vil udadtil komme til at fremstå med pudsede hvide facader, sprossede vinduer og havedøre, fyldningsdøre og med rødt tegltag i 1½ plan og 45 graders taghældning, men vil ind mod gården være i 2 plan, for at give en bedre udnyttelse af 1. salen. Boligerne vil kun være i ét plan, så de vil være egnede som seniorboliger. I gårdrummet vil der være en svalegang, hvorfra der vil være indgang til boligerne på 1. sal. Desuden er der mulighed for at glasoverdække gårdrummet, hvis det viser sig at være økonomisk rentabelt.

På Gershøjvej 6, Duekærgård, er der mulighed for at rive den gamle lade ned og renovere de to andre overflødiggjorte driftsbygninger og indrette 10-12 lejligheder der, samt bygge en ny længe med 6 boliger ud mod det åbne land. Driftsbygningerne kan renoveres ved at pudse facaderne, isætte nogle traditionelle sprossede vinduer og fyldningsdøre, dække tagene med matte røde lertegl eller grå eternitplader, som på de eksisterende bygninger samt isætte traditionelle kviste eller ovenlysninger. Den nye længe/rækkehusene skal opføres med pudsede facader eller med lodret træbeklædning. Hvis rækkehusene etableres med pudsede facader, skal de fremstå i samme farve som på landbrugsbygningerne. Hvis rækkehusene etableres med træbeklædning, skal de fremstå med sort, mørkebrun eller rød jordfarve eller i træets naturlige farve. Det er intentionen, at denne rækkehuslænge skal fremstå med samme facadefarve over det hele, for at bygningen ude fra kystlandskabet får karakter af en landbrugslade. Hvis rækkehuslængen ikke må fremstå helt i sort, foreslår administrationen, at sort fjernes helt som en mulighed.

Lokalplanen giver også mulighed for, at der kan etableres fælles faciliteter som værksteder, kontorfællesskaber, køkken og forsamlingslokaler.

Da carporte til så mange biler vil blive for dominerende i det bevaringsværdige kulturmiljø, er der i lokalplanforslaget indsat et forbud mod carporte.

Forslag til Lokalplan LK 82 er den første lokalplan udarbejdet i Lejre Kommunes nye planportal og kan findes via dette link: <https://lejre.viewer.dkplan.niras.dk/plan/1#/lokalplanid/315> . Lokalplanforslaget også vedlagt som bilag til sagen i en autogenereret pdf.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen har administrationen gennemført en miljøscreening, jf. miljøvurderingsloven. Screeningskemaet er vedlagt sagen, men ligger også på planportalen.

Udtalelser

Administrationen har holdt møde med Sæby Bylaug den 16. september 2021, og bylauget har efterfølgende sendt deres bemærkninger til projektet.

Bylauget anerkender, at der er et behov for mindre lejeboliger i landsbyen, men er bekymret for, at den nye gård på Gershøjvej 2 bliver for stor og dominerende lige ved indkørslen til Sæby, og foreslår, at byggeriet skal have trempel med lodrette brædder. På Gershøjvej 6 vil de gerne have rykket byggefeltet til rækkehusene længere mod syd.

Bylauget er også bekymret for, om det med op til 46 nye boliger bliver vanskeligt over kort tid at integrere de nye beboere i den lille landsby på en gang. Bylauget synes, at 30-35 boliger vil være mere passende.

Administrationen har i forbindelse med lokalplanarbejdet fået en henvendelse fra naboen på Gershøjvej 8, der er bekymret for de indbliksgener, som de måske vil komme til at opleve, hvis den overflødiggjorte landbrugsbygning bliver indrettet med boliger på 1. sal. Desuden mener han ikke, at den pågældende landbrugsbygning ligger 2,5 meter fra skellet mellem Gershøjvej 6 og 8.

Administrationens vurdering

Den gamle gård på Gershøjvej 2, Kroggård, ligger faldefærdig hen, og er i dag i en tilstand, hvor der ikke er økonomi i at renovere gården. Det vil dog være muligt at rive den ned og lade den genopbygge. Den nye ejers ønske om at etablere seniorboliger på gården falder efter administrationens vurdering godt i tråd med boligbehovet i kommunen.

På Gershøjvej 6, Duekærgård, har ejeren planer om at udleje de lejligheder, som bliver etableret i de overflødiggjorte landbrugsbygninger og sælge de 6 rækkehuse i den nye længe.

Lokalplaner regulerer ikke ejerformer, men ejernes planer vil efter administrationens vurdering medvirke til, at der kommer et bredt udbud af boliger i Sæby.

Administrationen er ikke bekymret for, at facadehøjden på Gershøjvej 2 bliver for høj og dominerede. Det vil ikke passe ind i kulturmiljøet, hvis der er bræddebeklædt trempel på hele gården. Trempel har der typisk kun været på landbrugsbygningerne. For at sikre at facaden ikke bliver for høj og dominerende, er der i lokalplanforslaget i § 6.2 indsat en maksimal facadehøjde på 3,0 meter i delområde 2, hvilket er samme facadehøjde som i de bevarende lokalplaner for Kattinge og Vester Såby. Indsynet til den nye gård vil brudt af den ladebygning og et bevaringsværdigt træ, som findes syd for gårdens placering.

Den 1. januar 2021 var der 311 beboere i Sæby landsby, så hvis der kommer 60-70 nye beboere på Gershøjvej 2 og 6, så vil de udgøre en stor del af landsbybefolkningen. De vil dog formentlig ikke flytte ind samtidigt. Bofællesskabet på Gershøjvej 2 vil blive etableret som en samlet enhed, og derfor flytte ind nogenlunde samtidig. Men renoveringen af de overflødiggjorte landbrugsbygninger og opførelsen af de 6 rækkehuse på Gershøjvej 6 vil ikke ske på en gang. Administrationen vurderer derfor, at det vil være muligt for landsbybeboere i Sæby at inddrage de nye beboere i landsbyfællesskabet.

Derudover vurderer administrationen, at der er behov for et vist volumen af bofællesskabet på Gershøjvej 2 for at det kan være økonomisk at opføre i en landsby som Sæby – særligt hvis der også skal være økonomi til at glasoverdække gårdspladsen. En glasoverdækket gårdsplads vil være et særligt mødested, der kan bruges hele året.

Beboelsen på Gershøjvej 8 ligger godt 30 meter for den landbrugsbygning på Gershøjvej 6, som skal indrettes til lejligheder, derfor vil det efter administrationens vurdering kun give meget begrænsede indbliksgener.

I mange landsbyer er der ikke noget opmålt måleblad for, hvor matrikelskellet går, da skelgrænserne er flere hundrede år gamle. Af det gamle matrikelkort fra 1800-tallet fremgår det, at matrikelskellet mellem Gershøjvej 6 og 8 er i midten af stendiget mellem de to ejendomme. Det betyder, at der er ca. 2,9 meter mellem skellet og den landbrugsbygning, som skal indrettes til lejligheder.

Administrationen har gennemført en miljøscreening af lokalplanforslaget og har vurderet, at ændringerne i forhold til den gældende lokalplan LK 08 ikke har en karakter, der betyder, at der skal udarbejdes en miljørapport, jf. Miljøvurderingsloven. Afgørelsen om ikke at miljøvurdere lokalplanen offentliggøres sammen med lokalplanforslaget, hvis indstillingen om at sende lokalplanen i offentlig høring tiltrædes.

Administrationen foreslår, at høringsperioden sættes til otte uger, så der er mulighed for at holde borgermøde efter kommunevalget og efter administrationen har behandlet høringssvar til kommuneplanen. Administrationen foreslår tirsdag den 7. december kl. 19 i ”Den Gamle Skole” i Sæby.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Lokalplan LK 82 for Gershøjvej 2 og 6.pdf

Miljøscreening af LK 82.pdf

Sæby Bylaug udtalelse lokalplan for Gershøjvej 2 og 6.pdf

Punkt 4: TM - Lokalplan af mindre betydning for gittermast på 48 meter i Lejre By

21/6762

Resumé

KM Telecom har igennem flere år været i dialog med Lejre Kommune for at finde en egnet placering til en gittermast, og har fået godkendt et revideret søgeområde hos Energistyrelsen, som ligger til grund for ansøgningen om en placering ved Bøgebakken i Lejre. Masten kan imidlertid ikke placeres ved Bøgebakken, uden at der bliver lavet en ændring af Lokalplan LK 80 for et område til offentlige formål i Lejre By. Administrationen foreslår derfor, at der bliver udarbejdet en Lokalplan LK 80a som en lokalplan af mindre betydning.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Administrationen bemyndiges til at udarbejde og offentliggøre et forslag til lokalplan af mindre betydning, LK 80a med de tilføjelser til LK80, der fremgår under afsnittet Administrationens vurdering.
2. at lokalplanforslaget efter høringsperioden forelægges politisk med henblik på endelig vedtagelse.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-10-2021

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Bjørn Lykke Sørensen (C)

Sagsfremstilling

Lejre Kommune har i 2018 og 2019 været i dialog med KM Telecom, som repræsenterer TDC, for at finde en placering centralt i det oprindelige søgeområde, der ligger sydvest for Lejre by (uden for Ledreborgfredningen) i landzone. KM Telecom måtte den gang opgive at finde en placering i området, idet ingen lodsejer var villig til at have en mast stående på deres ejendom.

Desuden har det ikke været mulig at finde en masteplacering tæt ved de licensforpligtede adresser, fordi de ligger inden for Ledreborgfredningen, som ikke giver mulighed for at etablere nye master. Ledreborgfredningen omkranser de licensforpligtede adresser, men der findes områder syd og øst for de licensforpligtede adresser, som ikke ligger i Ledreborgfredningen. Området syd for de licensforpligtede adresser er undersøgt, men her er det ikke muligt at finde en egnet masteplacering. KM Telecom har derfor valgt at fokusere på området øst for de licensforpligtede adresser.

I området øst for de licensforpligtede adresser står en høj mast i forbindelse med Allerslev Skole. TDC har undersøgt om, denne mast vil kunne bruges til at dække de udpegede licensadresser. Masten står mellem 2 og 3 km øst for de licensforpligtede adresser. Med så stor afstand til de licensforpligtede adresser, vil TDC på ingen måde kunne give den dækning, som de er forpligtet til.

KM Telecom har derfor på vegne af TDC ansøgt om at opføre en ny gittermast med en højde på 48 meter med tilhørende antennesystem og teknikskabe ved Bøgebakken. Ejendommen ligger i byzone, inden for Lokalplan LK 80 for et område til offentlige formål i Lejre By, og inden for en skovbyggelinje. Den ansøgte mast står lige uden for Ledreborgfredningen og mellem 1,4 og 2,4 km øst for de licensforpligtede adresser, hvilket ikke er optimalt i forhold til den dækning TDC skal levere. TDC har derfor redegjort overfor Energistyrelsen, hvilke udfordringer der ligger i området for at kunne opfylde licenskravet. Energistyrelsen har på den baggrund accepteret den dækning TDC kan give de licensforpligtede adresser fra den ansøgte masteplacering ved Bøgebakken.

Det vil være i modstrid med Lokalplan LK 80s formål, anvendelsesbestemmelser og bygningsregulerende bestemmelser at opsætte en sådan gittermast inden for området. Derfor skal der udarbejdes en ny lokalplan, førend der kan gives byggetilladelse til opsætning af en gittermast med tilhørende antennesystem og teknikskabe.

I 2017 var der en større revision af planloven. Et af elementerne i den reviderede planlov fra 2017 var indførelsen af et forenklet lokalplaninstrument, som giver kommunerne adgang til at fravige den generelle minimumsfrist for høring af lokalplanforslag, når der er tale om lokalplaner af mindre betydning. Høringsfristen skal dog være mindst 2 uger. Lokalplaner af mindre betydning kan bl.a. anvendes i tilfælde, hvor der kun er brug for at ændre eller supplere en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan. Det vil kun være ændringerne til den gældende lokalplan, der vil være i høring, når en 'lokalplan af mindre betydning' sendes i høring.

Tilvejebringelsen af en ny lokalplan af mindre betydning kan, når der er tale om mindre ændringer, i mange tilfælde udformes som synlige ændringer eller rettelser til den gamle lokalplan, men kopieret over i en ny lokalplan. Det letter både udarbejdelsen og forståelsen af ændringerne. Det skal tydeligt fremgå, hvad Kommunalbestyrelsen har besluttet at foretage af ændringer, og hvad der fortsat gælder uændret i den gamle lokalplan.

Administrationens vurdering

Efter administrationens vurdering kan der udarbejdes en Lokalplan LK 80a af mindre betydning ved at foretage følgende tilføjelser til Lokalplan LK 80:

- a. § 1.2 at sikre, at der inden for lokalplanområdet kan opføres tekniske anlæg til lokalområdets forsyning.
- b. § 3.1 Lokalplanområdet skal anvendes til offentlige formål samt tekniske anlæg til lokalområdets forsyning.
- c. § 6.2 Der kan opføres en gittermast på maks. 48 meter med tilhørende antennesystem og teknikskabe inden for byggefelt A.
- d. § 7.6 Masten i byggefelt A kan opføres som en gittermast.

- e. På kortbilag 2 tilføjes et byggefelt A.

I redegørelsen i Lokalplan LK 80a tilføjes en redegørelse for, hvorfor det er nødvendigt at placere gittermasten ved Bøgebakken.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Lokalplan LK 80 for et område til offentlige formål i Lejre By.pdf

Ansøgningsmateriale

Punkt 5: TM - Grundlag for udarbejdelse af en lokalplan for en mobilmast ved Bægerbregnen i Kyndeløse Sydmark

21/6763

Resumé

KPR Towers A/S har på vegne af TT-Netværket fremsendt en ansøgning om byggetilladelse til etablering af en gittermast ved Bægerbregnen i sommerhusområdet ved Kyndeløse Sydmark. Den eksisterende Byplanvedtægt nr. 1 for Kyndeløse Sydmark giver ikke mulighed for opsætning af en mobilmast ved Bægerbregnen, og det er derfor nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan, og administration fremlægger her et grundlag for udarbejdelsen af lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at grundlaget for udarbejdelse af en lokalplan LK 93 for en gittermast på Bægerbregnen i Kyndeløse Sydmark godkendes.
2. at Administrationen bemyndiges til at offentliggøre lokalplanforslaget uden forudgående politiske behandling af forslaget.
3. at lokalplanforslaget efter høringsperioden forelægges politisk med henblik på endelig vedtagelse.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-10-2021

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Bjørn Lykke Sørensen (C)

Sagsfremstilling

KPR Towers A/S har på vegne af TT-Netværket fremsendt en ansøgning om byggetilladelse til etablering af en ny TT-NETVÆRKET mobil antenneposition ved Bægerbregnen i sommerhusområdet ved Kyndeløse Sydmark. Der ansøges om en 42 m gittermast, da TDC også har behov for at sætte en antenne op i masten.

Den konkrete placering ved Bægerbregnen er fundet i samarbejde med lodsejeren og TT-Netværket, og KPR Tower A/S har haft en indledende forhåndsdialog med Administrationen vedr. området og mulighederne for opstilling af en mast netop der.

Før KPR Tower A/S nåede frem til placeringen ved Bægerbregnen i Kyndeløse Sydmark, har de været i dialog med Lejre Kommune om at placere masten i tilknytning til nogle høje landbrugsbygninger i og omkring Kyndeløse Landsby. Men disse placeringerne er alle blevet afvist af lodsejerne og/eller landsbyboerne.

Området, hvor masten ønskes opsat, er reguleret af Byplanvedtægt nr. 1 for Kyndeløse Sydmark vedtaget af Hyllinge-Lyndby Sogneråd den 9. april 1968. Matrikel 4bq, hvorpå masten ønskes opsat, er i byplanvedtægten udlagt til

parkeringsareal. Byplanvedtægten er udelukkende udarbejdet for at regulere sommerhusbebyggelsen i området, og giver således ikke mulighed for opsætning af en gittermast.

I 2017 var der en større revision af planloven. Et af elementerne i den reviderede planlov fra 2017 var indførelsen af et forenklet lokalplaninstrument, som giver kommunerne adgang til at fravige den generelle minimumsfrist for høring af lokalplanforslag, når der er tale om lokalplaner af mindre betydning. Høringsfristen skal dog være mindst 2 uger. Lokalplaner af mindre betydning kan bl.a. anvendes i tilfælde, hvor der kun er brug for at ændre eller supplere en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan. Det vil kun være ændringerne til den gældende lokalplan, der vil være i høring, når en 'lokalplan af mindre betydning' sendes i høring.

Tilvejebringelsen af en ny lokalplan af mindre betydning kan, når der er tale om mindre ændringer, i mange tilfælde udformes som synlige ændringer eller rettelser til den gamle lokalplan, men kopieret over i en ny lokalplan. Det letter både udarbejdelsen og forståelsen af ændringerne. Det skal tydeligt fremgå, hvad Kommunalbestyrelsen har besluttet at ændre, og hvad der fortsat gælder uændret i den gamle lokalplan.

Da byplanvedtægten er af ældre dato og indeholder to tillæg, vil det være et større arbejde at udarbejde en lokalplan af mindre betydning, hvor den gamle byplanvedtægt kopieres over i en ny lokalplan, end at udarbejde en ny lille lokalplan, som kun regulerer masteanlægget og den grønne parkeringsplads på matrikel 4bq.

Administrationens vurdering

Efter administrationens vurdering kan der udarbejdes en lokalplan på følgende grundlag:

Formål: Formålet med lokalplanen er at sikre, at der inden for lokalplanområdet kan opføres tekniske anlæg til lokalområdets forsyning, samt at den grønne parkeringsplads kan opretholdes som parkeringsplads, og udnyttes til rekreativt areal, når det ikke bliver brugt til parkeringsplads.

Anvendelse: Lokalplanområdet skal anvendes til rekreativt grønt parkeringsareal samt til tekniske anlæg til lokalområdets forsyning.

Omfang og placering: Der kan opføres en gittermast på maks. 42 meter med tilhørende antennesystem og teknikskabe inden for byggefelt A.

Anlæggets ydre fremtræden: Masten i byggefelt A kan opføres som en gittermast.

Der udarbejdes et kortbilag 2 med et byggefelt A til masten, antennesystemet og teknikskabe.

I lokalplanen skal der redegøres for, hvorfor det er nødvendigt at placere gittermasten på Bægerbregnen ved Kyndeløse Sydmark.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Ansøgning om mobilmast ved Bægerbregnen i Kyndeløse Sydmark.pdf

Lokalplanområdets placering i Kyndeløse Sydmark.jpg

Punkt 6: TM - Vejnavne til lokalplanlagte områder

21/6545

Resumé

Da flere lokalplanlagte områder er ved at blive byggemodnet eller står foran snarlig byggesagsbehandling, er der behov for vejnavne til områderne.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Bofællesskabet Sjællandsk Muld ved Hyllegården tildeles vejnavnet: Mulden
2. at adgangsvejen fra Åsen til de almene boliger på Elverbakken og ind til Sjællandsk Muld og delområde B tildeles vejnavnet: Hyllegård Høje
3. at bostedet Ny Højtoft får tildelt vejnavnet: Højtoften
4. at de tre private fællesveje til rækkehusudstyknngen ved Merianhaven i Hvalsø tildeles vejnavnene: Persillehaven, Lavendelhaven og Rosmarinhaven
5. at den private fællesvej ved Lindegården i Ejby tildeles vejnavnet: Stendyssevej
6. at området Degnejorden i Lejre opretholder vejnavnet: Degnejorden.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik og Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-10-2021

Indstillingerne tiltrådt, idet den private fællesvej ved Lindegården i Ejby tildeles vejnavnet Jættestuevej.

Afbud:

Bjørn Lykke Sørensen (C)

Sagsfremstilling

Da flere lokalplanlagte områder er ved at blive byggemodnet eller står foran snarlig byggesagsbehandling, er der behov for vejnavne til områderne.

Nye veje ved Hyllegården:

Bofællesskabet Sjællandsk Muld, som udgør delområde A i Lokalplan LK 72 for Hyllegård Høje, er ved at være klar til at sende byggeansøgningen for deres bofællesskab. De fleste kommende beboere i Sjællandsk Muld ønsker, at vejen skal hedde 'Mulden'. Som andre forslag foreslår de: Hyldegårdsvej, Hyldeblomstvej, Hyldebærvej eller Sjællandsk Muld.

Hyllegaard Udvikling ApS ønsker, at adgangsvejen fra Åsen til de almene boliger på Elverbakken og ind til Sjællandsk Muld og delområde B kommer til at hedde 'Hyllegård Høje', som er selskabets overordnede navn for området.

Sjællandsk Muld er kommet med mange gode forslag til vejnavne til de andre delområder inden for Hyllegård Høje, men da disse områder ikke er så langt i processen endnu, foreslår administrationen, at der ikke tages stilling til disse vejnavne,

førend udviklingen af disse delområder er igangsat. Hyllegaard Udvikling ApS mener heller ikke, at tiden er moden til at tildele vejnavne til delområde B og C, da disse områder ikke er under udvikling endnu.

Lokalplan LK 83 for bostedet Ny Højtoft ved Åsen:

Landsforeningen Autisme har forkøbsret til delområde D1 i Lokalplan LK 83, og ønsker at opføre bostedet Ny Højtoft i området vil gerne have, at de får adresse på 'Højtoften'. Administrationen har foreslået Njordrum Care, som er rådgiver for Landsforeningen Autisme, at bostedet får adresse på Højtoften, hvilket der er tilslutning til. Området ligger på en høj tofte.

Rækkehuse ved Løvtikkevej:

Milton Huse har på vegne af udstykkeren fremsendt forslag til byggemodningsbebyggelsesplaner for rækkehusene ved Merianhaven i Hvalsø. Udstykker fremsendte i forbindelse med en tidligere vejnavnesag nogle forslag til vejnavne, som udvalget valgte ikke at tage i betragtning, før der ligger et konkret forslag til en udstykningsplan for rækkehusene.

Der ligger nu et første udkast til udstykningsplan, som dog skal bearbejdes i forhold til regnvandshåndteringen, terrænreguleringen, udlægningen af vejene og de grønne områder. Efter administrationens vurdering vil der være behov for tre vejnavne til rækkehusbebyggelsen. Da den private fællesvej ved parcelhusbebyggelsen inden for samme lokalplanområde kom til at hedde Løvtikkevej, foreslår administration at tildele vejene ved rækkehusene krydderurtenavnene: Persillehaven, Lavendelhaven og Rosmarinhaven. Udstykkeren kom i forbindelse med navngivningen af Løvtikkevej med nogle forslag til vejnavne, hvor vejene skulle navngives efter hans forfædre. Disse forslag forkastede udvalget.

Bofællesskabet Fridlev:

Bofællesskabet Fridlev, som udgør delområde A i Lokalplan LK 78B for Fridlev og Buske Syd, har fremsendt byggemodningsprojekt, og er inden længe klar til at fremsende byggeansøgning. Selv om vejen ind til Fridlev aldrig er etableret, så har den siden Gl. Hvalsø Kommune heddet Buske Allé. Men det vil efter administrationen vurdering være misvisende at kalde den Buske Allé, dels fordi den ikke fører op til gården Buske, og dels fordi der i lokalplanen ikke er noget krav om, at der skal plantes allétræer langs vejen. Derfor foreslår administrationen, at vejen kommer til at hedde 'Fridlevs Vænge', hvilket Almenr også synes er en god idé.

Lindegården i Ejby:

Ejerne af det lokalplanlagte område ved Lindegården har siden projektets start kaldt området for 'Stendyssen', fordi der ligger en jættestue inde i midten. Men det er ikke muligt at kalde vejen 'Stendyssen', fordi der allerede er en vej, der hedder 'Stendyssen' inden for samme postnummer, men den kan hedde 'Stendyssevej'. Som alternativ har ejerne også foreslået 'Soldyssen', fordi bebyggelsen bliver placeret, så den danner "solstråler" ud fra jættestuen/stendyssen. Ejerne vil helst have en vejnavn kommer til at hedde Stendyssevej, og derfor anbefaler administrationen, at vejen kommer til at hedde 'Stendyssevej'.

Degnejorden i Lejre:

Degnejorden, der er omfattet af Lokalplan LK 50 for Degnejorden, blev i december 2020 solgt til CORE Property. Selskabets rådgiver indsender meget snart en byggeansøgning for projektet. Området blev navngivet Degnejorden i slutningen af 1980'erne samtidig med Møllerjorden fik sit navn, da begge disse områder var en del af Lokalplan nr. 28 for et boligområde ved Rynkebjerggård. Området er historisk set har været den jord, der tilhørte Degnen i Allerslev Landsby. Administrationen foreslår, at vejnavnet Degnejorden bibeholdes, da området i folkemunde har heddet Degnejorden siden slutningen af 1980'erne.

Administrationens vurdering

Administrationen har været i dialog med udstykkerne om ønsker til vejnavne, og undersøgt mulighederne for brug af gamle stednavne i områderne. Umiddelbart, er der ikke nogen gamle stednavne at tage udgangspunkt i. De foreslåede

vejnavne er forhåndsgodkendt i vejnavneregistret og kan efter administrationens vurdering være med til at skabe lokalt ejerskab til de specifikke områder.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Vejnavne Hyllegård Høje og Mulden.pdf

Vejnavne Højtoften.pdf

Vejnavn Fridlevs Vænge.pdf

Vejnavne Persillehaven, Rosmarinhaven og Lavendelhaven.pdf

Vejnavn Stendyssevej.pdf

Vejnavn Degnejorden.pdf

Punkt 7: TM - Bygningsfornyelse i Hvalsø Bymidte: Omfordeling af midler fra ansøgningsrunde 2021

17/11189

Resumé

Kommunalbestyrelsen tiltrådte på mødet den 22. juni 2021 Økonomiudvalgets indstilling om prioritering af støtte til bygningsfornyelse i Hvalsø Bymidte. Det var nødvendigt at disponere midlerne til bygningsfornyelse senest den 2. juli 2021 for at sikre den statslige refusion. Administrationen havde - inden sagen blev behandlet - ikke haft lejlighed til at få undersøgt med Bolig- og Planstyrelsen, om alle ansøgninger var berettiget til støtte. Det blev derfor besluttet, at bevilling af støtte var under forudsætning af, at ansøgningerne levede op til lovens krav.

I en efterfølgende dialog med Bolig- og Planstyrelsen om ansøgningerne er to projekter blevet vurderet til ikke at leve fuldt op til støtteregele. Ydermere er det blevet klart, at medfinansiering fra stat og kommune i denne nye ansøgningsrunde skal fordeles med 60 % fra staten og 40 % fra kommunen, og ikke som forudsat i sagen fra juni: 70/30 %.

Sagens behandling i juni har sikret, at der er reserveret statslige midler. Nu lægger administrationen på baggrund af dialogen med Bolig- og Planstyrelsen op til at ændre på fordelingen og prioriteringen af nogle af ansøgningerne.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at den tidligere beslutning om tildeling ændres som følger:
 - a. Bentsensevej 2 (Det Gamle Hotel): 327.011 kr. til istandsættelse af ”festsalen”
 - b. Hovedgaden 2A (Det Gamle Mejeri): 252.875 kr. til nedrivning af bygninger i gasbeton og etablering af grønt byrum mod Hovedgaden
 - c. Hovedgaden 20: 13.555 kr. til udskiftning af hoveddør & bryggersdør
 - d. Hovedgaden 29A: 62.281 kr. til udskiftning af vinduer i stueetagen mv.
 - e. Hovedgaden 48: 144.375 kr. til udskiftning af tag, reovering og opmuring af brandvæg

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-10-2021

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Bjørn Lykke Sørensen (C)

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen tiltrådte på mødet den 22. juni 2021 Økonomiudvalgets indstilling om prioritering af støtte til bygningsfornyelse i Hvalsø Bymidte, som er en del af områdefornyelsen af Hvalsø Bymidte 2016-2022. Beslutningskompetencen i sagen var Økonomiudvalget, men sagen blev ved en fejl sendt videre til behandling i Kommunalbestyrelsen.

Det var nødvendigt at disponere midlerne til bygningsfornyelse i IT-systemet til indberetning af støtte, BOSSINF, senest den 2. juli 2021 for at sikre, at midler var reserveret hos Bolig- og Planstyrelsen til senere udbetaling. På dette tidspunkt havde administrationen endnu ikke gennemgået alle ansøgningerne detaljeret for at afklare, om ansøgerne var berettigede til støtte.

Administrationen har efter sommerferien været i dialog med Bolig- og Planstyrelsen om ansøgningerne, og det betyder, at det er nødvendigt at ændre i tildelingen af støtte til dels stationsbygningen og for Hovedgaden 2A. Derudover gjorde Bolig- og Planstyrelsen opmærksom på, at fordelingen af støttebeløbet mellem stat og kommune ændrer sig over tid. I de første år af områdefornyelsen var fordelingen fra 70/30 %, og i de sidste år er fordelingen 60/40 %. Det har konsekvenser for den statslige refusion og dermed også på den kommunale medfinansiering, der blev godkendt på mødet den 22. juni 2021.

Oplysningen om den ændrede fordeling har også konsekvenser for den refusion, der blev godkendt, da Økonomiudvalget den 20. januar 2021 bevilgede støtte til at rive markisen ned på Hovedgaden 10. Ejeren af Hovedgaden 10 fik i januar 2021 tilsagn på om støtte på 13.750 kr. Men med en lavere statslig refusion betyder det, at det kommunale bidrag skal øges fra 4.125 kr. til 5.500 kr. for at kunne imødekomme tilsagnet. Det har ikke konsekvenser for de bevilgede anlægsbevillinger, men det betyder, at der er 1.375 færre kr. at fordele til de resterende projekter end forudsat i sagen, der blev behandlet af udvalget i juni. Her var der forudsat, at der var 321.413 kr. af kommunal medfinansiering at fordele. Som følge af den ændrede refusion til Hovedgaden 10 er den resterende kommunale medfinansiering 1.375 kr. lavere: 320.038 kr.

På baggrund af konsekvenserne af dialogen med Bolig- og Planstyrelsen er der derfor behov for at omfordele støttemidlerne.

Administrationens vurdering

Dialogen med Bolig- og Planstyrelsen har givet anledning til at genvurdere tildeling af støtte til særligt to ansøgninger: Stationsbygningen og Hovedgaden 2A.

Stationsbygningen: Det er ikke muligt at imødekomme ansøgningen fra Gro, der bor til leje i stationsbygningen i Hvalsø. Stationsbygningen er statslig ejet og overholder derfor ikke betingelserne for tildeling jf. byfornyelsesloven.

Hovedgaden 2A: Der gælder særlige regler for bygninger, der både benyttes til bolig- og erhverv. Det er muligt at støtte nedrivning af erhvervsbygninger, og det er også muligt at støtte retablering af udearealer efter nedrivning. Men hvis en erhvervsbygning skal opnå støtte til bygningsfornyelse, er det en forudsætning, at den fremtidige anvendelse låses fast til 'private udlejningsboliger'. Hvis anvendelsen senere ændres, skal støtten betales tilbage. Administrationen har drøftet støttemulighederne med ejeren, der ikke ønsker at låse sig fast på en fremtidig anvendelse til private udlejningsboliger og derfor ønsker at begrænse ansøgningen til kun at omfatte nedrivning af tilbygninger og etablering af grønt byrum ud mod Hovedgaden, hvilket reducerer ansøgningen om støtte til 505.750 kr. mod tidligere 674.500 kr.

Anbefalinger fra Bysamarbejdet i Hvalsø

På Bysamarbejdets møde den 26. april 2021 blev de indkomne ansøgninger gennemgået, dog undtaget ansøgningen fra Hovedgaden 20, der indkom til Lejre Kommune med brevpost og først blev modtaget senere. Holdningen var overordnet følgende:

- At muligheden for at opnå bygningsfornyelsesmidler i bymidten bør bruges og komme ansøgere i bymidten til gode, selvom ikke alle ansøgninger er lige gode. Midlerne bør ikke gå til spilde.
- At ansøgningerne fra Hovedgaden 48, nyt tag, og Hovedgaden 2A (Det Gamle Mejeri), er de vigtigste at prioritere, hvis der bliver behov for prioritering. Disse ansøgninger vurderes at give mest forskønnelse i det synlige bymiljø.

- At evt. bevilling af midler til istandsættelse af festsalen ved Det Gamle Hotel, Bentsensvej 2, vil medvirke til, at festsalen også kan blive et sted, der kan bruges til gavn for byen, arrangementer mv. Desuden er det ønsket, at der ikke gives 75% medfinansiering til denne ansøgning, når de øvrige får 50%.
- I forhold til Hovedgaden 29A er der tvivl om, hvor vigtigt projektet er i forhold til forskønnelse af Hovedgaden. Huset er jo ret pænt i forvejen.

Administrationen vurderer også, at projektet for Hovedgaden 48 og det reducerede projekt for Hovedgaden 2A giver mest forskønnelse i det synlige bymiljø og bør prioriteres højere end de øvrige ansøgninger.

Med udgangspunkt i Bysamarbejdets anbefalinger (hvor særligt Hovedgaden 48 og Hovedgaden 2A prioriteres) samt konsekvenserne af dialogen med Bolig- og Planstyrelsen (stationsbygningen ikke er støtteberettiget, reduceret ansøgning fra Hovedgaden 2A, samt ændret statsrefusion fra 70 til 60%) foreslår administrationen, at støtten fordeles som følger:

Bygning	Formål	Projekt beløb inkl. moms.	Godkendt støttebeløb juni	Anbefalet støttebeløb oktober
1. Bentsensvej 2 (Det Gamle Hotel) ABF Hotel Hvalsø	Istandsættelse af facader på ”festsalen”.	747.894 kr.	373.947 kr.	327.011 kr.
2. Hovedgaden 2A: (Det Gamle Mejeri) Arthur Højgaard	Nedrivning af bygninger i gasbeton, og grønt byrum mod Hovedgaden	Reduceret projekt: 505.750 kr. Ansøgt i juni: 674.500 kr.	337.250 kr.	252.875 kr.
3. Hovedgaden 20 Ib & Birgith Andersen	Udskiftning af hoveddør & bryggersdør.	30.999 kr.	15.500 kr.	13.554 kr.
4. Hovedgaden 29A Oliver Lewis Christensen	Udskiftning af vinduer i stueetagen mv.	142.440 kr.	71.220 kr.	62.281 kr.
5. Hovedgaden 48 Jan Møller	Udskiftning af tag, renovering og opmuring af brandvæg.	288.750 kr.	144.375 kr.	144.375 kr.
6. Stationsbygningen Gro Akademi (på vegne af DSB)	Maling af træværket og jern.	253.813 kr.	126.907 kr.	Ikke støtteberettiget
I alt			1.069.198 kr.	800.096 kr.

Med den foreslåede fordeling får de to projekter: Hovedgaden 48 og Hovedgaden 2A 50% støtte, men de tre øvrige projekter får 44% støtte af det samlede projektbeløb.

Ejeren af Hovedgaden 48 har flere gange hen over foråret henvendt sig for at få besked om, hvorvidt hans ansøgning kunne imødekommes, så projektet kunne igangsættes. Efter den politiske behandling i juni fik ejeren ved en af disse henvendelser en mundtlig besked om, at indstilling om støtte var politisk godkendt. Beskeden var dog ikke givet som et tilsagn, da der var behov for at få afklaret betingelser for støtte til flere af ansøgningerne. Ejeren har dog opfattet beskeden som et mundtligt tilsagn og på den baggrund igangsat og færdiggjort projektet. Administrationen vurderer på den baggrund, at der ikke bør ændres på støttebeløbet til Hovedgaden 48.

Økonomi og finansiering

Den 29. maj 2018 gav Kommunalbestyrelsen en udgiftsanlægsbevilling på 1,5 mio. kr. og en indtægtsanlægsbevilling på 1,05 mio. kr. til bygningsfornyelse i Hvalsø Bymidte, hvoraf Lejre Kommunes medfinansiering er på 0,45 mio. kr. Den 24. oktober 2018 disponerede Økonomiudvalget i alt 414.872 kr. til 6 projekter, og den 20. januar 2021 disponerede udvalget yderligere 13.750 kr. til et ekstra projekt.

Følges indstillingerne prioriteres yderligere 800.096 kr. i samlet udgift og indtægt på 480.058 kr. Med den ændrede fordeling af medfinansiering fra stat og kommune, betyder det, at Lejre Kommunes medfinansiering på de 0,45 mio. kr. er opbrugt, mens der vil være ubrugt statslig ramme på 271.282 kr.

Bilag

Ansøgninger samlet_2021.pdf

Punkt 8: TM - Dispensation fra minimumsgrundstørrelsen - Lokalplan LK 66 for boliger ved Møllegården i Osted

21/5410

Resumé

Mølbak Landinspektører A/S har på vegne af udvikler og grundejer, Stenagergaard P/S sendt en ansøgning om dispensation fra bestemmelserne i Lokalplan LK 66 for boliger ved Møllegården. Der søges om dispensation fra minimumsgrundstørrelsen på 500 m² for tæt-lav boligbebyggelsesområder, til udstykning af grunde på minimum 400 m².

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles dispensation fra § 4.2, i Lokalplan LK 66 til, at der kan ske udstykning ned til en grundstørrelse på 400 m² indenfor delområde F1 og F2

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik og Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-10-2021

Der meddeles afslag på den ønskede dispensation.

Afbud:

Bjørn Lykke Sørensen (C)

Sagsfremstilling

Mølbak Landinspektører A/S har i forbindelse med den kommende udstykning af delområde F1-F2 (se bilag 1) indenfor Lokalplan LK 66 søgt om dispensation fra lokalplanens § 4.2 til at udstykke grundene i delområderne ned til en grundstørrelse på 400 m².

Lokalplanens § 4.2 fastsætter, at: I delområde E1, E2, F1 og F2 må ingen grund udstykkes mindre end 500 m² og ikke større end 650 m².

Delområde F1-F2 har et samlet areal på 12.000 m², og derfor kan der samlet opføres op til 24 boliger med en grundstørrelse på 500 m². En reduktion af den tilladte minimumsgrundstørrelse til 400 m² vil samlet muliggøre 30 boliger indenfor delområderne.

Ansøgningen begrundes blandt andet med, at der med de fastsatte grundstørrelser i lokalplanen skal opføres rækkehuse på op til 200 m², såfremt den tilladte bebyggelsesprocent på 40 skal udnyttes fuldt ud, hvilket der i henhold til ansøger ikke vurderes at være efterspørgsel for i Osted. Ansøger forventer ikke, at der kan sælges eller udlejes rækkehuse med en boligstørrelse på over 115 m². Hvis der opføres 30 boliger á 115 m² indenfor område F1-F2, vil der samlet blive bygget 3.450 m² boligareal, og bebyggelsesprocenten for områderne vil under ét være 29.

I dispensationsansøgningen påpeges ligeledes, at der er en uoverensstemmelse mellem lokalplanens bestemmelse og det, som kortbilag i lokalplanen illustrerer. Lokalplanens kortbilag 3 er en illustrationsplan, som viser i alt 35 rækkehuse

indenfor delområde F1-F2 (se bilag 2).

Udtalelser

Dispensationen har været i naboorientering i 14 dage, og der er ikke kommet nogen bemærkninger. Naboorienteringen er udsendt til hele lokalplanområdet for lokalplan LK66.

Administrationens vurdering

Af Lejre Kommunes Kommuneplan 2017 fremgår det, at der ved lokalplanlægning af boligområder som hovedregel skal anvendes følgende minimum grundstørrelser:

- 700 m² for åben-lav boligbebyggelse
- 400 m² for tæt-lav boligbebyggelse

Herudover fremgår det, at det ved planlægning for nye boligformer er det muligt at afvige fra disse grundstørrelser.

Af kommuneplanrammen 13B7, som omfatter lokalplan 66, fremgår der ikke nogen minimum eller maksimum grundstørrelse. Af redegørelsen til lokalplan 66 fremgår ligeledes ikke, hvorfor der er afvejet fra kommuneplanens hovedregel for minimum grundstørrelser.

Administrationen finder, at hvis der i delområderne F1-F2 samlet opføres 30 rækkehuse af en mindre størrelse på 115-160 m², med en tilhørende grundstørrelse på 400 m², så vil området ikke være anderledes end det, som har været hensigten med lokalplanen. Selv om grundstørrelserne tillades mindsket, og boligantallet forøges i delområderne, så overskrides den samlede bebyggelsesprocent ikke for delområderne.

Ligeledes vurderes det, at en forøgelse af boligantallet i delområdet ikke vil have betydning for parkerings- og tilkørselsforholdene, da lokalplanen i §5.2 fastsætter, at der skal udlægges 1,5 parkeringspladser pr. bolig på egen grund.

Økonomi og finansiering

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Dispensationsansøgning om grundstørrelse til tæt-lav i Osted - Lokalplan 66., Jnr: 1702116 - 20210807_Dispensation_ansøg_02_1702116.pdf

Bilag 1.pdf

Bilag 2.pdf

Punkt 9: TM - Temadrøftelse byggesag

21/3329

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Resumé

Udvalget for Teknik & Miljø bad på sit møde den 31. maj 2021 om, at en administrativ afgørelse i byggesag Ved Fjorden 9 forelægges som temadrøftelse på kommende udvalgs møde.

Der er tidligere til udvalgets medlemmer fremsendt notat med bilag, som redegør for afgørelser vedr. ejendommen i 2007/08 og i 2021. Notat med bilag er vedlagt.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at sagen drøftes

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-10-2021

Sagen drøftet.

Afbud:

Bjørn Lykke Sørensen (C)

Bilag

Notat byggesager Ved Fjorden 9

Ved Fjorden 9 - Annulleret projekt 2008

Ved Fjorden 9 - Notat 2008

Ved Fjorden 9 - Tilladt projekt 2008

Ved Fjorden 9 - Byggetilladelse 2008

Ved Fjorden 9 - Afslag 2021

Ved Fjorden 9 - Billeder før tilbygning 2008

Ved Fjorden 9 - Billeder af kælder 2021

Punkt 10: TM - Teknikhus til bredbånd Ærøvej i Kr. Såby

20/2817

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Resumé

Ved Ærøvej i Kr. Såby er udlejet en del af et grønt område til opsætning af et teknikhus til brug for forsyning af et større område med bredbånd.

Opsætningen af teknikhuset har medført klager fra flere beboere i nærområdet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at de klagende beboere imødekommes med tilbud om at Lejre Kommune etablerer et plantebælte omkring teknikhuset, og at beboerne gives indflydelse på valg af træer til plantebæltet.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-10-2021

Det er ikke muligt at flytte teknikhuset. De klagende beboere imødekommes derfor med tilbud om, at Lejre Kommune etablerer et plantebælte omkring teknikhuset, og at beboerne gives indflydelse på valg af træer til plantebæltet. Adgangen til teknikhuset ændres fra Ærøvej til Bjergskovvej, idet der etableres adgang gennem beplantningen til teknikhuset langs volden mod vest.

Afbud:

Bjørn Lykke Sørensen (C)

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 28. januar 2020, at administrationen fortsætter med den nuværende praksis om at udleje kommunal jord(areal) til markedspris, hvis det kan bidrage til at fremme og fremtidssikre mobil- og bredbåndsdækningen.

Samtidig besluttede Kommunalbestyrelsen at udleje en del af et grønt område ved Alfarvejen/Toftekæret i Osted til Ostednettet. Arealet skulle anvendes til opsætning af et teknikhus til bredbånd i form af en brugt container. Foto og kortudsnit er vedlagt.

Efterfølgende har administrationen udlejet en del af et grønt areal ved Ærøvej i Kr. Såby til samme formål. På arealet er opsat et brugt teknikhus, som tidligere har været anvendt til elforsyningsformål. Foto og kortudsnit er vedlagt.

I Osted har administrationen ikke modtaget henvendelser fra beboere i nærområdet, men i Kr. Såby har opsætningen af teknikhuset medført klager fra flere beboere på Ærøvej.

Beboerne på Ærøvej, som har henvendt sig, synes, at teknikhuset er grimt, og de ønsker, at teknikhuset flyttes.

Den indgåede lejeaftale med Ostednettet er en standardaftale udarbejdet af brancheorganisationen Teleindustrien. Aftalen er fra udlejers side uopsigelig i 20 år.

Administrationens vurdering

Der har i april 2021 været afholdt møde med de klagende beboere på Ærøvej, og i forlængelse heraf er der også afholdt et møde med Ostednettet. På mødet med Ostednettet blev muligheden for et mindre og pænere teknikhus med en lidt anden placering på stedet drøftet. Det har efterfølgende ikke været muligt at få en videre dialog med Ostednettet om dette.

Administrationen vurderer på det grundlag, at en flytning eller udskiftning af teknikhuset ikke er en mulighed.

Som en del af aftalen med Ostednettet er der etableret en stedsegrøn ligusterhæk omkring teknikhuset. Med tiden vil den vokse op og skærme for indblikket til teknikhuset, men det vil tage nogle år.

Det er muligt at etablere et egentligt plantebælte omkring teknikhuset, som hurtigere og i højere grad vil skærme for indblikket til teknikhuset. Administrationen anbefaler, at de klagende beboere imødekommes med tilbud om, at Lejre Kommune etablerer et sådant plantebælte omkring teknikhuset, og at beboerne gives indflydelse på valg af træer til plantebæltet.

De klagende beboere har også problematiseret, at Lejre Kommune ikke bidrager til vedligeholdelsen af Ærøvej, som er en privat fællesvej. Administrationen har tilkendegivet, at Lejre Kommune gerne indgår i en dialog om en andel i vedligeholdelsen af Ærøvej svarende til den forholdsmæssige benyttelse af Ærøvej. Alternativt – men nok mindre hensigtsmæssigt – kan det overvejes, om færdslen til og fra Teknikhuset kan ske fra Bjergskovvej.

Økonomi og finansiering

Etablering af et plantebælte omkring teknikhuset vil skulle betales af Lejre Kommune. Udgiften vil afhænge af træsorter og -størrelser men vil kunne afholdes inden for Center for Teknik & Miljø's driftsbevillinger.

Bilag

Bilag Teknikhus Osted

Bilag Teknikhus Kr. Såby

Punkt 11: TM - Eventuelt

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-10-2021

Intet under dette punkt.

Afbud:

Bjørn Lykke Sørensen (C)

Punkt 12: TM - Godkendelse af referat