

REFERAT Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025 d. 06-02-2024

Mødedato Tirsdag d. 06. februar 2024 kl. 17:30

Mødested Materielgården, Horseager 6, 4330 Hvalsø

Mødedeltagere Jens K. Jensen, Lis Vedel, Claus Jørgensen, Martin Stokholm, Peter Olsen, Bjørn Lykke Sørensen, Lars Kimer Mortensen

Indholdsfortegnelse

TMB - Godkendelse af dagsorden.....	3
TMB - Orientering februar 2024.....	4
TMB - Frigivelse af midler til vedligeholdelse af kommunale bygninger, 2024.....	7
Lukket: TMB - Politianmeldelse - landzonesag - Hovedvejen 69, 4320 Lejre.....	9
TMB - Ny sti og natur ved Gevninge.....	10
TMB - Vedtagelse af lokalplan LK 92 for et erhvervsområde i Osted.....	13
TMB - Lokalplan LK 87 for et offentligt område ved Kirke Hyllinge Hallen til endelig godkendelse.....	16
TMB - Endelig godkendelse af Lokalplan LK 89 for Herslev Havn og Strand.....	18
TMB - Eventuelt.....	20
TMB - Godkendelse af referat.....	21

Punkt 1: TMB - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt

Punkt 2: TMB - Orientering februar 2024

23-008553

Beslutning

Taget til efterretning

Resumé

A. Status på BNBO-opgaven

Udvalget har bedt om en halvårlig status for at følge fremdriften på denne opgave. Senest er forelagt en statusorientering på mødet i august 2023.

Her fremgik, at bekendtgørelse om vurdering af boringsnære beskyttelsesområder og indberetning trådte i kraft den 1. januar 2020 og automatisk blev ophævet den 31. december 2022, da intet andet blev bestemt inden denne dato.

Der er fortsat en forventning om, at regeringen vil komme med et lovforslag om, at kommunerne får til opgave at meddele påbud når, hvor der ikke kan indgås frivillige aftaler.

Under bekendtgørelsens levetid er der igangsat processer, hvor vandværker og vandforsyninger indgår aftaler med lodsejere om sprøjtefri drift inden for den udpegede BNBO. Disse processer er fortsat ind i 2023. Administrationen står for en faglig vurdering af, om disse aftaler er tilstrækkelige til at beskytte grundvandet. Administrationen holder også styr på fremdriften med opgaven.

I Lejre Kommune har Miljøstyrelsen beregnet 120 BNBO'er. Heraf har kommunen vurderet, at 64 BNBO'er skulle omfattes af en beskyttende indsats. Sker der ændringer, der afviger fra den oprindelige indvindingstilladelse (for eksempel ændring i indvindingsmængde, boringers placering eller antallet af boringer), skal Miljøstyrelsen genberegne BNBO. Derfor kan antallet af BNBO'er variere i statusopgørelserne.

På den liste er der 60 BNBO'er, hvor der skal indgås 117 aftaler. Lejre Kommune har kendskab til, at 46 aftaler er ved at blive indgået, hvilket er en fremgang på 4 aftaler siden den seneste statusopgørelse. Der er ingen ændring i antallet af endelige aftaler, der fortsat ligger på 2.

En række aftaler, som FORS A/S var ved at indgå, blev bremset, da SKAT mente, aftalerne kun kunne gennemføres med skattefritagelse, hvis beslutningen om påbudsvilje blev truffet af Kommunalbestyrelsen. Da sagen om påbudsvilje nu er besluttet af Kommunalbestyrelsen, forventes det, at de bremsede sager vil blive genoptaget.

En oversigt over BNBO-aftaler er vedlagt.

B. Servicemålstatistik, sagsbehandlingstider for målsatte sager indenfor Teknik og Miljø

Sagsbehandlingstiderne for 4. kvartal 2023 er opgjort og vedlagt som bilag.

Opgørelsen viser den gennemsnitlige sagsbehandlingstid. Sagsbehandlingstiderne beregnes i henhold til servicemålaftalen mellem regeringen og KL for de sager, der er omfattet af aftalen, på nær enfamiliehuse. For enfamiliehuse har vi et servicemål på 28 dage, fremfor KL servicemålaftale på 40 dage. For andre sager regnes fra fyldestående materiale er modtaget, til afgørelse er truffet.

Erhvervsager

Servicemålet på 50 dage er overholdt i kvartalet. Sagernes gennemsnitstid er 26 dage. Det bemærkes samtidig, at der i 4. kvartal er indkommet 25 erhvervsager. Det er det samme antal, som er modtaget i alt i de 3 forudgående kvartaler i 2023 tilsammen.

Enfamiliehuse

Opgørelsen viser, at servicemålet for byggetilladelser til enfamiliehuse på 28 dage ikke er overholdt i 4. kvartal. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid har været 72 dage, hvilket er en stigning fra forrige kvartal på 16 dage. Der har været en lille stigning i indkomne sager sammenholdt med tredje kvartal. I forhold til servicemålet på 40 dage fra KL, er sagsbehandlingstiden cirka 30 dage længere. Administrationen har modtaget flere erhvervsager, og de prioriteres forud for enfamiliehuse, og påvirker derfor sagsbehandlingstiden. Administrationen har desuden i 4. kvartal sættet for implementering af Byggesagsgebyr og at forhindre forlængelse af igangværende lovliggørelsessager.

Beskyttelseslinjesager

Sagsbehandlingstiden for beskyttelseslinjesager på 21 dage er overskredet med 16 dage og ligger således på 37 dage

som gennemsnit for kvartalet.

Åvrige sager

Serviceområdet for åvrige sagsbehandlingstider er overholdt i 4. kvartal. For husdyrbrug viser bilaget umiddelbart, at serviceområdet ikke er overholdt. Dette skyldes, at sagerne hhv. er nulstillede på grund af supplerende oplysninger, og at en sag har ændret sig væsentligt, hvorfor sagen starter forfra.

Opgørelsen dækker kun en mindre del af administrationens sagsbehandling inden for bygge-, landbrugs- og miljøområdet. Opgørelsen er vedlagt som bilag og viser sagsbehandlingstider for dette års 4. kvartal.

C. Orientering om afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet vedrørende spejderhytter i fredsskov - Ryegårde

Lejre Kommune har tilbage i 2013 og 2014 meddelt dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, landzonetilladelse og byggetilladelse til to spejderhytter og depot og toiletbygning med vilkår om, at hytterne kun benyttes til spejderformål og lignende aktiviteter på matr. nr. 1h Ryegård Hgd., Rye, beliggende Munkholmvej 355, 4060 Kirke Søby. Miljøstyrelsen meddelte i 2014 dispensation fra skovloven til spejderhytterne.

I 2020 modtager Lejre Kommune en klage fra DN, hvori de skrev "at ejers udlejning af hytterne til bryllupsovernatning eller andet romantisk formål samt udlejning til konferenceformål, ikke kan betragtes som omfattet af vilkårene i dispensationen". Sagen blev dengang forelagt for Udvalget for Teknik & Miljø, og for Kommunalbestyrelsen, som vedtog, at det skulle præciseres overfor Ryegaard, at brugen af hytterne skal ske i overensstemmelse med tilladelsen til opførelse af spejderhytter på vilkår om benyttelse.

Miljøstyrelsen, som administrerer skovloven, valgte at meddele påbud til ejer. Ejer påklagede påbuddet til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæstede Miljøstyrelsens afgørelse om påbud om lovliggørelse af to spejderhytter i fredsskov på matr. nr. 1h Ryegård Hgd., Rye, beliggende Munkholmvej 355, 4060 Kirke Søby i Lejre Kommune, med den ændring, at en lejlighedsvis anvendelse af spejderhytterne som mødefacilitet af organisationer med videre med natur og friluftsliv som hovedformål, eller hvor mødets omdrejningspunkt er friluftsliv, natur eller tilsvarende ikke anses for at være et ulovligt forhold. Afgørelsen er vedlagt som bilag.

D. Anbefalet rute for lastbiler uden om Lejre by

Administrationen har udarbejdet projektforslag for at lede gennemkørende lastbiler uden om Lejre by og Gl. Lejre via Hovedvejen (Rute 14) og Lindborgvej, som begge er bedre egnet til at afvikle gennemgående tung trafik. Projektforslaget, som er vedlagt som bilag, er i januar 2024 godkendt af Vejdirektoratet, Roskilde Kommune og Midt- og Vestsjællands Politi. Vejdirektoratet afholder selv alle udgifter til indkøb, opsætning og efterfølgende drift og vedligeholdelse af de skilte, der opsættes på Hovedvejen. Med Roskilde Kommune er det aftalt, at Lejre Kommune afholder udgifterne til indkøb og opsætning af de skilte, der opsættes på Roskilde Kommunes del af Lindborgvej, og at Roskilde Kommune efterfølgende afholder udgifter til drift og vedligeholdelse af skiltene. Den anbefalede rute for lastbiler forventes etableret indenfor nogle få måneder.

E. Rapportering af forbrug på ladestander til elbiler

Lejre Kommune gennemførte i 2021 udbud af tre offentligt tilgængelige hurtigladede placeret i Kirke Hyllinge, Hvalsø, og Lejre Hvalsø. Ladestanderne blev sat i drift i sommeren og efteråret 2022 og blev i juni opgraderet fra kun at have ét ladeudtag på 75 KW pr. stander til at have 2 ladeudtag på 75 KW pr. stander. Spirii/Sustain, som driver ladestanderne for Lejre Kommune, har nu fremsendt rapportering for forbrug på ladestanderne i 2022 og 2023. Rapport, der viser forbruget pr. måned for de enkelte ladestander og følgebrev, er vedlagt som bilag.

2023 har været det første hele driftsår, hvor forbruget har været 11.954 kWh i Hvalsø, 22.069 kWh i Lejre og 38.237 kWh i Kirke Hyllinge.

Bilag

Statistik 4 kvartal 2023 CTM

Afgørelse fra klagenævn - Spejderhytter Ryegård

22-009423-6 Status på BNBO 3465273_1_0

Anbefalet rute for lastbiler uden om Lejre by

Rapport af ladestanderaktivitet

Rapportering af ladestanderaktivitet, følgebrev

Punkt 3: TMB - Frigivelse af midler til vedligeholdelse af kommunale bygninger, 2024

24-000029

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Resumé

Denne sag er en frigivelsessag af vedligeholdelsesbudget til de kommunale bygninger 2024.

Der er i budget 2024 afsat et rådighedsbeløb på 12,4 mio. kr. til vedligeholdelse af kommunale bygninger. Sagen indeholder forslag til, hvad der afsættes budget til og hvilke konkrete vedligeholdelsesopgaver, der skal udføres i år.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles anlægsbevilling på 12,4 mio. kr. til anlægsprojekt 429 Vedl. kommunale bygninger 2024
2. at bevillingen finansieres af det i budgettet for 2024 afsatte rådighedsbeløb på 12,4 mio. kr. til anlægsprojekt 429 Vedl. kommunale bygninger 2024

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

I 2023 blev der udført forholdsvis få planlagte vedligeholdelsesopgaver grundet bevillingens størrelse (8,1 mio. kr.). Facaden ved varmecentralen ved Hvalsøhallerne er renoveret, der er lavet forstærkning af tagkonstruktionen på Ammershøj Børnehus, der er udskiftet enkelte dørpartier på Kirke Hyllingehallen, der er etableret hegn omkring Firkløverskolens varmepumpe, ventilationsskakten på Domus Felix's tag er renoveret, og der er købt ekstra ampere til varmepumpen på Aktivitetscenter Østergaard. Derudover er der lavet omdannelsesprojekt (jfr. KB-beslutning) og vedligeholdelsesopgaver på Gevninge Bibliotek og Beboerhus samt etableret airmaster i Fjordly for de overførte midler fra 2022.

Der er afsat 12,4 mio. kr. i budgettet til planlagt vedligeholdelse i 2024. Pengene bruges dels til en række "bundne" opgaver/udgifter såsom akutte vedligeholdelsesopgaver og lovpligtige opgaver med videre og dels til planlagte vedligeholdelsesopgaver på konkrete bygninger.

Bundne opgaver/udgifter i 2024

I 2024 foreslås det, at der afsættes 3,7 mio. til akut vedligeholdelse, hvilket er det samme beløb, som blev brugt på akutte opgaver i 2023. I 2019 blev der brugt knap 6 mio. kr. til akut vedligeholdelse, men på grund af det forbedrede vedligeholdelsesniveau på de kommunale bygninger, er det lykkedes at reducere forbruget til akutte opgaver.

Der afsættes 1,2 mio. kr. til licens til FM-og tegneprogram, medlemskab af God Adgang samt intern rådgivning, da en del af personalet i Ejendomme aflønnes via dette anlæg.

Der reserveres 1 mio. kr. til myndighedskrav, sikkerhed og lovpligtige tiltag med videre. I 2023 blev der indenfor denne kategori brugt penge til undersøgelser og udbedring af skimmelsvamp, gennemgang af ABA-anlæg på plejehjemmene, udskiftning af ABA-anlæg på Grønnehave samt opkobling af CTS-styring.

Der er afsat 0,5 mio. kr. til forebyggende tiltag, som for eksempel undersøgelser af rørinstallationer, paptage og kloakledninger samt optimering af CTS-styring.

Samlet set er der således afsat 6,4 mio. kr. til ovenstående opgaver, hvilket betyder, at der kan udføres planlagt vedligeholdelse for 6 mio. kr. i 2024.

Planlagte vedligeholdelsesopgaver i 2024

I Gevninge Bibliotek og Beboerhus er der i forbindelse med udførelse af mindre tagreparationer, blevet opdaget et omfattende husbukangreb. Ejendomme modtog i december en rapport over omfanget, der konkluderer, at det er

nødvendigt at udskifte hele eller store dele af taget samt udføre forstærkning eller udskiftning af en del af spærene. Den anslåede pris er 2,6 mio. kr. Udbud og igangsættelse af opgaven vil ske hurtigst muligt.

Derudover foreslås følgende vedligeholdelsesopgaver udført:

Ny tagbelægning på institution på Alsvej 1, 0,2 mio. kr.

Udskiftning af tærede vandrør på den nordligste del af Firkløverskolen, 0,6 mio. kr.

Udskiftning af dobbeltdør + malerarbejde på Spiren, Såby Skole, 0,2 mio. kr.

Udskiftning af ABA central + nye detektorer på Hvalsø Plejehjem, 0,5 mio. kr.

Udskiftning af lys i Lejrehallen, 0,3 mio. kr.

Gennemgang af vinduer og døre samt udskiftning af enkelte vinduer, reparation af sætningsrevner og ventilationsanlæg i Hyllinge-Lyndby Børnehave, 0,5 mio. kr.

Udskiftning af oliefyr til varmepumpe (delfinansiering), akutboliger på Bognæsvej, 0,3 mio. kr.

Gennemgang af vinduer og døre + maling af træværk, akutboliger på Baunehøjvænge, 0,12 mio. kr.

Understrykning af tag på vinkelbygning, Glim gl. Skole, 0,15 mio. kr.

Reparation og maling af døre/vinduer + træværk, Osted IF, 0,3 mio. kr.

Reparation af kloakbrønde + maling, træværk, Kirke Hyllingehallen, 0,13 mio. kr.

Reparation af mindre tagpaptage blandt andet over depot på Hvalsøhallen, 0,1 mio. kr.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at de foreslåede vedligeholdelsestiltag er dem, det er mest presserende at gennemføre i 2024. For hovedparten af tiltagene vil der kunne opstå følgeskader og fordyrende opretning, hvis de udskydes. Der er hvert år tale om en prioritering blandt vedligeholdelsesopgaver, som er tiltrængte. For eksempel trænger taget på Tusindfyrd til udskiftning, men det må udskydes til 2025, da der ikke er tilstrækkelige midler i år.

Ejendomme har de sidste år gennemført årlige bygningssyn på et udvalgt antal af kommunens bygninger, en proces der fortsættes fremover. I 2023 er der desuden blevet lavet tilstandsvurderinger af kommunens akutboliger. På baggrund af bygningssyn og tilstandsvurderinger vil der i løbet af 2024 blive fremlagt et samlet overblik over vedligeholdelsesbehovet i de kommunale bygninger.

Økonomi og finansiering

Der er i budgettet for 2024 afsat et rådighedsbeløb på 12,4 mio. kr. på anlægsprojekt 429 Vedl. kommunale bygninger 2024.

I henhold til de kommunale bevillingsregler skal der som udgangspunkt gives en særskilt anlægsbevilling til hvert enkelt anlægsarbejde. Bevillingsreglerne rummer dog mulighed for, at Kommunalbestyrelsen fraviger denne hovedregel og slår flere anlægsarbejder sammen i én anlægsbevilling, såfremt det drejer sig om mindre, ensartede anlægsprojekter.

Administrationen indstiller i denne sag til, at nævnte vedligeholdelsesopgaver slås sammen i anlægsbevilling 429 Vedl. kommunale bygninger 2024.

**Punkt 4: Lukket: TMB - Politianmeldelse - landzonesag - Hovedvejen 69,
4320 Lejre**

23-003868

Punkt 5: TMB - Ny sti og natur ved Gevninge

23-002966

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

Resumé

Der ønskes stillingtagen til, om der skal etableres en trampesti på et kommunalt areal øst for Gevninge. Arealet var indtil 1. januar 2023 bortforpagtet til landbrugsdrift, men blev hjemtaget med henblik på at forbedre naturindholdet jf. beslutning i Kommunalbestyrelsen den 23. marts 2021.

Arealet ligger bynært og er oplagt til rekreativt formål og giver samtidig mulighed for at understøtte de lokale ideer og initiativer fra stiggruppen i Gevninge.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der etableres en trampesti,
2. at der tilplantes små lunde for at minimere indbliksgener og samtidig øge naturindholdet i området.

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

Sagsfremstilling

Borgerhenvendelse

Lejre Kommune modtog i 2022 en henvendelse fra en lokal borgergruppe i Gevninge. Gruppen arbejder for at forbedre adgangsforholdene i og omkring Gevninge, og har blandt andet været initiativtagere til forlængelsen af Skjoldungestien mellem Lindemborgvej og Holmehusene. Borgergruppen foreslog, at et kommunalt areal øst for Gevninge skulle anvendes til offentlige formål og en ny bynær stiforbindelse i stedet for landbrugsmæssig drift.

Arealet var indtil 2022 bortforpagtet og blev anvendt til konventionel landbrugsmæssig drift. Arealet er hjemtaget med henblik på at øge naturindholdet og anvende arealet rekreativt.

Lejre Kommune modtog efterfølgende en forespørgsel på at sælge arealet. Økonomiudvalget afviste på mødet den 24. oktober 2022 at sælge arealet med henvisning til at undersøge potentialet for at anvende arealet rekreativt og til natur i dialog med lokalområdet.

Sagen har været i høring hos naboerne. Administrationen har på baggrund af høringssvarene revideret forslaget til stiens placering. Trampestien placeres nu længst muligt væk fra naboer, og det anbefales at etablere afskærmende beplantning i form af små lunde for at undgå indbliksgener. Endeligt vil der blive opsat markering af stiforløbet, skiltning med adfærdsanvisninger og forbud mod løse hunde.

Ny trampesti og natur

Det pågældende areal er beliggende i landzone. Det udgør ca. 2 ha af matrikel nr. 131 og 5bs Gevninge By, Gevninge. Arealet fremgår af vedlagte kortbilag 1.

Matrikel nr. 5bs anvendes hhv. til Vild med Vilje, jf. kommunalbestyrelsesbeslutning den 23. marts 2021 og til islandshesteforeningen Geysir.

Matr. nr. 131 har siden hjemtagning ligget urørt. Arealet er vokset til med naturlige planter fra området og har således allerede fået et større naturindhold.

Mod syd grænser området op til Oldvejen, og mod nord grænser det op til Gevninge Bygade. Gevninge Bygade er på denne strækning en privat grusvej, hvor offentligheden må færdes jf. naturbeskyttelseslovens adgangsbestemmelser. Oldvejen er kommunal vej. Fra Oldvejen er der mulighed for at fortsætte til fods mod syd til det kommunale areal øst for grundejerforeningen Fjordager, Landager og Byager.

Forslag om trampesti

Stien etableres som en trampesti, der bliver slået tre gange årligt i sommerhalvåret. Der skal således ikke udlægges grus eller foretages egentligt anlægsarbejde. Trampesporet vil blive ca. 440 meter langt. Der opsættes markering af stien, og der skiltes med adfærdsanvisninger og forbud mod løse hunde. Skiltning holdes på et minimum.

Forslag om beplantning

Beplantningen etableres som langstrakte lunde med forskellige hjemmehørende buske. De placeres mellem trampestien og naboerne for at mindske potentielle indbliksgener og øge naturindholdet på arealet.

Forslag til trampesti og placering af beplantning fremgår af kortbilag 2.

Kommuneplan

Arbejdet med rekreative forbindelser udmønter kommuneplanen. Lejre Kommune arbejder for at forbedre adgangen til naturen og det åbne land gennem samarbejder med lodsejere, lokalsamfund, foreninger med videre. Der er særligt fokus på at skabe flere kortere rundture ved byer og sommerhusområder, da det vil komme mange borgere i lokalområdet til gode.

Udtalelser

Der er indkommet 9 hørings svar.

Hørings svarene er langt overvejende forbeholdne overfor forslaget om en trampesti. Den største bekymring fra naboerne er indbliksgener og løse hunde i området. Hørings materialet fremgår af bilag 3.

Trampestiens placering er ændret, og der etableres afskærmende beplantning og skiltning, der imødekommer naboernes bekymringer.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at en trampesti øst for Gevninge vil understøtte kommuneplanens intentioner om at forbedre de bynære rekreative forbindelser og øge naturindholdet på de kommunale arealer.

Det vurderes, at der med den foreslåede placering af trampestien, etablering af beplantningsbælter og skiltning er opnået en fornuftig balance mellem nabohensyn og de rekreative interesser.

Økonomi og finansiering

Etablering

Aktivitet	Pris	Bemærkning
Etablering af trampesti	0 kr.	
Etablering af skiltning	5.000 kr.	
Etablering af 6 stk. 150 m ² lunde	6.500 kr.	Skal sikre planterne mod vildtet de første tre år.
Hegning af lunde (3 år)	28.000 kr.	Kan fravælges og erstattes af efterplantning efter 5 år, hvilket er en billigere løsning.
Vedligehold og pleje af lunde (3 år)	41.750 kr.	Skal sikre, at etableringen lykkes. Kan fravælges, men det vil forsinke væksten i lunden.

Total **81.250 kr.**

Drift

Aktivitet	Pris
Slåning af trampespor og opsamling af skrald 3 gange årligt	3.000 kr.
Eftersyn og vedligehold af skilte	500 kr.
Årligt høslet	500 kr.
Total	4.000 kr.

Udgifter til etablering og drift kan afholdes af midler til natur under bevilling 4.10.10 Natur, Miljø og Plan.

Bilag

Bilag1_kommunale arealer

Bilag2_sti og beplantningsforslag

Bilag 3_bemærkninger

Punkt 6: TMB - Vedtagelse af lokalplan LK 92 for et erhvervsområde i Osted

22-000493

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Resumé

Forslag til Lokalplan LK 92 for et erhvervsområde i Osted med tilhørende miljøvurdering og forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 til Lejre Kommuneplan 2021 har været i høring fra 28. september til 26. november 2022. I høringsperioden er der kommet 12 høringssvar, hvor af 7 høringssvar giver anledning til ændringer i lokalplan og kommuneplantillæg.

Grundejer af erhvervsarealet i Osted har ikke ønsket at underskrive en frafaldserklæring. Derfor har borgmesteren været i dialog med grundejeren om eventuelt køb af arealet, men der kunne ikke opnås enighed. Økonomiudvalget har efterfølgende anbefalet, at kommuneplantillæg og lokalplan lægges frem til endelig vedtagelse.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Kommuneplantillæg nr. 2 til Lejre Kommuneplan 2021 vedtages endeligt med tilføjelse om bilag IV-arter,
2. at lokalplan LK 92 for et erhvervsområde i Osted godkendes endeligt med de af administrationens foreslåede ændringer om overholdelse af Fingerplanen, redegørelse om hoteldrift, arkæologiske forundersøgelser, potentielle naturinteresser, justering af delområder, træstørrelse og stier samt tilføjelse af vejbyggelinje.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 26. september 2022 at sende forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 til Lejre Kommuneplan 2021 og Forslag til Lokalplan LK 92 for et erhvervsområde i Osted med tilhørende miljøvurdering i offentlig høring i otte uger. I høringsperioden har administrationen modtaget 12 høringssvar. Et høringssvar omhandler justering af grænsen mellem to delområder, som administrationen har sendt i supplerende høring hos nærmeste naboer. Der er ikke kommet høringssvar i den supplerende høring.

Kommuneplantillæg

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 13.E2. Det har været nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg, som justerer miljøklassen i kommuneplanrammen, så der kan etableres kontorer. Desuden er kommuneplanrammens afgrænsning udvidet med benzintanken og to boliger på Hovedvejen, som i dag ligger i landzone. Et landzoneareal må ikke være omkranset af byzone. For at sikre en sammenhængende planlægning er disse ejendomme medtaget i kommuneplanrammen.

Kommuneplantillægget præciserer også de generelle rammer for både boliger og erhverv i forhold til det rekreative areal. Forslag til kommuneplantillæg, som har været i høring, kan ses i bilag 1 eller planportalen:

<http://lejre.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillaegId=35>

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger vejadgang, rekreative arealer samt inddeling i delområder på baggrund af miljøklasser og bygningshøjder. Lokalplanen giver mulighed for at etablere et erhvervsområde, der styrker muligheden for samspil mellem virksomheder i området gennem muligheden for fælles faciliteter som kontorer, mødelokaler og idrætsfaciliteter på den byggeretsgivende del af matrikel 3a, Osted By. Eksisterende bebyggelse langs Hovedvejen indgår i lokalplanområdet. Planforslaget med tilhørende miljøvurdering, som har været i høring, kan ses i bilag 2 og 3 eller på lokalplanportalen:

Frafaldserklæring

Ifølge planlovens § 47a kan ejeren af en ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, hvis ejendommen helt eller delvis overføres fra landzone til byzone, inden fire år efter overførslen, forlange ejendommen overtaget af kommunen. Det gælder dog ikke, hvis ejeren har fraskrevet sig retten ved at underskrive en frafaldserklæring. Lokalplan LK 92 er igangsat på baggrund af ønsker fra bygherre.

Grundejer har ikke ønsket at underskrive frafaldserklæringen, fordi han mener, at lokalplanen ikke er realiserbar, blandt andet på grund af krav til rekreative arealer. Uden frafaldserklæring kan grundejer som nævnt forlange, at kommunen overtager ejendommen, og Lejre Kommune kan derfor komme til at stå med en udgift til overtagelsen. Beløbet for overtagelsen fastsættes af taksationsmyndighederne efter samme regler, som gælder for ekspropriation af ejendomme.

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 18. august 2023 at bemyndige borgmesteren til at forhandle et køb af området med grundejer. Borgmesteren har været i dialog med grundejer om et eventuelt køb, men det er ikke lykkedes at nå til enighed om et køb. På den baggrund besluttede Økonomiudvalget på sit møde den 12. december 2023 at anbefale, at lokalplan LK 92 lægges frem til endelig vedtagelse med eventuelle ændringer som følge af den offentlige høring og grundejers kommentarer til lokalplanen.

Udtalelser

Planforslagene var i offentlig høring fra den 28. september til den 26. november 2022. I høringsperioden har administrationen modtaget 12 høringssvar. Et ændringsforslag har været i supplerende høring fra den 28. november til 12. december 2022. Alle høringssvar er vedlagt i bilag 4 sammen med administrationens kommentarer.

Grundejer er ikke kommet med høringssvar i den offentlige høring i efteråret 2022. Efter borgmesterens dialog med grundejer i efteråret 2023 har grundejer sendt kommentarer til lokalplanen som fremgår af bilag 7.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at indsigelserne lægger op til få ændringer samt en række tilføjelser. Alle indsigelser samt administrationens bemærkninger til indsigelserne, er samlet i bilag 4. De præcise forslag til ændringer er samlet i skemaform i bilag 6. De høringssvar, som har givet anledning til ændringer omhandler:

- Justering af afgrænsning mellem delområde C og G på kortbilag 2
- Tilføjelse af afsnit om miljømæssige gener fra virksomheder og arbejdspladsintensive funktioner jf. Fingerplanen samt regler for hoteldrift, jf. sommerhusloven
- Præcisering af forpligtelser til arkæologisk forundersøgelse ved jordarbejder
- Tilføjelse af vejbyggelinje og ny stiadgang, samt rettelse af stisignatur på Kortbilag 3
- Tilføjelse af afsnit om Bilag IV-arter og tilpasning af de potentielle naturområder til gældende kommuneplanramme til kommuneplantillægget

Som opfølgning på dialogen med borgmesteren har grundejer sendt kommentarer til lokalplanen, som er vist i bilag 7 sammen med administrationens vurdering. Administrationen foreslår at imødekomme en af kommentarerne, som handler om krav til plantestørrelser.

Administrationen har fået beregnet et skøn over byggemodningsomkostninger på baggrund af lokalplan LK 92. Skønnet for de samlede byggemodningsomkostninger er på ca. 14,6 mio. kr. inkl. rådgivning og uforudsete udgifter. Administrationen har benyttet skønnet i vurderingen af grundejers kommentarer. Skønnet er vedlagt som bilag 8.

Økonomi og finansiering

Sagen har i sig selv ikke økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune. Grundejer kan bede kommunen om at overtage området. I så fald kan kommunen blive pålagt at købe arealet til en pris fastsat af Taksationskommissionen.

Bilag

Bilag 1 Forslag til lokalplan LK 92 for et erhvervsområde i Osted

Bilag 2 Miljørapport af lokalplan LK 92 for et erhvervsområde i Osted

Bilag 3 2. Tillæg til Kommuneplan 2021 om rekreative arealer og for 13.E2 Osted, Østergård erhvervsområde

Bilag 4 Hvidbog lokalplan LK 92 og 2. tillæg til Kommuneplan 2021

Bilag 5 Supplerende høring - brev

Bilag 6 Oversigt over ændringer

Bilag 7 - Ændringsforslag fra grundejer

Bilag 8 - Skøn over byggemodningsomkostninger

Punkt 7: TMB - Lokalplan LK 87 for et offentligt område ved Kirke Hyllinge Hallen til endelig godkendelse

23-007594

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. november 2023 at sende forslag til Lokalplan LK 87 for et område til offentlige formål ved Kirke Hyllinge Hallen med tilhørende kommuneplantillæg i offentlig høring fra 27. november 2023 til og med 2. januar 2024.

I høringsperioden er der kommet ét høringssvar. De to planforslag lægges her frem til endelig godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. Forslag til Lokalplan LK 87 for et område til offentlige formål ved Kirke Hyllinge Hallen godkendes endeligt med en nedjustering af minimumskravet til faste parkeringspladser til fordel for mere plads til "kys & Kør"-areal.
2. 10. kommuneplantillæg til Lejre Kommuneplan 2021 for et offentligt område ved Kirke Hyllinge Skole og Hal godkendes endeligt uden ændringer.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Lejre Kommune har over en årrække sammen med lokalområdets borgere og foreninger udviklet et projekt for et nyt aktivitetscenter i Kirke Hyllinge, hvor børn, unge og voksne kan mødes om leg, idræt og sociale fællesskaber. Det nye aktivitetscenter skal ligge i direkte forlængelse af den nuværende Kirke Hyllinge Hal.

A.P. Møller Fonden har bevilliget 35 mio. kroner til projektet. For Fonden har det været afgørende at bidrage til et center, som gennem stærk lokal forankring og med nytænkning vil styrke rammerne for livet og sammenholdet i det mindre lokalsamfund.

Administrationen har på baggrund af projektet udarbejdet et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, som har været i høring fra 27. november 2023 til 2. januar 2024.

Forslag til Lokalplan LK 87 kan ses her:

<https://lejre.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=362>

Forslag til 10. tillæg til Lejre Kommuneplan 2021 kan ses her:

<https://lejre.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillaegId=45>

Udtalelser

I høringsperioden er der indkommet ét høringssvar, som er fra Movia.

Movia foreslår:

- at parkeringspladsen også bliver samkørselsplads og opsamlingssted til flexbil for at tilgodese disse kollektive mobilitetsordninger.
- at der på Præstemarksvej mellem Kirke Hyllinge Hallen og busstoppestedet i Kirke Hyllinge (Bygaden) etableres gunstige og trafiksikre forhold for gående og cyklister, så brugerne af hallen har forbedrede adgangsforhold dertil.
- at de eksisterende cykelforhold opgraderes med nye stativer og overdækkede forhold, samt gode aflåsningsmuligheder for cykler og ladcykler. Placering af cykelstativer tæt ved indgangspartier indikerer en

prioritering af cykling, ligesom tryk belysning og sikre stiforbindelser understøtter gang.

Administrationens vurdering

Der er efter administrationens vurdering intet i lokalplanen, som er til hinder for, at parkeringspladsen også kan bruges til samkørselsplads og opsamlingssted til flexbil. Parkeringspladsen vil blive indrettet med kys & kør pladser samt en holdeplads til skolebussen, som også vil kunne bruges som opsamlingssted for flexbiler.

Præstemarksvej er på stykket mellem hallen og busholdepladsen på Bygaden lukket for gennemkørende trafik med en bom. Den eneste biltrafik, der er på denne strækning, er trafikken til de få huse, som ligger på Præstemarksvej, og har adgang fra henholdsvis Poppelvej og Bygaden. Kommentaren tages til efterretning, men det er generelt administrationens vurdering, at der er trafiksikre forhold for gående og cyklister på Præstemarksvej mellem hallen og busstoppestedet.

Lokalplanen regulerer ikke specifikt placeringen af cykelparkering, men selve anlægsprojektet indeholder planer for etablering af nye cykelparkeringspladser.

I den første plan for omlægning af parkeringspladsen var der ikke taget højde for etablering af kys & kør pladser og holdeplads til skolebussen. Derfor foreslår administrationen, at kravet til antallet af minimum parkeringspladser i lokalplanens § 5.2 sættes ned fra 100 til 90, da nogle af de faste parkeringspladser konverteres til "kys & kør"-areal.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Forslag til LK 87 for et offentligt område ved Kirke Hyllinge Hallen 271123

Forslag til 10. Tillæg til Kommuneplan 2021

Movias høringssvar til lokalplan for et offentligt område ved Kirke Hyllinge Hallen

Punkt 8: TMB - Endelig godkendelse af Lokalplan LK 89 for Herslev Havn og Strand

22-001477

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Resumé

Forslag til Lokalplan LK 89 for Herslev Havn og Strand har været i høring fra 6. november 2023 til 3. januar 2024, og der er i høringsperioden indkommet fire høringssvar. Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 89 for Herslev Havn og Strand godkendes endeligt uden ændringer.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Sagen blev behandlet på kommunalbestyrelsesmøde den 30. oktober 2023. Forslag til Lokalplan LK 89 for Herslev Havn og Strand har været i høring fra den 6. november 2023 til den 3. januar 2024, og der er i høringsperioden indkommet fire høringssvar.

Alle etablerede aktiviteter på Herslev Havn og Strand kræver i dag godkendelse hos Kystdirektoratet, da området er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Lejre Kommune søgte derfor om midlertidig dispensation hos Kystdirektoratet til at teste placeringen af Lejre Vandsports aktiviteter ved Herslev Strand og Havn, og Lejre Vandsport har siden 2019 holdt til på strandarealet ved sejlkлубbhus på en midlertidig dispensation, som ikke kan forlænges. Hvis Lejre Vandsports aktiviteter skal være permanente ved Herslev Havn og Strand, har det derfor været nødvendigt, at Lejre Kommune udarbejder en lokalplan, som udlægger området til havneformål med nogle anvendelsesbestemmelser, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens undtagelsesbestemmelser om aktiviteter inden for strandbeskyttelseslinjen (§ 15b).

I november 2021 afholdt Udvalget for Teknik & Miljø et indledende borgermøde om udviklingen af Herslev Strand og Havn. I foråret 2022 udarbejdede Lejre Kommunes rådgiver, LE 34, et forslag til en ny disponering af området ved Herslev Havn og Strand. Forslaget blev præsenteret og drøftet på et borgermøde den 23. august 2022. På baggrund af borgermøderne og dialogen med foreninger og lokale beboere blev der i september 2022 godkendt et grundlag for udarbejdelsen af Forslag til Lokalplan LK 89 for Herslev Strand og Havn. I høringsperioden har der været afholdt borgermøde om lokalplanforslaget den 7. december 2023.

Udtalelser

Høringssvarene indeholder følgende emner:

- Trafikforhold i Herslev og på Herslev Strandvej,
- Parkering langs Herslev Strandvej og parkeringsbehov ved stranden,
- Cykelsti langs Herslev Strandvej,
- Forslag til opdeling af byggefelt 1A og nye byggefelter til Herslev Sejlklub,
- Området øst for Herslev Strandvej, som ikke er taget med i lokalplanen
- Håndtering af spildevand og utilstrækkelig elforsyning,
- Økonomien i drift og vedligeholdelse af de nye faciliteter.

Uddybning af ovenstående findes i vedhæftede hvidbog med høringssvar, se bilag 3.

Borgermødet den 7. december 2023

På borgermødet den 7. december 2023 blev der spurgt ind til, hvad der kommer til at ske med Lejre Vandsports midlertidige opstillede containere.

Dette spørgsmål besvares under administrationens vurdering.

Administrationens vurdering

Administrationens vurdering af de indkomne høringssvar fremgår af vedhæftede Hvidbog med Høringssvar, se bilag 3.

Administrationen vurderer, at de indkomne høringssvar ikke giver anledning til ændringer. Forud for den endelige høring har der været borger- og dialogmøder. På baggrund af input herfra er der sket tilretninger i forhold den første skitse for anvendelse af området.

Shelters

Under Udvalgets behandling af lokalplanforslaget blev der spurgt til, om antallet af shelters ikke burde reguleres i lokalplanen. Lokalplanen stiller nogle ret specifikke krav til, at shelters skal udformes i overensstemmelse med nationalparkens design og koncept (se vedhæftede bilag). Udformningen er i sig selv med til at begrænse, hvor mange shelters, der kan være inden for byggefeltet. Derfor vurderer administrationen, at det ikke er nødvendigt at begrænse antallet yderligere.

Lejre Vandsports containere

Lejre Vandsport har ikke længere tilladelse til at have containerne stående på strandarealet. Lokalplanen har til formål at give mulighed for, at Lejre Vandsport kan etablere sig permanent i nogle nye bygninger i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanen.

Samlet set vurderer administrationen, at høringssvarene ikke giver anledning til at ændre i lokalplanen og anbefaler, at lokalplanen bliver vedtaget endeligt.

Økonomi og finansiering

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Nationalparkens shelterkoncept og -design

Forslag til LK 89 Herslev Strand og Havn

Hvidbog med høringssvar til Lokalplan LK 89 Herslev Havn og Strand med administrationens vurdering

Punkt 9: TMB - Eventuelt

Beslutning

Intet under dette punkt.

Punkt 10: TMB - Godkendelse af referat

Beslutning