

REFERAT Udvalget for Teknik & Miljø d. 17-03-2021

Mødedato Onsdag d. 17. marts 2021 kl. 16:30

Mødested MS-Teams

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

Indholdsfortegnelse

TM - Godkendelse af dagsorden.....	3
TM - Ekstern hjælp til udarbejdelse af lokalplaner.....	4
TM - Godkendelse af referat.....	7

Punkt 1: TM - Godkendelse af dagsorden

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 17-03-2021

Godkendt.

Afbud:

Ivan Mott (Ø)

Punkt 2: TM - Ekstern hjælp til udarbejdelse af lokalplaner

21/1856

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Der er ekstraordinært ”gang i hjulene” rundt omkring, og mange projekter, fremrykkede anlægsinvesteringer og andre aktiviteter kræver, at der udarbejdes nye lokalplaner. Hertil kommer revision af kommuneplanen.

Der er tale om et ekstraordinært pres og administrationen kan ikke med den aktuelle kapacitet i planteam’et – heller ikke med tilførsel af en ekstra medarbejder, jf. budgetvedtagelsen for 2021 – tilnærmelsesvist imødekomme erhvervslivets og borgernes efterspørgsel efter lokalplanlægning. Hermed begrænses udviklingsinitiativer, bl.a. uden for stationsbyerne. Administrationen foreslår at tilkøbe konsulenthjælp til at håndtere den ekstraordinære situation.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at det besluttes at tilkøbe ekstern konsulenthjælp fra firmaet LE 34 til at få udarbejdet følgende fem lokalplaner:
 - a) Lokalplan for boliger øst for Snebærvej Øst, Kirke Sonnerup, inkl. 2. etape af Grankvisten (Kommuneplanramme 8.B3)
 - b) Lokalplan for boliger ved Kirke Hyllinge Syd (Del af kommuneplanramme 7.B9 og 7B10)
 - c) Lokalplan for erhvervsområde ved Osted (KP-ramme 13.E2)
 - d) Lokalplan for boliger på Munkegården, Kirke Såby
 - e) Lokalplan for Herslev Strand og Havn
2. at der meddeles driftstillægsbevilling på udgift 500.000 kr. til budget 2021 til ekstern hjælp til udarbejdelse af lokalplaner på bevilling 1.20.39 Budgetramme Center for Teknik og Miljø.
3. at bevillingen finansieres af en nedjustering rådighedsbeløb i 2021 vedrørende anlægsprojekt 333 Byfornyelsespulje 2021 med -500.000 kr.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 17-03-2021

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Ivan Mott (Ø)

Beslutning Økonomiudvalget den 17-03-2021

Indstillingerne anbefales.

Sagsfremstilling

Der er gang i Lejre Kommune – og efterspørgslen efter lokalplaner, som muliggør nye aktiviteter, er stor: nye boliger, udvidelse af eksisterende erhverv og muliggørelse af helt nye erhverv, fremrykkede anlægsinvesteringer og andre aktiviteter kræver, at der udarbejdes nye lokalplaner. Ydermere skal kommuneplanen revideres i år.

Kommunalbestyrelsen besluttede med budget 2021 at afsætte ekstra midler til at ansætte en planlægger, samt at der skulle etableres et system, som sikrer gennemsigtighed i planer og prioriteringer samt øger effektiviteten i interne og eksterne processer.

Pr. 1. marts er Planafdelingen opnormeret med et årsværk og en ny digital lokalplanportal, der skal sikre gennemsigtighed og bedre kvalitet i lokalplanprocesserne. Portalen er under implementering. Det forventes, at lokalplanportalen kan lanceres ca. 1. april. Udvalget for Teknik & Miljø vil blive præsenteret for portalen her i foråret.

Planteamet er aktuelt i gang med 10 lokalplaner, ud over revision af kommuneplanen og en række øvrige opgaver som team'et spiller ind i (klimaplan, landsbyudvalg og -udvikling m.v.).

Der vil ikke være ressourcer til at igangsætte yderligere lokalplaner på denne side af sommerferien. På den baggrund foreslår administrationen at tilkøbe ekstern konsulentbistand nu.

Administrationen har været i dialog med firmaet LE34, der bistår andre kommuner i landet i lignende situation. Firmaet har kompetencer inden for alle væsentlige fagområder af lokalplanlægning og kan derfor bistå uden nævneværdig ressourceforbrug i administrationen. LE34 har udarbejdet et forslag til rammeaftale, der er vedlagt som et bilag (lukket).

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at ekstern hjælp kan sikre, at der kan igangsættes projekter i dele af kommunen der erfaringsmæssigt har været vanskelige at realisere i mindre gunstige tider.

På lokalplanlisten, der blev forelagt Udvalget for Teknik & Miljø på mødet den 1. marts er noteret ca. 40 igangværende og kommende lokalplaner. Listen er vedlagt som bilag. Hvis forslaget om tilkøb af konsulentbistand til lokalplanarbejdet besluttet foreslår administrationen at der sættes 500.000 kr. af til at få udarbejdet fem lokalplaner og at følgende lokalplaner fra listen prioriteres:

a) Lokalplan for boliger øst for Snebærvej Øst, Kirke Sonnerup, inkl. 2. etape af Grankvisten (Kommuneplanramme 8.B3 og resterende del af 8.B2)

Begrundelse: Området blev udlagt i Kommuneplan 2009 og er placeret i 1. del af rækkefølgeplanen for lokalplanlægning (side 65 i Lejre Kommuneplan 2017). Det er derfor et krav i Planloven, at vi påbegynder lokalplanlægning hurtigst muligt. Ejeren har haft vanskeligt ved at finde investorer til arealet, men det er der nu. Området ønskes udviklet med mindre boliger, f.eks. rækkehuse og understøtter derfor boligbehovet, jf. Plan- og bæredygtighedsstrategi 2020. Det bliver muligt at skabe en ny vejadgang til det tilgrænsende areal: Grankvisten over rammeområdet. Se første oplæg til bebyggelsesplan i bilag.

b) Lokalplan for boliger ved Kirke Hyllinge Syd (Del af kommuneplanramme 7.B9 og 7B10)

Begrundelse: Del af området er placeret i 1. del af planperioden (2017-20) og det er derfor et krav i Planloven, at vi påbegynder lokalplanlægning. Ejerne har indgivet ønske om at igangsætte planlægning fra 2½ år siden. Det er en lokal grundejer, der vil stå bag udviklingen. Området ønskes udviklet med en blanding af tæt-lav og åben-lav, der indpasses i landskabet. Se første oplæg til bebyggelsesplan i bilag.

c) Lokalplan for erhvervsområde ved Osted (KP-ramme 13.E2)

Begrundelse: Området er udlagt i kommuneplanen og ejeren har for ca. 1½ år siden indgivet ønske om at igangsætte planlægning af arealet og det er derfor ifølge Planloven et krav at vi påbegynder lokalplanlægning for området. Der er mangel på ledige byggemodnede erhvervsarealet. Der er endnu ikke udarbejdet oplæg til bebyggelsesplan.

d) Lokalplan for boliger på Munkegården, Kirke Såby

Begrundelse: Området er udlagt i kommuneplanen og ejeren har for ca. 3½ år siden indgivet ønske om at igangsætte planlægning af arealet, og det er derfor ifølge Planloven et krav, at vi påbegynder lokalplanlægning for området. Der har været forsøgt at igangsætte udvikling af arealet igennem lavkonjunkturen for nogle år siden, men uden held, men de gunstige tider giver nye muligheder. Det påbegyndes med udviklingen af nogle dobbelthuse, men der er endnu ikke udarbejdet bebyggelsesplan.

e) Lokalplan for Herslev Strand og Havn

Begrundelse: Kystdirektoratet har givet Lejre Vandsport midlertidig dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til opstilling af aktivitescontainer på strandarealet. Dispensationen udløber sommeren 2022. Skal aktiviteterne fortsætte kræver det en at der inden sommer 2022 godkendes en lokalplan, der mulighedsaktiviteterne. Lokalplanen skal også regulere øvrige nutidige og fremtidige aktiviteter, parkering mm. I området.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Der søges om en tillægsbevilling i 2021 til Center for Byg & Miljø 500.000 kr. Bevillingen foreslås finansieret af det i budgettet for 2021 afsatte anlægsprojekt 333 Byfornyelsespulje 2021 hvor der er et rådighedsbeløb på 2,4 mio. kr. i 2021.

Bilag

Projektmappe Hyllinge Enge 20201014.pdf

17_Fischer Ejendomme_Kirke Sonnerup.pdf

Lokalplanoversigt til UTM - Marts 2021.pdf

Punkt 3: TM - Godkendelse af referat