

REFERAT Udvalget for Teknik & Miljø d. 13-08-2018

Mødedato Mandag d. 13. august 2018 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 2, Lejrevej 15, 4320, Allerslev

Mødedeltagere Ivan Mott, Martin Stokholm, Bjørn Lykke Sørensen , Jens K. Jensen, Christian Fjeldsted Andersen, Hanne Stensen Christensen

Indholdsfortegnelse

TM - Godkendelse af dagsorden.....	3
TM - Orientering - august.....	4
TM - Temadrøftelse om affald og genbrug.....	6
TM - Forlængelse af affaldsplan 2014 - 2018.....	7
TM - Forlængelse af haveaffalds- og storskraldsordningerne.....	9
TM - Forslag til tillæg til vandforsyningsplan - udvidelse af forsyningsområde for Kattinge Vandværk.....	11
TM - Udviklingsplan for Skjoldungestien.....	13
TM - Tillæg til kommuneplan og forslag til lokalplan LK 55 for boliger på Buen 6 i Ejby.....	16
TM - Forslag til Lokalplan LK 56 for boliger på Helvigmaglevej 2.....	19
TM - Forslag til Lokalplan LK 28 for Muningård.....	21
TM - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 for Gl. Allerslev Skole.....	24
TM - Eventuelt.....	26

Punkt 1: TM - Godkendelse af dagsorden

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 13-08-2018

Godkendt

Punkt 2: TM - Orientering - august

17/13597

Resumé

A. Status på vejkanterprojektet

Lejre Kommune er med i et udviklingsprojekt omkring hvordan man øger naturindholdet i vejkanterne og på vejskråningerne, sammen med konsulenter fra Natur360 og Natur & Landbrug ApS, samt Varde Kommune, Furesø Kommune og Odsherred Kommune.

Målet for projektet er at få lavet en plan til Vej & Park for en ændret plejepraksis af vejkanter og -skråninger. Samtidig er målet med indsatsen, at målrette indsatsen for at øge biodiversiteten.

Denne indsats vil gøre vejkanterne til en naturoplevelse tæt på hvor folk bor og øge den rekreative oplevelse for lokale og turister. Derfor er målet også at formidle vejkanternes biologiske mangfoldighed.

Projektet har været undervejs siden 2016 og har været afhængig af, om der kunne tildeles støtte via fondsmidler. Der blev bevilget fondsmidler af 15. juni fonden i oktober 2017.

Det har betydet, at projektet først blev startet op i vinteren 2017, og det forventes at anbefalingerne og projektets produkter vil ligge klar i efteråret 2019.

Projektets produkter er udvikling af en drejebog til kommunernes driftsafdelinger, udvikling af GIS-baseret kortlægningsredskab til udpegning af vejstrækninger med størst biologisk potentiale, formidling af ændret slåning af vejkanterne, i arbejdet med at mindske tilbagegangen af biodiversitet i kommunen.

Det betyder også, at det tidligst er i foråret 2020 at Vej & Park kan forventes at begynde, at implementere de anbefalinger, der kommer fra konsulenterne.

Forventningen er, at mange strækninger af kommunens vejrabatter vil blive omfattet af en ændret driftsform.

I 2018 er der på forsøgsbasis udvalgt 5 strækninger hvor driften er omlagt til en mere naturvenlig drift.

B. Afgørelse om ændret vilkår til Madelungs Grusgrav

BG Stone A/S har søgt om ændring af fem vilkår i den gældende tilladelse til råstofindvinding for Madelungs Grusgrav, Roskildevej 28, 4330 Hvalsø. Administrationen har haft sendt bemærkninger til udkast til afgørelse til Region Sjælland.

Region Sjælland har den 18. juni 2018 truffet afgørelse i sagen og offentliggjort afgørelsen på regionens hjemmeside. Region Sjælland giver virksomheden afslag på ændring af graveafstande og skråningsanlæg samt afslag på ansøgningen om ændrede driftstider i grusgraven. Lejre Kommunes synspunkter er blevet tilgodeset i afgørelsen. Administrationen har derfor ikke indsendt en klage over afgørelsen.

Region Sjælland ændrer i Lejre Kommunes råstofindvindingstilladelse af 17. februar 2012, så der fremover årligt må indvindes op til 80.000 m³ sand og grus om året i virksomheden. Dog må der som hidtil maksimalt indvindes 50.000 m³ pr. år under grundvandsspejlet. Region Sjælland ændrer også vilkåret om indberetning af indvundne råstofmængder, så det frem over sker en gang om året. Slåningen af støjvolden mod syd og sydøst skal fremover ske 1 gang om året, og kun på ydersiden og toppen af volden. Det sidstnævnte af hensyn til naboernes udsigt.

Regionens afgørelse er vedlagt som bilag.

C. Bestyrelsesmøder i FORS A/S

Der har været holdt bestyrelsesmøder i FORS A/S den 30. april 2018 og 18. juni 2018. Referaterne fra disse møder er vedlagt.

D. Parkeringsplads på Nørregården

Udvalget for Teknik & Miljø besluttede på sit møde den 7. maj 2018 at meddele dispensation til en etableret parkeringsplads på ejendommen Nørregården, Lejrevej 8, 4320 Lejre på betingelse af, at der tinglyses en 10 m zone med forbud mod brug af pesticider, og at vandværksbygningen på naboejendommen sikres mod påkørsel.

Med afsæt i udvalgets beslutning blev der den 12. juni 2018 holdt møde med Grundejerforeningen Nørregården og Allerslev Vandværk. På mødet blev en samlet løsning med afsæt i udvalgets beslutning skitseret. Noter fra mødet er vedlagt.

Grundejerforeningen har efterfølgende meldt tilbage, at foreningen accepterer den skitserede løsning, mens Allerslev Vandværk har meldt tilbage, at vandværket ikke kan acceptere den skitserede løsning. Den 12. juli 2018 har administrationen herefter meddelt dispensation til Grundejerforeningen Nørregården som besluttet af udvalget.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 13-08-2018

Taget til orientering

Punkt A: Når anbefalingerne og drejebogen for vedligeholdelse af vejkanter foreligger skal det forelægges for udvalget til behandling.

Der blev desuden orienteret om at Fredningsnævnet har givet dispensation til parkeringsplads ved Lejre station. Der vil blive udarbejdet en tidsplan for arbejdet med projektet.

Der blev desuden orienteret om at Region Sjælland afholder Borgermøde om grusgravning ved Glim den 28. august 2018 kl. 18:30 – 21:00. Sted: Glimvej 4, 4000 Roskilde

Bilag

Afgørelse om ændrede vilkår for Madelungs Grusgrav Roskildevej 28 4330.pdf

2018.06.18 - Åbent referat af bestyrelsesmøde i Fors AS.pdf

2018.04.30 - Åbent referat af bestyrelsesmøde i Fors AS.pdf

Noter fra møde med Grundejerforeningen Nørregården og Allerslev Vandværk

Punkt 3: TM - Temadrøftelse om affald og genbrug

18/7189

Resumé

Administrationen vil på mødet orientere om arbejdet med husholdnings- og erhvervsaffald i kommunen, herunder om status på den netop gennemførte udrulning af nye sorteringsmuligheder til husstandene, om øvrige opgaver i affalds- og genbrugsteamet, om lovgivning på området samt hvilke opgaver, der kan forventes i de kommende år.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at orienteringen tages til efterretning

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 13-08-2018

Taget til efterretning.

Punkt 4: TM - Forlængelse af affaldsplan 2014 - 2018

18/7202

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal i denne sag tage stilling til muligheden for at forlænge den nuværende affaldsplan indtil ny national affaldsplan foreligger. Muligheden er givet af Miljø- og Fødevarerministeriet og vil give administrationen tid til bl.a. at evaluere de nyligt implementerede sorteringsordninger som fundament for en ny affaldsplan.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forlænge Lejre Kommunes affaldsplan 2014 – 2018 indtil 31. december 2020
2. at 300.000 kr. til udarbejdelse af ny affaldsplan afholdes af budget 2018
3. at der i budget 2019 indarbejdes et udgiftsbudget på 400.000 kr. og i budget 2020 indarbejdes et udgiftsbudget på 200.000 kr. til udarbejdelse af ny affaldsplan
4. at udgiften indarbejdes i gebyrberegning for Budget 2019.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 13-08-2018

Indstillingerne anbefalet.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-08-2018

Indstillingerne anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-08-2018

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:

Lotte Greve (V)

Sanne Hilliger (O)

Julie Hermind (F)

Sagsfremstilling

Miljø- og Fødevarerministeriet informerede den 23. marts 2018 om, at den næste nationale affaldsplan ventes klar primo 2020 og at kommunerne derfor kan vente med at udarbejde nye lokale affaldsplaner indtil den nationale affaldsplan foreligger og kommunerne har haft tid til at lave egne lokale affaldsplaner. Kommuner med affaldsplaner, der udløber inden 2020, har mulighed for at forlænge disse i den mellemliggende periode.

Miljø- og Fødevarerministeriet informerer samtidig om, at det er muligt at udarbejde nye kommunale affaldsplaner, så længe de ikke strider mod den nationale affaldsplan. Udarbejder man en ny lokal affaldsplan inden 2020, skal man således være klar til eventuelt at opdatere den, når den næste nationale affaldsplan kommer.

Status på Lejre Kommunes affaldsplan for 2014 - 2024

Lejre Kommunes affaldsplan med tilhørende handleplan og tids- og aktivitetsoversigt udløber i 2018. Tids- og aktivitetsoversigten er revideret to gange i planperioden af Udvalget for Teknik & Miljø. Revideringerne har haft til formål at skabe arbejdsro om udviklingen og implementeringen af de nye sorteringsmuligheder ved husstandene, som netop er gennemført. Revideringerne har betydet at enkelte initiativer fra den oprindelige plan er udgået. Det forventes, at administrationen kommer i mål med den reviderede tids- og aktivitetsplan i løbet af resten af 2018. Den reviderede tids- og aktivitetsoversigt med opdateret statusangivelse pr. 15. juni 2018 er vedlagt som bilag.

Valg mellem forlængelse af affaldsplan eller udarbejdelse af ny plan

Med udmeldingen fra Miljø- og Fødevarerministeriet kan Lejre Kommune vælge enten at udarbejde detaljeret plan for de næste 6 år inden den 1. januar 2019 eller forlænge planen for årene 2014 – 2018 indtil den næste nationale affaldsplan er klar. Kommunen kan ikke vælge ikke at have en affaldsplan.

Hvis Lejre Kommune vælger ikke at forlænge den nuværende plan, skal administrationen i gang med at udarbejde en ny affaldsplan med henblik på at forelægge et udkast til høring til oktober 2019. Affaldsplanen skal indeholde en

kortlægningsdel og en handleplan og skal sikre, at Lejre Kommune bidrager til opfyldelse af de nationale mål for håndtering af affald.

Hvis Lejre Kommune vælger at forlænge den nuværende plan vil det være den nuværende plans mål og initiativer, der skal gennemføres. Men da administrationen forventer at komme i mål med de planlagte initiativer allerede i løbet af 2018 foreslås det, at administrationen udover at forestå den daglige drift og tilhørende myndighedsarbejde, bruger den forlængede planperiode til:

- At evaluere nogle af de tiltag, der er gennemført i regi af den nuværende plan
- At følge op på de nye sorteringsordninger ved husstandene og følge op med information og feedback til borgerne
- At gennemføre nogle af de tiltag, der er udgået af den nuværende plan, f.eks. kampagne for eksisterende ordninger for batterier og småt elektronik
- At følge op på og igangsætte flere pilotprojekter omkring sortering i kommunale institutioner
- I samarbejde med affaldsselskabet ARGO at øge andelen af direkte genbrug på genbrugspladsen, f.eks. gennem salg af byggematerialer gennem genbrugsbutikken
- At kortlægge affaldsmængder, genanvendelsesprocenter og potentialer med henblik på at have et udbygget datagrundlag at udarbejde den næste plan på
- At inddrage borgere og interessenter i udviklingen af relevante tiltag i en kommende affaldsplan
- I regi af affaldsselskabet ARGO, at afdække tiltag, der kan igangsættes i samarbejde med nabokommuner.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at Lejre Kommune bør afvente en ny national affaldsplan før kommunens næste affaldsplan udarbejdes, så denne er i overensstemmelse med den nationale. Der er også behov for tid til at følge op på de allerede igangsatte initiativer før en ny affaldsplan udarbejdes ligesom der er behov for tid til at inddrage borgerne i planen for at sikre senere ejerskab er væsentligt.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Der er brug for 900.000 kroner til at lave næste affaldsplan, herunder til at følge op på den nuværende affaldsplan, kortlægge affaldsmængder nu og i fremtiden, inddrage borgere, udvikle nye initiativer m.m. Af de 900.000 kroner vil 300.000 kroner blive brugt i 2018. De øvrige 600.000 vil, hvis indstillingen følges, blive fordelt på budgettet for 2019 og 2020.

Udgiften vil blive indarbejdet i gebyrberegning for Budget 2019.

Bilag

Tids- og aktivitetsangivelse juni 2018.xlsx

Punkt 5: TM - Forlængelse af haveaffalds- og storskraldsordningerne

17/5406

Resumé

I denne sag skal der tages stilling til, hvorvidt ordningen for indsamling af storskrald og haveaffald kan fortsætte i 2019 som i 2018. Fortsættelsen vil sikre, at der er tilstrækkelig tid i administrationen til at inddrage borgernes synspunkter i udviklingen af en fremtidig indsamling af haveaffald og storskrald, der i højere grad bidrager til opfyldelsen af Lejre Kommunes genanvendelsesmål.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at indsamlingen af storskrald og haveaffald fortsætter i 2019 på samme måde, som den er foregået i 2018, dog med et senere tidspunkt på sæsonen for afhentning af haveaffald
2. at der i budget 2019 indarbejdes et udgiftsbudget på kr. 710.000 til en forlængelse af storskralds- og haveaffaldsordningen
3. at udgiften indarbejdes i gebyrberegning for Budget 2019

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 13-08-2018

Indstillingerne anbefalet.

Ivan Mott (Ø) ønsker to årlige afhentninger af haveaffald i hhv. juni og november måned

Beslutning Økonomiudvalget den 22-08-2018

Indstillingerne anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-08-2018

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:

Lotte Greve (V)

Sanne Hilliger (O)

Julie Hermind (F)

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede d. 19. juni 2017, at administrationen i løbet af 2018 skulle udarbejde forslag til ændring af indsamlingen af haveaffald og storskrald pr 1. januar 2019. Forslagene skulle fremlægges til drøftelse i Udvalget for Teknik & Miljø i andet kvartal 2018 med henblik på viderebehandling i økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen senere i 2018.

Forslagene skulle have fokus på at fremme den størst mulige genanvendelse.

Grundet travlhed med implementering af den nye affaldsordning har administrationen endnu ikke udarbejdet forslag til ændring af ordningerne.

Det vil være hensigtsmæssigt at udskyde arbejdet yderligere, således, at der er tilstrækkelig tid til at udvikle forslagene, herunder at inddrage borgere og andre interessenter i løsningerne.

Lejre Kommune har kontrakt med Renonorden omkring indsamling af haveaffald en gang årligt og indsamling af storskrald to gange årligt. Kontrakten forventes at kunne forlænges til 31. december 2019.

Administrationens vurdering

Administrationen har modtaget en del henvendelser omkring bevaring af storskralds- og haveaffaldsordningerne og det er administrationens vurdering, at ændringer til storskralds- og haveaffaldsordningerne har stor bevågenhed hos en gruppe af borgere. Tilstrækkelig tid til inddragelse af borgernes synspunkter i udviklingen af ordningerne er derfor afgørende.

Der har også været en utilfredshed med, at den ene indsamling af haveaffald i 2018 blev placeret i april, der i år var kold, hvilket betød, at få havde været i haven og dermed produceret haveaffald til indsamling. Såfremt det besluttes at forlænge ordningerne til 2019 vil administrationen sørge for, at indsamlingen af haveaffald i 2019 rykkes længere hen på sæsonen, så flere har produceret haveaffald, når indsamlingen begynder.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Udgifterne til en forlængelse af storskralds- og haveaffaldsordningen indarbejdes i forslaget til budget 2019 på affalds- og genbrugsområdet.

Udgiften til indsamling af haveaffald udgør 200.000 kroner pr. indsamling mens udgiften til storskrald udgør 255.000 pr. indsamling og dermed kr. 510.000 pr. år. De samlede udgifter til forlængelse af ordningerne forventes dermed at være omkring 710.000 kroner.

Udgiften vil indgå i gebyrberegningen for 2019.

Hele affaldsordningen finansieres via affaldsgebyrer, som opkræves hos borgerne. Gebyrerne for de enkelte ordninger indenfor affaldsordning skal hvile i sig selv over en årrække.

Gebyret pr. husstand forventes at være 55 kr. årligt inkl. moms for én indsamling af haveaffald og to indsamlinger af storskrald i 2019.

Punkt 6: TM - Forslag til tillæg til vandforsyningsplan - udvidelse af forsyningsområde for Kattinge Vandværk

16/1296

Resumé

Udvalget for Teknik & Miljø besluttede ved mødet i juni 2017, at administrationen skulle udarbejde et forslag til en delvandforsyningsplan, således at Kattinge Vandværk fremover kan forsyne de ejendomme, der får vand fra Risen og Rishøj vandforsyninger.

Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg til Vandforsyningsplan 2011-2019. Forslag til tillæg sendes i 4 ugers høring til de berørte ejendomme, vandforsyninger samt interesserede organisationer og myndigheder.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag til ”Tillæg nr. 1 til Lejre Kommune s vandforsyningsplan 2011-2019” godkendes og sendes i 4 ugers høring til de berørte ejendomme, vandforsyninger samt interesserede organisationer og myndigheder.

Sagsfremstilling

Ved Rishøjvej har der gennem mange år været drikkevandskvalitetsproblemer ved en række af husstandene med egen vandforsyning. I området er der to private ikke almene vandforsyningsanlæg Risen og Rishøj, hvor drikkevandet ikke overholder kvalitetskravene. Ingen af vandværkerne har en indvindingstilladelse og har heller ikke søgt om en sådan tilladelse. Drikkevandskvalitetsproblemerne skyldes for meget nitrat i vandet, coliforme bakterier i vandet, forhøjet kimaltal 22o i vandet og et enkelt sted E.Coli i vandet. De ejendomme, der har E. Coli og coliforme bakterier i drikkevandet, har fået en kokeanbefaling.

Der har i marts 2016 været afholdt et beboermøde, hvortil Lejre Kommune havde inviteret samtlige beboere, der kunne blive berørt af en ændring af vandforsyningsforholdene og Kattinge Vandværk. Der var ved mødet både positive og negative tilkendegivelser vedrørende en fremtidig forsyning fra Kattinge Vandværk.

For at Kattinge Vandværk kan etablere en fælles vandforsyningsledning langs Rishøjvej skal vandværkets forsyningsområde i vandforsyningsplanen ændres. Udvalget for Teknik & Miljø besluttede ved udvalgmødet den 7. juni 2017, at administrationen skulle udarbejde et forslag til en delvandforsyningsplan. For at det administrative grundlag kan være helt juridisk korrekt, skal der først udarbejdes og godkendes en ændring af vandforsyningsplanen.

Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg til Vandforsyningsplan 2011-2019. Tillægget skal sikre en bedre forsyning med vand nord for Kattinge, der overholder drikkevandskvalitetskravene. Tillægget er vedlagt som bilag.

Med tillægget bliver Kattinge Vandværks fremtidige forsyningsområde ændret, da Risen og Rishøj Vandforsyninger bliver inddraget i forsyningsområdet. Risen og Rishøj Vandforsyning vil med tiden blive nedlagt.

Nord for Risen Vandforsyning ligger tre ejendomme (Rishøjvej 8, 10 og 11), der har eget vandindvindingsanlæg. Disse ejendomme vil ligeledes blive inddraget i Kattinge Vandværks fremtidige forsyningsområde. De tre ejendomme hører i den nuværende vandforsyningsplan under Herslev Vandværks forsyningsområde.

Administrationen har lavet en miljøvurdering af tillæggets miljømæssige konsekvenser. Miljøvurderingen af ændringen i forsyningsområde giver ikke anledning til negative miljøpåvirkninger.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 13-08-2018

Indstillingerne anbefales

Beslutning Økonomiudvalget den 22-08-2018

Indstillingerne anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-08-2018

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:
Lotte Greve (V)

Sanne Hilliger (O)

Julie Hermind (F)

Udtalelser

Ingen udtalelser

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at tillægget til vandforsyningsplanen vil være med til at løse de vandkvalitetsproblemer, der er hos en række lodsejere i området. Tillægget sikrer det planmæssige grundlag for at kunne pålægge ejendomme og vandforsyninger med dårlig vandkvalitet at tilslutte sig vand fra den almene vandforsyning Kattinge Vandværk. Flere beboere i området har givet udtryk for, at de ønsker at få leveret vand fra Kattinge Vandværk snarest muligt.

Inden ejendomme og forsyninger med dårlig vandkvalitet bliver pålagt at tilslutte sig Kattinge Vandværk, vil administrationen fremlægge en sag for Udvalget for Teknik & Miljø om de økonomiske konsekvenser.

Herslev Vandværk har udvidet deres naturlige forsyningsområde mod nord i deres fremtidige forsyningsområde. Det naturlige vandforsyningsområde er det eksisterende vandforsyningsnets udstrækning med et tillæg af 50 meter. Det fremtidige forsyningsområde er det område, som et vandværk med tiden forventes at forsyne. Herslev Vandværk har ikke umiddelbart interesse i flere økonomiske udlæg til en lang forsyningsledning.

Administrationen vurderer, at det vil være billigere for de tre ejendomme (Rishøjvej 8, 10 og 11) at få vand fra Kattinge Vandværk fremfor Herslev Vandværk, da Kattinge Vandværk vil komme til at udvide deres naturlige forsyningsområde til at omfatte Risen og Rishøj vandforsyninger. De tre ejendomme ligger tættere på disse vandforsyninger end Herslev Vandværk. Drikkevandet på de tre ejendomme overholder på nuværende tidspunkt kvalitetskravene.

Administrationen vil skriftligt høre de berørte ejendomme og vandforsyningerne i forbindelse med ændringen af forsyningsområdet til Kattinge Vandværk. Administrationen har været i dialog med de fire vandforsyninger om løsning af drikkevandsproblemerne.

Administrationen anbefaler, at det udarbejdede tillæg til vandforsyningsplan sendes i 4 ugers høring. Efter høringsperioden vil de indkomne høringssvar blive vurderet. Herefter skal tillægget med eventuelle ændringer endelig godkendes af kommunalbestyrelsen. Det godkendte tillæg til vandforsyningsplan kan ikke påklages.

Udvalget kan herefter påbyde ejendommene med en dårlig vandkvalitet at blive tilsluttet Kattinge Vandværk. Ejendomme med brønde og god vandkvalitet kan pålægges et passagebidrag, mens ejendomme med boring og god vandkvalitet ikke kan pålægges udgifter af nogen art.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske aspekter.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Bilag

FORSLAG - tillæg nr. 1 til vandforsyningsplan(a) (2).pdf

Punkt 7: TM - Udviklingsplan for Skjoldungestien

18/7325

Resumé

Nationalpark Skjoldungernes Land ønsker at lave en ny helhedsplan for Skjoldungestien. Planen skal udarbejdes af arkitektfirmaet NORRØN, som Nationalparken i forvejen samarbejder med. Planen koster i alt 600.000 kr. Nationalparken lægger op til, at udgiften deles ligeligt mellem dem, Roskilde Kommune og Lejre Kommune. Udvalget skal derfor beslutte, om Lejre Kommune skal støtte op om udarbejdelsen af en ny udviklingsplan for Skjoldungestien. Sagen behandles også af Udvalget for Kultur & Fritid med indstilling om, at Lejre Kommunes andel af udgifterne finansieres af de midler, som under Udvalget for Kultur & Fritid er afsat til anlægsprojekter i Nationalpark Skjoldungernes Land i budget 2018 og 2019. Sagen forelægges desuden for Udvalget for Erhverv og Turisme til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Udvalget for Teknik & Miljø godkender at Lejre Kommune indgår i samarbejdet med at skabe en ny udviklingsplan for Skjoldungestien, sammen med Nationalpark Skjoldungernes Land og Roskilde Kommune,
2. at Udvalget for Teknik & Miljø godkender at administrationen går i dialog med de øvrige parter om, at følgende skal indarbejdes i udviklingsplanen indenfor den eksisterende økonomiske ramme; a) en brugerundersøgelse, som sikrer, at udviklingsplanens tiltag bliver målrettet mod brugernes og målgruppens behov, b) en tilstandsrapport, der kortlægger stiens nuværende tilstand og problemstrækninger, samt c) at udviklingsplanen også beskriver tiltag, der kan skabe mere tilgængelighed for funktionshæmmede på udvalgte strækninger
3. at Udvalget for Kultur & Fritid godkender en anlægsbevilling på 200.000 kr. til udviklingsplan for Skjoldungestien
4. at Udvalget for Kultur & Fritid godkender at anlægsbevillingen finansieres af det i budget 2018 resterende rådighedsbeløb til Nationalpark 2018 med 100.000 kr. i 2018. De resterende 100.000 kr. søges afsat i budget 2019.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagen forelægges for Udvalget for Teknik & Miljø, idet driften af stien samt udviklingsarbejdet udføres af Center for Teknik & Miljø.

Sagen forelægges for Udvalget for Kultur & Fritid, da arbejdet med stien foreslås finansieret af de midler under Udvalget for Kultur & Fritid, der er afsat til anlægsprojekter i Nationalpark Skjoldungernes Land.

Sagen forelægges til orientering for Udvalget for Erhverv og Turisme, idet stien har et turismemæssigt sigte.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 13-08-2018

Indstillingerne anbefales

Beslutning Udvalget for Erhverv & Turisme den 14-08-2018

Indstillingerne anbefales

Beslutning Udvalget for Kultur & Fritid den 15-08-2018

Indstillingerne anbefales

Beslutning Økonomiudvalget den 22-08-2018

Indstillingerne anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-08-2018

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:

Lotte Greve (V)

Sanne Hilliger (O)

Julie Hermind (F)

Sagsfremstilling

Nationalparkens bestyrelse har fået udarbejdet og har nu tiltrådt det videre arbejde med en udviklingsplan for Skjoldungestien, se bilag 1. Størstedelen af Skjoldungestien er beliggende i Lejre Kommune og en mindre del i Roskilde Kommune. Nationalparkbestyrelsen har godkendt, at der indledes dialog med både Roskilde og Lejre Kommune om at

indgå i projektet. Både i form af deltagelse i en styregruppe med Nationalparken, Roskilde Kommune og Lejre Kommune samt medvirke til finansiering af udviklingsplanen. Selve planen udarbejdes af arkitektfirmaet NORRØN, som Nationalpark Skjoldungernes Land i forvejen samarbejder med, se bilag 2. NORRØN vurderer, at arbejdet med udviklingsplanen vil tage ca. 6 måneder.

Udviklingsplanen for Skjoldungestien skal senere bruges til ekstern fundraising af opgradering af stien. Udviklingsplanens indhold drøftes og aftales nærmere i styregruppen. Nationalparkens oplæg til indhold i udviklingsplanen:

- Beskrivelse af identitet for Skjoldungestierne
- Beskrivelse af formidlings- og oplevelsestemaer
- Kortlægning af eksisterende faciliteter og attraktioners potentiale
- Illustration af vision for nye faciliteter og attraktioner
- Designmanual for arkitektonisk udtryk
- Skitseforslag til nye faciliteter, eksempelvis shelter, vandposter, bæk o.lign.
- Grafisk kortmateriale
- Grafik for logoer og skilte

Under Nationalparkprojektets opstart, blev det aftalt, at driften af stien og trækfærgen i Svogerslev skulle betales af Lejre og Roskilde Kommune, indtil det var afklaret, om Nationalparken blev en realitet. Efter vedtagelsen af Nationalparken er det endnu ikke blevet afklaret, hvor driftsansvaret og udgiften fremadrettet skal ligge. Lejre Kommune afventer et udspil fra Nationalparken om dette emne. Lejre og Roskilde Kommune drifter derfor Skjoldungestien og Trækfærgen indtil videre, og foretager de nødvendige opgraderinger, som kan rummes indenfor driftsbudgettet. Lejre Kommune bruger pt. ca. 38.000 kr. om året på basisleje af Skjoldungestien og trækfærgen, herudover kommer udgifter til renoveringsopgaver.

Mange af de forbedringer, som vil blive beskrevet i udviklingsplanen for Skjoldungestien, vil efterfølgende medføre øgede driftsudgifter, selvom vi lykkes med at skaffe ekstern finansiering til anlæg.

Administrationens vurdering

Skjoldungestien er en meget populær vandrerute for borgere og besøgende. Skjoldungestien løber gennem Lejre Kommunes varierede og smukke landskaber, kulturmiljøer, seværdigheder, bymiljøer mv.

Det er administrationens vurdering, at stiforløbet godt kan forbedres både i forhold til formidlingen og faciliteter langs ruten, branding, turkort, renovering af stiunderlag i fugtige områder og udvidelse af selve ruteforløbet. Administrationen støtter derfor op om, at Skjoldungestien udvikles, så den kan skabe større glæde for borgerne og besøgende.

Det giver rigtig god mening, at Nationalparken, kommunerne og Visitororganisationerne samarbejder om udviklingen af Skjoldungestien. I dette arbejde kan vi komplementere hinanden med vores forskellige vidensgrundlag, og derudover får vi en fælles vision for Skjoldungestien, som også hjælper os i implementeringen af udviklingsplanen.

Administrationen har dog ikke været involveret i oplægget til udviklingsplanens indhold.

Da der er tale om en udgiftstung udviklingsplan, er det vigtigt, at midlerne bruges der, hvor brugerne og borgerne får mest glæde af det. Administrationen anbefaler, at følgende skal indarbejdes i oplægget fra Nationalparken og NORRØN, indenfor den afsatte økonomiske ramme:

- At der laves en brugerundersøgelse, som sikrer, at udviklingsplanens tiltag bliver målrettet mod brugernes og målgruppens behov
- At der udarbejdes en tilstandsrapport over stiens nuværende tilstand og problemstrækninger
- At der indarbejdes forslag til, hvordan vi kan skabe mere tilgængelighed for funktionshæmmede på udvalgte strækninger.

Derudover er det administrationens anbefaling, at styregruppen sikrer tæt koordinering med Visitororganisationerne i Lejre og Roskilde samt projekt Fjordlandet. Nationalparkens projektmedarbejder har tilkendegivet, at de foreslåede emner er relevante for projektet.

Handicappolitik

Det er ikke fastlagt i oplægget fra Nationalparken eller NORRØN, hvorvidt tilgængelighed er et emne, der skal indarbejdes i den nye udviklingsplan for Skjoldungestien. Emnet vil kunne inddrages i styregruppens arbejde med udviklingsplanen.

Økonomi og finansiering

Nationalparken foreslår, at udgiften på de 600.000 kr. deles ligeligt mellem dem, Roskilde Kommune og Lejre Kommune. Der er i budget 2018 afsat anlægsmidler - 500.000 kr. - til Lejre Kommunes samarbejde vedr. nationalparken, administreret af Udvalget for Kultur & Fritid. I forbindelse med forventet regnskab 1 blev disse midler reduceret til 200.000 kr. i 2018. Heraf er der anvendt 51.000 kr. til etablering af handicapvenligt bålhus og shelter i Bidstrupskoven i samarbejde med Nationalparken, Naturstyrelsen og Red Barnet. Der resterer således 150.000 kr. i budget 2018. Det anbefales, at udgiften på de 200.000 kr. finansieres af det i budget 2018 resterende rådighedsbeløb til Nationalpark 2018 med 100.000 kr. i 2018. De resterende 100.000 kr. søges afsat i budget 2019.

Bilag

Oplæg fra Nationalpark Skjoldungernes Land

Ideoplæg Skjoldungestien fra NORRØN.pdf

Punkt 8: TM - Tillæg til kommuneplan og forslag til lokalplan LK 55 for boliger på Buen 6 i Ejby

16/10781

Resumé

Udvalget for Teknik & Miljø godkendte den 15. august 2017 et grundlag for en lokalplan på Buen 6, Ejby. Administrationen har på dette grundlag udarbejdet et forslag til tillæg til Kommuneplan 2017 og et forslag til Lokalplan LK 55 for boliger på Buen 6 i Ejby, som gør det muligt at opføre maksimum 6 boliger. Tillægget til kommuneplan indebærer, at to arealer bytter by- og landzonestatus. Lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillæg er nu klar til godkendelse med henblik på udsendelse i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag til tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2017 og forslag til Lokalplan LK 55 godkendes til udsendelse i offentlig høring i otte uger
2. at der afholdes borgermøde torsdag den 11. oktober.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 13-08-2018

Indstillingerne anbefalet

Det indskrives i lokalplanforslaget at huse kan opføres med stråtag

Beslutning Økonomiudvalget den 22-08-2018

Udvalget for Teknik og Miljø's indstilling anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-08-2018

Udvalget for Teknik & Miljø's indstillinger tiltrådt.

Afbud:

Lotte Greve (V)

Sanne Hilliger (O)

Julie Hermind (F)

Sagsfremstilling

I august 2015 henvendte ejerne af Buen 6 sig til Lejre Kommune med ønsket om at udstykke en del af deres grund. For at høre lokalmiljøets mening om projektet blev der afholdt borgermøde i januar 2017. Her kom det blandt andet frem, at eksisterende vejnet i lokalområdet allerede er hårdt belastet og ikke umiddelbart er egnet til yderligere brugere. Derfor blev det af Udvalget for Teknik & Miljø den 15. august 2017 besluttet, at vejadgang skulle foregå via Ejby Havnevej. Ejer af Buen 6 og ejeren af landbrugsarealet mellem Ejby Havnevej og Buen 6 indgik derfor en frivillig aftale herom.

Udvalget for Teknik & Miljø godkendte på samme møde et grundlag for lokalplan for Buen 6 på baggrund af et nyt udstykningsforslag aftalt mellem ovenstående parter.

Aftalen om udstykningsforslaget forudsætter at der sker et skifte i zonestatus. Derfor har administrationen udarbejdet et tillæg til kommuneplanen. Dette indebærer, at der sker en mindre udvidelse af byzonearealet, idet der lægges et areal på ca. 1500m² uden på det eksisterende byzoneareal. Til gengæld tilbageføres et areal på ca. 3400m² mellem Gl. Havnevej 15 og den nye udstykning til landzone (se kort i kommuneplantillægget).

Forslaget til lokalplan tager udgangspunkt i følgende hovedpunkter, som også indgår i grundlaget:

Landsbypræget: Lokalplanområdet ligger på kanten af den ældre del af Ejby, som generelt har et landsbypræg. Forslaget fokuserer derfor på at sikre en landsbykarakter i den nye bebyggelse og en helhedsmæssig sammenhæng med lokalområdet og landskabet. Derfor fastsætter lokalplanen et niveauplan og en gulvkote for den enkelte grund, som skal sikre, at boligbebyggelsen placerer sig med respekt for terrænet. Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund fastsættes til 30%. Forslaget fastlægger, at den nye bebyggelse skal opføres som åben lav-bebyggelse i maksimum 1½ plan.

Boligbebyggelsen skal være længehuse med 40-50 graders sadeltage og med en vis ensartethed i vinduespartier og døre. Disse skal udføres i træ og respektere traditionel fagdeling. Vinduer skal udføres som sidehængte to- eller trefags bondehusvinduer med to vandrette sprosser eller som dannebrogsvinduer.

Husene skal fremstå med pudset eller vandskuret overflade, kalkede eller malede i farverne kalkhvid, gulddokker, lys gulddokker eller rød okker. Soklen skal fremtræde i sort. Tage skal udføres med sorte bølgeeternitplader eller røde lertegl, der ikke må være engoberede, glaserede eller på anden måde være blanke eller reflekterende.

Vejadgang: Vejadgang til arealet skal ske fra Ejby Havnevej via ny vej, som kan anlægges som grusvej. Udstykkerens ejendom på Buen 6 skal også sikres vejadgang via denne nye adgangsvej. Tung trafik til ejendommen skal foregå via den nye vej. Lokalplanen stiller som forudsætning for ibrugtagningen, at ejer udarbejder og tinglyser et dokument, der beskriver, hvordan vedligeholdelsesbyrden på vejen fordeles mellem de kommende brugere af vejen.

Regnvandshåndtering: I den vestlige del af lokalplanområdet er en lavning i terrænet, som er screenet som Bluespot-areal i Lejre Kommunes klimatilpasningsplan. Ved kraftige regnskyl kan væsentlige mængder regnvand - blandt andet fra det nye boligområde - samle sig i lavningen. Derfor stiller lokalplanen som forudsætning for ibrugtagningen, at ejer dokumenterer, at regnvandet kan håndteres ved nedsivning eller forsinkelse på den enkelt grund, så den nuværende tilstand ikke påvirkes væsentligt. Hertil er det også væsentligt, at vandets oprindelige vej ikke blokeres, så det ikke samler sig andre steder. Ejer foretager derfor nedsivningstest flere steder i området. Forslaget fastsætter også, at der ikke må etableres kælder på de to lavest liggende grunde.

Med hensigt om at tilstræbe tilstrækkelig naturlig nedsivning og forsinkelse fastsætter lokalplanen en maksimal befæstelsesgrad, således at tagflade og belægning samlet set ikke må udgøre mere end 35 % af enkelte grund. Det vil give plads til terrasse, carport mv. i normalt omfang.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at forslaget til lokalplan imødekommer ejers ønske om muligheden for at udstykke, og at forslaget samtidig er et kompromis mellem mange interesser i området.

Ejerne har ønske om friere rammer for den nye bebyggelse. Blandt andet ønsker de mulighed for boliger i både 1 plan med fladt tag og 1½ plan, og at husene kan bygges i træ. Administrationen pointerer, at den nye udstykning på skråningen har en tydelig placering og at den vil fremstå markant som afgrænsning mellem by og landskab. Derfor er det vigtigt, at udstykningen også præges af sammenhæng, landsbypræg og en vis kvalitet i materialer og udtryk, som det også blev besluttet med grundlaget for lokalplanen. Derfor vurderer administrationen, at husene skal udføres med sadeltag og i en facadehøjde på max 7,5 meter fra fastlagt niveauplan.

Ejer har også ønsket mulighed for huse med træbeklædning på facaderne, som typisk findes som beklædning på eksempelvis lader. Administrationen vurderer ikke, at træbeklædning vil passe ind i landsbykarakteren og anbefaler derfor ikke, at denne mulighed tages med i lokalplanen. Vurderer udvalget at træbeklædning alligevel bør være en mulighed i lokalplanen, så anbefaler administrationen at fastsætte, at dette skal udføres som sortmalet lodret 1 på 2 beklædning. Ejer har også ønsket muligheden for at plante allé-træer langs den nye adgangsvej. Administrationen vurderer dog, at en allé langs den nye adgangsvej ikke stemmer overens med lokalplanens formål om, at sikre at etableringen af bebyggelsen sker i respekt for de landskabelige kvaliteter i lokalområdet. Heri ligger at udsigten mod nord fra de nærliggende grunde og Ejby Havnevej skal bevares. I denne sammenhæng vil allé-træer potentielt fremstå som en visuel barriere set fra Ejby Havnevej og lokalområdet.

Tilbageførelsen til landzone af arealet mellem Gl. Havnevej 15 og udstykningen betyder, at der bevares et udblik fra den bestående bebyggelse ved Gl. Havnevej, og i god overensstemmelse med tankerne i Vores Sted trækkes landskabet og naturen på denne måde ind i byen.

Der er givet dispensation til, at to heste, der holdes på Gl. Havnevej, kan græsse på arealet mellem Gl. Havnevej 15, den nye udstykning og den nye adgangsvej fra udstykningen til Ejby Havnevej. At hesteholdet kan fortsætte giver en rekreativ værdi til lokalområdet og trækker naturen lidt ind i byen.

Administrationen foreslår at afholde borgermøde i høringsfasen for lokalplanen, da projektet har udviklet sig en del i forhold til det oprindelige projekt, som blev lagt frem ved borgermøde i januar 2017.

Handicappolitik

Sagen har ikke handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 2 for Buen 6.pdf

Forslag til Lokalplan LK 55 for boliger ved Buen 6.pdf

Punkt 9: TM - Forslag til Lokalplan LK 56 for boliger på Helvigmaglevej 2

17/9527

Resumé

Udvalget for Teknik & Miljø godkendte grundlag for lokalplan LK 56 for boliger på Helvigmaglevej 2 den 5. december 2017. Administrationen har på baggrund af dette grundlag udarbejdet et forslag til lokalplan, som lægges frem til godkendelse inden udsendelse i offentlig høring.

Ejerne af landbrugsejendommen Helvigmaglevej 2, 4000 Roskilde, ønsker at etablere boliger, da bygningsmassen på gården er overflødiggjort i landbrugsmæssig henseende. Derfor har Mølbak Landinspektører på vegne af ejerne anmodet om at få udarbejdet en lokalplan der muliggør etableringen af boliger. Forud for udarbejdelsen af lokalplanforslaget har der den 27. september 2017 været afholdt borgermøde.

Planforslaget muliggør opførelse af 8 boliger med tilhørende parkering og fælles friareal.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan LK 56 for boliger på Helvigmaglevej 2 godkendes til udsendelse i offentlig høring i 8 uger.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 13-08-2018

Indstillingen anbefalet

Lokalplanforslaget sendes direkte til alle borgere i Glim

Beslutning Økonomiudvalget den 22-08-2018

Udvalget for Teknik og Miljø's indstilling anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-08-2018

Udvalget for Teknik og Miljø's indstilling tiltrådt.

Afbud:

Lotte Greve (V)

Sanne Hilliger (O)

Julie Hermind (F)

Sagsfremstilling

Mølbak Landinspektører A/S har på vegne af ejerne af Helvigmaglevej 2 anmodet om at få en lokalplan udarbejdet for at kunne etablere 8 boliger på ejendommen.

Helvigmaglevej 2 består i dag af en firelænget gård og en dertil knyttet trælade. Gården ligger mod nordvest i Glim umiddelbart ud til krydset, hvor Glimvej møder Helvigmaglevej.

Selve stuehuset lejes i øjeblikket ud til beboelse, og nogle af længerne er lejet ud til håndværkere, der benytter disse til lagerplads.

Ejerne ønsker at nedrive hele eller dele af den eksisterende bygningsmasse, da bygningsmassen er i relativ ringe stand. Det nye byggeri vil blive opført som et lignende byggeri i længestil, så det stadig fremstår som en gård.

Den eksisterende medhjælperbolig på matrikel 27c ønskes udstykket for sig, mens resten af matrikel 27c overføres til matrikel 2a, så denne matrikel, hvor de nye boliger ønskes etableret, kommer til at udgøre ca. 8.100 m².

Forud for udarbejdelsen af planforslaget har der den 27. september 2017 været afholdt borgermøde. Her blev placering af byggeriet og samspil med det eksisterende lokalområde diskuteret.

Den 5. december 2017 godkendte Udvalget for Teknik & Miljø grundlaget for udarbejdelse af en lokalplan for 8 boliger ved Helvigmaglevej 2, og der er nu udarbejdet et Forslag til lokalplan LK 56.

Planforslaget giver mulighed for at etablere i alt 8 boliger, tilhørende parkering og fælles friareal. Boligbebyggelsen vil bestå af et stuehus på maksimalt 1 etage med udnyttelig tagetage, samt tre sammenbyggede længer på maksimalt 1 etage med udnyttelig tagetage, maksimal bygningshøjde på 8,0 m udført med symmetriske saddeltage.

Parkeringspladserne er samlet ved vejadgangen, så der kan blive udkørsel til Helvigmaglevej. Ved Glim vej er der afsat plads til fælles håndtering af dagrenovation.

Administrationens vurdering

På borgermødet, den 27. september 2017, fremlagde Mølbaks konsulent et disponeringsforslag for byggeriet. Forslaget gav anledning til en del diskussion, idet flere mente, at byggeriet efter den plan vil komme til at ligge for tæt på vejen, og at stuehuset derved vil virke bastant. Administrationen vurderer, at for at byggeriet harmonerer med de omkringliggende landejendomme bør stuehuset placeres mod nord, hvilket også imødekommer bekymringerne på borgermødet.

Det er senere blevet gjort klart, at ejernes ønske er at nedrive medhjælperboligen på matrikel 27c, hvorfor administrationen har valgt at inddrage boligen som lokalplanområdets delområde 2. Derfor indeholder lokalplanforslaget for Helvigmaglevej 2 også bebyggelsesregulerende bestemmelser for den eksisterende medhjælperbolig.

Det er administrationens vurdering, at lokalplanen er i overensstemmelse med tankerne i Vores Sted og retningslinjerne i kommuneplanen om fællesskab, bæredygtighed, frihed til initiativ og naturen i alt.

Administrationen vurderer, at der siden det indledende borgermøde, den 27. september 2017, er arbejdet videre med lokalplanforslaget, i tråd med borgernes holdning. Derfor er det administrationens vurdering, at der ikke skal afholdes borgermøde i høringsperioden.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har inden økonomiske konsekvenser.

Bilag

20180806_Forslag til Lokalplan LK 56 for boliger på Helvigmaglevej 2_5.pdf

Punkt 10: TM - Forslag til Lokalplan LK 28 for Muningård

11/18384

Resumé

Forslag til Lokalplan LK 28 for Muningård er klar til at blive godkendt til udsendelse i offentlig høring. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af 50 parcelhuse samt 12 kompakthuse, som er nogle mindre huse på nogle mindre grunde f.eks. beregnet til ældre, der gerne vil have noget mindre at bo i.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan LK 28 for Muningård godkendes til udsendelse i offentlig høring i 8 uger.
2. at der afholdes borgermøde om lokalplanforslaget torsdag den 20. september.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 13-08-2018

Indstillingerne anbefalet

Borgermødet ønskes afholdt den 13. september 2018. Det planlagte borgermøde om grundlag for lokalplan Roskildevej 26 B, Hvalsø ønskes flyttet til den 20. september 2018

Beslutning Økonomiudvalget den 22-08-2018

Udvalget for Teknik og Miljø's indstilling anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-08-2018

Udvalget for Teknik og Miljø's indstilling tiltrådt.

Afbud:

Lotte Greve (V)

Sanne Hilliger (O)

Julie Hermind (F)

Sagsfremstilling

Området ved Muningård blev første gang udlagt som et kommende boligområde i Lejre Kommune 2005, og videreført i de efterfølgende kommuneplaner i 2009, 2013 og 2017. Ejere af Muningård har i den mellemliggende tid haft flere forslag til udbygning af området, men har nu indgået en aftale med HusCompagniet om udvikling af den nordlige del af udstykningsområdet.

Formålet med lokalplanen er, at sikre boligudviklingen ved Muningård sker i respekt med Kommunalbestyrelsens vision "Vores Sted" og i tråd med de syv strategiske greb og retningslinjerne i Kommuneplan 2017.

Førend lokalplanarbejdet blev sat i gang var der et indledende borgermøde den 15. marts 2018, hvor der blandt andet var et oplæg fra en gruppe af naboer på Nørregårdsvej, som fortalte om vigtigheden af, at den eksisterende markvej bliver opretholdt som sti, og at der bliver skabt en grøn overgang/korridor mellem det eksisterende boligområde på Nørregårdsvej og det nye boligområde, så den visuelle forbindelse til kirken bliver opretholdt og understøttet. Naboerne syntes desuden, at lokalplanen skal være ambitiøs og sikre en vis kvalitet i bebyggelsens udseende og en fællesnævner i materialevalget som f.eks. ens tage.

Allerslev Menighedsråd ønskede, at der bliver udlagt et areal til en grøn parkeringsplads til kirken, et ønske som de fremsatte i forbindelse med kommuneplanlægningen.

Blandt borgerne var der et ønske om seniorboliger og mulighed for at etablere mindre ejerboliger.

Med udgangspunkt i HusCompagniets første oplæg til dispositionsplan og bemærkningerne fra borgermødet, er der på baggrund af det grundlag, som Udvalget for Teknik & Miljø godkendte i juni, arbejdet videre med at skabe en bedre grøn overgang mellem den eksisterende bebyggelse på Nørregårdsvej og den nye udstykning. De tre nordligste grunde er

flyttet lidt længere mod syd og kildepladszonen ved Allerslev Vandværks vandboring er blevet friholdt. På denne måde er den visuelle forbindelse til Allerslev Kirke og vigtige sigtelinjer ud mod horisonten set fra Nørregårdsvej sikret.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af 50 parcelhuse og 12 kompakthuse, som er huse på grunde mellem 500 og 650 m². Ud mod det åbne land mod vest kommer husene til at fremstå som gavlhuse, som alle vender gavlen ud mod landskabet og har en taghældning på 25 grader. Disse huse, som ligger på et meget skrånende terræn, kan kun opføres i ét plan over fastlagt niveauplan, men kan have fritlagt kælderetage. Mod Nørregårdsvej og Lejrevej må husene kun være i ét plan med 25 graders taghældning, mens husene i midten af bebyggelsen ved diget får lidt mere frit spil, og kan opføres i 1½ eller 2 plan med 2-50 graders taghældning. Alle husene skal fremstå i grå og brune jordfarver med sorte tage.

Husene vil blive placeret i fem boligklynger omkring lokale frirum med mulighed for fællesaktiviteter i form af leg, petanque, boldspil, basket osv.

Regnvandet vil primært skulle nedsives på de grønne arealer i og imellem delområderne, men ved store regnskyl kan det ledes til regnvandssøerne mod øst og vest.

Hele området får et sammenhængende stisystem i en kombination af anlagte stier og trampestier, og så der ikke er nogen blinde ender, hvor man ikke til fods kan komme videre til næste område eller ud i grønt areal.

De tekniske anlæg specielt vejene vil få et blødt udtryk, hvor der i stedet for egentlig kantsten bliver skrå granitbrosten. Vejene bliver anlagt med græsrabatter og uden fortove, da man ved at blande de bløde og hårde trafikanter får nedsat hastigheden i modsætning til en fortov-kantsten-kørebane løsning. Derfor vil veje blive udført med fornødne hastighedsdæmpende foranstaltninger i form af kørebaneløstregninger med regnvandsbede, hævede flader mv. Samtidig vil græsrabatter og græsarmeringssten have den afledte effekt, at regnvandet kan nedsive.

Lokalplanen indeholder en rammelokalplan for hele Muninudstykningsområdet og en detaillokalplan for 1. etape. Rammedelen fastlægger den overordnede vejstruktur, stinet, håndtering af regnvand og udlægning af grønne områder samt inddeling i delområder. Derudover indeholder lokalplanen detaljerede bestemmelser for 1. etape, som udgør delområde A, B, C, D og F - se kortbilag 1.

Med denne lokalplan overgår den del af matrikel 7a, som ligger indenfor lokalplanens afgrænsning samt matrikel 6a og 7f Allerslev By til byzone.

Udtalelser

Ejerne ønsker, at området omkring selve gården og markvejen skal blive liggende i landzone, idet de fortsat gerne vil have arbejdsvej til deres marker vest for lokalplanområdet. Desuden ønsker de, at erhvervslejemålene på gården fortsat har vejadgang ad markvejen.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at lokalplanen er i overensstemmelse med tankerne i Vores Sted og retningslinjerne i kommuneplanen om fællesskab, bæredygtighed, frihed til initiativ og naturen i alt. Hvert delområde samler sig om en fælles grønning, som lægger op til fælles mødesteder som petanquebaner, multibaner, grillpladser og gadekær, hvilket er med at højne bosætningskvaliteten. De grønne friarealer rundt om delområderne vil fremstå som naturlige engarealer, som vil blive en bedre spredningskorridor for planter og dyr end de dyrkede marker. Kompaktboligerne er med til at give et mere mangfoldigt boligudbud i Lejre.

Administrationen har fortalt ejerne, at det ikke er muligt at fastholde arealet ved gården og markvejen i landzone, idet planloven og Fingerplan 2017 foreskriver, at byudvikling skal ske i sammenhæng med eksisterende byzone, og at byudviklingen skal bidrage til at holde en skarp grænse mellem by og land. Det, vurderer administrationen, ikke vil være opfyldt, hvis gården og markvejen bliver i landzone, idet det bliver omkranset af byzone på alle sider.

Administrationen vurderer desuden, at vejadgangen via markvejen skal nedlægges, da det i lokalplanen er hensigten, at markvejen skal være en rekreativ sti i et grønt område i overgangen mellem den eksisterende bebyggelse på Nørregårdsvej og det nye boligområde. Det er ikke hensigtsmæssigt, at der kører lastbiler med anhænger på markvejen på det der skal fungere som grøn overgang mellem det eksisterende og det nye boligområde. Derfor er det skrevet i ind lokalplanen, at det er en forudsætning for ibrugtagning af boligbebyggelsen i delområde A-D, at markvejen er lukket for al kørsel. Den eksisterende vejadgang fra Lejrevej kan i stedet benyttes og eventuelt tilpasses.

I lokalplanens bestemmelser er der indsat et krav om en maksimal befæstelse på 35 % på de enkelte grunde, dog 45 % på kompaktgrundene. Intentionen med befæstelsesgraden er at minimere overfladeafstrømningen og sikre nedsivningen af regnvand, så der kan ske grundvandsdannelse. Det betyder, at det samlede areal af tage og fast belægning ikke må udgøre

mere end 35 %. Da parcelhusgrundene er mellem 900-1150 m², betyder det, at de med en bebyggelsesprocent på 30 kan bygge et hus med 270-345 m² plus 45-57,5 m² til belægning og carport. De fleste huse vil være under 200 m² i grundplan, og derved vil der være rigeligt areal til belægning og carport.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Lokalplan LK 28 for Muningård.pdf

Punkt 11: TM - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 for Gl. Allerslev Skole

18/322

Resumé

Erhvervsstyrelsen har gjort Lejre Kommune opmærksom på, at det rekreative areal indenfor rammeområde 10.R3 ikke kan tælles med i bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet ved Gl. Allerslev, så længe at det er udlagt til rekreativt formål i kommuneplanens rammebestemmelser. Derfor er der nu udarbejdet et kommuneplantillæg, som lægger hele lokalplanområdet ind i rammeområde 10.BE4 for Gl. Allerslev Skole.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 for Gl. Allerslev Skole godkendes til udsendelse i offentlig høring i 4 uger.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 13-08-2018

Indstillingen anbefalet

Beslutning Økonomiudvalget den 22-08-2018

Grethe Saabye (C) erklærede sig inhabil i behandlingen af punktet, og deltog derfor ikke i behandlingen af punktet. Indstillingen anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-08-2018

Grethe Nørtoft Saabye (C) deltog ikke i behandlingen af punktet grundet inhabilitet.

Indstillingen tiltrådt.

Afbud:

Lotte Greve (V)

Sanne Hilliger (O)

Julie Hermind (F)

Sagsfremstilling

Erhvervsstyrelsen har gjort Lejre Kommune opmærksom på, at en del af lokalplanområdet ved Gl. Allerslev Skole ligger i det rekreative rammeområde 10. R3. Det er den del af lokalplanområdet, som ligger indenfor åbeskyttelseslinjen, der er omfattet af rammeområde 10.R3.

Erhvervsstyrelsen påpeger, at rammeområde 10. R3 er udlagt med en bebyggelsesprocent på 0, og derfor ikke kan indgå i beregningen af lokalplanområdets bebyggelsesprocent. Desuden sætter Erhvervsstyrelsen spørgsmålstegn ved, om 10. R3 vil fremstå som rekreativt område, når det er gået fra offentligt til privat ejet område og skal anvendes til have for bofællesskabets beboere.

Administrationens vurdering

Da lokalplanen blev udarbejdet, vurderede administrationen, at de restriktive bestemmelser indenfor åbeskyttelseslinjen gjorde, at området fortsat ville komme til fremstå som et rekreativt område. Samtidigt overså administrationen, at arealet indenfor kommuneplanens rammeområde 10.R3 ikke kunne tælles med i lokalplanområdets samlede bebyggelsesprocent.

For at imødekomme Erhvervsstyrelsen bemærkninger har administrationen vurderet, at det er nødvendigt at lægge hele lokalplanens område ind i kommuneplanens rammeområde 10.BE4 for Gl. Allerslev Skole. Det kan kun ske ved at udarbejde et kommuneplantillæg, som overfører den del af rammeområde 10. R3 (arealet inden for åbeskyttelseslinien) til rammeområde 10. BE4. Samlet set betyder det en udvidelse af byudviklingsarealerne i kommuneplanen. Det har Erhvervsstyrelsen påpeget at vi ikke kan gøre uden at reduceres med et tilsvarende uudnyttet byudviklingsareal et andet sted i kommuneplanen. Det er kun ved den ordinære revision af kommuneplanen hvert fjerde år, at vi kan øge puljen af byudviklingsarealer.

Det rekreative areal indenfor lokalplanområdet udgør 11.265 m2. og administrationen foreslår, at rammeområde 13.B8 ved Osted Hestehave reduceres med et tilsvarende areal. Rammeområde 13. B8 ligger i rækkefølgeplanen til realisering efter 2026, så det er muligt at få området ind igen ved næste kommuneplanrevision. Desuden er der et lille areal på 220 m2 ved rådhuset, som er blevet arealoverført i forbindelse med salget af Gl. Allerslev Skole, som også bevirker, at der skal reduceres lidt af ramme 13. B8. I alt reduceres der 11.485 m2 af rammeområde 13. B8

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 3 for Gl. Allerslev Skole.pdf

Punkt 12: TM - Eventuelt