

REFERAT Udvalget for Teknik & Miljø d. 04-03-2019

Mødedato Mandag d. 04. marts 2019 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 2, Lejrevej 15, 4320, Allerslev

Mødedeltagere Ivan Mott, Martin Stokholm, Bjørn Lykke Sørensen , Jens K. Jensen, Christian Fjeldsted Andersen, Inger Marie Vynne

Indholdsfortegnelse

TM - Godkendelse af dagsorden.....	3
TM - Orienteringssager - marts.....	4
TM - Temadrøftelse om tids- og investeringsplan i Spildevandsplan 2016-2023.....	6
TM - Debatoplæg om ny råstofplan for Region Sjælland i høring.....	7
TM - Revideret landzoneadministrationsgrundlag 2019.....	9
TM - Udvidelse af Abbetved Landsby med 25 boliger på Brobjergvej 11, 4060 Kirke Såby (matrikelnr. 1000).....	11
TM - Flydende fjordsti fra Gershøj til Møllekrogen.....	14
TM - Forslag til tillæg 4 til Spildevandsplan 2016-2023 - Flytning af planlagt regnvandsbassin ved Gershøjvej 11, 4060 Kirke Såby.....	16
TM - Godkendelse af regulativ for vandselskaber i Fors A/S 2019.....	18
TM - Godkendelse af betalingsvedtægt 2019 for spildevandsselskaber i Fors A/S.....	20
TM - Lokalplan LK 59 for et bofællesskab ved Buske Øst i Hvalsø.....	22
TM - Forslag til lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden i Allerslev.....	25
TM - Grundlag for udarbejdelse af lokalplan for pendlerparkeringsplads ved Lejre Station.....	29
TM - Indledende borgermøde om lokalplan for Højby Kærvej 1 i Højby - selve Valdemarsgård.....	31
TM - Kommuneplantillæg nr. 6 og Lokalplan LK 57 for boliger på Lyndby Gade 19 i Lyndby.....	33
TM - Trafiksikkerhedsprojekt på Hornsherredvej ved Sæbyparken i Sæby.....	36
TM - Bevilling og frigivelse af midler til vandløbsrestaurering.....	38
TM - Akut behov for renovering af bro på Tolstrupvej ved Tokkerup å.....	40
TM - Eventuelt.....	42

Punkt 1: TM - Godkendelse af dagsorden

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Godkendt med den bemærkning, at der byttes rundt på punkt 2 og 3 og at beslutningskompetencen i punkt 11 er Kommunalbestyrelsen og ikke udvalget.

Punkt 2: TM - Orienteringssager - marts

18/13727

Resumé

A. KL's servicemålstatistik 2018

KL har offentliggjort servicemålstatistikken for hele 2018. Statistikken vedlagt som bilag. For Lejre Kommune er servicemålet overholdt i 4 ud af 5 kategorier af byggesager. På landsplan er servicemålet overholdt i 2 ud af 5 kategorier af byggesager. Lejre Kommune har ikke givet miljøgodkendelser i 2018.

B. Forsøg med spærring af Højby-Kærvej i Højby og del af Skovvej i Hvalsø for gennemkørsel

På baggrund af ønsker fra beboerne har administrationen besluttet at gennemføre et 1-årigt forsøg med spærring af hhv. Højby Kærvej i Højby og en del af Skovvej i Hvalsø for gennemkørsel. I begge tilfælde spærres med bomme, så cyklister og fodgængere kan passere. Bommene kan låses op, så renovationskøretøjer og vintervedligehold kan passere. Højby Kærvej er meget smal og uden fortov eller cykelsti, og oversigtsforholdene er dårlige. Der er i dag skiltet et forbud mod gennemkørsel, men vejen benyttes fortsat af gennemkørende trafik mellem Rorupvej og Højbyvej. Dette giver særligt problemer i forbindelse med byggeaktiviteterne i Valdemarsgårdsområdet. Beboerne på Højby Kærvej oplever nu meget mere gennemkørende trafik. Beboerne har flere gange oplevet, at lastbiler ikke kan komme igennem og derfor påkører sten og træer.

Højby Kærvej lukkes på midten, så alle beboere kan køre ind fra Højbyvej. Den gennemkørende trafik vil dermed blive flyttet fra lokalvejen Højby Kærvej til trafikvejene Højbyvej og Rorupvej. Kort og skilteplan er vedlagt som bilag. Skovvej er meget smal og uden fortov eller cykelsti, og oversigtsforholdene er dårlige. Langs vejen færdes en del lette trafikanter, bl.a. til Skovvejens Børnehave samt til skoven for at lufte hunde eller køre mountainbike. Vejen er desuden del af den nationale cykelrute 6 og internationale cykelrute 88. Vejen benyttes af gennemkørende trafik mellem Ny Ringstedvej og Elmevej.

Skovvej lukkes ved Ny Ringstedvej, så beboerne skal køre ind via Elmevej. Den gennemkørende trafik vil dermed blive flyttet fra lokalvejen Skovvej til trafikvejene Ny Ringstedvej, Roskildevej og Elmevej. Kort og skilteplan er vedlagt som bilag.

C. Antal boliger, der udleder spildevand til regnvandsledning på Nagels Rende i Ejby

Lejre Kommune og Fors A/S har undersøgt flere ejendomme i Ejby, for at klarlægge hvor mange ejendomme, der udleder regnvand til spildevandsledning. I alt er ca. 450 ejendomme blevet undersøgt i 2018. Undersøgelsen viser, at 30 ejendomme udleder deres regnvand til spildevandsledning. Administrationen har informeret alle ejendomme om resultatet af TV-inspektionen af kloakkerne.

Administrationen har givet 22 ejendomme en frist til at frakoble regnvandet fra spildevandskloakken til den 1. maj 2019. De resterende ejendomme får en frist til den 1. august 2019. Fors A/S vil i august 2019 lave en stikprøvekontrol om frakoblingerne er udført korrekt.

D. Røgfri Fremtid

Økonomiudvalget tiltrådte den 16. januar 2019 indstillingen om at indgå partnerskab med Røgfri Fremtid, som er dannet af Kræftens Bekæmpelse og Trygfonden i 2016 med inspiration fra udlandet, hvor organisationer, politikere og borgere står sammen for at skabe en røgfri fremtid for kommende generationer.

Formålet med at indgå i et partnerskab er at indfri en ambition om en Røgfri Fremtid. Man tilslutter sig således som partner en ambition om, at ingen børn og unge under 18 år og færre end 5 % af den voksne befolkning ryger i 2030. Som partner får man den nyeste viden, best practise og resultater og man modtager forslag og inspirationsmateriale til brug for indsatsen eksempelvis "Røgfri skole."

Der vil i løbet af foråret 2019 blive forelagt nærmere oplæg til videre proces i Lejre Kommune.

Bilag: Partner i Røgfri fremtid og 10 veje til en røgfri fremtid.

E. Færdiggørelse af indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse i Lejre Kommune

Efter at miljøstyrelsen har afsluttet den afgiftsfinansierede kortlægning af grundvandsressourcerne er administrationen sammen med vandværkerne i gang med at udarbejde indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.

Indsatsplanerne følger stort set kortlægningsområdernes afgrænsning. I Lejre kommune bliver der lavet indsatsplaner for Lejre Vest, Osted-Roskilde og Lejre Nord. Nogle af HOFORs kildepladser behandles i egne indsatsplaner, da

kildepladserne er eller snart kommer under væsentlig ombygning. Lejre Kommune og Roskilde Kommune udarbejder fælles indsatsplaner, hvor kortlægningsområdet eller HOFORS kildeplads strækker sig over begge kommuner.

Hvert grundvandsopland har fået beregnet boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) for en række vandværker og kildepladser. Disse områder har forskellig udstrækning alt efter indsatsplanen. De nyeste beregninger af BNBO er i områderne Lejre Vest og Osted-Roskilde. I Lejre Nord er der behov for en ny beregning af BNBO, da beregningsmetoden er en anden. Denne metode angiver en større udstrækning af BNBO på især større kildepladser.

Beskrivelse af BNBO i indsatsplanen medfører ikke i sig selv retsvirkninger over for lodsejerne i de enkelte områder, da indsatsplanen ikke er bindende overfor borgerne. Hvis en lodsejer skal have rådighedsindskrænkninger i anvendelsen af arealet, skal kommunen give et påbud eller forbud.

Indsatsplan for Lejre Vest og Osted-Roskilde forventes at være færdig med udgangen af 2019. Lejre Nord og indsatsplaner for fire af HOFORS kildepladser forventes at være færdig i 2020. En tidsplan for færdiggørelsen af planerne er vedlagt som bilag.

F. Udvalgmøde den 6. maj 2019

Udvalget spurgte på mødet den 28. januar 2019, om det vil være muligt at afholde udvalgmødet den 6. maj 2019 hos Argo i Roskilde.

Dette er nu aftalt med Argo. Direktør Trine Holmberg vil fra mødets start kl. 16.30 fortælle om Argo, hvorefter der vil være rundvisning på forbrændingsanlægget. Kl. ca. 18.00 kan det ordinære udvalgmøde begynde i Argo's mødelokale.

Udvalget besluttede endvidere den 28. januar 2019, at temaet for udvalgets studietur den 9.-10. maj 2019 skal være affald og genbrug. Administrationen vil til mødet medbringe en første skitse til studieturen den 9.-10. maj 2019 og ideer til besigtigelsesturen i Lejre Kommune den 3. juni 2019.

G. Argo - Referat fra bestyrelsesmøde den 11. februar 2019

Referatet er vedlagt som bilag.

H. Fors A/S – Referat fra bestyrelsesmøde den 31. januar 2019

Referat er vedlagt som bilag.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Taget til orientering.

Bilag

Spærring af Højby Kærvej

Spærring af Skovvej

Partner i Røgfri Fremtid.PDF

10 veje til en røgfri fremtid.pdf

Tidsoversigt for færdiggørelse af indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse i Lejre Kommune.docx

Argo - Referat af bestyrelsesmøde af 11. februar 2019.pdf

KL servicemålsstatistik 2018

Referat af bestyrelsesmøde i Fors A/S - 2019.01.31

Punkt 3: TM - Temadrøftelse om tids- og investeringsplan i Spildevandsplan 2016-2023

19/1628

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Fors A/S har i forbindelse med projektering af kloakseparering af Hvalsø konstateret, at kloaksepareringen er væsentlig dyrere end forventet. Problemstillingen blev drøftet på et møde med Fors den 6. februar 2019. Notat fra mødet er vedlagt som bilag.

På mødet vil Fors A/S orientere udvalget om reguleringen af vandsektorloven og behovet for revurdering af investeringsplanen i Spildevandsplan 2016-2023. Der vil også være en orientering om arbejdet med at skabe synergi mellem separatkloakering og områdefornyelse i Hvalsø.

Hvis man ønsker at ændre den nuværende tids- og investeringsplan, skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Møde om separatkloakering i Hvalsø

Punkt 4: TM - Debatoplæg om ny råstofplan for Region Sjælland i høring

19/1442

Resumé

Region Sjælland har sendt redegørelse og debatoplæg om en ny råstofplan for perioden 2020 – 2032 for regionen i offentlig høring i perioden fra 14. januar til 11. marts 2019.

Regionen vurderer, at der er behov for nye graveområder for sand, grus og sten. Det vil blandt andet betyde at udlagte interesseområder ved Roskilde Regionale graveområde vil blive inddraget til graveområde i en kommende Råstofplan 2020.

Administrationen har udarbejdet et forslag til høringssvar om råstofindvinding i Lejre Kommune, som kan sendes til Region Sjælland.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag til høringssvar om ny råstofplan godkendes og sendes til Region Sjælland via regionens høringsportal.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Indstillingen tiltrådt med den justering, at udvalgsformanden er med-underskriver af høringssvaret på vegne af udvalget.

Sagsfremstilling

Region Sjælland har sendt redegørelse og debatoplæg om en ny råstofplan for regionen i høring fra den 14. januar til den 11. marts 2019. Regionsrådet beslutter efter høringsperioden om der er behov for at revidere nuværende Råstofplan 2016 med en ny Råstofplan 2020. Hvis Regionsrådet beslutter, at der skal laves en ny plan, udarbejder regionen et forslag til Råstofplan 2020 og en miljørapport, der vil komme i offentlig høring i foråret 2020.

Regionen vurderer, at der særligt er behov for en revision af råstofplanen, for at

- udlægge graveområder for sand, grus og sten for at sikre råstofforsyningen mængde- og kvalitetsmæssigt
- udtage færdigudnyttede graveområder og en række råstofinteresseområder uden råstoffer, da det vil frigøre områderne til anden anvendelse
- vurdere behovet for nye eller justeringer af retningslinjer i råstofplanen
- vurdere hvordan Region Sjælland skal udforme sin indsats for at finde nye områder med råstoffer. Strategien for kortlægning af råstoffer har blandt andet været at undersøge nuværende interesseområder. Denne indsats forventes at være afsluttet i 2019.

Det fremgår af Regionens redegørelse, at mængden af råstofressourcer i regionen ikke rækker så langt ud i fremtiden. Hvis der ikke udlægges yderligere graveområder, vil råstofplanen ikke være robust.

I det eksisterende Roskilde Regionale Gravområde vil der kun være råstoffer til 8 år endnu. Regionerne vurderer, at der er behov for et mindre antal nye graveområder i tilknytning til det regionale graveområde Roskilde, der også indbefatter den vestlige del af Lejre Kommune. Der er i den eksisterende råstofplan inden for dette graveområde udlagt råstofinteresseområder, som kan blive udlagt til graveområder i en kommende råstofplan. Det vil betyde, at der vil ske yderligere gravning i området omkring Glim.

En del af de råstofinteresseområder, der i den gældende råstofplan er udlagt i den øvrige del af Lejre Kommune, er siden planens vedtagelse blevet undersøgt geofysik og via borer. Det kan betyde, at en del af interesseområderne måske tages ud i en kommende plan.

Region Sjællands redegørelse og debatoplæg kan læses på regionens hjemmeside:

www.raastofplan2020.regionsjaelland.dk.

Administrationen har udarbejdet et forslag til høringssvar til regionens debatoplæg.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der ikke skal udlægges yderligere grave- eller interesseområder i Lejre Kommune. Regionen bør i stedet udlægge flere lokale graveområder i de kommuner, hvor der på nuværende tidspunkt ikke er udpeget nogen graveområder.

Det er administrationens generelle opfattelse, at udlægning af bynære råstofgraveområder ikke er tilrådeligt. Dels ødelægger en bynær råstofgravning mulighederne for en eventuel byudvidelse. Dels er støj, støv og trafik gener for lokalbefolkningen og de skal i videst muligt omfang undgås.

De historiske minder, den beskyttede natur, det geologiske interessante landskab og grundvandet skal beskyttes, hvorfor råstofgravning på landjorden bør minimeres.

Administrationen har udarbejdet et forslag til et svarbrev til Region Sjælland, hvori Lejre Kommunes synspunkter er sammenfattet.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske aspekter.

Økonomi og finansiering

Ingen

Bilag

Høringssvar til Debatoplæg for Råstofplan 2020 for Region Sjælland.docx

Punkt 5: TM - Revideret landzoneadministrationsgrundlag 2019

19/1056

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Administrationen fremlægger forslag til en revideret udgave af Lejre Kommunes Landzoneadministrationsgrundlag. Udvalget for Teknik & Miljø skal tage stilling til godkendelse af det fremlagte forslag.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag til Landzoneadministrationsgrundlag marts 2019 godkendes.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Lejre Kommunes landzoneadministrationsgrundlag blev sidst revideret i juni 2014 efter behandling i Udvalget for Teknik & Miljø den 4. juni 2014.

Med henblik på en generel reducere af sagsbehandlingstiden, gav Udvalget for Teknik & Miljø tilbage i 2010, administrationen bemyndigelse til at træffe afgørelser iht. landzoneadministrationsgrundlaget, herunder også at meddele afgørelser, som afviger fra det almindelige jf. landzoneadministrationsgrundlaget, såfremt det skønnes hensigtsmæssigt i den enkelte sag.

I juni 2017 vedtog Folketinget en modernisering af planloven, der bl.a. indeholdt en række lovændringer inden for landzoneområdet. Med moderniseringen af planloven er der indført nye muligheder og lempelser, der har betydning for den fremadrettede landzoneadministration. Ligeledes er der på enkelte områder sket en ændring i praksis, hvilket bl.a. fremgår af den nye ”Vejledning om landzoneadministration Planlovens §§ 34-38”, udgivet af Erhvervsstyrelsen i juli 2018. Administrationen finder det derfor nødvendigt, at landzoneadministrationsgrundlaget revideres.

Landzoneadministrationsgrundlaget er Lejre Kommunes retningslinjer for, hvordan kommunen vil administrere planlovens landzonebestemmelser i landsbyer, husrækker og i det åbne land. Det henvender sig til borgere og virksomheder i Lejre Kommune og beskriver hvordan en konkret ansøgning om landzonetilladelse umiddelbart kan forventes at blive afgjort.

Landzoneadministrationsgrundlaget er ikke et formelt regelsæt, der kan henvises til i afgørelser. Der skal i hver enkelt sag foretages konkrete skøn og afvejsninger af interesser og hensyn, inden der kan træffes en endelig afgørelse. Landzoneadministrationsgrundlaget er således kun vejledende for borgere og virksomheder, og der kan være sager med særlige omstændigheder, hvor der træffes afgørelse som går i en anden retning end hvad administrationsgrundlaget umiddelbart lægger op til.

Landzoneadministrationsgrundlaget er udarbejdet med afsæt i den gældende planlov og vejledningen hertil, afgørelser fra Planklagenævnet, Fingerplan 2017, Lejre Kommuneplan 2017, kommunens strategiske grundlag og Lejre Kommunes hidtidige forvaltningspraksis.

Det forelagte forslag til Landzoneadministrationsgrundlag marts 2019 samt det eksisterende Landzoneadministrationsgrundlag juni 2014 er vedlagt som bilag. I forhold til det gældende landzoneadministrationsgrundlag er der hovedsageligt foretaget følgende ændringer:

- En bearbejdning af samtlige afsnit med afsæt i kommunens skriveguide
- En tilretning af samtlige afsnit i henhold til de lovændringer der trådte i kraft den 15. juni 2017 samt de ændringer der er sket i praksis på enkelte områder
- Et nyt afsnit om ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger
- Et nyt afsnit om terrænregulering/markopfyldning

Bearbejdning i henhold til skriveguide

Med udgangspunkt i kommunens skriveguide er samtlige afsnit revideret med henblik på at gøre sproget klart og letforståeligt. Der er bl.a. lagt vægt på at uddybe det indledende afsnit vedr. sagsbehandlingsforløbet for at tydeliggøre hvordan behandlingen af en landzoneansøgning typisk forløber. Til gengæld er diverse uddrag fra planloven helt taget ud af administrationsgrundlaget og samtlige paragraf-henvisningerne er flyttet ned i fodnote. Hensigten har været at gøre administrationsgrundlaget mere overskueligt og ligefremt at læse.

Tilretning i henhold til lovændringer samt ændringer i praksis

Samtlige afsnit er rettet til i henhold til de seneste planlovsændringer og de ændringer der er sket i praksis siden Lejre Kommunes administrationsgrundlag sidst blev revideret. Som eksempel kan nævnes:

- at man nu har ret til at udvide sin bolig op til 500 m² uden landzonetilladelse. Tidligere kunne man kun udvide sin bolig op til 250 m² uden landzonetilladelse
- at der er indført nye muligheder for at udnytte andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger til nye formål, uden at det kræver en landzonetilladelse
- at der er sket væsentlige ændringer hvad angår snitfladen mellem planlovens landzonebestemmelser og husdyrbrugloven, således at byggeri som kræver tilladelse/godkendelse i henhold til husdyrbrugloven ikke samtidig kræver en selvstændig landzonetilladelse

Nyt afsnit om ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger

Dette afsnit er tilføjet for at sætte fokus på de muligheder som planloven giver, for at udnytte og genanvende eksisterende bygninger i landzonen. Overflødiggjorte landbrugsbygninger, og andre overflødiggjorte bygninger egnede til formålet, kan uden landzonetilladelse tages i brug til en lang række formål uden landzonetilladelse. Eksempler på dette kunne være én bolig, håndværks- og industrivirksomhed, liberale erhverv, mindre butikker, forenings- og fritidsformål, lager- og kontorformål mv.

Nyt afsnit om terrænregulering/markopfyldning

Dette afsnit er tilføjet fordi administrationen i stigende grad oplever henvendelser vedr. markopfyldning af lavninger på landbrugsarealer. Dette må ses i relation til, at store bygge- og anlægsprojekter over hele landet, for tiden genererer store mængder overskudsjord, som der skal findes plads til andre steder. Samtidig står mange landmænd med et ønske om at modtage jord, for at forbedre dyrkningsmuligheden/landbrugsdriften på vandlidende landbrugsarealer.

Administrationens vurdering

På grund af de lovændringer der blev indført i forbindelse med moderniseringen af planloven i juni 2017, samt den ændring der er sket i praksis på enkelte områder, er det er administrationens vurdering at Lejre Kommunes Landzoneadministrationsgrundlag bør revideres.

Det er administrationens vurdering, at det fremlagte forslag afspejler intentionen med den gældende planlovs landzonebestemmelser, den praksis, der følger af Planklagenævnets afgørelser og Lejre Kommunes praksis, således som den har udviklet sig frem til i dag.

Handicappolitik

Ingen

Økonomi og finansiering

Ingen

Bilag

Landzoneadministrationsgrundlag 2019 - 25. februar 2019.docx

Landzoneadministrationsgrundlag juni 2014.pdf

Punkt 6: TM - Udvidelse af Abbetved Landsby med 25 boliger på Brobjergvej 11, 4060 Kirke Såby (matrikel nr. 1k, Abbetved By, Kirke Såby)

18/8990

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Udvalget for Teknik & Miljø bedes tage stilling til, om der skal meddeles landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan 67, Abbetved Landsby, til opførelse af 25 nye boliger.

Der er ansøgt om at opføre 25 nye boliger inden for landsbyafgrænsningen af Abbetved Landsby, på matr. nr. 1k, Abbetved By, Kirke Såby. Boligerne som ønskes opført varierer i størrelsen fra 128 m² til 161 m². Der etableres fællesarealer med væksthuse for beboerne og et regnvandsbassin/sø på arealet. Ejendommen er beliggende i landzone inden for Lokalplan 67, Abbetved Landsby.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der dispenseres fra lokalplan 67, Abbetved Landsby og meddeles landzonetilladelse til det ansøgte projekt.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Udvalget besluttede at udsætte sagen mhp., at administrationen udarbejder et notat der forholder sig til høringssvarene og belyser alternative løsninger.

Sagsfremstilling

Ejer af matr. nr. 1k, Abbetved By, Kirke Såby, har ansøgt om at opføre 25 nye boliger inden for landsbyafgrænsningen af Abbetved Landsby på den pågældende matrikel. Boligerne varierer i størrelsen fra 128 m² og op til 161 m². Ansøger har oplyst, at der i forbindelse med boligerne vil være fælleshuse på Gammel Jørgensæde i forbindelse med børnehaven. Herudover vil der på ejendommen blive etableret fællesareal for beboerne.

Boligerne opføres i 1½ etage. Den enkelte bolig bliver max 7,5 meter i højden målt fra terræn eller fastlagt niveauplan. Hver bolig opføres med et udhus og terrassedæk i træ placeret på terræn. Boligerne opføres som blank mur med teglsten. Murstenene er vandstrøgne og kulbrændte, og vil fremstå i en mættet rød farve. Den del af facaden der bygges sammen med udhuset, opføres med træbeklædning i samme stil som udhuset. Taget beklædes med røde teglsten, og taghældningen bliver 45 grader.

Parkering vil foregå på ejendommen, hvor der vil være plads til 56 biler fordelt på arealet. Der er således plads til to parkeringspladser i umiddelbar nærhed af hver enkelt bolig.

På fællesarealet opføres der et fælles væksthuse på 88 m². Væksthuset opføres med røde teglsten, med bjælker og spær i lyst træ. Taget bliver kanalplast og vinduerne bliver almindeligt transparent glas. Væksthuset skal bruges til planter med en overdækket del til potter, der kan flyttes ud om sommeren.

Der etableres et regnvandsbassin på fællesarealet til håndtering af lokalt overfladevand og regnvand.

Regnvandsbassinet/sø placeres i en naturlig lavning, og etableres så vidt muligt som en naturlig sø. Ved det åbne vandspejl anlægges i forbindelse med stiforløbet til drivhuset en befæstet kant. Fra kanten bliver der etableret en lav træbro over søen. De øvrige søbredder bliver holdt naturlige, således at en naturlig plantevegetation kan indfinde sig, og skabe et naturligt habitat, til glæde for forskellige dyr. Overløb fra regnvandsbassinet/søen føres til Helligrenden.

Kloak udføres som lokalt minirensanlæg, og vandforsyningen til området vil blive leveret af Lindholms eget værk. Ejendommen er beliggende inden for Lokalplan 67, Abbetved Landsby. Ejendommen er også beliggende i landzone, og selv om der er vedtaget en lokalplan for ejendommen, så kræver projektet også landzonetilladelse.

Der er ansøgt om dispensation fra Lokalplan 67, Abbetved Landsby til følgende:

At overskride den fastlagte bebyggelsesprocent på 25 for hver enkelt ejendom, hvis de 25 boliger på et tidspunkt udstykket til selvstændige ejendomme. (bebyggelsesprocenten på 25 overholdes for den samlede bebyggelse)

At opføre den del af husfacaderne, der bygges sammen med udhusene, med træbeklædning.

Byggelovens § 10 A siger:

”Når der opføres mere end eet enfamiliehus til helårsbeboelse på en ejendom, skal bebyggelsen opføres og anbringes således, at hver boligenhed med tilhørende grundareal kan udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang.” Der er ikke på nuværende tidspunkt ansøgt om udstykning af de 25 boliger til selvstændige ejendomme. Men boligerne opføres med en indbyrdes placering der betyder, at hver enkelt ejendom ved en eventuel fremtidig udstykning ikke vil kunne overholde bebyggelsesprocenten på 25.

Så selv om boligerne ikke skal udstykkes til selvstændige ejendomme nu, så er den ansøgte dispensation om at kunne overskride bebyggelsesprocenten på 25 for hver enkelt ejendom, ved en eventuel fremtidig udstykning alligevel nødvendig, på grund af bestemmelsen i byggelovens § 10 A. Herudover vil grundstørrelsen ved en eventuel fremtidig udstykning ikke overholde byggeretten, og derfor skal grundstørrelserne godkendes ved en helhedsvurdering af forholdene.

Udtalelser

Administrationen har foretaget naboorientering og partshøring i forbindelse med ansøgningen.

I forbindelse med naboorientering og partshøring indkom der flere indsigelser/bemærkninger til det ansøgte projekt. Indsigelser/bemærkninger omhandler primært følgende:

- Det ansøgte er i strid med lokalplan 67 for Abbetved Landsby
- Det ansøgte er i strid med Kommuneplanen 2017
- Det ansøgte er i strid med Regionplan 1993
- Det ansøgte er i strid med landzoneadministrationsgrundlag og hidtidig praksis
- Der bør tages hensyn til at området er udpeget med ”særlig værdifuldt landskab”, ”kulturhistorisk interesse” og at landbrugsanvendelsen skal opretholdes samt at området ligger i Nationalparken Skjoldungerens land.
- Voldsom udvidelse af landsbyen vil ødelægge landsbyidyllen, miljøet og naturen
- Infrastruktur
- Trafikale forhold – stor belastning på smal vej
- Etablering af en ny landsby i landsbyen med tredobling af boliger og indbyggere
- Ejendommen vil være tæt bebygget med mange biler og belysning der skiller sig ud
- Tidligere ansøgninger om udstykning i byen er afvist med baggrund i landsbyens særpræg
- En tilladelse vil danne præcedens
- Påvirkning af grundvand
- Vandforsyning fra vandværk

Indsigelser/bemærkninger er vedlagt som bilag.

Administrationens vurdering

Landzonetilladelse

Det er administrationens vurdering, at der skal meddeles landzonetilladelse til det ansøgte projekt.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan meddeles tilladelse til opførelse af ny bebyggelse inden for lokalplanens afgrænsning. Da lokalplanen muliggør opførelse af ny bebyggelse, er det klagenævnets praksis, at der ved landzonevurderingen lægges stor vægt på, at der er en lokalplan der fastlægger rammerne for området.

Landzoneadministrationen er således mere lempelig overfor opførelse af ny bebyggelse i lokalplanlagt område, medmindre der er særlige forhold der taler imod.

Det er administrationens vurdering, at der i den pågældende sag, ikke er særlige forhold der taler imod at meddele en landzonetilladelse til det ansøgte projekt. Der er ved vurderingen lagt vægt på, at byggeriet ikke er i modstrid med lokalplanens formål, at byggeriet i alt væsentligt er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, ligesom de hensyn der søges varetaget ved byggeri i landzone er søgt imødekommet.

Der er således i projektet lagt stor vægt på at indpasse bebyggelsen i naturen og bevare den grønne karakter i området og de naturlige træk i landskabet. Herunder etableres regnvandsbassin/sø, naturlig vegetation, frugttræer, buske samt naturstier og anlagte stier, der skal understøtte atmosfæren i området og styrke landsbyens særlige kvaliteter. Der er lagt vægt på, at det ansøgte er beliggende inden for landsbyafgrænsningen, og at afgrænsningen til det åbne land fortsat bevares. Der vil være en adgangsvej gennem området og parkeringsarealer decentralt placeret mellem husene. Udover ovenstående anvendes der til bygningerne træ og tegl, som er bæredygtige materialer, der passer til karakteren af byggeriet i den øvrige landsby.

Brobjergvej i Abbetved er en gennemgående kommunevej mellem Gevninge og Kr. Såby. Det er en lille vej med begrænset trafik, så trafikken til og fra 25 nye boliger i Abbetved vil formentlig kunne opleves som en forøgelse af trafikmængden for beboere langs vejen. Administrationen vurderer dog ikke, at der på nogen måde vil opstå fremkommelighedsproblemer eller væsentlige trafikikkerhedsmæssige problemer.

Bestemmelser i en kommuneplan er, i modsætning til bestemmelser i en lokalplan, ikke umiddelbart bindende over for borgere/bygherrer, men skal som udgangspunkt alene danne grundlag for lokalplanlægningen. Da der allerede er en gældende lokalplan for området, er der taget hensyn til kommuneplanrammerne i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen. Derfor skal der ved vurdering af det pågældende projekt primært tages højde for lokalplanen frem for den overordnede kommuneplan.

Dispensation fra lokalplanen

Der søges om dispensation fra lokalplanens krav om en maksimal bebyggelsesprocent på 25. Administrationen lægger vægt på, at bebyggelsesprocenten i alle tilfælde overholdes for ejendommen som helhed. Hvis der foretages udstykning af de enkelte boliger, vil det ikke ændre på omfanget eller tætheden af bebyggelsen i området. Det vil kun betyde at de enkelte boliger vil være matrikulært adskilt, hvilket gør, at den enkelte ejendom overskrider den tilladelige bebyggelsesprocent.

Der søges om dispensation til at opføre den del af husfacaderne, der bygges sammen med udhusene, med træbeklædning. Det vurderes, at dette vil passe fint ind i bebyggelsens materialer og udtryk. Bebyggelsen består i forvejen af træ og tegl og den pågældende facade er dækket af et lille tilstødende udhus, der er af træ ligesom gavltrekanterne er af træ. Det er muligt at opføre boligerne uden de ansøgte dispensationer fra lokalplanen. Der ville så blot være tale om en mere traditionel parcelhusbebyggelse med grunde på 700 m², som ikke i samme grad ville være tilpasset landsbymiljøet. Derfor anbefaler administrationen, at der gives de ansøgte dispensationer fra lokalplanen.

Handicappolitik

Sagen har ikke handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Bilag til UTM - Ansøgningsmateriale.pdf

Bilag til UTM - nabobemærkninger.pdf

Bilag UTM - Lokalplan 67.pdf

Punkt 7: TM - Flydende fjordsti fra Gershøj til Møllekrogen

18/6362

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Nationalpark Skjoldungernes Land har søgt og fået midler fra Friluftsrådet til etablering af to steder med kanoudlån hhv. i Gershøj i Lejre Kommune og Møllekrogen ved Selsø Sø i Frederikssund Kommune. Udvalget skal beslutte om Lejre Kommune skal indgå i projektet ved at tage del i driftsansvaret for kanoudlånspladsen i Gershøj.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lejre Kommune indgår i samarbejde med Nationalpark Skjoldungernes Land og Frederikssund Kommune, om etablering og drift af en kanoudlånsplads ved Gershøj Kro.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Nationalpark Skjoldungernes Land har søgt og fået midler fra Friluftsrådet til etablering af to steder med kanoudlån hhv. i Gershøj i Lejre Kommune og Møllekrogen ved Selsø Sø i Frederikssund Kommune.

Nationalparken har inviteret Lejre Kommune og Frederikssund Kommune til at samarbejde om etableringen og driften. Se bilag 1, Samarbejdsaftale om flydende fjordsti. Nationalparken står som projektleder og står for planlægningen, aftaler med ejere, at indhente de nødvendige tilladelser, indkøb og formidling af kanopladsene. Nationalparken vil også medvirke i den fremtidige drift.

Sådan vil kanoudlåningen fungere

Som besøgende på Fjordstien eller i Gershøj, er det tanken at man skal kunne låne en kano og tage en tur ud på Roskilde Fjord og tilbage til Gershøj, eller til Møllekrogen i Frederikssund, hvor man så kan stille kanoen og cykle eller vandre videre derfra.

I alt stilles 6 kanoer til rådighed. Der skal udvikles et koncept, der gør det muligt at hver kano kan fragte 2 cykler med et fastmonteret slæb. Kanoerne bliver udstyret med praktiske oplysninger om udlån og regler for sejlads, oplysninger om fjordens fugle, samt beskyttelse af natur så brugerne er oplyst om hensigtsmæssig færdsel. Kanoerne låses med møntlås, så det kræver et minimum af indsat at låne kanoerne. Kanoerne placeres i Gershøj på parkeringspladsen foran Gershøj Kro. Kanoerne påmonteres en GPS og tydelig markering (navn eller nummer), i tilfælde af at de bortkommer. Nationalparken har anslået at kanoerne vil blive brugt af ca. 2000 personer om året. Tilbuddet om lån af kanoerne vil blive annonceret i aviser, på hjemmesider og sociale medier.

Samarbejde og drift af kanoudlån

Lejre Kommunes rolle i projektet er at bidrage med midler til fysisk etablering af kanoudlånspladsen og med midler til genanskaffelser af bortkomne kanoer. Projektet evalueres løbende og senest efter ét år i drift, hvorved usikkerhederne i forhold til udgifter til genanskaffelser, forstyrrelser på fugleliv og lokalområdet kan evalueres.

Projektet afhænger af, at både Lejre Kommune og Frederikssund Kommune indgår i projektet. Sagen behandles politisk i Frederikssund Kommune primo februar 2019.

Projektet ønskes påbegyndt 1. januar 2019, og afsluttes 31. december 2020, hvorefter projektet forventes at fortsætte i almindelig drift.

Udtalelser

Det er beskrevet i ansøgningen, at ejerne af Gershøj Kro har godkendt at kanoudlånspladsen kan etableres på deres parkeringsplads foran kroen. Se bilag 2, Nationalparkens ansøgning til Friluftsrådet incl. budget.

Derudover har Nationalparken haft dialog med Gershøj Fritidsfisker-forening der forventes at deltage i projektet ved at holde opsyn med kanopladsene og efterladte kanoer langs kysten.

Administrationens vurdering

Administrationen skal ikke give nogen myndighedstilladelse i forbindelse med projektet. Der er heller ikke andre myndigheder der skal give tilladelse til opsætning af kanostativet.

Administrationen vurderer, at projektet er nyskabende og en mulighed for at få en særlig oplevelse på Fjordstien, både for vandrer og cyklende. Brugere af Fjordstien får en spændende smutvej fra Gershøj til Møllekrogen, hvor cykel-og vandrestien på land forløber et par kilometer fra fjorden.

Administrationen vurderer, at den lokale opbakning er vigtig for projektets succes. Administrationen ser en fordel i, at projektet evalueres løbende og senest efter ét år i drift, hvorved usikkerhederne i forhold til udgifter til genanskaffelser, forstyrrelser på fugleliv og lokalområdet kan evalueres.

Administrationen ser projektet i sammenhæng med et nyt forskningsprojekt omkring forstyrrelse af rastefugle i Roskilde Fjord fra kajaksejlad, der udføres som et samarbejde mellem Århus universitet, Nationalpark Skjoldungernes Land, Roskilde og Lejre Kommuner. Resultaterne herfra vil foreligge ultimo 2019, og vil blive brugt i evalueringen af projektet om den flydende fjordsti.

Administrationen vurderer, at udgifterne til projektets etablering i mindre grad vil betyde, at der bliver færre midler til den øvrige drift af de rekreative stier i Lejre Kommune. Alt efter hvor mange kanoer der vil skulle genanskaffes, kan udgiften hertil medføre yderligere forringelser af den øvrige drift af de rekreative stier.

Nationalpark Skjoldungernes Land er projektejer og påtager sig det fulde ansvar for udlånskonceptet, herunder vejledning i brug af kanoerne og ansvaret for at sikre løbende tilsyn med kanoerne. Det er dermed også Nationalparken, som kan blive erstatningsansvarlig for ulykker opstået ifm. anvendelse af kanoerne (og som skyldes fejl, mangler eller forsømmelser i Nationalparkens håndtering af projektet). Det er derfor administrationens vurdering, at Lejre Kommune ikke vil blive ansvarlig i tilfælde af ulykker med kanoerne.

Handicappolitik

Projektet forholder sig ikke til muligheden for at funktionshæmmede kan benytte kanoerne.

Økonomi og finansiering

Projektet støttes af Friluftsrådet med 110.000 kr., ud af et budget på 160.000 kr. Se bilag 3. Bevillingsbrev fra Friluftsrådet. Finansieringen fra Lejre og Frederikssund Kommuner udgør 10.000 kr. fra hver kommune til etablering. Nationalpark Skjoldungernes Lands del af finansieringen udgør 30.000 kr.

Udgiften på 10.000 kr. som et engangsbeløb, går til løntimer til fysisk forberedelse af kanoerne og den ubemandede udlånsplads i Gershøj. Projektets driftsudgifter efter anlæg er mere usikre. Lejre Kommune forpligter sig også til at medvirke til driften af kanoudlånspladsen i Gershøj, i form af genanskaffelse af eventuelt bortkomne kanoer, redningsveste og padler, til hvilken udgiften er ukendt. Udgifterne til drift af kanoudlån afholdes inden for driftsbevilling 4.10.10, natur, miljø og plan. Projektet og dets udgifter evalueres efter et år i drift, hvorved projektet kan forlænges eller afbrydes.

Bilag

Samarbejdsaftale om flydende fjordsti m. bilag

Nationalparkens ansøgning til Friluftsrådet incl. budget

Bevillingsbrev fra Friluftsrådet

Punkt 8: TM - Forslag til tillæg 4 til Spildevandsplan 2016-2023 - Flytning af planlagt regnvandsbassin ved Øm

19/736

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Spildevandsforsyningen, Fors A/S, er ved at afslutte kloaksepareringen af Øm. Fremover skal regnvandet fra byens tage og befæstede arealer ledes til et nyt regnvandsbassin, som skal tilbageholde og rense vandet, inden det ledes ud i Langvad Å.

I forhold til spildevandsplanen, så har Fors A/S måttet flytte regnvandsbassinet. Dels fordi den oprindelige placering af bassinet ikke var teknisk forsvarlig, og dels fordi lodsejer ikke kunne acceptere placeringen.

Der er derfor udarbejdet et tillæg til spildevandsplanen, der beskriver planlagt placering af regnvandsbassin.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag til tillæg 4 til Spildevandsplan 2016-2023 godkendes og sendes ud i 8 ugers offentlig høring.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Indstillingen anbefales.

Beslutning Økonomiudvalget den 20-03-2019

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Rikke Z. Grøndahl (A)

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2019

Indstillingen tiltrådt.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Lotte Greve (V)

Sagsfremstilling

Fors A/S er ved at afslutte kloaksepareringen i Øm.

Regnvandsbassinet som fremover skal modtage, rense og forsinke regnvandet fra tage og befæstede arealer i Øm, mangler fortsat at blive etableret. Vandet fra regnvandsbassinet vil blive udledt til Langvad Å.

Regnvandsbassinet var oprindeligt planlagt etableret på vestsiden af Langvad Å. Her kunne lodsejer imidlertid ikke acceptere et bassin af den størrelse, som var nødvendig for at sikre tilstrækkelig rensning og forsinkelse af vandet inden udledning til åen.

Lodsejer foreslog i stedet Fors A/S at lægge regnvandsbassinet i engen mellem Gammel Øm og åen. Fors A/S har derfor arbejdet videre med denne placering af regnvandsbassinet.

Et tillæg til spildevandsplanen vil sikre at regnvandsbassinet kan etableres, der hvor Fors A/S og lodsejeren ønsker det. Tillægget giver endvidere Lejre Kommune mulighed for at ekspropriere det nødvendige areal til regnvandsbassinet. Når der kan eksproprieres, kan Fors indgå aftale med lodsejer, som giver lodsejer ret til en skattefri kompensation.

Tillægget er udarbejdet i samarbejde med Fors A/S.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at tillægget sikrer det planmæssige grundlag for at flytte regnvandsbassinet, således at Fors A/S kan indgå en aftale på ekspropriationslignende vilkår med lodsejer.

Tillægget vil desuden bevirke, at regnvandsbassinet kan etableres som Fors A/S og lodsejeren ønsker. Administrationen har givet dispensation til etablering af regnvandsbassin på engen, som er registreret som beskyttet natur.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Tillægget indebærer ingen udgifter for Lejre Kommune.

For Fors vil der være udgifter i forhold til at indgå en aftale på ekspropriationslignende vilkår. Herunder udmatrikulering af regnvandsbassinet, samt kompensation til lodsejer.

Bilag

FORSLAG til tillæg 4

Punkt 9: TM - Godkendelse af regulativ for vandselskaber i Fors A/S 2019

18/12234

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Fors A/S har opdateret og sammenskrevet de tre regulativer, der har været for vandselskaberne i Lejre Kommune, Holbæk Kommune og Roskilde Kommune. Regulativet beskriver de mere detaljerede regler mellem vandforsyning og forbruger.

Administrationen vurderer, at det reviderede regulativ er i overensstemmelse med lovens regler og kan derfor godkendes.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lejre Kommune godkender regulativ for vandselskaber i Fors A/S.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Indstillingen anbefales.

Beslutning Økonomiudvalget den 20-03-2019

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Rikke Z. Grøndahl (A)

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2019

Indstillingen tiltrådt.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Lotte Greve (V)

Sagsfremstilling

Fors A/S ønsker at have et fælles regulativ, der gælder for de tre vandselskaber i Lejre, Holbæk og Roskilde kommuner, så forbrugerne oplever en ensartet behandling hos vandselskaberne. Fors A/S har derfor opdateret og sammenskrevet de tre regulativer til et fælles regulativ. Senest godkendte regulativ for Lejre Vand A/S er fra 15. juni 2015.

Forslaget er udarbejdet med udgangspunkt i Naturstyrelsens vejledning om normalregulativ for almene vandforsyninger. Normalregulativet angiver den generelt bedste løsning for regulering af forholdene mellem vandforsyning og dens forbrugere. Der er ingen væsentlige ændringer i forhold til senest godkendte regulativ.

Det endelige forslag til regulativ er vedlagt som bilag. Med vedtagelse af nyt fælles regulativ ophæves det tidligere regulativ for Lejre Vand A/S.

Udtalelser

Bestyrelsen for Fors Vand Lejre A/S har den 20. december 2018 godkendt regulativet.

Administrationens vurdering

Med et fælles regulativ for vandselskaberne i Fors A/S, vil forbrugerne opleve en mere ensartet behandling. Regulativet følger normregulativet, som Naturstyrelsen angiver for den bedste regulering mellem vandforsyning og forbrugerne.

Administrationen vurderer, at det reviderede regulativ er i overensstemmelse med lovens regler og kan derfor godkendes.

Handicappolitik

Ikke relevant.

Økonomi og finansiering

Lejre Kommune pålægges ikke ekstra økonomiske omkostninger med det reviderede regulativ.

Bilag

Regulativ, vand 1.0.pdf

Punkt 10: TM - Godkendelse af betalingsvedtægt 2019 for spildevandsselskaber i Fors A/S

18/15241

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Fors A/S har opdateret og sammenskrevet de tre betalingsvedtægter, der har været for spildevandsselskaberne i Lejre Kommune, Holbæk Kommune og Roskilde Kommune. Betalingsvedtægten beskriver de mere detaljerede regler der er for betaling for afledning af spildevand til spildevandsselskabet.

Administrationen vurderer, at den reviderede betalingsvedtægt er i overensstemmelse med lovens regler og kan derfor godkendes.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lejre Kommune godkender betalingsvedtægt for spildevandsselskaber i Fors A/S.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Indstillingen anbefales.

Beslutning Økonomiudvalget den 20-03-2019

Taget af dagsorden.

Afbud:

Rikke Z. Grøndahl (A)

Sagsfremstilling

Fors A/S ønsker at have en fælles betalingsvedtægt, der gælder for de tre spildevandsselskaber i Lejre, Holbæk og Roskilde kommuner, så forbrugerne oplever en ensartet behandling hos spildevandsselskaberne. Fors A/S har derfor opdateret og sammenskrevet de tre betalingsvedtægter til en fælles betalingsvedtægt. Betalingsvedtægten beskriver de mere detaljerede regler, der er for betaling af afledning af spildevand til spildevandsselskabet. Senest godkendte betalingsvedtægt for Lejre Spildevand A/S er fra 31. august 2015.

De væsentlige ændringer i forhold til den senest godkendte betalingsvedtægt for Lejre Spildevand A/S er opdatering i forhold til ny regulering, ændringer der ensarter praksis i Fors A/S samt generelle opdateringer og sproglige formuleringer. Det endelige forslag til betalingsvedtægt er vedlagt som bilag. Med vedtagelse af ny fælles betalingsvedtægt ophæves tidligere betalingsvedtægt for Lejre Spildevand A/S.

Tilslutningsbidrag

Der er sket en præcisering af hvornår der skal betales tilslutningsbidrag. I den nye betalingsvedtægt, skal tilslutningsbidrag betales, når det fysisk er muligt for en ejendom at tilslutte sig forsyningens spildevandsanlæg.

Der er ligeledes indsat en bestemmelse om generel mulighed for henstand for betaling af tilslutningsbidrag. Dette har ikke tidligere været beskrevet i betalingsvedtægten for Lejre Spildevand.

Vandafledning

Det er nu beskrevet at ejendomme, der ikke anvendes til helårsbeboelse og som ikke har en vandmåler, vil blive afregnet efter et normalvandforbrug på 70 m³ pr. år. Der har tidligere kun været beskrevet et skønnet vandforbrug for helårsbeboelse på 170 m³ pr. år. Som noget nyt kan Fors A/S opkræve et gebyr for manglende rettidig indberetning af målerdata.

Selvriskoen ved et ledningsbrud er ændret. Før havde Lejre Spildevand en selvrisiko på 200 % af normalforbruget. Nu sættes selvriskoen i den fælles betalingsvedtægt til 50 m³.

Der er tilføjet et nyt afsnit om betaling af vandafledningsbidrag for gæstetilledninger, der ikke har en permanent tilslutning til forsyningens spildevandsanlæg. Det kan fx være fra mobile slagtebusser, fiskebiler eller spildevand fra byggepladser.

Vejbidrag

Vejafvandingsbidraget kan være op til 8 % af de budgetterede anlægsudgifter. Bidraget fastsættes en gang årligt af kommunerne ved budgetvedtagelsen i kommunerne. Før lå vejafvandingsbidraget fast på 8 % af de budgetterede anlægsudgifter.

Udtræden af Fors Spildevand

Der er sket en præcisering af hvem der dækker udgifterne, hvis en ejendom ønsker at udtræde af Fors Spildevand. Når forsyningen til en ejendom afbrydes, afproppes forsyningsledningen ved hovedledningen og udgifterne betales af grundejer.

Udtalelser

Bestyrelsen for Fors Spildevand Lejre A/S har den 20. december 2018 godkendt betalingsvedtægten.

Administrationens vurdering

Med den fælles betalingsvedtægt for spildevandsselskaberne i Fors A/S, vil forbrugerne opleve en mere ensartet behandling. Det er administrationens vurdering, at betalingsvedtægten beskriver reglerne for betaling af afledning af spildevand på en mere gennemskuelig og forståelig måde for borgerne. Det gavner borgerne, når der ikke er tvivl om hvilke regler, der gælder for betaling. Blandt andet hvornår tilslutningsbidraget skal betales og hvor meget en ejendom uden helårsbeboelse skal betale, hvis ejendommen ikke har en måler.

Vejbidrag

Der har været stor forskel på hvor meget de tre kommuner har betalt for vejafvandingsbidrag. I Roskilde Kommune blev bidraget fastsat en gang om året og kunne højst være 8 % af forsyningens anlægsudgifter. Det samme var gældende i Holbæk Kommune. Lejre Kommune har årligt betalt 8 % af anlægsudgifterne til spildevandsanlæggene. Med den nye formulering i betalingsvedtægten, skal Lejre Kommune nu en gang årligt fastsætte vejafvandingsbidraget.

Handicappolitik

Ikke relevant.

Økonomi og finansiering

Den nye betalingsvedtægt pålægger ikke Lejre Kommune ekstra økonomiske udgifter.

Bilag

Betalingsvedtægt, spildevand 1.0.pdf

Punkt 11: TM - Lokalplan LK 59 for et bofællesskab ved Buske Øst i Hvalsø

18/1603

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Forslag til Lokalplan LK 59 for et bofællesskab ved Buske Øst har været i høring fra 19. december 2018 til 30. januar 2019. Lokalplanen skal skabe mulighed for at etablere et bofællesskab med 4-7 boliger, et fælleshus, orangeri og en mindre pavillon.

I forbindelse med den politiske behandling af lokalplanforslaget blev det vedtaget, at der skulle indsættes et forbud mod skorstene i lokalplanforslaget, inden det blev sendt i offentlig høring.

Administrationen lægger lokalplanen frem til endelig godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 59 for et bofællesskab ved Buske Øst vedtages endeligt med de af administrationens foreslåede ændringer:
 - a) der indsættes en ny formålsparagraf § 1.4 om forebyggelse af luftforurening.
- b) § 6.5 og §6.6 konsekvensrettes på baggrund af skorstensforbuddet og der udarbejdes og indsættes nye illustrationer og bilag uden skorstene.
- c) I § 6.2 ændres bygningshøjden til 6,5 m
- d) I § 6.5 sikres, at solceller og ovenlyskonstruktioner placeres fladt eller skjult.
- e) I § 10.4 sikres at regnvand holdes på egen grund.
- f) Der indsættes en ny § 5.4 om belysning langs adgangsvejen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Et flertal bestående af A, C og Ø (3) anbefaler indstillingen.

V (2) kan ikke tiltræde indstillingen, da de ønsker at fastholde den oprindelige plan med skorstene.

Udvalget besluttede, at beslutningskompetencen i punktet er kommunalbestyrelsen og ikke udvalget.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2019

A, B, C, F og Ø (15) tiltræder indstillingen.

O, V og Erik Rønnenkamp Holst (løsgænger) (10) kunne ikke tiltræde indstillingen, da de ønsker at fastholde den oprindelige plan med skorstene.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Lotte Greve (V)

Sagsfremstilling

En gruppe af borgere, der er blevet inspireret af Vores Sted, ønsker at etablere et bofællesskab med fokus på natur, fællesskab og bæredygtigt byggeri på en del af matrikel 11 m ved Buske i Hvalsø. På deres foranledning fremsendte Arkitekturværkstedet Aps derfor en ansøgning om at få udarbejdet en lokalplan. På mødet den 4. juni godkendte Udvalget for Teknik & Miljø et grundlag for lokalplanen og på den baggrund har administrationen i samarbejde med bygherrerne udarbejdet et forslag til lokalplan.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et bofællesskab bestående af 4-7 boliger samt et fælleshus, et orangeri og en mindre pavillon. Lokalplanen giver mulighed for at bygge i 2 plan i op til 8,5 meters højde. Bebyggelsesprocenten for

området under ét må maks. være 15 %. Bebyggelsen bliver omkranset af randbeplantning på nord, vest og sydsiden samt af mere åben beplantning på østsiden i form af en frugtlund samt solitære træer.

På Kommunalbestyrelsens møde den 18. december besluttede et flertal i at sende forslaget i høring fra 19. december 2018 til 30. januar 2019. I forbindelse med den politiske behandling af lokalplanforslaget blev det vedtaget, at der skulle indsættes et forbud mod skorstene i lokalplanforslaget, inden det blev sendt i offentlig høring.

Som en del af høringen er der den 17. januar 2019 blevet afholdt borgermøde. Referat fra borgermødet er vedlagt som bilag.

Udover kommentarerne på borgermødet er der i høringsperioden indkommet høringssvar fra en gruppe af naboer på Trebiens Allé, en nabo på Bentsensvej, Hvalsø Bylav, Grundejerforeningen Buske Nord og Syd, bygherregruppen (de kommende beboere), Foreningen for oplysning om brændeovnsforurening (LOB), en genbo på Kjærgårds Vænge, samt fra Birgitte Boesen, udstykker af arealet.

Brændeovne og skorstene

I de indkomne indsigelser og høringssvar er naboerne, bylavet, LOB og grundejerforeningen glade for, at der er indsat et forbud mod skorsten/brændeovne i lokalplanen.

Bygherregruppen er uforstående overfor den meget sent tilføjede paragraf om forbud mod opførelse af skorstene, da den ændrer forudsætningerne for det planlagte byggeri, hvor skorsten er en del af den bærende konstruktion. Eftersom byggeriet ikke kan tilsluttes fjernvarme er gruppen blevet anbefalet den klimavenlige opvarmningsmetode: varmepumper, solpaneler og med supplerende varme fra brændeovne. De foreslår, at paragraffen genvurderes, ændres eller bortfalder. Udstykker Birgitte Boesen beder til, at lokalplanen ikke vedtages endeligt, hvis skorstensforbuddet opretholdes, og bygherregruppen på den baggrund træder tilbage fra handlen.

Bygningshøjde

Flere af indsigerne er bekymret for bygningshøjden og indpasningen af byggeriet i landskabet, hvilket i stor udstrækning bundet i, at der er bygget et hus på Kjærgårds Vænge, som syner meget højt i landskabet, når man ser ude fra landskabet og ind mod byen. De mener derfor, at byggeriet maks. bør være i 1½ plan og i maks. 6,5 meter.

Af de konkrete tegninger på byggeriet fremgår det, at den reelle bygningshøjde bliver omkring 5,80-5,90 meter målt fra naturligt terræn, og byggeriet kommer til at fremstå i 2 plan, som vil indpasses i landskabet ved at tage terrænspringene med forskudte plan nedad. Buske Øst gruppen skriver desuden i deres høringssvar, at de efter borgermødet har valgt at reducere betydeligt på højden af ovenlystårnene og er indforstået med at reducere i højden, så det passer til det planlagte byggeri.

Solceller/solfangere

Ifølge lokalplanen kan solceller/solfangere placeres i en 45 grader opretstående vinkel på tagene eventuelt integreret i ovenlyskonstruktionerne. Dette er der nogle af naboerne, som har gjort indsigelse imod, hvilket også blev drøftet på borgermødet den 17. januar. Bygherregruppen har på denne baggrund valgt at lægge solcellerne/solfangerne ned på taget, så de ikke er synlige.

Regnvand

Da naboerne og grundejerforeningen har haft mange problemer med håndteringen af regnvandet i området, påpeger de i deres indsigelser, at det skal sikres, at regnvandet bliver inden for lokalplanområdet, og ikke løber i banegrøften, på Bentsensvej eller Buskestien.

Der står i lokalplanen, at regnvandet skal håndteres og nedsives lokalt, og det er intentionen, at vandet skal bruges rekreativt i området.

Bentsensvej

Et af de store indsigelsespunkter er Bentsensvejs beskaffenhed, som de ikke mener, har fulgt med boligudbygningen, og er farlig at færdes på for de bløde trafikanter.

Der er meget opmærksomhed om problematikken, og Kommunalbestyrelsen derfor har på sit møde den 22. januar 2019 besluttet at afsætte midler til udarbejdelse af projektforslag om forbedringer på Bentsensvej. Arbejdet med projektforslaget er programsat til maj-juni 2019. Projektforslaget vil blive lagt op til politisk behandling i 4. kvartal 2019, hvor der skal tages stilling til selve projektforslaget, og om det skal realiseres og i givet fald, hvornår.

Administrationens vurdering

Brændeovne og skorstene

Ved den politiske behandling den 18. december 2018 af forslag til lokalplan blev det med en sundhedsmæssig begrundelse besluttet at indføre et forbud mod skorstene i lokalplanen.

Debatten på borgermødet og en del af indsigelserne underbygger ønsket om at begrænse luftforureningen fra brændeovne. Administrationen finder ikke på baggrund af høringssvarene grundlag for at anbefale, at den kommunalpolitiske

beslutning ændres tilbage til det oprindelige, hvori ikke indgik et forbud mod skorstene.

Administrationen gør dog opmærksom på, at der i bebyggelsesplanen, som blev lagt frem ved godkendelse af grundlaget for LK 59 den 4. juni 2018, var beskrevet og vist, at der var skorstene på bygningerne. Bygherregruppen har derfor i god tro disponeret efter, at skorstene og brændeovne var mulige som de har været hidtil i Lejre Kommune.

I kraft af, at bygningerne er tegnet specifikt til stedet og skorstenene indgår som en bærende del af konstruktionen skal der ændres betydeligt i det materiale som bygherregruppen har fået udarbejdet i løbet af lokalplanprocessen. I de øvrige lokalplaner, der har fået skorstensforbud indført over de sidste måneder, har forbuddet ikke haft konsekvenser for det materiale, der er udarbejdet igennem lokalplanprocessen.

På baggrund af skorstensforbuddet er det nødvendigt, at § 6.5 og § 6.6 konsekvensrettes, så ”murede skorstene” og ”brændestabler” slettes. Derudover skal der udarbejdes og indsættes nye illustrationer og bilagsmateriale uden skorstene.

Bygningshøjde

Naboerne er bekymrede over, at lokalplanen tillader bebyggelse på op til 8,5 m. Da den reelle bygningshøjde målt fra naturligt terræn bliver ca. 5,80-5,90 meter, foreslår administrationen, at § 6.2 ændres fra:

”Boligbebyggelsen og fælleshuset kan opføres i maks. 2 etager og en bygningshøjde på max. 8,5 meter fra fastlagt niveauplan...”

Til: ”Boligbebyggelsen og fælleshuset kan opføres i maks. 2 etager og en bygningshøjde på max. 6,5 meter målt fra naturligt terræn....”

Solceller/solfangere

Buske Øst gruppen skriver i deres høringssvar, at solfangere vil blive placeres fladt eller et andet sted. Derfor foreslår administrationen at § 6.5 ændres fra:

”...På tagene kan der etableres solceller/solfangere, som er opretstående i en ca. 45 graders vinkel eventuelt integreret med de hævdede ovenlyskonstruktioner. Solceller/solfangere kan også integreres i tagkonstruktionen...”

Til: ”...Solceller og solfangere skal integreres i tag- eller ovenlyskonstruktionen eller placeres fladt eller skjult f.eks. bag brystning...”

Regnvand

For at sikre at regnvandet håndteres indenfor lokalplanområdet foreslår administrationen, at § 10.4 ændres fra ”Det skal sikres, at regnvandssøen ikke afdrænes til banegrøften.”

Til: ”Al regnvand skal holdes indenfor lokalplanområdet. Det skal sikres, at regnvandssøen ikke afdrænes til banegrøften, Bentsensvej eller Buskestien.”

Belysning på adgangsvejen

Naboer til området har pointeret, at der ikke findes en bestemmelse om lys på adgangsvejen. Administrationen foreslår, at der som ny § 5.4 indsættes:

”§ 5.4. Belysning langs adgangsvejen skal fremstå som nedgravningslys eller pullertbelysning med en maks. højde på 1 meter. Pullertbelysningen skal være afskærmet, så den ikke lyser ud i landskabet.”

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Lokalplan LK 59 for Buske Øst.pdf

Administrationens vurdering af indsigelser og bemærkninger til Lokalplan LK 59

Samlede indsigelser

Notat fra ingeniør om Brændeovne på Buske Øst

Noter fra borgermøde 17. januar 2019

Punkt 12: TM - Forslag til lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden i Allerslev

18/5811

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Økonomiudvalget godkendte den 24. oktober 2018 et grundlag for udarbejdelsen af en lokalplan for boliger på Degnejorden. Grundlaget bygger på det reviderede vinderforslag fra arkitektkonkurrencen samt kommentarer fra borgermøde afholdt i august 2018. På denne baggrund har administrationen nu udarbejdet et forslag til lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden, som giver mulighed for at opføre op til cirka 95 boliger placeret i klyngefællesskaber langs en central boligvej (Livsnerven), hvis udformning skal bidrage til fælles aktiviteter og ophold.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag til Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden sendes i offentlig høring i otte uger.
2. at der afholdes borgermøde den 2. maj 2019.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Ad 1. Et flertal bestående af A, C og Ø (3) anbefaler indstillingen. V (2) kan ikke anbefale indstillingen, idet de ønsker, at der kun kan bygges 70 boliger på minimum 80 kvm. hver.

Der var enighed i udvalget om at anbefale, at det præciseres i lokalplangrundlaget, at vejbetjening sker fra Langskelsvej eller Rynkebjerggårdsvej, og at der skal tages særlig hensyn til trafikikkerheden på det gennemgående stisystem.

Ad 2. Indstillingen anbefales.

Beslutning Økonomiudvalget den 20-03-2019

Ad 1. Carsten Rasmussen (A), Grethe Saabye (C) og Mikael Ralf Larsen (F) (3) anbefaler indstillingen. Tina Mandrup og Line Jacobsen (V) og Ole Blickfeldt (O) (3) kan ikke anbefale indstillingen, idet de ønsker at der kun kan bygges 70 boliger på minimum 80 kvm.

Der var enighed i udvalget om at anbefale, at det præciseres i lokalplangrundlaget, at vejbetjening sker fra Langskelsvej eller Rynkebjerggårdsvej, og at der skal tages særlig hensyn til trafikikkerheden på det gennemgående stisystem.

Ad 2. Indstillingen anbefales.

A, F og C benytter sig af standsningsretten og begærer sagen i Kommunalbestyrelsen.

Afbud:

Rikke Z. Grøndahl (A)

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2019

Ad 1. A, B, C, F og Ø (15) tiltrådte indstillingen.

O, V og Erik Rønnenkamp Holst (løsgænger) (10) kunne ikke tiltræde indstillingen, idet de ønsker at der kun kan bygges 70 boliger på minimum 80 kvm. Dette skal fremgå af materialet, som bliver sendt i høring.

Der var enighed om at anbefale, at det præciseres i lokalplangrundlaget, at vejbetjening sker fra Langskelsvej eller Rynkebjerggårdsvej, og at der skal tages særlig hensyn til trafikikkerheden på det gennemgående stisystem.

Ad 2. Indstillingen tiltrådt med den tilpasning, at borgermøde afholdes den 29. april 2019.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Lotte Greve (V)

Sagsfremstilling

Baggrund

I sommeren 2016 holdt Lejre Kommune en arkitektkonkurrence for udvikling af Degnejorden. Arkitektkonkurrencen blev vundet af teamet Dissing+Weitling Architecture og MOVE Arkitektur, som med det reviderede vinderprojekt har bistået administrationen i udarbejdelsen af vedhæftede forslag til lokalplan.

Vinderprojektet fra arkitektkonkurrencen bygger på idéen om den moderne, bæredygtige landsby med fokus på fællesskabet, naturen og frirummet. De stedbundne naturkvaliteter - engen og nærheden til Lavring Å - danner rammen om 3 forskellige boformer; Gården, Gaden og Enghusene. Klyngerne af huse samles omkring Livsnerven, det centrale infrastrukturelle element, som både er adgangsvej til boligerne og danner mødesteder for beboere og forbipasserende. Grundlæggende for projektforslaget er en samskabende proces, hvor lokalområdet og kommende beboere involveres tidligt i skabelsen af bostedet og livet mellem bygningerne.

Som indledning til lokalplanarbejdet blev der i august 2018 holdt borgermøde, hvor forskellige temaer blev drøftet. Kommentarer fra borgermødet handlede hovedsageligt om indbliksgener til eksisterende huse, den nye beplantnings skyggeeffekter, materiale- og farvevalg, Livsnervens funktioner og indretning, parkeringsforhold og ønsket om seniorboliger.

Økonomiudvalget godkendte den 24. oktober 2018 grundlaget for lokalplanen. Grundlaget bygger på principperne i vinderforslaget og giver mulighed for at opføre op til 95 boliger i 1½ plan og 1 plan i randområderne, med maksimum bygningshøjde på 6,5 meter. Bebyggelsen skal opføres som rækkehuse, dobbelthuse og singulære huse efter klyngeprincippet i vinderforslaget. Derudover fastlægger grundlaget, at bebyggelsen skal opføres i tegl eller træ i nuancer af varme jordfarver og at vejadgangen skal ske fra enten Langskelvej eller Rynkebjerggårdsvej.

Lokalplanens indhold

Bebyggelsen

Lokalplanen fastlægger 11 byggefeltet inden for hvilke de 3 typer af boligklynger kan opføres. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for den enkelte klyngetype, som varierer i størrelse og sammensætning med Gårdklyngen som den største (11-13 boliger per klynge) og Enghusene som den mindste (3-5 boliger).

Gårdklyngerne orienterer sig om et fælles gårdrum, som giver plads til privathed og hvor bilen kan parkeres ”lige ved døren”. Grænserne mellem det private, semiprivate og parkering er klart defineret af beplantning, lave mure og terrasser knyttet til den enkelte bolig.

Gadeklyngerne er i deres struktur mere intime. Her samler 9-11 boliger sig om et smalt fællesrum. Her er der kort afstand til naboerne, men stadig med mulighed for private uderum ved boligerne.

På engen ligger fem mindre Engklynger, der hver samler 3-5 boliger omkring et fælles uderum. Alle boliger er direkte forbundet til det centrale gårdrum og inviterer derfor til helt nære og tætte fællesskaber. Beboerne i de fem Engklynger kan parkere ved klyngen og knyttes til et større fælleshus på Livsnerven.

Lokalplanen fastsætter, at boligbebyggelsen opføres med en bygningshøjde på maksimum 6,5 meter over naturligt terræn. Boligbebyggelsen skal opføres med tag uden valm og tagflader skal udføres i zink, sort tagpap, beklædningstegl eller som grønne tage. Taghældningen fastsættes til 25-35 grader.

Den vigtige balance mellem natur og bebyggelse og følelsen af lys og luft skal også sikres for de eksisterende boliger på Rødkildebanken og Møllerjorden. Derfor udpeger lokalplanen 5 randbebyggelser på kortbilag 4, hvor der stilles mere restriktive krav til boligernes højde og udformning. I randbebyggelsen er den maksimale bygningshøjde derfor begrænset til 5,7 meter over naturligt terræn. Lodrette facader på randbebyggelse vendt mod nabobebyggelsen må ikke overstige 3,5 meter over naturligt terræn.

I randbebyggelsen må der på den side af tagfladen, der vender mod nabobebyggelsen på Rødkildebanken og Møllerjorden ikke etableres kviste eller ovenlysvinduer. Dette er reguleret med hensigt på at forhindre indbliksgener på de nævnte kvarterer.

Facaderne skal primært fremstå i blank mur af tegl og/eller i træ inden for en udpeget farvepalette af varme jordfarver. Træfacader kan fremstå i træsortens naturlige farve, brændt eller sortbejdset. Lokalplanen fastsætter, at træmaterialer skal leve op til visse miljømæssige certificeringskrav. Mindre dele af facaderne, som eksempelvis kviste eller fremspring kan opføres i zink. Derudover sikrer lokalplanen en vis variation i facaderne for at understøtte et mangfoldigt og levende bomiljø.

Livsnerven

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Langskelvej og/eller Rynkebjerggårdsvej og der anlægges en ny privat fællesvej (Livsnerven), som fungerer som adgangsvej til de enkelte klynger. Der anlægges 1,5 parkeringsplads per bolig, som er fordelt ved klyngerne og langs Livsnerven. Parkeringspladserne skal anlægges med permeabel belægning for at understøtte en lokal håndtering af regnvandet, der falder inden for området. Lokalplanen sikrer også, at der etableres cykelparkering i nærhed af alle klynger – enten i klyngernes gårdrum eller i forbindelse med fælleshuse og forsamlingshus.

Fælleshuse

Lokalplanen fastlægger, at der opføres fælleshuse til hver af Gade- og Gårdklyngerne samt ét forsamlingshus for Engklyngerne under ét. Disse fælleshuse kan eksempelvis være værksteder, pavillioner, motionsrum, fælleskøkkener eller andet som kan understøtte fællesskabet i klyngerne. I tilknytning til fælleshusene skal der placeres fælles affaldsløsninger for de enkelte klynger. I forbindelse med Gadeklyngernes fælleshuse skal der etableres en ressourcecentral, hvor fraktioner som ikke er indeholdt i dagrenovation placeres, eksempelvis til haveaffald og byttecentral.

Naturen

Naturen og beplantningen er centrale elementer i projektet. Derfor indeholder lokalplanen en beplantningsplan, som inddeler udearealerne i forskellige beplantningszoner. Disse har forskellige anvendelser og tætheder i beplantningen. Overordnet fastholdes den åbne eng på arealerne mod åen og beplantningen fortættes i takt med nærheden til Langskelsvej. Randbeplantningen mod nord og syd består primært af buske og lavere træer samt enkelte større solitære træer. Mellem boligklyngerne udpeger lokalplanen zoner til beplantning af frugttræer. Derudover giver lokalplanen mulighed for, at der i tilknytning til fælleshusene kan opføres drivhuse og højbede til klyngens fælles anvendelse.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at forslaget til lokalplanen følger de bærende ideer fra det vindende konkurrenceprojekt og imødekommer kommentarerne fra borgermødet. Der er i forslaget blandt andet blevet arbejdet med at sikre en vis variation i klyngebebyggelsens materialer og farver, placeringen af fælleshuse til hver klynge og med randbebyggelsen mod Møllerjorden og Rødkildebanken.

Variation i facadematerialer og farver

Administrationen har lagt vægt på at sikre det rette niveau af variation i facadernes udtryk og materiale. For at sikre en hvis variation fastsætter lokalplanen derfor, at to tilstødende boliger skal variere i enten materiale eller farve og at minimum 3 af farverne fra farvepaletten skal indgå i hver klynge. For at sikre samhörighed i de enkelte klynger sikrer lokalplanen dog samtidig, at eksempelvis træsorten i facaderne er den samme i den enkelte klynge.

Bygningshøjder og randbebyggelse

I grundlaget fremgår det at bebyggelsen må opføres i 1½ plan og at randbebyggelsen kun må opføres i ét plan. Administrationen opfatter, at denne regulering hovedsageligt skal imødekomme bekymringerne om dels indbliksgener og dels skyggevirkninger på nabogrundene. Samtidig blev det med grundlaget besluttet, at lokalplanen skal udarbejdes på baggrund af vinderforslaget fra konkurrencen.

For at sikre de arkitektoniske rammer fra vinderforslaget og for at imødekomme indbliksgener hos naboerne vurderer administrationen, at det er hensigtsmæssigt at begrænse bygnings- og facadehøjder i randbebyggelsen samtidig med, at der ikke må opføres kviste og/eller ovenlysvinduer i de tagflader, der vender mod nabobebyggelserne.

På denne måde kan arkitekturen i de enkelte klynger tilgodeses samtidig med, at der ikke opføres vinduespartier i tagfladen, som kan være til gene for naboerne. De enkelte boliger kan stadigvæk opføres med tagvinduer, som vender ind mod klyngernes gårdrum.

Parkering

Forslaget fastholder grundlagets princip om 1,5 parkeringsplads per bolig og har i kortbilagene specificeret, hvor parkering til de enkelte klynger er påtænkt. Gårdklyngerne har parkering i gårdrummene og langs Livsnerven, Gadeklyngerne langs Livsnerven og ved forsamlingshuset og Engklyngerne har parkering ved den enkelte klynge.

Stiforbindelse

Der er i dag en stiforbindelse fra skolestien til Møllerjorden i nord/sydgående retning. Lokalplanen sikrer, at denne forbindelse genetableres. Den fremtidige forbindelse vil løbe på tværs af Livsnerven og give kommende beboere gode stiforbindelser blandt andet til stationen. Forbindelsen vil desuden lede bløde trafikanter igennem det kommende boligområde, hvilket administrationen vurderer er en væsentlig del af projektets hovedidé, som ikke giver køb på attraktionen i den eksisterende sti, som nuværende færdselsåre for bløde trafikanter.

Beplantning

På det indledende borgermøde var der bekymringer om den nye beplantning vil medføre skyggevirkninger på den eksisterende nabobebyggelse. I forslagens beplantningsplan er områderne mod nabobebyggelserne defineret, som ”åbent skovbryn”, som imødekommer bekymringerne om skygefald ved kun at tillade enkelte mellemstore træer, hvis placering skal respektere nabobebyggelsen.

Der blev på det indledende borgermøde også ønsket, at en hvis procentdel af boligerne skal afsættes til seniorboliger. Dette er dog ikke et forhold som kan reguleres i lokalplanen.

Tidsplan

Marts 2019: Forslag til Lokalplan godkendes politisk og sendes i offentlig høring.

April-maj 2019: Offentlig høring med borgermøde.

August 2019: Lokalplan vedtages endeligt.

Når lokalplanen er vedtaget udarbejdes udbudsmateriale. Denne del af processen er afhængig af, hvilken udbudsform og – proces der vælges. Det forventes behandlet af Økonomiudvalget i april 2019. Udbudsprocessen kan være gennemført i løbet af efteråret 2019. Byggemodning og anlæg vil kunne begynde primo 2020.

Handicappolitik

Sagen har ikke konsekvenser for handicappolitik.

Økonomi og finansiering

Sagen har ikke konsekvenser for økonomi og finansiering. Området ejes af Lejre Kommune, og der fremlægges efterfølgende sag om udvikling og afsætning af området.

Bilag

Forslag til LK 50 for boliger på Degnejorden

Punkt 13: TM - Grundlag for udarbejdelse af lokalplan for pendlerparkeringsplads ved Lejre Station

18/13081

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

I juli 2018 gav Fredningsnævnet tilladelse til etablering af en pendlerparkeringsplads ved Lejre Station. I 2017 indgik Lejre Kommune aftale med Ledreborg Gods om leje af arealet. Desuden gav DSB tilsagn om økonomisk bidrag til anlæggelse af pendlerparkeringspladsen, og Lejre Kommune indgik aftale med Banedanmark om overdragelse af arealet. Derfor er det nu muligt at igangsætte lokalplanarbejdet for en permanent pendlerparkeringsplads ved Lejre Station.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der udarbejdes en lokalplan for pendlerparkeringspladsen ved Lejre Station med udgangspunkt i det af administrationens foreslåede grundlag.
2. at der udarbejdes et kommuneplantillæg, der udlægger en ny ramme til parkeringspladsen.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Indstillingerne tiltrådt med den bemærkning, at der skal arbejdes for afskærmende randbeplantning også i vinterhalvåret.

Sagsfremstilling

Den 3. december 2018 besluttede Udvalget for Teknik & Miljø, at der ikke skal holdes et indledende borgermøde forud for udarbejdelse af lokalplanforslag for pendlerparkeringsplads ved Lejre Station, men at der skal afholdes et borgermøde, når lokalplanforslaget er sendt i høring.

Den midlertidige pendlerparkeringsplads ved Lejre Station blev etableret i forbindelse med Banedanmarks udvidelse af Nordvestbanen. Da pendlerparkeringspladsen ligger i et fredet område blev der den gang givet en midlertidig dispensation fra fredningsbestemmelserne.

I januar 2017 gav DSB tilsagn om økonomisk bidrag til Lejre Kommune til anlæggelse af en permanent pendlerparkeringsplads ved Lejre station. DSB har tilkendegivet at de vil bidrage med økonomi, der svarer til anlæggelsen af en standardparkeringsplads. I marts 2017 indgik Lejre Kommune en aftale om overdragelse af arealet med Banedanmark.

I september 2017 indgik Lejre Kommune og Ledreborg Gods en aftale om leje af parkeringsarealet, så der kan etableres en permanent grøn pendlerparkeringsplads, der er indpasset i landskabet. Ledreborg har forpligtet sig til at udleje arealet så længe der er behov for en pendlerparkeringsplads.

I juli 2018 gav Fredningsnævnet en permanent tilladelse til etablering af en pendlerparkeringsplads på baggrund af den illustrationsskitse, som Lejre Kommune havde fremsendt med ansøgningen – se vedhæftede bilag. I Fredningsnævnets tilladelse skriver nævnet: ”At parkeringspladsen får et grønt præg og indpasses hensynsfuldt i omgivelserne. Parkeringspladsen placeres i udkanten af det fredede område, grænsende op til en kommunevej, jernbanen og Lejre by. Parkeringspladsen vil med sin udformning ikke virke skæmmende i det fredede område. På denne konkrete baggrund finder fredningsnævnet, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål om at sikre, at tilstanden på de fredede arealer ikke ændres, og fredningsnævnet tillader derfor undtagelsesvist, at det påtænkte arbejde gennemføres, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk.1.”

Da ovennævnte aftaler og tilladelse er på plads, er det nu muligt at igangsætte lokalplanarbejdet for den permanente pendlerparkeringsplads ved Lejre Station. Da der ikke er nogen kommuneplanramme for pendlerparkeringspladsen i

Lejre, vil der også skulle udarbejdes et kommuneplantillæg, som udlægger området til parkeringsanlæg.

Administrationen lægger op til følgende tidsplan for lokalplan og kommuneplantillæg:

1. Marts 2018: Politisk behandling af grundlag for lokalplan og kommuneplantillæg
2. Juni 2018: Politisk behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
3. Juli-august 2018: Otte ugers offentlig høring af planforslagene
4. Oktober 2018: Endelig vedtagelse af lokalplanen

Herefter igangsættes udbud og projektering af p-pladsen.

Anlægsarbejderne forventes at blive udført i 2. kvartal 2020. Parkeringspladsen forventes således at kunne tages i brug medio 2020 .

Administrationens vurdering

Da Fredningsnævnet har givet sin tilladelse på baggrund af Lejre Kommunes ansøgning om permanent etablering af parkeringsplads ved Lejre Station med tilhørende illustrationsskitse, vurderer administrationen, at lokalplanen kun kan udarbejdes ud fra principperne i illustrationsskitzen.

Administrationen foreslår derfor, at lokalplanen for pendlerparkeringspladsen ved Lejre Station udarbejdes på følgende grundlag:

Formål: At etablere tilstrækkelig med pendlerparkeringspladser til Lejre Station.

Anvendelse: Teknisk anlæg, parkeringsplads.

Omfang: Ca. 7.500 m² svarende til ca. 100 parkeringspladser.

Fremtræden: Parkeringsbåsene anlægges i græsarmring, for at sikre et grønt udtryk. Der skal etableres plantebede som inddeler pladsen i 5 mindre parkeringslommer af ca. 20 pladser, som vist på illustrationen. Kørearealerne skal etableres med asfaltbelægning. Stien skal etableres med anden fast belægning.

Beplantning: Der plantes en afskærmende randbeplantning af buske og mindre træer som vild rose, tjørn og andre egnstypiske arter med karakter af skovbryn/læhegn som afgrænser parkeringspladsen fra den omkringliggende mark. Plantebedene i de 5 parkeringslommer etableres med opstammede solitære træer med bunddække. Parkeringspladsen kan etableres i etaper, men al beplantning skal etableres i anlægsfasen.

Belysning: Parkeringspladsen skal oplyses langs den gennemgående sti, så det føles trygt at færdes på pladsen efter mørkets frembrud. Lamperne være så lave som muligt og indrettes med et nedadrettet lys, så der tages størst mulig hensyn til det omkringliggende landskab.

Adgangsforhold: For kørende skal adgang ske via det eksisterende lyskryds på Lejrevej. For gående skal adgang ske over fodgængerovergangen til den gennemgående sti, som skal forbindes med den eksisterende vandresti langs jernbanen over til skoven ved Ledreborg. Der skal etableres en trappe op til perron 1.

Lokalplanforslaget udarbejdes i dialog med DSB, Banedanmark og Ledreborg Gods.

Handicappolitik

Tættest på Lejrevej vil der blive etableret 2 parkeringspladser til handicappede.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Illustrationsskitse fra lejeaftale.pdf

Ansøgning om permanent etablering af parkeringsplads ved Lejre Station.pdf

Fredningsnævnets afgørelse af 30. juli 2018.pdf

Punkt 14: TM - Indledende borgermøde om lokalplan for Højby Kærvej 1 i Højby - selve Valdemarsgård

19/1867

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Ejerne af Højby Kærvej 1, Valdemarsgård, ønsker at have mulighed for at udstykke gården i flere ejendomme og ændre anvendelse ved at udnytte længerne til indretning boliger og erhverv. Da det vil kunne påvirke kulturmiljøet i Højby landsby, udløser det lokalplanpligt jævnfør planloven. Før indledende lokalplanarbejdet sættes i gang foreslår administrationen, at borgerne og bylauget inviteres til et indledende borgermøde.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der holdes et indledende borgermøde den 27. marts med landsbyens borgere og Højby Bylaug, inden der tages stilling til, om der skal udarbejdes en lokalplan for ejendommen på Højby Kærvej 1 og på hvilket grundlag.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Ejerne af Højby Kærvej 1, som er selve Valdemarsgård, ansøgte i foråret 2018 om at få lov til at udstykke gården i flere enheder.

Ejendommen er en landbrugsejendom med et jordtilliggende på knap 4 ha. Størstedelen af landbrugsbygningerne står tomme. I 2015 blev der meddelt landzonetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus syd for selve gården på samme sted, hvor der tidligere har ligget en lade, og i juli 2018 blev der givet byggetilladelse til dette hus. Gårdens stuehus, som lå ud mod Højby gadekær, blev revet ned i 2015, og der blev bygget et nyt stuehus i landsbystil i 2016.

Gården har tidligere fungeret som landbrugskollektiv og der har i den forbindelse været indrettet beboelse i den østlige længe. Den sydlige længe har tidligere været udlejet til en tømrervirksomhed. En stor del af bygningsmassen er nu tom, som et resultat af det ringe jordtilliggende.

Med henblik på at bevare bygningsmassen på ejendommen, ansøger de om at få udarbejdet en lokalplan, der muliggør en anvendelsesændring fra landbrugsejendom til flere boliger og erhverv samt en restejeendom, der stadig skal fungere som landbrugsejendom.

I den østlige længe ønsker de at indrette beboelse. Da den tidligere har været anvendt beboelse, vil der ikke skulle foretages ombygninger i væsentligt omfang i forbindelse med indretning af ny beboelse i denne længe.

Den sydlige længe ønsker de at indrette til værksted i stueetagen og til beboelse på førstesalen. Værkstedet i stueetagen har tidligere været udlejet til en tømrervirksomhed. I forbindelse med indretning af førstesalen til beboelse i den sydlige længe vil der skulle ske en vis ombygning af bygningens ydre, idet der pt. ikke findes vinduer i førstesalen.

Den vestlige længe ønsker de at bevare som garage/landbrugsbygning for restejeendommen.

Administrationens vurdering

Valdemarsgård ligger helt centralt ved Højbys gadekær, og det er derfor vigtigt at sikre, at gårdens firelængede struktur og ydre fremtræden bevares i overensstemmelse med den lokale byggeskik. Da ejerne også ønsker at udstykke/opdele gården i flere ejendomme, vurderer administrationen, at der bør udarbejdes en lokalplan, som sikrer, at gården fortsat kommer til

at fremstå som et samlet hele. Ifølge vejledningen til planloven udløser det lokalplanpligt, hvis et projekt skønnes, at ville kunne påvirke et bevaringsværdigt kulturmiljø. Administrationen vurderer derfor, at ansøgningen om ændret anvendelse og udstykning af Højby Kærvej 1 udløser lokalplanpligt, da det vil kunne påvirke kulturmiljøet i Højby landsby.

I forbindelse med en lignende sag i Glim blev der holdt et indledende borgermøde, inden lokalplanarbejdet blev sat i gang. Dette borgermøde gav mange gode inputs til lokalplanarbejdet. Derfor foreslår administrationen, at borgerne og bylauget i Højby inviteres til et borgermøde onsdag den 27. marts, inden lokalplanarbejdet sættes i gang.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

Ansøgning om lokalplan..pdf

Kort over Højby Kærvej 1.pdf

Punkt 15: TM - Kommuneplantillæg nr. 6 og Lokalplan LK 57 for boliger på Lyndby Gade 19 i Lyndby

17/12674

Sagens forløb:

Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Kommuneplantillæg nr. 6 og Lokalplan LK 57 for boliger på Lyndby Gade 19 har nu været i offentlig høring og er klar til endelig vedtagelse med mindre tilføjelser og rettelser.

Administrationen har modtaget 14 høringssvar til planerne, som hovedsageligt drejer sig om antallet af grunde, de kommende huses højde, ny vejadgang via Lyndby Gade, støjskærm mod Hornsherredvej og beskyttelseszonerne omkring Lyndby Kirke og gravhøjen Bavnehøj. Derudover kommenterer flere på kommunens beslutning om at sælge det tidligere rådhus og på inddragelsesprocessen i forbindelse med lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at kommuneplantillæg nr. 6 vedtages endeligt med følgende rettelser/tilføjelser:
 - a) Beregning af bebyggelsesprocent ændres til ”for Delområde 1 under ét” og
 - b) Supplerende redegørelse tilføjes for Bilag IV-arter.
2. at Lokalplan LK 57 for boliger på Lyndby Gade 19 vedtages endeligt med følgende rettelser/tilføjelser:
 - a) Supplerende redegørelse i forhold til Fingerplanen tilføjes
 - b) Udelades § 6.14 om skel mod vej.
 - c) tilføjes en formulering om, at en eventuel støjvold skal være støjabsorberende og
 - d) tilføjes et supplerende principsnit for ny bebyggelses placering i højden.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Et flertal bestående af A, C og Ø (3) anbefaler indstillingerne.

V (2) kan ikke anbefale indstillingerne, da de ønsker der kun udstykkes 3-4 parcelhusgrunde.

Beslutning Økonomiudvalget den 20-03-2019

Carsten Rasmussen (A), Grethe Saabye (C) og Mikael Ralf Larsen (F) anbefaler indstillingerne.

Tina Mandrup og Line Jacobsen (V) og Ole Blickfeldt (O) kan ikke anbefale indstillingerne, da de ønsker at der kun udstykkes 3-4 parcelhusgrunde.

A, C og F benytter sig af standsningsretten og begærer sagen i Kommunalbestyrelsen.

Afbud:

Rikke Z. Grøndahl (A)

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2019

A, B, C, F og Ø (15) tiltrådte indstillingerne.

O, V og Erik Rønnenkamp Holst (løsgænger) (10) kunne ikke tiltræde indstillingerne, da de ønsker, at der kun udstykkes 3-4 parcelhusgrunde.

Af hensyn til kulturmiljøet omkring Lyndby, kan Venstre ikke tilslutte sig etablering af et op til 3 meter højt støjhegn eller støjvold mod Hornsherredvej.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Lotte Greve (V)

Sagsfremstilling

I juni 2017 købte V8 Ejendomme det tidligere Lyndby Rådhus af Lejre Kommune. I august 2017 ansøgte Mølbak Landinspektører på vegne af den nye ejer om at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan. I februar 2018 blev der holdt indledende borgermøde, hvor planerne for beboelse i det gamle rådhus og på det grønne areal blev præsenteret. Det resulterede i frustration, da borgerne erfarede, at den ønskede brug af området til fælles aktiviteter for byens borgere ændres.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 29. maj 2018 at godkendte et grundlag for udarbejdelsen af en lokalplan. Grundlaget fastlagde blandt andet muligheden for at udstykke op til 7 grunde vest for de eksisterende rådhusbygninger. Et centralt afsæt for grundlaget var den købsaftale, der var indgået. Et andet væsentligt afsæt for udarbejdelsen var dispensationen for to beskyttelseslinjer (en gravhøj og en mindesten), som stiller visse vilkår for nye bebyggelse.

På det grundlag udarbejdede administrationen et forslag til en lokalplan, som Kommunalbestyrelsen besluttede at sende i høring fra ultimo november 2018 til ultimo januar 2019. Forslaget muliggør både omdannelse af de eksisterende rådhusbygninger til lejligheder og opførelse af nye parcelhuse i op til to etager. Til sidstnævnte muliggør forslaget at etablere en ny vejtilslutning til Lyndby Gade, imens lejlighederne skal vejbetjenes via den eksisterende vejadgang. For det nye byggeri (i Delområde 2) har administrationen fastlagt niveauplaner, som sikrer en maksimum højde på byggeriet, således at udsigten fra de omkringliggende boliger respekteres.

Høringssvar

Der er i høringsperioden indkommet 12 høringssvar hovedsageligt fra borgere i Lyndby og derudover fra den nye ejer. Høringssvarene drejer sig primært om antallet af grunde, de kommende huses højde, udsigten fra Fjordglimt og fra de nye huses tagterrasser, ny vejadgang via Lyndby Gade, støjskærm mod Hornsherredvej og beskyttelseszonerne omkring Lyndby Kirke og gravhøjen Bavnehøj. Derudover går mange kommentarer på den politiske beslutning om at sælge rådhuset uden at imødekomme lokale foreningers og borgeres behov og på at Lyndbys nuværende borgere har følt, at de har talt for døve øre, når de i høringsprocessen er blevet bedt om at komme med input. Administrationen har i bilag vedlagt et dokument med alle høringssvar, samt et notat med administrationens vurdering af høringssvarene.

Der er derudover kommet to høringssvar fra henholdsvis Miljø- og Erhvervsstyrelsen, som efterspørger supplerende redegørelse for henholdsvis Bilag IV-arter og byudvikling inden for Fingerplanens øvrige hovedstadsområde.

Udtalelser

I høringsperioden holdt Udvalget for Teknik & Miljø borgermøde, hvor cirka 60 borgere var mødt op til en gennemgang af forslagens indhold og efterfølgende dialog. Noter fra borgermødet den 10. januar er vedlagt som bilag. De rejste pointer på borgermødet er i store træk også indeholdt i høringssvarene til lokalplanforslaget.

Administrationens vurdering

Flere høringssvar og kommentarer på de to borgermøder drejede sig om processen forud for lokalplanen, herunder om borgernes oplevelse af manglende inddragelse i de fremtidige planer for det gamle rådhus, samt beslutning om salg af ejendommen. Konsekvensen af salget er, at det gamle rådhus ikke i fremtiden kan danne ramme om de fælles aktiviteter, som byen har været vant til – både i de gamle rådhusbygninger og på de grønne arealer bag rådhuset. Det har skabt frustration blandt borgerne. Men til gengæld er der ved salget sikret, at der kommer liv i det gamle rådhus, samtidig med at kommunen sikrer flere ressourcer til kerneopgaverne ved at skille sig af med en driftstung bygningsmasse.

Administrationen har udarbejdet lokalplanen på baggrund af det vedtagne grundlag, der blandt andet bygger på indholdet af købsaftalen. Og da grundlaget blev vedtaget var kritikken af processen om salget af rådhuset også kendt for Kommunalbestyrelsen.

Administrationen vurderer, at der med vedtagelsen af grundlaget politisk er taget stilling til kritikken af processen før lokalplanprocessen. Derfor har administrationen i højere grad fokuseret på de punkter der relaterer sig til indholdet i lokalplanforslaget. Alle indsigelser er vedlagt og kommenteret i bilagsmaterialet.

Det er administrationens vurdering, at de indkomne høringssvar og bemærkninger giver anledning til et mindre supplement til planernes redegørelse og enkelte rettelser af lokalplanens bestemmelser. Disse er behandlet nedenfor.

Kommuneplantillæg nr. 6

En kommentar påpeger, at det er misvisende, at der i forslaget står anført, at bebyggelsesprocenten for boligerne på rådhuset beregnes for området under ét. Dette er administrationen enige i og forslår, at ændre formuleringen fra ”for området under ét” til ”for Delområde 1 under ét”.

For at imødekomme Miljøstyrelsens bemærkning foreslår administrationen, at der i kommuneplantillægget tilføjes en screening for Bilag IV-arter:

”Rammeområdet ligger udenfor yngle- og rasteområderne for bilag IV arter. Den nye anvendelse af området vurderes derfor ikke at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV arter.”

Forslag til Lokalplan LK 57

For at imødekomme Erhvervsstyrelsens bemærkning foreslår administrationen, at lokalplanen tilføjes følgende afsnit:

”Fingerplan 2017 er et landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning. Fingerplan 2017 har blandt andet til formål at skabe et alsidigt udbud af bosætningsmuligheder. Lejre Kommune ligger i det øvrige hovedstadsområde. Ifølge Fingerplan 2017 skal egentlig byudvikling være af lokal karakter og ske i tilknytning til eksisterende kommunecentre eller som afrunding af andre bysamfund.

Lokalplanen giver mulighed for dels at indrette lejligheder på det tidligere Lyndby Rådhus midt i byen og dels at udstykke op til 7 grunde vest for det tidligere rådhus. Lejlighederne på det tidligere rådhus vil være med til at understøtte et lokalt behov og et alsidigt boligudbud i Lyndby, som i dag mest består af parcelhusbebyggelse. Der er tale om en begrænset udvikling af lokal karakter, hvorved de lokale, langsigtede behov imødekommes og bevaring af eksisterende bebyggelse sikres.”

Ejer foreslår at § 6.14 ændres så det præciseres, at bebyggelsen skal placeres minimum 3 meter fra skel mod Hornsherredvej. Administrationen foreslår helt at udelade § 6.14 af lokalplanen, da eksisterende vejbyggelinje på Hornsherredvej i forvejen sikrer de nye boligernes afstand til denne, og at afstanden på 2,5 meter til skel er sikret i Bygningsreglementet.

I to af høringssvarene giver borgere udtryk for bekymring om, hvorvidt de nye huse og en eventuel støjskærm i Delområde 2 vil skæmme udsigten, dels fra Fjordglimt og fra Hornsherredvej. Dertil efterspørger vedkommende en visualisering af de terrænmæssige forhold.

I lokalplanens redegørelse er det beskrevet, hvordan niveauplanerne for de nye huse er fastsat i respekt for udsigten fra de omkringliggende boligområder. Men for at tydeliggøre intentionerne om respekten for udsigten foreslår administrationen at tilføje et principsnit der viser de højdemæssige forskelle fra Fjordglimt til Lyndby Gade. Principsnittet er vedlagt som bilag og foreslås indsat i redegørelsen i lokalplanen. Det er administrationens vurdering, at principsnittet understøtter forsøget på at respektere udsigten fra blandt andet Fjordglimt. Tagene på de kommende huse vurderes ikke at overstige den estimerede øjenhøjde i stueetagen i Fjordglimt.

En beboer på Fjordglimt påpeger, at en støjskærm vil kaste lyden fra Hornsherredvej tilbage mod Fjordglimt. Dette foreslår administrationen at imødekomme ved at tilføje følgende til § 8.9 i forslaget til lokalplanen:

”Et eventuelt støjhegn skal være støjabsorberende eller lignende”

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske aspekter.

Økonomi og finansiering

Ingen

Bilag

Noter fra borgermøde

Lyndby Gade 19_Principsnit.pdf

Forslag til Lokalplan LK 57 for boliger på Lyndby Rådhus_301018.pdf

Kommuneplantillæg nr. 6 for Lyndby Gade 19.pdf

Høringssvar samlet

Adm vurdering af høringssvar

Punkt 16: TM - Trafiksikkerhedsprojekt på Hornsherredvej ved Sæbyparken i Sæby

17/13699

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Udvalget for Teknik & Miljø, besluttede i sag nr. 18/1871 den 7. maj 2018, at realisere trafikikkerhedsprojekt på Hornsherredvej i Sæby, indeholdende anlæggelse af en hævet flade på Hornsherredvej ud for Sæbyparken suppleret med pudebump henholdsvis nord og syd for den hævede flade efter protokollering fra udvalget.

I forbindelse med den efterfølgende sagsbehandling har administrationen efter dialog med politiet fundet, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at anlægge pudebump som oprindeligt foreslået. Udvalget skal derfor i denne sag tage stilling til, om bumptypen skal ændres fra pudebump til cirkelbump.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at de to vejbump på Hornsherredvej før og efter Sæbyparken udføres som cirkelbump.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Udvalget for Teknik & Miljø, besluttede i sag nr. 18/1871 den 7. maj 2018, at realisere trafikikkerhedsprojekt på Hornsherredvej i Sæby. Det fremlagte projekt indeholdt et sæt pudebump, ca. midt på strækningen på den øst/vestlige strækning inde i byen, samt en hævet flade ud for krydset mellem Hornsherredvej og Sæbyparken. Projektet blev godkendt under forudsætning af, at pudebumpene midt i byen udgik. Desuden skulle der etableres 2 bump, henholdsvis nord og syd for krydset ind til Sæbyparken.

Administrationen er i den efterfølgende dialog med Midt- og Vestsjællands politi kommet frem til, at det vil være mere hensigtsmæssigt at ændre bumptypen fra pudebump til cirkelbump. Ændringen skyldes et fælles ønske fra administrationen, politiet og Sæby bylaug om at sikre, at der sker en reel hastighedsnedsættelse på Hornsherredvej ud for Sæbyparken. Se bilag 1, Projekttegning Hornsherredvej/Sæbyparken, der viser det nye projektforslag

Et pudebump består af 2 enkelte bump i hver kørebane der udføres så store køretøjer kan passere dem mellem de enkelte hjulpar på akslerne. Det medfører, at der ikke vil være nogen hastighedsdæmpende effekt på store køretøjer, medmindre der er personbiler der nedsætter deres hastighed. Ændringen til cirkelbump, som er bump der anlægges i fuld bredde, og som er den type der oftest anlægges i Lejre Kommune, vil omvendt medføre, at der kan opstå støj, særligt fra store køretøjer.

Hastighedsprojekter som har indeholdt bump, har tidligere givet anledning til bekymring og klager omkring bl.a. støj. Det har tidligere været undersøgt af bl.a. Vejdirektoratet som er nået frem til, at der sker en reduktion af støjen ved selve bumpene. Omvendt kan det ikke afvises, at såfremt placeringen, herunder afstandene mellem bumpene bliver for stor, at der ved accelerationer/decelerationer kan opleves øgede støjgener. Generelt gælder det dog, at der vil ske en støjreduktion i kraft af den reducerede hastighed.

Placeringen af et bump syd for krydset ind til Sæbyparken, har været udfordret ved at der ligger 2 busholdepladser, henholdsvis i højre og venstre side, idet placering af et bump, hvor bussen foretager en retningsændring, medfører et u hensigtsmæssigt vrid i bussen. Endvidere ligger krydset til Strandlundgårdsvej, i umiddelbar forlængelse af busholdepladserne, og bumpet må derfor flyttes lidt sydligere. Dette medfører at bumpet placeres på grænsen af hvad der fremstår som åbent land i begge sider, samt at den lokale hastighedsgrænse på 50 km/t flyttes med. Det er muligt, at det vil medføre væsentlige accelerationer/decelerationer og derfor øgede støjgener.

Udtalelser

Sæby Bylaugs bestyrelse er blevet hørt om det ændrede projektforslag og har meddelt, at de støtter op om forslaget med den ændrede bumptype.

Administrationens vurdering

Der er administrationen vurdering, at anlæggelse af cirkelbump i stedet for pudebump vil understøtte det primære formål som er at få nedsat hastigheden for såvel lasbiler som personbiler på Hornsherredvej ud for Sæbyparken.

Det er muligt at bl.a. dette projekt sammen med eventuelt andre senere hastighedsprojekter på Hornsherredvej, vil flytte noget af trafikken, herunder den tunge trafik, til andre veje. Dette vil stå i kontrast til Lejre kommunes infrastrukturplan, hvori Hornsherredvej er prioriteret som gennemfartsvej, hvor at fremkommelighed bør prioriteres højt.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Der er ikke nævneværdig forskel på udgifterne til et cirkelbump i forhold til et pudebump. Det betyder at projektet kan realiseres inden for det i forvejen afsatte beløb til projektet.

Bilag

Projekttegning Hornherredvej/Sæbyparken

Punkt 17: TM - Bevilling og frigivelse af midler til vandløbsrestaurering

19/1980

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Lejre kommune skal gennemføre de vandløbsindsatser, der fremgår af vandområdeplanen for Vandområdedistrikt Sjælland. Indsatserne finansieres af staten og den europæiske Hav- og Fiskerifond.

Lejre kommune har modtaget tilsagn fra Fiskeristyrelsen om tilskud til forundersøgelse af vandløbsrestaurering i otte vandløb. En forundersøgelse skal udgøre grundlaget for en eventuel gennemførelse af projekterne.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der gives en indtægts- og en udgiftsanlægsbevilling på henholdsvis 75.000 kr., 65.000 kr., 95.000 kr., 80.000 kr., 20.000 kr., 25.000 kr., 35.000 kr. og 30.000 kr. til forundersøgelse af vandløbsrestaurering i Langvad Å, Kornerup Å (B), Ledreborg Å, Tokkerup Å, Skovbækken, Helligrenden, Biløbet og Kornerup Å (A)
2. at der samtidig meddeles et indtægts- og et udgiftsrådighedsbeløb til budget 2019 på henholdsvis 75.000 kr., 65.000 kr., 95.000 kr., 80.000 kr., 20.000 kr., 25.000 kr., 35.000 kr. og 30.000 kr. til forundersøgelse af vandløbsrestaurering i Langvad Å, Kornerup Å (B), Ledreborg Å, Tokkerup Å, Skovbækken, Helligrenden, Biløbet og Kornerup Å (A).

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Indstillingerne anbefales.

Beslutning Økonomiudvalget den 20-03-2019

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Rikke Z. Grøndahl (A)

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2019

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Lotte Greve (V)

Sagsfremstilling

Som led i opfølgningen på Vandområdeplanen for Vandområdedistrikt Sjælland skal kommunerne gennemføre fysiske forbedringer i vandløbene ved bl.a. at fjerne spærringer, udlægge sten og grus, plante træer og etablere sandfang. Indsatserne finansieres af staten og den europæiske Hav- og Fiskerifond, og kommunerne kan ansøge om tilskud til forundersøgelser og gennemførelse af projekter samt til erstatninger efter vandløbsloven.

Lejre Kommune har ansøgt og fået tilsagn fra Fiskeristyrelsen om tilskud til forundersøgelse af vandløbsrestaureringer på otte vandløbsstrækninger. Hermed dækkes kommunens udgifter til gennemførelse af forundersøgelser gennem tilskudsordningen.

Forundersøgelsen vil blive udført i dialog med bredejerne ved vandløbene. Forundersøgelsen skal beskrive, hvad der skal gøres for at forbedre de fysiske forhold i vandløbene, og bredejernes holdning til gennemførelse af projektet. Desuden skal forundersøgelsen indeholde en vurdering af, om projektet vurderes at kunne gennemføres, og om det er omkostningseffektivt.

En forundersøgelse skal udgøre grundlaget for eventuelt at søge om tilskud til gennemførelse af projektet.

De pågældende vandløb kan ses på bilag 1.

Administrationens vurdering

Lejre Kommune skal gennemføre vandløbsindsatserne i henhold til vandområdeplanen for Vandområdedistrikt Sjælland og tilhørende bekendtgørelser.

Forundersøgelserne vil udgøre grundlaget for at vurdere, om de enkelte indsatser kan gennemføres, og om kommunen skal søge tilskud til gennemførelse.

Økonomi og finansiering

Administrationen søger en indtægts- og en udgiftsanlægsbevilling samt et indtægts- og et udgiftsrådighedsbeløb til budget 2019 til forundersøgelse af vandløbsrestaurering i vandløbene, som er anført i tabel 1. Kommunens udgifter dækkes gennem tilskudsordningen.

Tabel 1. Forundersøgelse af vandløbsrestaurering, vandløb, budget og projektnavne

Vandløb	Budget (kr.)	Projektnavn
Langvad Å	75.000	FU VP2 Langvad Å
Kornerup Å	65.000	FU VP2 Kornerup (B)
Ledreborg Å	95.000	FU VP2 Ledreborg Å
Tokkerup Å	80.000	FU VP2 Ledreborg Å
Skovbækken	20.000	FU VP2 Skovbækken
Helligrenden	25.000	FU VP2 Helligrenden (B)
Biløbet	35.000	FU VP2 Biløbet
Kornerup Å	30.000	FU VP2 Kornerup Å (A)

Bilag

Bilag

Punkt 18: TM - Akut behov for renovering af bro på Tolstrupvej ved Tokkerup å

18/14676

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Udvalget for Teknik & Miljø tiltrådte på møde den 7. januar 2019 en samlet plan for renovering af broer og bygværker i 2019. Efter mødet er der imidlertid opstået en akut situation ved, at en af fløjmurene ved broen over Tokkerup Å ved Tolstrupvej er kollapsede. Denne bro var ikke udtaget til renovering i 2019. Udvalget skal derfor i denne sag tage stilling til en ændret prioritering af de broarbejder mm. der skal udføres i 2019.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at udskiftning af cykelstibro – underføring af Langvad Å ved Hovedvejen i Øm udsættes til 2020 eller senere
2. at der i 2019 gennemføres en totaludskiftning af bro nr. 48, Tolstrupvej, underføring af Tokkerup å

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Indstillingerne tiltrådt.

Sagsfremstilling

Udvalget for Teknik & Miljø tiltrådte på mødet den 7. januar 2019 en samlet plan for renovering af broer og bygværker i 2019. Efter udvalgets behandling af sagen er der imidlertid sket en akut skade ved broen over Tokkerup Å ved Tolstrupvej, hvor en af fløjmurene er kollapsede.

Kollapset af fløjturen ved broen er midlertidigt udbedret ved, at der er monteret en såkaldt gravekasse i å-løbet der sikrer skrænt og indkørsel til nærliggende ejendom og, at der fortsat kan ske vandgennemstrømning i Tokkerup å. Gravekassen koster Lejre Kommune kr. 15.000 i månedlig leje, hvilket er den primære årsag til, at administrationen anbefaler en ændret prioritering af de broarbejder mm. der skal udføres i 2019, således at der ikke skal betales leje for en gravekasse i længere tid end højst nødvendigt.

Den eksisterende bro er oprindeligt opført som en stenkiste, men er på et senere tidspunkt blevet forlænget med støbte fløjture i begge ender. Det er særligt påstøbningen mod syd som nu er nedbrudt.

I forbindelse med kollapset af fløjturen ved broen har administrationen bedt Broconsult om at udarbejde oplæg til renovering af den eksisterende bro samt oplæg til totaludskiftning af broen til en elementtunnel. Se bilag 1 – Notat om bro 48, Tolstrupvej, underføring Tokkerup å.

Broconsult opstiller følgende 3 løsningsforslag:

1. Renovering af stenkiste og udskiftning af påstøbninger i begge ender
2. Renovering af stenkiste og udskiftning af påstøbning i sydside og renovering af påstøbning i nordside
3. Totaludskiftning af hele broen

Nærmere beskrivelse af de 3 løsningsforslag:

Løsningsforslag 1 - Renovering af stenkiste og udskiftning af påstøbninger i begge ender

Ved denne løsning nedbrydes påstøbningerne helt i begge ender og genopbygges i betonelementer med nye broautoværn. Betonkonstruktioner i forlængelse af stenkisten får en levetid på 100 år. Selve stenkisten vil ligeledes have en lang levetid, men der må påregnes løbende vedligeholdelsesarbejder i form af regulering af sten samt udbedring af defekte uger.

Stenkisten er opbygget af inhomogene materialer og en bæreevne af denne kan umiddelbart ikke fastsættes, såfremt broen skal kunne betjene tungere køretøjer.

Samlede udgifter alt incl. udgør overslagsmæssigt 1,466 mio. kr.

Løsningsforslag 2 - Renovering af stenkiste og udskiftning af påstøbning i sydside og renovering af påstøbning i nordside

Denne løsning adskiller sig fra løsning 1 ved, at påstøbning mod nord ikke udskiftes men renoveres. Renoveringen af påstøbningen omfatter udbedring af betonskader omkring vandspejl samt understøbning af endevederlag, hvilket kræver at vandløbet tørholdes mens det renoveres. Rækværket i vejens nordlige side udskiftes ikke. Restlevetiden af den nordlige påstøbning vurderes efter renoveringen af være 20 til 30 år. Samlede udgifter alt incl. udgør overslagsmæssigt 1,014 mio. kr.

Løsningsforslag 3 - Totaludskiftning af hele broen

Ved denne løsning nedbrydes det eksisterende bygværk og erstattes af en ny tunnel som elementløsning og med nye broautoværn.

Hele konstruktionen får en forventet levetid på 100 år og konstruktionen vil have lave vedligeholdelsesomkostninger. Samlede udgifter alt incl. udgør overslagsmæssigt 1,592 mio. kr. hvor af de rene anlægsudgifter overslagsmæssigt udgør 1,062 mio. kr.

Udtalelser

Administrationen har i forbindelse med kollapset af fløjmurén undersøgt om den eksisterende bro er fredet. Slots- og Kulturarvsstyrelsen oplyser at bro og stenkiste ikke er et fredet fortidsminde og at der ikke skal søges om dispensation, hvis broen ønskes renoveret eller udskiftet. Slots- og Kulturarvsstyrelsen opfordrer dog Lejre Kommune til at tage hensyn og bevare den gamle stenkiste i videst muligt omfang.

Administrationens vurdering

En hel udskiftning af broen til en tunnelbro, som herefter er vedligeholdelsesfri i ca. 100 år, kan gøres for kun godt 100.000 kr. mere, end det koster at renovere broen grundigt med bevarelse af stenkisten, som herefter løbende vil skulle vedligeholdes. Økonomisk set vil det derfor være mest økonomisk fornuftigt at vælge løsning 3, som er en totaludskiftning af hele bygværket. Det er dermed administrationens vurdering, at den økonomiske gevinst ved en totaludskiftning i væsentlig grad overstiger tabet af stenkisten.

Udvalget for Teknik og Miljø besluttede på mødet den 7. januar 2019 at udskifte cykelstibroen over Tokkerup å ved Hovedvejen i Øm, som i rene anlægsudgifter overslagsmæssigt beløber sig til 1,135 mio. kr. Det er administrationens vurdering, at denne udskiftning godt kan udsættes et år eller to og at råderummet herfra passende kan anvendes til en totaludskiftning af broen over Tokkerup Å ved Tolstrupvej, som i rene anlægsudgifter overslagsmæssigt beløber sig til 1,062 mio. kr. Dermed spares der også ca. et års udgifter (ca. kr. 180.000) til leje af gravekasse.

Oven i anlægsudgiften skal dog lægges eventuelle udgifter til museet til arkæologisk registrering og overvågning af den eksisterende stenkiste, måske i størrelsesordenen 50.000 kr. Og så er der altid en usikkerhed, hvis der påtræffes yderligere arkæologisk materiale under anlægsarbejdet.

Udskiftning af cykelstibroen over Langvad å ved hovedvejen i Øm kan i stedet for prioriteres, når udvalget primo 2020 skal prioritere anlægspuljen for 2020 til broer og bygværker.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen væsentlige økonomiske konsekvenser, såfremt direktionens indstillinger tiltrædes, idet der for begge broers vedkommende, er tale om omtrent samme anlægsudgifter.

Bilag

Notat om bro 48, Tolstrupvej, underføring Tokkerup å

Punkt 19: TM - Eventuelt

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-03-2019

Der var intet under punktet.