

# REFERAT Økonomiudvalget d. 10-11-2016

**Mødedato**           Torsdag d. 10. november 2016 kl. 18:00

**Mødested**           Mødelokale 2, Lejrevej 15, 4320, Allerslev

**Mødedeltagere**   Carsten Rasmussen, Mikael Ralf Larsen, Villy Hauritz, Jan Vedel  
Heine, Ole Blickfeldt, Carsten Helles Rasmussen, Line  
Jacobsen, Inger Marie Vynne

## Indholdsfortegnelse

ØU - Godkendelse af dagsorden.....	3
ØU - Sager om flygtningeboliger.....	4
TM - Møllevej 2, Kr. Hyllinge, pavillon til midlertidige flygtningeboliger.....	6
TM - Karlebyvej 130 A-D, St. Karleby, pavillon til midlertidige flygtningeboliger.....	9
TM - Bygaden 28, Kr. Hyllinge, pavillon til midlertidige flygtningeboliger.....	12
TM - Bybrønden 12, Sæby, pavillon til midlertidige flygtningeboliger.....	15
Lukket: ØU - Anlægsbevilling til indkøb af pavilloner.....	18
Lukket: ØU - Køb af pavillioner.....	19

## **Punkt 1: ØU - Godkendelse af dagsorden**

**Beslutning Økonomiudvalget den 10-11-2016**

Godkendt.

## **Punkt 2: ØU - Sager om flygtningeboliger**

16/14183

### **Resumé**

Lejre Kommune har fået tilsagn om statsstøtte på 1.876.047 kroner til at opføre midlertidige boliger til flygtninge. Projektet skal igangsættes i 2016 for at der kan opnås støtte.

Sagen har tidligere være behandlet på Økonomiudvalgets møde den 6. oktober hvor Økonomiudvalget besluttede at der arbejdes videre med køb af 3 pavilloner i starten af 2017 og yderligere 3 pavilloner senere i 2017. Økonomiudvalget besluttede desuden at sende 4 konkrete placeringer i høring med henblik på at der efter høringen gives tilladelse efter planloven til opstilling af pavilloner på tre af lokaliteterne.

Der forelægges på dette møde i alt syv sager om midlertidige boliger til flygtninge.

De første fire sager er sager om tilladelse efter planloven til opstilling af pavilloner på konkrete adresser. Disse sager behandles indledningsvist af Udvalget for Teknik og Miljø på mødet den 8. november og efterfølgende på Økonomiudvalgets møde. Udvalgenes indstillinger til, om der skal gives tilladelse til opstilling af pavilloner besluttet endeligt af Kommunalbestyrelsen den 28. november 2016.

På samme møde skal Kommunalbestyrelsen – efter indstilling fra Økonomiudvalget – beslutte, hvilke grunde der konkret skal opstilles pavilloner på. I denne sag skal der derfor både besluttes hvilke grunde der ønskes anvendt, og der skal frigives anlægsbevilling i overensstemmelse med beslutningen.

På baggrund af Kommunalbestyrelsens beslutning om placering, skal der indkøbes et antal pavilloner. Den sidste sag indeholder derfor et forslag til krav og kriterier for indkøb af pavilloner. Denne sag behandles indledningsvist på Økonomiudvalgets møde den 10. november 2016 med en indstilling til Kommunalbestyrelsen.

De syv sager er:

- Nærværende sag, som indeholder en orientering om behovet for flygtningeboliger
- TM-Møllevej 2, Kr. Hyllinge, pavillon til midlertidige flygtningeboliger
- TM-Karlebyvej 130 A-D, St. Karleby, pavillon til midlertidige flygtningeboliger
- TM-Bygade 28, Kr. Hyllinge, pavillon til midlertidige flygtningeboliger
- TM-Bybrønden 12, Sæby, pavillon til midlertidige flygtningeboliger
- Anlægsbevilling til indkøb af pavilloner
- Køb af pavilloner

### **Indstilling**

Orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 10-11-2016**

Indstillingen anbefales.

### **Sagsfremstilling**

Lejre Kommunes kvote for flygtninge er i 2016 på 55 flygtninge og i 2017 på 40 flygtninge. Dertil kommer familiesammenføringer, som erfaringsmæssigt udgør samme antal som flygtningene fra kommunekvoten. Der forventes altså i alt 80 flygtninge i 2017.

Der vil ankomme 6 flygtninge fra kommunekvoten i december, mens der ikke er modtaget flygtninge fra kommunekvoten i november. Kommunen vil ved udgangen af året have modtaget 40 af de forventede 55 flygtninge fra kommunekvoten i 2016. De resterende 15 flygtninge fra kommunekvoten kan komme i januar eller februar – men det har Lejre Kommune endnu ikke fået besked om fra ministeriet.

Lejre Kommune har i alt 161 midlertidige boliger til flygtninge fordelt på private lejemål og ombyggede kommunale ejendomme.

Der er på nuværende tidspunkt en ledig kapacitet på 28 boliger. Den ledige kapacitet er steget fra 23 ledige lejemål i perioden oktober til november. Det skyldes blandt andet at nogle flygtninge er blevet flyttet til permanent bolig samt at

der er blevet foretaget en optimering af placeringer på blandt andet Lindenberg. En opdateret af kapaciteten er vedlagt som bilag 1.

## **Administrationens vurdering**

Det er administrationens vurdering at den ledige kapacitet vil være opbrugt i løbet af første kvartal 2017. Der vil således stadig være behov for at udbygge kapaciteten af midlertidige boliger til flygtninge.

Opsætningen af den første pavillon vil kunne rykkes til februar eller marts måned frem for i januar måned, som det oprindeligt var besluttet.

## **Handicappolitik**

Sagen har ikke handicappolitiske konsekvenser.

## **Økonomi og finansiering**

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

Ledig kapacitet i private lejemål og tidligere kommunale institutioner - Flygt. Privat lejemål 27102016.pdf

[Sagsnr.:16/10866] - [Dok.nr.:] - 88309-16\_v1\_ØU - Midlertidige boliger til flygtninge - Behov.DOCX

[Sagsnr.:16/10866] - [Dok.nr.:] - 88313-16\_v1\_ØU - Midlertidige boliger til flygtninge - placering.DOCX

## **Punkt 3: TM - Møllevej 2, Kr. Hyllinge, pavillon til midlertidige flygtningeboliger**

16/13388

### **Sagens forløb:**

Center for Byg & Miljø

### **Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

### **Resumé**

I forbindelse med etablering af midlertidige boliger til flygtninge har Økonomiudvalget den 6. oktober 2016 besluttet, at der kan arbejdes videre med planerne om at opstille midlertidige pavilloner. I den forbindelse ønskes der opstillet en pavillon på Møllevej 2 i Kirke Hyllinge. Pavillonen er på 149 m<sup>2</sup> og skal anvendes til indkvartering af 7 flygtninge. De eksisterende bygninger på ejendommen vil blive nedrevet inden pavillonen opstilles. Opstilling af pavillonen kræver en tilladelse efter planlovens § 5 u. Der er ikke nogen lokalplan for området. Der er foretaget naboorientering og der er i den forbindelse indkommet 3 høringssvar. Pavillonen planlægges opstillet i første kvartal 2017.

### **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at der gives tilladelse efter planlovens § 5 u til opstilling af en midlertidig pavillon til flygtninge på Møllevej 2 i Kirke Hyllinge.
2. at tilladelsen gives for en periode på 5 år.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 10-11-2016**

Indstillingerne anbefales.

### **Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 08-11-2016**

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

### **Sagsfremstilling**

Da Lejre Kommune er forpligtet til at skaffe boliger til alle flygtninge, arbejder administrationen løbende på at sikre kapaciteten hertil.

I den forbindelse ønskes opstillet en midlertidig pavillon på Møllevej 2 i Kirke Hyllinge. Pavillonen er på 149 m<sup>2</sup>, er handicapvenlig og med 7 værelser med fælles bad, toilet og køkken. Der forventes 7 beboere i pavillonen. Pavillonen planlægges opstillet i første kvartal 2017.

Der er offentlig transport tæt på ejendommen med bus til Roskilde, Hvalsø og Holbæk, hvilket er hensigtsmæssigt i forhold til integrationsperspektivet.

Efter planlovens § 5 u kan kommunen, i byzone hvor der ikke er en lokalplan, meddele tilladelse til byggearbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge. Tilladelsen er midlertidig og kan gives med en varighed på op til 5 år.

Opstilling af pavillonen kræver, at der meddeles byggetilladelse. Byggesagsbehandling mv. håndteres administrativt, hvis der gives tilladelse efter planlovens § 5 u.

Forinden der meddeles tilladelse, skal der foretages en naboorientering.

Ansøgningen har været i naboorientering og høringsmaterialet har ligget tilgængeligt for alle på Lejre Kommunes hjemmeside. Høringsmaterialet er vedlagt dagsordenen.

Afgørelsen kan indenfor 4 uger påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, som tager stilling til de retlige forhold i sagen. Klagen vil ikke have opsættende virkning, hvilket betyder, at tilladelsen til opstilling af pavillonen kan udnyttes, når denne er meddelt.

## Udtalelser

Der er indkommet i alt 3 høringssvar, som er vedhæftet dagsordenen. Administrationen har desuden i vedhæftede notat gennemgået og kommenteret de enkelte høringssvar.

De gennemgående temaer i høringssvarene er:

- Ønsker ikke flygtningeboliger, men mener, at der må være andre fri områder.
- Det vil skabe usikkerhed da der er mange ældre og børnefamilier. Intet politi i nærheden til at dæmpe gemytterne.
- Foreslår at området ved boldbanerne bruges til formålet.
- Værditab af ejendomme i området.
- Ønsker at der kommer en familie i stedet for 7 flygtninge, da det er en stille villavej. Men synes det er godt der endelig sker noget med grunden.

## Administrationens vurdering

Efter gennemgang af de indkomne høringssvar er det fortsat administrationens vurdering, at indretning af flygtningeboliger på Møllevej 2 i Kirke Hyllinge er en hensigtsmæssig løsning, og administrationen anbefaler derfor, at der gives tilladelse efter planlovens § 5 u til indretning af midlertidige flygtningeboliger på ejendommen. Det anbefales endvidere, at tilladelsen gives for de maksimale 5 år, som planloven åbner mulighed for.

Lejre Kommune er forpligtet til at skaffe boliger til de flygtninge, som kommunen skal modtage. Det vurderes, at opførelse af en pavillon i Kirke Hyllinge vil bidrage til løsningen af den bundne opgave med at finde boliger til flygtningene.

Der er ikke nogen gældende lokalplan for området, der er beliggende i byzone. § 5 u er imidlertid en særregel, der netop har til formål at give kommunen mulighed for, uden tilvejebringelse af en lokalplan, at meddele tilladelse til byggearbejder, med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til flygtninge.

I den forbindelse skal det også bemærkes, at pavillonen ikke opstilles som en permanent bebyggelse, der fremadrettet vil påvirke udtrykket i landsbyen, men kun planlægges opstillet midlertidigt.

Høringssvarene har afdækket en betydelig bekymring for kriminalitet og utryghed m.v. blandt nogle borgere i lokalområdet. Lejre kommune har, på nuværende tidspunkt ca. 220 borgere med flygtningestatus som vi har modtaget igennem de sidste 3 år. Det er vores erfaring både i forhold til de flygtninge, vi har på nuværende tidspunkt – og med de flygtninge vi har modtaget igennem de tidligere år, at de ikke har skabt særskilte konflikter for lokalområdet.

Der er et ønske om, at huset benyttes til en familie i stedet for 7 enlige mænd, da det er en stille villavej med børnefamilier.

Når kommunen skal huse flygtninge, vil der altid være et flertal af enlige unge mænd, da den største del af flygtningene tilhører denne gruppe. Derfor er der mest behov for boliger til de enlige, hvilket er grunden til denne type boliger etableres.

Forvaltningen laver ved hver boligplacering en visitering for, at få en så homogen gruppe som muligt. Der er til kommunens bofællesskaber tilknyttet en boligsocial medarbejder, der indgår i et samarbejde med beboere og lokalområde.

Høringssvarene har afdækket en bekymring for, at salgsprisen på deres huse vil forringes. Administrationen har ikke kendskab til at placering af flygtningeboliger påvirker salgspriserne i området.

Øvrige høringssvar og administrationens kommentering til svarene er vedlagt som bilag til sagen.

## Handicappolitik

Sagen har ikke handicappolitiske konsekvenser.

## Økonomi og finansiering

En tilladelse efter planlovens § 5 u har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Økonomiudvalget har den 6. oktober 2016 behandlet en sag, hvor de økonomiske konsekvenser ved køb af pavillonerne vurderes.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

Ansøgning m. oversigtskort og eksempler på pavilloner

Nr. 1 (Møllevej) - Nabobemærkning

Nr. 2 (Møllevej) - Nabobemærkning

Nr. 3 (Møllevej) - Nabobemærkning

Skema med kommentarer til høringssvar

## **Punkt 4: TM - Karlebyvej 130 A-D, St. Karleby, pavillon til midlertidige flygtningeboliger**

16/13387

### **Sagens forløb:**

Center for Byg & Miljø

### **Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

### **Resumé**

I forbindelse med etablering af midlertidige boliger til flygtninge, har Økonomiudvalget den 6. oktober 2016 besluttet, at der kan arbejdes videre med planerne om at opstille midlertidige pavilloner. I den forbindelse ønskes der opstillet en pavillon på Karlebyvej 130 A-D. Pavillonen er på 149 m<sup>2</sup> og skal anvendes til indkvartering af 7 flygtninge. De eksisterende bygninger på ejendommen vil blive nedrevet inden pavillonen opstilles. Opstilling af pavillonen kræver en dispensation fra den gældende lokalplan jf. planlovens § 5 u.

Der er foretaget naboorientering og der er i den forbindelse indkommet 4 høringsvar. Det ene høringsvar er underskrevet af 34 beboere i Karleby.

Pavillonen planlægges opstillet i første kvartal 2017.

### **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at der gives dispensation fra lokalplanen jf. Planlovens § 5 u til opstilling af en midlertidig pavillon til flygtninge på Karlebyvej 130 A-D i Store Karleby.
2. at dispensationen gives for en periode på 5 år.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 10-11-2016**

Indstillingerne anbefales.

### **Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 08-11-2016**

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

### **Sagsfremstilling**

Da Lejre Kommune er forpligtet til at skaffe boliger til alle flygtninge, arbejder administrationen løbende på at sikre kapaciteten hertil.

I den forbindelse ønskes opstillet en midlertidig pavillon på Karlebyvej 130 A-D i St. Karleby. Pavillonen er på 149 m<sup>2</sup>, er handicapvenlig og med 7 værelser med fælles bad, toilet og køkken. Der forventes 7 beboere i pavillonen. Pavillonen planlægges opstillet i første kvartal 2017.

Der er offentlig transport tæt på ejendommen med bus til Roskilde og til Kr. Hyllinge videre til Hvalsø, hvilket er hensigtsmæssigt i forhold til integrationsperspektivet.

Store Karleby er omfattet af en lokalplan, der blandt andet fastsætter nærmere bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden. Efter planlovens § 5 u kan kommunen meddele dispensation fra en lokalplan til byggearbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge. Dispensationen er midlertidig og kan gives med en varighed på op til 5 år.

Opstilling af pavillonen kræver dispensation fra en bestemmelse i lokalplanen for St. Karleby by om, at ”tage skal være symmetriske saddeltage”.

Herudover skal der meddeles byggetilladelse. Byggesagsbehandling mv. håndteres administrativt, hvis der gives dispensation efter planlovens § 5 u.

Forinden der meddeles dispensation og byggetilladelse, skal der foretages en naboorientering.

Ansøgningen har været i naboorientering og høringsmaterialet har ligget tilgængeligt for alle på Lejre Kommunes hjemmeside. Høringsmaterialet er vedlagt dagsordenen.

Afgørelsen kan indenfor 4 uger påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, som tager stilling til de retlige forhold i sagen. Klagen vil ikke have opsættende virkning, hvilket betyder, at tilladelsen til opstilling af pavillonen kan udnyttes, når denne er meddelt.

## Udtalelser

Der er indkommet i alt 4 høringssvar. Det ene høringssvar er underskrevet af 34 beboere i Karleby. Høringssvar er vedhæftet dagsordenen. Administrationen har desuden i vedhæftede notat gennemgået og kommenteret de enkelte høringssvar.

De gennemgående temaer i høringssvarene er:

- Danskere bør hjælpes først, mener at danskere nedprioriteres. Er meget stor modstander.
- Pavillonen vil skille sig ud og være beskæmmende i landsbymiljøet, der præges af gamle bindingsværkshuse med stråtag m.v.
- Foreslår at det eksisterende bindingsværkshus på ejendommen renoveres og benyttes til formålet.
- Værditab af ejendomme i området, vil være svært at sælge til prisen eller udleje.
- Synes det er meget med 21 flygtninge indenfor kort afstand.

## Administrationens vurdering

Efter gennemgang af de indkomne høringssvar er det fortsat administrationens vurdering, at indretning af flygtningeboliger på Karlebyvej 130 A-D er en hensigtsmæssig løsning, og administrationen anbefaler derfor, at der gives dispensation fra lokalplanen efter planlovens § 5 u til indretning af midlertidige flygtningeboliger på ejendommen. Det anbefales endvidere, at dispensationen gives for de maksimale 5 år, som planloven åbner mulighed for.

Lejre Kommune er forpligtet til at skaffe boliger til de flygtninge, som kommunen skal modtage. Det vurderes, at opførelse af en pavillon i Store Karleby vil bidrage til løsningen af den bundne opgave med at finde boliger til flygtningene.

Administrationen har i forbindelse med naboorienteringen modtaget flere svar fra borgere, der mener, at pavillonen vil være skæmmende og passe meget dårligt ind i deres lille landsby med gamle huse i mursten, hvidkalket eller bindingsværkshuse m.v.

Ejendommen er omfattet af en lokalplan for Store Karleby, som fastlægger enkelte regler omkring bygningers ydre fremtræden. Den pågældende pavillon overholder ikke den ene af disse bestemmelser vedrørende symmetrisk saddeltag, og vil til dels skille sig ud fra bebyggelsen i området. § 5 u er imidlertid en særregel, der netop har til formål at give kommunen mulighed for at dispensere fra lokalplaner og principperne i en lokalplan, med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til flygtninge.

I den forbindelse skal det også bemærkes, at pavillonen ikke opstilles som en permanent bebyggelse, der fremadrettet vil påvirke udtrykket i landsbyen, men kun planlægges opstillet midlertidigt.

Høringssvarene har afdækket en bekymring for, at der samles mange flygtninge indenfor kort afstand samt at salgsprisen på deres huse vil forringes.

Det vurderes at flygtninge er ligeså forskellige som etnisk danske, hvor nogen vil kunne danne netværk hurtigt i lokalmiljøet og danne bro til de nye borgere. 21 flygtninge skønnes at kunne fungere i lokalsamfundet. Vi har ikke kendskab til, at placering af flygtningeboliger påvirker salgspriserne i området.

Øvrige høringssvar og administrationens kommentering til svarene er vedlagt som bilag til sagen. Da der er personfølsomme oplysninger i enkelte af svarene, er der både vedlagt et åbent og lukket bilag.

## **Handicappolitik**

Sagen har ikke handicappolitiske konsekvenser.

## **Økonomi og finansiering**

En dispensation efter planlovens § 5 u har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Økonomiudvalget har den 6. oktober 2016 behandlet en sag, hvor de økonomiske konsekvenser ved køb af pavillonerne vurderes.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

Ansøgning m. oversigtskort og eksempler på pavillon

Nr. 2 (Karlebyvej) - Nabobemærkning

Nr. 3 (Karlebyvej) - Nabobemærkning

Nr. 4 (Karlebyvej) - Nabobemærkning

Skema med kommentarer til hørings svar (Åbent bilag).pdf

## **Punkt 5: TM - Bygaden 28, Kr. Hyllinge, pavillon til midlertidige flygtningeboliger**

16/13386

### **Sagens forløb:**

Center for Byg & Miljø

### **Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

### **Resumé**

I forbindelse med etablering af midlertidige boliger til flygtninge har Økonomiudvalget den 6. oktober 2016 besluttet, at der kan arbejdes videre med planerne om at opstille midlertidige pavilloner. I den forbindelse ønskes der opstillet en pavillon på Bygaden 28 i Kirke Hyllinge. Pavillonen er på 149 m<sup>2</sup> og skal anvendes til indkvartering af 7 flygtninge. Opstilling af pavillonen kræver en tilladelse efter planlovens § 5 u. Der er ikke nogen lokalplan for området. Der er foretaget naboorientering og der er i den forbindelse indkommet 3 hørings svar. Pavillonen planlægges opstillet i første kvartal 2017.

### **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at der gives tilladelse efter planlovens § 5 u til opstilling af en midlertidig pavillon til flygtninge på Bygaden 28 i Kirke Hyllinge.
2. at tilladelsen gives for en periode på 5 år.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 10-11-2016**

Indstillingerne anbefales.

Line Jacobsen (V) og Carsten Helles Rasmussen (V) og Ole Blickfeldt (O) ønsker at der kun skal indkvarteres familier på denne lokalitet.

### **Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 08-11-2016**

Indstillingerne anbefales.

Jens K. Jensen (V) ønsker at der kun skal indkvarteres familier på denne lokalitet.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

### **Sagsfremstilling**

Da Lejre Kommune er forpligtet til at skaffe boliger til alle flygtninge, arbejder administrationen løbende på at sikre kapaciteten hertil.

I den forbindelse ønskes opstillet en midlertidig pavillon på Bygaden 28 i Kirke Hyllinge. Pavillonen er på 149 m<sup>2</sup>, er handicapvenlig og med 7 værelser med fælles bad, toilet og køkken. Der forventes 7 beboere i pavillonen. Pavillonen planlægges opstillet i første kvartal 2017.

Der er offentlig transport tæt på ejendommen med bus til Roskilde, Hvalsø og Holbæk, hvilket er hensigtsmæssigt i forhold til integrationsperspektivet.

Efter planlovens § 5 u kan kommunen, i byzone hvor der ikke er en lokalplan, meddele tilladelse til byggearbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge. Tilladelsen er midlertidig og kan gives med en varighed på op til 5 år.

Opstilling af pavillonen kræver, at der meddeles byggetilladelse. Byggesagsbehandling mv. håndteres administrativt, hvis der gives tilladelse efter planlovens § 5 u.

Forinden der meddeles tilladelse, skal der foretages en naboorientering.

Ansøgningen har været i naboorientering og høringsmaterialet har ligget tilgængeligt for alle på Lejre Kommunes hjemmeside. Høringsmaterialet er vedlagt dagsordenen.

Afgørelsen kan indenfor 4 uger påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, som tager stilling til de retlige forhold i sagen. Klagen vil ikke have opsættende virkning, hvilket betyder, at tilladelsen til opstilling af pavillonen kan udnyttes, når denne er meddelt.

## **Udtalelser**

Der er indkommet i alt 3 høringssvar, som er vedhæftet dagsordenen. Administrationen har desuden i vedhæftede notat gennemgået og kommenteret de enkelte høringssvar.

De gennemgående temaer i høringssvarene er:

- Bekymring for hærværk og tyveri i forbindelse med virksomhed med salg af biler overfor Bygaden 28. Mener forsikring vil kræve hegn og sikring af hans ejendom samt en forhøjet præmie. Afviser på det kraftigste forslaget.
- Foreslår anden placering af pavillonen på ejendommen, da den lukker af for lys til hans hus på nabogrunden. Foreslår at kommunen køber hans ejendom.

## **Administrationens vurdering**

Efter gennemgang af de indkomne høringssvar er det fortsat administrationens vurdering, at indretning af flygtningeboliger på Bygaden 28 i Kirke Hyllinge er en hensigtsmæssig løsning, og administrationen anbefaler derfor, at der gives tilladelse efter planlovens § 5 u til indretning af midlertidige flygtningeboliger på ejendommen. Det anbefales endvidere, at tilladelsen gives for de maksimale 5 år, som planloven åbner mulighed for.

Lejre Kommune er forpligtet til at skaffe boliger til de flygtninge, som kommunen skal modtage. Det vurderes, at opførelse af en pavillon i Kirke Hyllinge vil bidrage til løsningen af den bundne opgave med at finde boliger til flygtningene.

Der er ikke nogen gældende lokalplan for området, der er beliggende i byzone. § 5 u er imidlertid en særregel, der netop har til formål at give kommunen mulighed for, uden tilvejebringelse af en lokalplan, at meddele tilladelse til byggearbejder, med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til flygtninge.

I den forbindelse skal det også bemærkes, at pavillonen ikke opstilles som en permanent bebyggelse, der fremadrettet vil påvirke udtrykket i landsbyen, men kun planlægges opstillet midlertidigt.

Høringssvarene har afdækket en betydelig bekymring for kriminalitet, hærværk, tyveri m.v. Lejre kommune har på nuværende tidspunkt ca. 220 borgere med flygtningestatus som vi har modtaget igennem de sidste 3 år. Det er vores erfaring både i forhold til de flygtninge, vi har på nuværende tidspunkt – og med de flygtninge vi har modtaget igennem de tidligere år, at de ikke har skabt særskilte konflikter for lokalområdet. Der skønnes derfor ikke at være større risiko for hærværk og tyveri i forhold til at bo i nærheden af flygtninge, som har fået godkendt deres ansøgning om asyl.

Øvrige høringssvar og administrationens kommentering til svarene er vedlagt som bilag til sagen.

## **Handicappolitik**

Sagen har ikke handicappolitiske konsekvenser.

## **Økonomi og finansiering**

En tilladelse efter planlovens § 5 u har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Økonomiudvalget har den 6. oktober 2016 behandlet en sag, hvor de økonomiske konsekvenser ved køb af pavillonerne vurderes.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

Ansøgning m. oversigtskort og eksempler på pavillon

Nr. 1 (Bygaden) - Nabobemærkning

Nr. 2 (Bygaden)- Nabobemærkning

Nr. 3 (Bygaden) - Nabobemærkninger

Skema med kommentarer til høringssvar

## **Punkt 6: TM - Bybrønden 12, Sæby, pavillon til midlertidige flygtningeboliger**

16/13385

### **Sagens forløb:**

Center for Byg & Miljø

### **Sagen afgøres i:**

Kommunalbestyrelsen

### **Resumé**

I forbindelse med etablering af midlertidige boliger til flygtninge har Økonomiudvalget den 6. oktober 2016 besluttet, at der kan arbejdes videre med planerne om at opstille midlertidige pavilloner. I den forbindelse ønskes der opstillet en pavillon på Bybrønden 12 i Sæby. Pavillonen er på 149 m<sup>2</sup> og skal anvendes til indkvartering af 7 flygtninge og vil blive opstillet ved siden af den eksisterende beboelsesbygning på ejendommen. Opstilling af pavillonen kræver diverse dispensationer fra den gældende lokalplan jf. planlovens § 5 u.

Der er foretaget naboorientering, og der er i den forbindelse indkommet 17 høringssvar. Det ene høringssvar er underskrevet af 11 beboere på Bybrønden.

Pavillonen planlægges opstillet i første kvartal 2017.

### **Indstilling**

Koncerndirektionen indstiller,

1. at der gives dispensation fra lokalplanen jf. planlovens § 5 u til opstilling af en midlertidig pavillon til flygtninge på Bybrønden 12 i Sæby.
2. at dispensationen gives for en periode på 5 år.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 10-11-2016**

Indstillingerne anbefales.

Line Jacobsen (V), Carsten Helles Rasmussen (V) og Ole Blickfeldt (O) ønsker at der kun skal indkvarteres familier på denne lokalitet.

### **Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 08-11-2016**

Indstillingerne anbefales.

Jens K. Jensen (V) ønsker at der kun skal indkvarteres familier på denne lokalitet. Desuden ønsker Jens K. Jensen (V) at den bestående bygning på ejendommen nedrives inden opstilling af en pavillon.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

### **Sagsfremstilling**

Da Lejre Kommune er forpligtet til at skaffe boliger til alle flygtninge, arbejder administrationen løbende på at sikre kapaciteten hertil.

I den forbindelse ønskes opstillet en midlertidig pavillon på Bybrønden 12 i Sæby. Pavillonen er på 149 m<sup>2</sup>, er handicapvenlig og med 7 værelser med fælles bad, toilet og køkken. Der forventes 7 beboere i pavillonen. Pavillonen planlægges opstillet i første kvartal 2017.

Der er offentlig transport tæt på ejendommen med bus til Kr. Hyllinge og videre til henholdsvis Roskilde og Hvalsø, hvilket er hensigtsmæssigt i forhold til integrationsperspektivet.

Sæby er omfattet af en bevarende lokalplan, der blandt andet fastsætter nærmere bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden. Efter planlovens § 5 u kan kommunen meddele dispensation fra en lokalplan til

byggearbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge. Dispensationen er midlertidig og kan gives med en varighed på op til 5 år.

Opstilling af pavillonen kræver dispensation fra følgende bestemmelser i den bevarende lokalplan for Sæby:

- Der må kun opføres én bolig på ejendommen
- Tagene skal være symmetriske saddeltage
- Tagets vinkel skal være mellem 45° og 55°
- Bygningen skal være længehus, med krav til husdybde og længde
- Udvendige bygningssider skal være gul eller hvid pudset eller vandskuret mur, i farve svarende til kalk
- Krav til sprossede vinduer og størrelse på vinduer
- Saddeltage skal dækkes med strå, rør, tegl, bølgeaspestcementsplader e. lign.

Herudover skal der meddeles byggetilladelse. Byggesagsbehandling mv. håndteres administrativt, hvis der gives dispensation efter planlovens § 5 u.

Forinden der meddeles dispensation og byggetilladelse, skal der foretages en naboorientering.

Ansøgningen har været i naboorientering og høringsmaterialet har ligget tilgængeligt for alle på Lejre Kommunes hjemmeside. Høringsmaterialet er vedlagt dagsordenen.

Afgørelsen kan indenfor 4 uger påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, som tager stilling til de retlige forhold i sagen. Klagen vil ikke have opsættende virkning, hvilket betyder, at tilladelsen til opstilling af pavillonen kan udnyttes, når denne er meddelt.

## Udtalelser

Der er indkommet i alt 17 hørings svar. Det ene hørings svar er underskrevet af 11 beboere på Bybrønden. Hørings svar er vedhæftet dagsordenen. Administrationen har desuden i vedhæftede notat gennemgået og kommenteret de enkelte hørings svar.

De gennemgående temaer i hørings svarene er:

- Bekymring for konflikter, kriminalitet, vold m.v.
- Der er ingen mulighed for indkøb i Sæby og dårlig forbindelse til andre byer.
- Der har tidligere boet flygtninge på ejendommen, der var kede af at bo der.
- Der bor mange ældre der kan blive utrygge. Speciel utryghed hvis der kun flytter unge mænd ind.
- Pavillonen vil skille sig ud og være beskæmmende i landsbymiljøet, der præges af gamle bindingsværkshuse med stråtag m.v.
- Værditab af ejendomme i området.
- Vil gerne hjælpe, men mener Sæby er et forkert sted.

## Administrationens vurdering

Efter gennemgang af de indkomne hørings svar er det fortsat administrationens vurdering, at indretning af flygtningeboliger på Bybrønden 12 er en hensigtsmæssig løsning, og administrationen anbefaler derfor, at der gives dispensation fra lokalplanen jf. planlovens § 5 u til indretning af midlertidige flygtningeboliger på ejendommen. Det anbefales endvidere, at dispensationen gives for de maksimale 5 år, som planloven åbner mulighed for.

Lejre Kommune er forpligtet til at skaffe boliger til de flygtninge, som kommunen skal modtage. Det vurderes, at opførelse af en pavillon i Sæby vil bidrage til løsningen af den bundne opgave med at finde boliger til flygtningene.

Administrationen har i forbindelse med naboorienteringen modtaget flere svar fra borgere, der mener, at pavillonen vil være skæmmende og passe meget dårligt ind i deres lille landsby med gamle bindingsværkshuse med stråtag m.v.

Ejendommen er omfattet af en bevarende lokalplan for Sæby, som fastlægger bestemte regler omkring bygningers omfang og ydre fremtræden. Den pågældende pavillon overholder ikke disse bestemmelser, men vil til dels skille sig ud fra bebyggelsen i området. § 5 u er imidlertid en særregel, der netop har til formål at give kommunen mulighed for at dispensere fra lokalplaner og principperne i en lokalplan, med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til flygtninge.

I den forbindelse skal det også bemærkes, at pavillonen ikke opstilles som en permanent bebyggelse, der fremadrettet vil påvirke udtrykket i landsbyen, men kun planlægges opstillet midlertidigt.

Høringssvarene har afdækket en betydelig bekymring blandt nogle borgere i lokalområdet for kriminalitet, utryghed m.v. Lejre kommune har på nuværende tidspunkt ca. 220 borgere med flygtningestatus som vi har modtaget igennem de sidste 3 år. Det er vores erfaring både i forhold til de flygtninge, vi har på nuværende tidspunkt – og med de flygtninge vi har modtaget igennem de tidligere år, at de ikke har skabt særskilte konflikter for lokalområdet.

Der bliver også sat spørgsmål ved, om Sæby er det rigtige sted at placere flygtningeboliger, da der ikke er mulighed for indkøb og flygtningene som udgangspunkt ikke har bil eller cykel. Herudover mener flere, at flygtningene ikke har noget at foretage sig i landsbyen, så der vil være dårlige integrationsmuligheder.

Når flygtninge kommer til Lejre kommune bliver de straks en del af et integrationsprogram med danskundervisning, undervisning i dansk kultur og lovgivning og med beskæftigelse, som i en start ofte vil være praktikforløb på virksomheder. De vil derfor være beskæftiget det meste af dagen. Det vurderes, at der er mulighed for fornuftig kollektiv trafikbetjening til de nærmeste byer, hvor der er indkøbsmuligheder m.v.

Øvrige høringssvar og administrationens kommentering til svarene er vedlagt som bilag til sagen. Da der er personfølsomme oplysninger i enkelte af svarene, er der både vedlagt et åbent og lukket bilag.

## **Handicappolitik**

Sagen har ikke handicappolitiske konsekvenser.

## **Økonomi og finansiering**

En dispensation efter planlovens § 5 u har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Økonomiudvalget har den 6. oktober 2016 behandlet en sag, hvor de økonomiske konsekvenser ved køb af pavillonerne vurderes.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

Ansøgning m. oversigtskort og eksempler på pavillon

Nr. 2 (Bybrønden) - Nabobemærkning

Nr. 3 (Bybrønden) - Nabobemærkning

Nr. 8 (Bybrønden) - Nabobemærkning

Nr. 9 (Bybrønden) - Nabobemærkning

Nr. 10 (Bybrønden) - Nabobemærkning

Nr. 13 (Bybrønden) - Nabobemærkning

Nr. 15 (Bybrønden) - Nabobemærkning

Nr. 16 (Bybrønden) - Nabobemærkning

Skema med kommentarer til høringssvar (Åbent bilag).pdf

## **Punkt 7: Lukket: ØU - Anlægsbevilling til indkøb af pavilloner**

16/14183

## **Punkt 8: Lukket: ØU - Køb af pavillioner**

16/14183