

REFERAT Kommunalbestyrelsen d. 30-10-2017

Mødedato Mandag d. 30. oktober 2017 kl. 18:00

Mødested Rådssalen, Lejrevej 15, 4320, Allerslev

Mødedeltagere Carsten Rasmussen, Leif V. Nielsen, Martin Stokholm, Asta Rasmussen, Grethe Nørtoft Saabye, Claus Jørgensen, Christian Plank, Julie Hermind, Mikael Ralf Larsen, Villy Hauritz, Birger Prahl, Ole Møller, Jan Vedel Heine, Thomas Stokholm, Ole Blickfeldt, Erik Falkenberg (Afbud), Tina Mandrup, Søren Bo Hansen, Carsten Helles Rasmussen, Henning Nielsen, Jens K. Jensen, Line Jacobsen, Flemming Damgaard Larsen, Ivan Mott, Lulle Zahle (Afbud), Inger Marie Vynne

Indholdsfortegnelse

KB - Spørgetid.....	3
KB - Godkendelse af dagsorden.....	5
KB - Orientering.....	6
KB - Udtræden af Kommunalbestyrelsen.....	7
ØU - Ligestillingsredegørelse 2017.....	8
ØU - Pendlerparkeringsplads ved Lejre station.....	11
KF - Servicekatalog for lokaleudlån - skoler og idrætsfaciliteter.....	14
KF - Turismestrategi 2017.....	16
SSÆ - Evaluering af handicappolitik 2012-2016 med hørings svar.....	19
TM - Lokalplan LK 49 for Vestergade 5.....	23
TM - Lokalplan LK 51 for boliger ved Rynkebjerggård.....	26
TM - Skullebjerg byggemodning erhvervsområde.....	29
TM - Lokalplan LK 53 for boliger ved Ryttergården.....	31
TM - Rådgiverbistand til helhedsplan for "Kulturstrøget".....	35
TM - Lokalplan LK 52 for boliger ved Hyllegården.....	37
Lukket: ØU - Salg af grunde til almene boligselskaber.....	42

Punkt 1: KB - Spørgetid

17/46

Resumé

Kommunalbestyrelsens åbne møder indledes med spørgetid, hvor fremmødte borgere kan stille spørgsmål til Kommunalbestyrelsen.

Der er kun spørgetid ved Kommunalbestyrelsens ordinære møder.

Der er ikke spørgetid i forbindelse med Kommunalbestyrelsens 2. behandling af budgettet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-10-2017

Lotte Greve;

Var det forud for møde med Udlændingestyrelsen den 17. maj 2017 politisk vedtaget, at Lejre Kommune ikke ønskede at imødekomme Udlændingestyrelsens krav om, at huslejen skulle stige til lokalernes markedslejeværdi som den ser ud i 2017?

Har forvaltningen på vegne af borgmesteren og kommunalbestyrelsen haft mandat til at afvise genforhandling af huslejen, uanfægtet at man netop har brugt 1 mio. kr. på forbedringer, eller har forvaltningen gennemført uanmodet forretningsførelse på vegne af en kommunalbestyrelse, der ikke var behørigt orienteret?

Borgmester Carsten Rasmussen;

Lejre Kommune har ikke overfor Udlændingestyrelsen afvist at indgå i en forhandling om en højere husleje.

Bob Salter;

Synes borgmesteren, at processen omkring LK51, hvor ikke engang grundejerforeningerne bliver hørt, lever op til målsætningerne om borgerinddragelse, decentralisering og nærhed? Og ordentlighed?

Vil borgmesteren bruge sin indflydelse i aften til at styrke borgerinddragelsen, så den kan blive en reel del af LK51's planlægning? – Og vil borgmesteren støtte forslaget om at sagen køres igennem det politiske system en gang til?

Borgmester Carsten Rasmussen;

I forhold til høringer, følger Lejre Kommune de gældende regler, og det bliver løbende drøftet i Kommunalbestyrelsens regi, hvem der skal være omfattet af høringsprocesser, så den bredest mulige kreds af borgere bliver involveret. Det vil dog altid være nødvendigt at foretage afgrænsninger.

I den konkrete sag kan jeg godt forstå, at man som grundejer undrer sig over, at man ikke har været omfattet af høringen, men det er – som før nævnt – nødvendigt at foretage afgrænsninger.

Jan Adeltoft;

Hvordan kan I stemme for etablering af Rynkebjerggårds udstykningen LK51, når hverken naboer, grundejerforeninger, høringer, detaljerede indsigelse og dialoger har været gennemført og ovenikøbet bare slette en servitut? Er det rettidig omhu i Lejre?

Hvordan kan borgmesteren acceptere en leverandør, som ikke vil give kommunen ret til, at lokale borgere skal komme forrest på ventelisten til de resterende 75% af boligerne, hvor kommunen endda betaler 10% af byggeprisen?

Hvordan vil Grethe Saabye fra Konservative, som indtil videre ikke har stemt for dette forslag, kunne se sig selv i øjnene og sige, at dette er Konservativ demokratisk rettidig omhu?

Borgmester Carsten Rasmussen;

Lejre Kommune går i dialog med – og forhandler med boligselskaberne – om en fleksibel anvisningsret, men vi kan ikke pålægge boligselskaberne at indgå i en aftale om fleksibel anvisningsret.

Niels Boye;

Hvor mange nye boliger er der opført eller planlagt opført siden kommunesammenlægningen i hhv. Hvalsø, Lejre, Kirke Hyllinge, Osted, Gevninge, Kirke Saaby og Ejby? – Der sigtes imod nyopførte og påbegyndte almene lejeboliger, lokalplanlagte og rammelokalplanlagte med mulighed for antal boliger.

Hvor mange boliger er der lavet godkendte lokalplaner for, og hvor mange boliger vil være omfattet af en rammelokalplan i de pågældende byer? – Tallene for nyopførte boliger, lokalplanlagte samt rammeplanlagte bedes opgjort hver for sig. Dog bedes der specifikt opgjort, hvor mange af de opførte eller planlagte boliger som er almene lejeboliger.

Borgmester Carsten Rasmussen;
Der vil blive udarbejdet et skriftligt svar på de stillede spørgsmål.

Afbud:
Erik Falkenberg (O)
Lulle Zahle (løsgænger)

Sagsfremstilling

Spørgsmålet kan stilles skriftligt eller mundtligt.

Enhver borger i Lejre Kommune – bortset fra Kommunalbestyrelsens medlemmer – kan stille spørgsmål til Kommunalbestyrelsen.

Borgmesteren svarer på vegne af Kommunalbestyrelsen.
Borgmesteren kan give ordet til ét af Kommunalbestyrelsens øvrige medlemmer.
Borgmesteren kan som mødeleder fastsætte begrænsninger i den spørgendes og den svarendes taletid.

Skriftlige spørgsmål skal være administrationen i hænde senest 3 hverdage før Kommunalbestyrelsens møde.

Skriftlige spørgsmål besvares kun, hvis spørgeren er til stede blandt tilhørerne.

Der kan stilles spørgsmål om alle kommunale forhold. Spørgsmålet skal dog have en generel interesse for lokalbefolkningen, og besvarelsen skal respektere tavshedspligt.

Hvis et spørgsmål ikke umiddelbart kan besvares, sender borgmesteren et skriftligt svar senest 10 hverdage efter Kommunalbestyrelsens møde.

Selvom spørgetiden ikke er en del af Kommunalbestyrelsens møde, noteres spørgsmål og svar i Kommunalbestyrelsens protokol.

Skriftlige besvarelser tilstilles Kommunalbestyrelsens medlemmer.

Besvarelse af spørgsmål stillet på kommunalbestyrelsesmødet den 25. september 2017:
Kopi af mail til Niels Boye og Hanne Kornvall er vedlagt dagsordenen.

Bilag

Hanne Kornvall - Svar på spørgsmål stillet på Kommunalbestyrelsens møde den 25. september

Niels Boye - Svar på spørgsmål stillet på Kommunalbestyrelsens møde den 25. september

Punkt 2: KB - Godkendelse af dagsorden

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-10-2017

Godkendt.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Lulle Zahle (løsgænger)

Punkt 3: KB - Orientering

17/47

Resumé

KL-brev om budget

Budgetlægningen for det kommende år lakker mod enden landet over. KL har fulgt og løbende drøftet budgetlægningen med bl.a. borgmestrene. Det er sket på baggrund af de budgetindberetninger, KL har modtaget fra kommunerne for at kunne følge udviklingen og overholdelsen af aftalen om kommunernes økonomi i 2018. Brevet vedlagt.

Referat – Kredsrådet for Midt- og Vestsjællands Politi - 11. september 2017. Referat vedlagt.

Referat fra møde i KKR Sjælland 11. oktober 2017 – http://www.kl.dk/ImageVaultFiles/id_84362/cf_202/Referat_af_møde_i_KKR_Sjælland_den_11.PDF

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-10-2017

Taget til efterretning.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Lulle Zahle (løsgænger)

Bilag

KL Brev.pdf

Referat - 3. kredsrådsmøde 2017.pdf

Punkt 4: KB - Udtræden af Kommunalbestyrelsen

17/12117

Resumé

Lulle Zahle (Løsgænger) har ved e-mail af 2. oktober 2017 oplyst, at hun ønsker at udtræde af Kommunalbestyrelsen på grund af sin helbredstilstand, pr. 30. oktober 2017.

Der forelægges derfor en beslutningssag herom for Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller;

1. at Lulle Zahle (Løsgænger) udtræder af kommunalbestyrelsen i Lejre Kommune pr. 30. oktober 2017,
2. at Poul Christensen (A) erklæres valgbar og indtræder i kommunalbestyrelsen pr. 30. oktober 2017,
3. at Poul Christensen (A) indtræder i de poster som Lulle Zahle er udpeget til.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-10-2017

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Lulle Zahle (løsgænger)

Sagsfremstilling

Det er Kommunalbestyrelsen der skal beslutte, om et medlem kan fritages fra sit medlemskab af kommunalbestyrelsen jfr. Den kommunale valglov § 103. Medlemmet skal fritages såfremt der er rimelig grund til det. Et kommunalbestyrelsesmedlem som træder ud af kommunalbestyrelsen, udtræder samtidig af de udvalg, råd og nævn som denne er udpeget til i kraft af sit medlemskab af kommunalbestyrelsen. De ledige pladser i udvalg, råd og nævn skal besættes af den samme valggruppe, som valgte den pågældende ind. Valggruppe 1 (A, C, F, I og Ø) skal derfor besætte de ledige pladser.

Når et kommunalbestyrelsesmedlem udtræder i valgperioden, indtræder vedkommendes stedfortræder jfr. § 104 jfr. § 91 i valgloven.

De ikke-valgte kandidater til kommunalvalget i 2013 er stedfortrædere for de valgte af samme liste eller parti. Stedfortræderne indtræder i rækkefølge efter størrelsen af de pågældendes stemmeantal.

SF fik ved kommunalvalget i 2013 ni mandater ud af 10 opstillede kandidater. Der var således kun en enkelt stedfortræder på listen. Denne stedfortræder trådte ind i kommunalbestyrelsen i 2014. Det næste mandat indenfor valgforbundet tilfalder Poul Richard Christensen (A).

Lulle Zahle sidder i følgende udvalg, råd og nævn:

- Medlem af Udvalget for Kultur & Fritid
- Stedfortræder til Hegnssynet (for Villy Hauritz)

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at det vil være i overensstemmelse med praksis og gældende lovgivning at tillade de ønskede ændringer.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Punkt 5: ØU - Ligestillingsredegørelse 2017

17/12073

Resumé

Administrationen har udarbejdet den lovpligtige Ligestillingsredegørelse for Lejre Kommune 2017, der forelægges til politisk behandling.

Ligestillingsredegørelsen viser, at kønsfordelingen for ansatte i Lejre Kommune totalt set er 80% kvinder og 20% mænd. Desuden udgør kvindelige ledere i Lejre Kommune 72% og mandelige ledere 28% af det samlede antal ledere.

Ligestillingsredegørelsen skal godkendes i Kommunalbestyrelsen, jfr. Ligestillingslovens § 4, om at alle offentlige myndigheder inden for deres område skal arbejde for ligestilling og indarbejde ligestilling i al planlægning og forvaltning.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at Ligestillingsredegørelsen godkendes.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-10-2017

Indstillingen tiltrådt.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Beslutning Økonomiudvalget den 24-10-2017

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Line Jacobsen (V)

Sagsfremstilling

I henhold til lov om ligestilling skal der hvert andet år i ulige år udarbejdes en Ligestillingsredegørelse for kommunen, der senest 1. november skal indsendes til Ligestillingsafdelingen, som pt. hører til i Udenrigsministeriet.

Redegørelsen har til formål at give borgerne indblik i ligestillingssituationen i kommunen samt i kommunalbestyrelsens indsats for at fremme ligestilling mellem kvinder og mænd.

Resultaterne fra redegørelsen offentliggøres på hjemmesiden ligestillingidanmark.dk i foråret 2018, hvormed kravet om at indberette ligestillingsredegørelsen til Minister for ligestilling, og at offentliggøre redegørelsen for borgerne, er opfyldt. Desuden vil redegørelsens resultater efterfølgende indgå i Hovedudvalgets drøftelse af indsatsområder.

I Ligestillingsredegørelsen skal Lejre Kommune bl.a. oplyse om kønssammensætningen af råd, nævn og udvalg, jævnfør §5 og §10a i ligestillingsloven.

Samtidig skal Lejre Kommune i Ligestillingsredegørelsen oplyse om antallet af ansatte i kommunen fordelt på mænd og kvinder samt sammensætningen af ledere fordelt på mænd og kvinder. Dette fremgår nedenfor:

Ansatte i kommunen fordelt på mænd og kvinder

	Kvinder	Mænd
Antal ansatte pr. 1/2 2017	1404	348

Kilde: Kommunernes og regionernes løndatakontor

Sammensætning af ledere fordelt på mænd og kvinder

	Kvinder	Mænd
Topchefer pr. 1/2 2017	2	2
Chefer pr. 1/2 2017 (inkl. Erhvervschef)	6	5

Kilde: Kommunernes og regionernes løndatakontor

De overordnede statistiske oplysninger viser, at 80% af de ansatte i Lejre kommune er kvinder og 20% er mænd. Desuden viser statistikken, at de kvindelige ledere udgør 72% og de mandlige ledere udgør 28% af alle ledere i Lejre kommune.

Sammenligning på stillingskategorier i ligestillingsredegørelsen for hhv. 2017 og 2015 (tallene er oplyst i %):

Stillinger	Kvinder	Mænd
Topchefer 2017	50	50
Topchefer 2015	50	50
Chefer 2017	55	45
Chefer 2015	47	53
Ledere 2017	75	25
Ledere 2015	68	32
Akademikere 2017	78	22
Akademikere 2015	72	28
Kontor/IT 2017	79	21
Kontor/IT 2015	83	17
Lærere 2017	73	27
Lærere 2015	73	27
Pædagoger 2017	81	19
Pædagoger 2015	80	20
Sundhedspersonale 2017	95	5
Sundhedspersonale 2015	100	0
SOSU 2017	93	7
SOSU 2015	94	6

Øvrige 2017	52	48
Øvrige 2015	48	52

Udtalelser

Ligestillingsredegørelsen er forelagt Hovedudvalget den 30. august 2017 til kommentering. Hovedudvalget havde ingen kommentarer.

Administrationens vurdering

Administrationen anbefaler, at Ligestillingsredegørelsen godkendes.

Handicappolitik

Sagen indeholder ingen handicappolitiske perspektiver.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Bilag

Indberetning af ligestillingsredegørelse 2017.pdf

Punkt 6: ØU - Pendlerparkeringsplads ved Lejre station

12/2312

Sagens forløb:

CTM

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 19. december 2016, at der skulle arbejdes for en aftale med Ledreborg Gods om den midlertidige pendlerparkering ved Lejrevej som lokalitet for nye, permanente parkeringspladser ved Lejre Station.

Økonomiudvalget blev orienteret om status i sagen den 21. marts 2017 og den 23. maj 2017. I denne sag orienteres der om, at der nu er indgået betinget lejeaftale mellem Ledreborg Gods og Lejre Kommune. Herudover skal der, som en del af det samlede aftalekompleks, godkendes en aftale om, at Lejre Kommune overtager Banedanmarks oprindelige forpligtelser i forhold til reetablering af den midlertidige pendlerparkerings-plads, hvilket kan blive aktuelt, hvis det må opgives at etablere en permanent parkeringsplads.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller,

1. at udkast til aftale mellem Banedanmark og Lejre Kommune om, at Lejre Kommune overtager Banedanmarks reetableringsforpligtelse af arealet, hvorpå den midlertidige pendlerparkeringsplads er beliggende, godkendes,
2. at der meddeles en indtægtsbevilling på 450.000 kr. på eksisterende anlægsbevilling til etablering af pendlerparkeringspladser og der samtidig hermed meddeles et tilsvarende rådighedsbeløb til budget 2017. Beløbet tilføres kassen,
3. I budget 2018 gives en anlægsbevilling på 450.000 kr. og tilsvarende rådighedsbeløb finansieret af kassen til reetablering eller projektering mm. af parkeringsplads Ledreborg, Lejre St.,
4. at der gives en årlig driftsbevilling på 20.000 kr. fra 2017 og frem på bevillingen for Kollektiv Trafik til afholdelse af udgifter til leje af areal, finansieret i 2017 og 2018 af anlægsbevillingen Pendlerparkeringspladser. Beløbet indarbejdes herefter i overslagsårene 2019 og frem.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-10-2017

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Beslutning Økonomiudvalget den 24-10-2017

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Line Jacobsen (V)

Sagsfremstilling

Banedanmark meddelte i oktober måned 2016 Lejre Kommune, at den midlertidige pendlerparkeringsplads ved Lejre station vil blive nedlagt i perioden april – juli 2017. Det vil give store parkeringsproblemer at nedlægge pladsen, uden at der samtidig etableres alternative, varige muligheder for parkering.

På den baggrund besluttede Kommunalbestyrelsen på sit møde den 19. december 2016, at der skulle arbejdes for en aftale med Ledreborg Gods om den midlertidige pendlerparkering ved Lejrevej som lokalitet for nye, permanente parkeringspladser ved Lejre Station. Dette arbejde er nu afsluttet og der er i september 2017 indgået en betinget lejeaftale mellem Ledreborg Gods og Lejre Kommune. Lejeaftalen er vedlagt (bilag 1). Lejeaftalen er betinget af, at Fredningsnævnet meddeler dispensation til anlæggelse af en mere permanent pendlerparkeringsplads.

Der har i forløbet været afholdt flere møder med DSB og Banedanmark og med Ledreborg Gods om en samlet løsning. Den samlede løsning, som Økonomiudvalget er orienteret om på møder den 21. marts 2017 og den 23. maj 2017, består af

følgende elementer:

- Lejre Kommune indgår lejeaftale med Ledreborg Gods for arealet til pendlerparkeringsplads ved Lejre Station. Lejeaftalen er vedlagt. (bilag 1).
- Lejeaftalen gælder for en 15 årig periode. Aftalen fortsætter herefter i 10-årige perioder, så længe behovet for pendlerparkeringspladsen er til stede. Aftalen kan dog uanset behov opsiges efter 30 år.
- Lejre Kommune ansøger Fredningsnævnet om dispensation til anlæggelse af permanent pendlerparkeringsplads ved Lejre Station.
- Lejre Kommune overtager Banedanmarks forpligtelse til reetablering af den midlertidige pendlerparkeringsplads over for Ledreborg Gods mod økonomisk kompensation fra Banedanmark på kr. 450.000. Udkast til overdragelsesaftale er vedlagt (bilag 2). Reetablering af arealet, hvor den midlertidige pendlerparkeringsplads ligger, kan blive aktuelt hvis det må opgives at etablere en permanent parkeringsplads.
- DSB forpligter sig over for Lejre Kommune på halvdelen af omkostningerne til reetablering af den midlertidige pendlerparkeringsplads (videreførelse af hidtidig aftale mellem DSB og Banedanmark). Det foreløbige tilsagn fra DSB er vedlagt (bilag 3).
- Lejre Kommune forestår projektering, udbud og udførelse af den permanente pendlerparkeringsplads ved Lejre Station efter nærmere aftale med DSB. Parkeringspladsen vil blive indpasset bedst muligt i det omgivende landskab bl.a. ved hjælp af beplantning.
- DSB yder økonomisk bidrag til anlæg af den permanente pendlerparkeringsplads svarende til standardprisen for 50-60 parkeringspladser med asfaltbelægning og belysning.
- Lejre Kommune forestår den efterfølgende drift og vedligeholdelse af den permanente pendlerparkeringsplads.

De næste skridt er således nu, at ansøge Fredningsnævnet om dispensation til anlæggelse af permanent pendlerparkeringsplads ved Lejre Station. Dette arbejde har administrationen iværksat straks efter, at lejeaftalen mellem Ledreborg Gods og Lejre Kommune er indgået.

Administrationen vil, efter at Fredningsnævnet har taget stilling til dispensationsansøgningen, og denne forhåbentlig er faldet godt ud, i samarbejde med DSB udarbejde projektforslag og økonomisk overslag. Dette forelægges til politisk behandling, inden der gennemføres udbud af anlægsarbejdet.

Såfremt Fredningsnævnet ikke meddeler dispensation til anlæggelse af parkeringspladsen, eller såfremt andre forhold gør, at projektet ikke kan realiseres, så er det Lejre Kommunes ansvar at reetablere arealet, hvorpå den midlertidige pendlerparkeringsplads ligger. DSB vil bidrage med 50% af de samlede omkostninger til reetableringen.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at udkastet til aftale med Banedanmark lever op til den dialog, der tidligere har været mellem parterne om et samlet aftalekompleks, og at aftalen er nødvendig for at kunne etablere en permanent pendlerparkeringsplads ved Lejre Station. Administrationen anbefaler derfor, at aftalen godkendes.

Handicappolitik

Der vil være fokus på gode adgangsforhold for handicappede, herunder også på etablering og placering af de fornødne antal handicapparkeringspladser, når det nye parkeringsanlæg projekteres.

Økonomi og finansiering

De 450.000 kr., som Lejre Kommune modtager af Banedanmark for at overtage deres reetableringsforpligtelser, kan anvendes til delvis finansiering af anlægsudgiften til den kommende mere permanente pendlerparkeringsplads. Administrationen anbefaler derfor, at de 450.000 kr. indtægtsføres på den eksisterende anlægsbevilling til etablering af pendlerparkeringspladser.

Hvis den permanente pendlerparkeringsplads, mod forventning ikke kan anlægges er det Lejre Kommunes ansvar sammen med DSB at reetablere arealet, DSB vil bidrage med 50 % af de samlede omkostninger til reetableringen. De 450.000 kr. som Lejre kommune med denne aftale får fra Banedanmark vil kunne anvendes til at dække Lejre Kommunes andel af udgifterne.

De 20.000 kr., som skal betales i årlig leje for arealet, afholdes i 2017 og 2018 af den eksisterende anlægsbevilling til etablering af pendlerparkeringspladser. Fra 2019 vil administrationen lægge op til, at den årlige leje indarbejdes i driftsbudgettet.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Bilag

Lejeaftale Ledreborg Gods

Overdragelsesaftale Banedanmark

Tilsagn fra DSB

Punkt 7: KF - Servicekatalog for lokaleudlån - skoler og idrætsfaciliteter

16/5262

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

På mødet den 27. marts 2017 besluttede Kommunalbestyrelsen, at retningslinjer for skoleområdet skal tilføjes servicekataloget.

Administrationen forelægger her oplæg til servicekatalog til godkendelse, hvor retningslinjer for skoleområdet er tilføjet.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at servicekataloget godkendes gældende for skolerne

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-10-2017

Indstillingen tiltrådt.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Beslutning Økonomiudvalget den 24-10-2017

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Line Jacobsen (V)

Beslutning Udvalget for Børn & Ungdom den 03-10-2017

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Christian Plank (F)

Henning Nielsen (V).

Beslutning Udvalget for Kultur & Fritid den 02-10-2017

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Lulle Zahle (løsgænger)

Sagsfremstilling

På baggrund med dialog med skolelederne for skolerne i Lejre Kommune, foreslår administrationen, at tekst og retningslinjer i servicekataloget også gøres gældende for skoleområdet med følgende indholdsmæssige tilføjelser:

Det er præciseret, at det kun er i idrætshaller, der kan være tale om begrænset privat/ kommercielt brug.

Under booking er retningslinjerne delt op, så der er separate retningslinjer for hhv. idrætsfaciliteter og skoler. Under skoler er der tilføjet:

”Skolerne har råderet over hallerne i tidsrummet 08 til 16 i det omfang, de har behov for det. Skolerne synliggør ledige tider i bookingsystemet. Ledige tider kan bookes på den betingelse, at skolen har ret til at foretage ændringer i skemaerne hver 3. måned. Dvs. du skal være indstillet på, at der kan ske ændringer i løbet af året. Derudover kan skolen ændre sin brug af hallen og dermed aflyse eksternt bookede tider med en uges varsel.”

Det er præciseret, at opkrævning af gebyr ved manglende afmelding af bookede tider, kun er gældende for idrætsfaciliteter.

Der er ikke tilføjet ændringer til den del af teksten, der vedrører idrætsfaciliteter.

Oplæg til servicekatalog med og uden markering af rettelser er vedlagt som bilag.

Udvalget for Kultur & Fritid ønsker, at der foretages en mindre evaluering af servicekataloget senest ved udgangen af 2018.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der med oplægget kommer klare og mere ensartede retningslinjer for brug af lokaler i kommunens skoler.

Det er desuden administrationens vurdering, at den tid, der ikke er booket af skolen, på denne måde gøres lettere tilgængelig til glæde for fritidsbrugere mv.

Handicappolitik

Sagen har ingen umiddelbare handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Bilag

Servicekatalog_Idrætsfaciliteter og skoler_Oplæg_190917.docx

Servicekatalog_Idrætsfaciliteter og skoler_Oplæg_uden rettelser_190917.docx

Punkt 8: KF - Turismestrategi 2017

17/6210

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

På mødet den 4. september 2017 besluttede Udvalget for Erhverv & Turisme at oplægget til turismestrategi skulle gennemskrives som følge af høringssvarene.

Strategien fremlægges nu efter gennemskrivning til godkendelse i Udvalget for Erhverv & Turisme forud for behandling i Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at turismestrategien godkendes
2. at der igangsættes en dialogproces med kerneinteressenterne på turismeområdet for i fællesskab at definere konkrete effektmål for turismestrategien.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-10-2017

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Beslutning Økonomiudvalget den 24-10-2017

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Line Jacobsen (V)

Beslutning Udvalget for Erhverv & Turisme den 02-10-2017

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Julie Hermind (F)

Sagsfremstilling

Ændringer til oplægget

Turismestrategien har været i høring fra 6. juni til 11. august 2017. Der er indkommet 9 høringssvar. Der er indkommet høringssvar fra:

- Nationalpark Skjoldungernes Land
- Lejre Turistforening
- Dansk Naturfredningsforening
- Fishing Zealand
- Sagnlandet Lejre
- Hvalsø Bylav
- Kurt H. Jepsen
- Lejre Erhvervsforum
- Ledreborg slot

Administrationen har udarbejdet et skematisk bilag, hvor alle høringssvar er opsummeret og kommenteret. Desuden fremgår det af bilaget, om høringssvaret har medført justeringer eller ændringer i oplægget til turismestrategi. Desuden er indkomne forslag til aktiviteter, som er samlet i en bruttoliste til kommende års planlægning og handleplaner.

De væsentligste ændringer, som følge af gennemskrivningen, er:

- Tilføjelse af afsnit vedr. udviklingen i turismen i Danmark
- Tilføjelse af formål under afsnittet ”Mission for Lejre Kommunes turismeindsatser”
- Tilføjelse af afsnit vedr. målgrupper
- Tilføjelse af afsnit om overnatning
- Uddybning af indsatsområdet: ”Synliggørelse” til også at omfatte tilgængelighed i bred forstand
- Tilføjelse af Fishing Zealand som samarbejdspartner i tværkommunal sammenhæng
- Tilføjelse af Lejre Turistforening som eksempel på forening under indsatsområdet, ”Udvikling og involvering”
- Tilføjelse af Lejre Erhvervsforum som samarbejdspartner under indsatsområdet, ”Udvikling og involvering”
- Uddybning af indsatsområdet: ”Kvalitet” til også at omfatte bæredygtighed.

Vedr. tilføjelse af strategiske målsætninger til strategien

Et vigtigt input fra høringssvarene er, at strategien ikke indeholder præcise effektmål. For at sikre, at målene bliver relevante og realistiske, foreslår administrationen at igangsætte en dialogproces med kerneinteressenterne på turismeområdet for i fællesskab at definere realistiske udviklings- og effektmål for turismen i Lejre.

Om strategien

Strategien er funderet på en sammenskrivning af de ting, der allerede arbejdes på, og som kendetegner området i dag, samt snitflader og synergi til eksisterende projekter og indsatser. Herunder det tværkommunale destinationssamarbejde Fjordlandet og kultursamarbejdet Danmark Bliver Til, som er forankret i Kulturregion Midt- og Vestsjælland med Lejre Kommune som tovholder. Materialet er tilvejebragt med input fra udvalgte kerneinteressenter.

Centralt for udarbejdelsen af strategien har været en tæt kobling til Lejre Kommunes branding- og udviklingsstrategi: Vores Sted og Lejre Kommunes Erhvervsstrategi. Ligeledes er der skabt en tæt kobling til kommunens Plan- og Bæredygtighedsstrategi fra 2016 og til Kommuneplan 2017. Tilsammen skal de fire strategier sikre et godt erhvervsklima for hele erhvervslivet, og vil stå centralt for arbejdet i Erhvervs- og Turismeudvalget og Kommunalbestyrelsen i de kommende år.

Strategien skal realiseres gennem tre centrale indsatsområder, der komplementeres af konkrete aktivitetsplaner. Strategien revideres ved behov, så den til enhver tid følger DNA'et i *Vores Sted*.

Oplæg til turismestrategi tager udgangspunkt i, at gæster, der besøger Lejre Kommune, får et oplevelsesrigt ophold af høj kvalitet. Intentionen er at dele *Vores sted* og gøre det nemt og bekvemt at gå på opdagelse i Lejre. Strategien bygger på ønsket om at tænke turister og borgere som brugere, der i udgangspunktet ønsker de samme oplevelser i Lejre. Derfor betragtes turismeerhvervet i strategien ikke som et isoleret erhverv, men som et erhverv i synergi med kommunens mange andre erhverv på kulturområdet, fødevarerområdet og naturområdet.

Strategien rummer tre indsatsområder:

Synliggørelse og tilgængelighed – Bedre synliggørelse og tilgængelighed, både i form af en velfungerende infrastruktur i den digitale information og i form af vedligeholdte stier, velplacerede parkeringspladser mv.

Udvikling og involvering – Bedre rammer for netværk, samskabelse og involvering på tværs af kommunens mange forskellige aktører, der kan sikre synergi og samarbejde.

Kvalitet og bæredygtighed – Øget fokus på at sikre høj kvalitet og bæredygtighed af kommunens særlige stedsbestemte ressourcer.

De tre indsatsområder er uddybet i strategien.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at høringssvarene viser et stort engagement blandt aktørerne, og at svarene har givet mange gode vinkler og synspunkter, der har kvalificeret strategien.

Det er administrationens vurdering, at strategien rammer de centrale kendetegn for Lejre Kommune, og at den derved kan realiseres gennem de årlige indsatser, der besluttes ved handleplanerne.

Det er desuden administrationens vurdering, at turismestrategien kan bidrage til at understøtte kommunens branding- og udviklingsstrategi ved at øge kendskabet til Lejres unikke kvaliteter. Herunder både det kulturhistoriske område, naturområdet, og de mange fødevarerproducenter, der alle er i positiv udvikling som enkeltstående områder.

Inputtet vedr. mere konkrete mål er en vigtig pointe. Administrationen vurderer, at det er vigtigt at involvere områdets interessenter i arbejdet med at formulere disse mål for at sikre opbakning til målene og samarbejde om at nå dem.

Høringssvar vedr. organisatorisk ramme er ikke indarbejdet i strategien, da beslutningen om turismens organisering i Lejre Kommune ikke har været omfattet af formålet med turismestrategien.

Handicappolitik

Sagen har ingen umiddelbare handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Turismestrategien skal kunne udføres inden for rammerne af det værende budget, som prioriteres i forbindelse med de årlige handleplaner.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Bilag

Turismestrategi_ efter høringssvar_inkl. noter_inkl. registrer ændringer_LejreKommune_210917.docx

Turismestrategi_ efter høringssvar_inkl. noter_LejreKommune_210917.docx

Turismestrategi_ efter høringssvar_uden markeringer_LejreKommune_210917.docx

VS: Høring - Turismestrategi - Høringssvar til Lejre Kommune - Turiststrategi - Nationalpark Skjoldungernes Land, august2017.docx

Re: Høringssvar til Turismestrategi - Lejre Turistforening -

Høringssvar - DN

Høringssvar - Fishing Zealand

Høringssvar - Sagnlandet Lejre

Turismestrategi - Hvalsø Bylav - Lejre Kommune - Turismestrategi 2017.docx

Turismestrategi - Hvalsø Bylav - Lejre Kommune - Turismestrategi 2017 - Bilag.docx

Høringssvar - Kurt H.Jepsen

Høringssvar_Lejre Erhvervsforum_

Turismestrategi - Høringssvar - oversigt 210917.xlsx

Punkt 9: SSÆ - Evaluering af handicappolitik 2012-2016 med høringsvar

17/7995

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2012 en handicappolitik gældende for perioden 2012-2016. Handicappolitikken er nu blevet evalueret med henblik på at komme med en vurdering af:

- Hvordan implementeringen af handicappolitikken er forløbet
- I hvilken grad politikkenes målsætninger er blevet indfriet
- Om det har haft en effekt, at de politiske dagsordenssager er blevet forsynet med en rubrik, der fordrer stillingtagen til handicappolitiske perspektiver

På deres møder i august 2017 godkendte Udvalget for Job & Arbejdsmarked, Udvalget for Social, Sundhed & Ældre, Udvalget for Børn & Ungdom samt Udvalget for Teknik & Miljø at sende evalueringen af Lejre Kommunes Handicappolitik i høring. Der er nu kommet høringsvar fra Ældrerådet, Handicaprådet og supplerende høringsvar fra DH Lejre.

I denne sag fremlægges evalueringen af handicappolitikken med høringsvar, samt koncerndirektionens anbefalinger til, hvordan der politisk arbejdes videre med handicappolitikken.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller,

1. at evaluering af Lejre Kommunes Handicappolitik 2012-2016 godkendes
2. at stillingtagen til evalueringens anbefaling om at fjerne punktet vedrørende handicappolitik i politiske sagsfremstillinger afventer politisk beslutning om, hvordan arbejdet med handicapområdet fremover skal monitoreres
3. at følge evalueringens anbefaling til, at den politiske stillingtagen til, hvordan handicappolitikken fremadrettet skal se ud, afventer konstitueringen af den kommende kommunalbestyrelse
4. at godkende evalueringens anbefaling om, at det kommende arbejde med handicappolitikken afventer Kernevelfærdsudvalgets samlede anbefalinger til arbejdet med kerneopgaverne.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-10-2017

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Beslutning Økonomiudvalget den 24-10-2017

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Line Jacobsen (V)

Beslutning Udvalget for Børn & Ungdom den 03-10-2017

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Christian Plank (F)

Henning Nielsen (V).

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-10-2017

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Beslutning Udvalget for Job & Arbejdsmarked den 02-10-2017

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Christian Plank (F)

Beslutning Udvalget for Social, Sundhed & Ældre den 02-10-2017

Indstillingerne anbefales.

Beslutning Udvalget for Kultur & Fritid den 02-10-2017

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Lulle Zahle (Løsgænger)

Sagsfremstilling

Lejre Kommunes Handicappolitik blev vedtaget i 2012 med et mål om, at Lejre Kommune arbejder for, ”At borgere med handicap har samme rettigheder og muligheder for at udvikle og udnytte deres kompetencer som alle andre borgere i Lejre Kommune”.

Med dette sigte blev der udarbejdet tre indsatsområder med hver deres målsætninger:

1. Et aktivt liv for alle
2. Læring i tilgængelige og inkluderende rammer
3. Tilgængelighed til offentlig service

Supplerende hertil blev det vedtaget, at de politiske dagsordenssager skulle forsynes med en rubrik, der fordrer stillingtagen til handicappolitiske perspektiver.

Evalueringsens konklusioner og anbefalinger

Som det fremgår af fagudvalgenes dagsordenssag i august 2017 viser evalueringen at:

1. Handicappolitikken primært fungerer som et værdigrundlag for, Lejre Kommunes indsats på handicapområdet. Dette skyldes især, at handicappolitikken ikke blev udstyret med effektmål, der kunne gøre den til et egentligt styringsdokument.

De mange tiltag og initiativer, som har været i gangsat i perioden, viser imidlertid at der er et stort fokus på handicapområdet, og at Lejre Kommune tilrettelægger både sin drift og udvikling efter at imødekomme behovene på området.

2. Interesseorganisationerne, Handicaprådet og administrationen vurderer ikke, at dagsordensoverskriften ”handicappolitik” fungerer og anvendes efter hensigten. Gennemgangen af de politiske sagsfremstillinger støtter op om denne vurdering. Det er lovgivningen, der er det reelle styringsredskab på området.
3. Der er en række større kritikpunkter i forhold til sagsbehandlingen på handicap- og tilgængelighedsområdet, herunder bl.a. i forhold til manglende eller dårlig kommunikation, inddragelse af borgere og forventningsafstemning (både under og efter sagsbehandlingsforløbet) samt manglende koordinering af indsatser.

På denne baggrund kommer evalueringen med følgende anbefalinger:

1. At der tages politisk stilling til, om Handicappolitikken fremadrettet

enten skal være et sæt retningsgivende værdier for handicapområdet

eller om politikken skal suppleres med handleplaner, således at den bliver et reelt styringsredskab

2. At den politiske stillingtagen til den kommende handicappolitik afventer konstitueringen af den kommende Kommunalbestyrelse for 2018-2021
3. At afsnittet om ”handicappolitik” tages ud af dagsordenssagerne. Implementeringen af Handicappolitikken bør fremadrettet være en integreret del af den måde, Lejre Kommune skal arbejde med sine kerneopgaver og dermed være en del af de effektmål, der vil indgå i dette arbejde

4. At det videre arbejde med Handicappolitikken afventer anbefalingerne fra Kernevelværdssudvalgets arbejde med kerneopgaverne i Lejre Kommune
5. At Lejre Kommune fortsætter med at have et særligt fokus på en række indsatsområder, herunder sagsbehandling/kommunikation, overgange fra det specialiserede børneområde til voksenområdet m.v. I denne forbindelse får de respektive centre et mindre skriv med mere detaljerede kritikpunkter, som kan inspirere til indsatser på de respektive fagområder.

For evalueringen og tilhørende henvises til bilag.

Udtalelser

Evalueringen af Lejre Kommunes Handicappolitik 2012-2016 har været i høring hos Ældrerådet og Handicaprådet. Nedenfor følger et resumé af høringssvarenes hovedpointer. Der henvises til bilag for høringssvarenes fulde ordlyd.

Ældrerådet

· Tager evalueringen til efterretning men vil ikke anbefale, at ”afsnittet om ’handicappolitik’ tages ud af dagsordenssagerne, idet det er en konstant påmindelse til administrationen og til de politiske udvalg om ikke at glemme handicapområdet i sagsbehandlingen og i høringsfasen”.

Handicaprådet

Handicaprådet er overvejende enig i evalueringens konklusioner og anbefalinger. I høringssvaret gentager rådet en række af de kritikpunkter, som rådet også gav udtryk for i fokusgruppeinterviewene, herunder at:

- der ikke er ”overordnet styring på Lejre Kommunes indsats på området [sagsbehandling]. Dette har medført forkerte indsatser med følgende ressourcespild”
- Administrationen på tilgængelighedsområdet ”udfører arbejder utilstrækkeligt/ forkert”. I forlængelse heraf udtrykker Handicaprådet kritik af Lejre Kommunes anvendelse af Tilgængelighedspuljens midler for 2017. Disse midler er anvendt til etablering af tilgængelighed i daginstitutionen Lærkereden, men bør ifølge Handicaprådet kun anvendes til ”forbedring af tilgængelighed i eksisterende kommunale ejendomme – ikke nybyggeri eller tilbygninger”.

Herudover fremkommer Handicaprådet med en række anbefalinger, bl.a. at:

- Punktet om handicappolitik i de politiske sagsfremstillinger udgår, idet rubrikken ikke har den tilsigtede effekt.
- En fremtidig handicappolitik suppleres med handlingsplaner med konkrete målsætninger for de respektive centre
- Principbeslutningen omkring fremtidens handicappolitik træffes af den nuværende Kommunalbestyrelse
- Selve arbejdet med den kommende handicappolitik afventer Kernevelværdssudvalgets arbejde.

Supplerende høringssvar fra DH Lejre

· Udtrykker stor tilfredshed med evalueringens kritikpunkter og anbefalinger. DH Lejre pointerer i forlængelse heraf, at Handicappolitikken fremadrettet udstyres med handleplaner og mål, som man kan arbejde konkret ud fra og evaluere på.

Høringssvarenes konsekvens

Administrationen vurderer, at høringssvarene fra de tre parter ikke i sig giver anledning til at ændre på evalueringens konklusioner eller ordlyd, idet parterne bakker op om evalueringen af Handicappolitik 2012-2016.

Punktet om handicappolitik i politiske sagsfremstillinger

Der er imidlertid blandt høringssvarene forskellige holdninger til evalueringens anbefaling om at fjerne punktet vedrørende handicappolitik i de politiske sagsfremstillinger. Hvor ældrerådet gerne ser det bevaret som en konstant påmindelse af områdets vigtighed, anbefaler Handicaprådet at dagsordenspunktet fjernes, idet det ikke fungerer efter hensigten og i nogle tilfælde anvendes misvisende.

På denne baggrund anbefaler administrationen, at stillingtagen til hvorvidt punktet fremadrettet skal være en del af de politiske sagsfremstillinger sker i forbindelse med det forestående arbejde med en kommende handicappolitik.

Politisk stillingtagen til kommende handicappolitik for Lejre Kommune

Lejre Kommunes Handicapråd anbefaler som eneste høringspart, at den politiske stillingtagen til det videre arbejde med handicappolitikken sker i indeværende kommunalbestyrelsesperiode. Dette sker med henvisning til, at den nuværende kommunalbestyrelse er bekendt med arbejdet med handicappolitikken.

Administrationen fastholder sin anbefaling om at lade den kommende kommunalbestyrelse træffe beslutning herom. Dette sker med henvisning til at sikre, at der er et tydeligt mandat og en klar politisk forpligtelse til det kommende arbejde med handicappolitikken. Den kommende kommunalbestyrelse vil også kunne træffe sin beslutning på baggrund af bl.a.

- fagcentrenes aktuelle arbejde med effektindikatorer og forudsætninger for kerneopgaverne, som forventes at ligge klar ved årets udgang,
- administrationens ønske om at ændre grundlæggende ved dagsordensskabelonerne som følge af arbejdet med kerneopgaverne
- Kerneudvalgets arbejde med hvordan Lejre Kommune kan styrke samarbejdet på tværs af velfærdsparterne.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at den forelagte evaluering af handicappolitikken, samt de modtagne høringsvar, danner et godt afsæt for det videre arbejde med en kommende handicappolitik for Lejre Kommune.

Handicappolitik

Evalueringen af Handicappolitik 2012-2016 viser, at der vedvarende er brug for at styrke Lejre Kommunes indsatser på området.

Der er således brug for at der træffes en politisk beslutning om, hvorvidt handicappolitikken fremadrettet skal fortsat fungere som et værdigrundlag og dermed primært revideres i forhold til det foreliggende materiale. Eller om politikken skal udstyres med en række effektindikatorer og handleplaner, hvorved den aktuelle handicappolitik udbygges. Arbejdet med kerneopgaverne kan også vise, at der vil være noget herimellem, som vil vise sig at være mere hensigtsmæssigt i forhold til at knytte handicappolitikken op på Lejre Kommunes øvrige strategier og politikker.

En vedvarende dialog mellem aktørerne på området er derfor vigtig, således at de respektive perspektiver på området bringes i spil og får anvendelse. Dette vil også være centralt for det videre arbejde med handicappolitikken.

Økonomi og finansiering

Indstillingen til denne sag har ingen økonomiske konsekvenser pt.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Bilag

Ældrerådet - Høringsvar - Lejre Kommunes handicappolitik.docx

Handicaprådet - Høringsvar - HC-politik.docx

DH-Lejre - Supplerende høringsvar Handicappolitikens evaluering.docx

handicappolitik-i-lejre-kommune.pdf

Punkt 10: TM - Lokalplan LK 49 for Vestergade 5

15/17376

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

I august besluttede Udvalget for Teknik & Miljø at sende Forslag til Lokalplan LK 49 i fornyet høring, fordi de indkomne indsigelser i den ordinære høringsperiode gav anledning til en del ændringer af lokalplanforslaget. Forslag til Lokalplan LK 49 for Vestergade 5 samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 for Vestergade 5 har været i almindelig offentlig høring fra 30. marts til 29. maj og i en kort fornyet høring fra 18. august til 4. september. Lokalplanen og kommuneplantillægget er nu klar til endelig godkendelse.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan LK 49 for Vestergade 5, godkendes endeligt, som det er sendt i fornyet høring, samt med de af administrationen foreslåede nye ændringer og tilføjelser til lokalplanen om: Kviste (§ 7.5) og grønne tage (§ 7.2 og 7.3)
2. at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 godkendes endeligt.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-10-2017

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Beslutning Økonomiudvalget den 24-10-2017

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Line Jacobsen (V)

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-10-2017

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan LK 49 for Vestergade 5 samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 for Vestergade 5 var i offentlig høring fra 30. marts til 29. maj 2017. I den ordinære høringsperiode kom der 5 høringssvar fra naboejendommene med en række forslag til ændringer af lokalplanen. Den 15. august besluttede Udvalget for Teknik & Miljø at sende lokalplanforslaget i en kort fornyet høring, fordi de indkomne indsigelser fra den ordinære høring gav anledning til en del ændringer af lokalplanen. Lokalplanforslaget har derfor været i en fornyet høring fra 18. august til 4. september, og der er i denne periode kommet 2 høringssvar. Lokalplanforslaget blev sendt i fornyet høring med de ændringer, som er beskrevet i bilaget med administrationens vurdering af indsigelserne fra den ordinære høring.

Forslag til Lokalplan LK 49 for Vestergade 5 muliggør opførelse af tæt-lav boligbebyggelse i form af syv enkeltstående huse med en lille have til. Husene kan opføres i 1½ plan med en maksimal bygningshøjde på 7,5 meter. Husene vil komme til at fremstå med facader i røde eller gule lertegl eller hvidpudsede og med rødt tegtag.

Terrænet er så vidt muligt tilpasset de omkringliggende haver. Det har dog ikke været muligt at tilpasse terrænet helt ved rækkehusene på Nyvej, da terrænet på Vestergade 5 ikke kan være lavere end Jernbanevej.

Kommuneplanens rammebestemmelser for området sætter en minimum grundstørrelse på 400 m² for tæt-lav boligbebyggelse. Da den nærværende bebyggelsesplan ikke kan overholde minimumskravet på 400 m², har det været nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg nr. 11 til Lejre Kommuneplan 2013, som fjerner dette minimumskrav. Nabo-rækkehusene på Nyvej er ikke udstykket, men har reelt en grundstørrelse på ca. 160-250 m² til hver bolig. Rækkehusene på Tolskovvej 18 er lige udstykket med en grundstørrelse på 250 m². De fleste af rækkehusene ved Hyldebjerg i Hvalsø har en grundstørrelse på 235 m².

De 2 høringssvar efter den fornyede høring omhandler primært følgende emner: Solceller, parkering, kviste, regnvandshåndtering, tilgængelighed og bebyggelsestæthed.

Den ene nabo mener, at lokalplanen skal stille krav om opsætning af solceller på taget, og at der skal være et påbud om at biler skal bakke ind på parkeringspladserne, at der ikke må være vinduer i kvistenes sider. Desuden mener hun, at der i § 10 bør stå at overfladevand skal holdes på egen grund eller blive i "lokalplanens område", i stedet for som der nu står i "området".

En gruppe af naboer er bekymret for, at bebyggelse og anlæg inden for lokalplanområdet stadig ikke vil kunne udføres uden dispensationer. Desuden mener de ikke, at området er tilgængeligt for alle, når vejen skal udføres med permeabel belægning for at regnvandet kan sive ned. Endvidere kan de ikke forstå, at man må nedsive på parkeringsarealer og veje i et drikkevandsfølsomt område, og påpeger at når det fremgår af bestemmelserne, at man kan bruge grønne tage til regnvandshåndteringen, så bør det også fremgå af bestemmelserne om tagmaterialer og taghældninger.

Administrationens vurdering

Man kan ikke i en lokalplan indsætte bestemmelser om, at der skal være solceller på taget. Ligesom man heller ikke i en lokalplan kan påbyde, at bilerne skal bakke ind. Derfor giver disse indsigelser ikke anledning til ændringer.

Da der ikke må være vinduer i de facader, som vender ind mod de eksisterende naboer, giver det god mening, at der heller ikke er vinduer i kvistenes sider. Derfor foreslår administrationen, at § 7.5 ændres til:

"Vinduer og døre skal udføres i træ, metal eller komposit eller i en kombination af disse. Der kan opsættes kviste og/eller ovenlysvinduer i taget. Såfremt der opsættes kviste, må disse ikke have vinduer i siderne. Den samlede længde af kviste må, regnet i hver tagflade for sig, ikke være større end tagfladens halve længde."

Som udgangspunkt er det meningen, at regnvandet skal holdes inden for lokalplanens område, men FORS går i gang med at forberede separatloakeringen af den nordlige af Hvalsø i 2018, hvor tanken er, at regnvandet ikke bare skal lægges i rør, men bruges som et blå/grønt element i området og håndteres ved lokal nedsivning. Derfor er det muligt, at det vil være hensigtsmæssigt at regnvandet fra Vestergade 5 indgår i en fælles løsning med resten af Vestergade og Jernbanevej. Hvilket er årsagen til, at der blot står området i § 10.3, og at dette derfor ikke bør ændres.

Det er ikke hensigten, at der skal gives dispensationer fra en helt ny lokalplan, men nogen gange er det svært at forudsige alle detaljer, hvorfor kan blive nødvendigt at give mindre dispensationer.

Man kan godt lave permeabel asfalt eller anden belægning, som opfylder tilgængelighedskriterierne.

80 % af Lejre Kommunes areal ligger i et Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD). I disse områder må man gerne nedsive på parkeringsarealer og ved veje. En del af kommunens arealer ligger desuden i Nitrat Følsomme Indvindingsområder (NFI), hvor man ikke må nedsive på bl.a. parkeringsarealer. Vestergade 5 ligger ikke i et Nitrat Følsomt Område.

Når der i § 10.4 står at regnvand kan håndteres ved bl.a. at etablere grønne tage, skal det selvfølgelig også være en mulighed i §§ 7.2 og 7.3, derfor foreslår administrationen, at paragrafferne ændres således:

Fra:
§ 7.2 Tage skal dækkes med røde eller sorte lertegl. Dog kan solfangere, solcelleanlæg og lignende solenergianlæg opsættes, såfremt disse følger tagfladen, og kun opsættes på tagflader med samme farve som solenergianlægget. Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer.

Til:
§ 7.2 Tage skal dækkes med røde eller sorte lertegl eller sedumtag. Dog kan solfangere, solcelleanlæg og lignende solenergianlæg opsættes, såfremt disse følger tagfladen, og kun opsættes på tagflader med samme farve som solenergianlægget. Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer.

og

Fra:

§ 7.3 Tage skal udføres som symmetrisk saddeltag med en hældning på mellem 30-40 grader.

Til:

§ 7.3 Tage skal udføres som symmetrisk saddeltag med en hældning på mellem 30-40 grader. Ved etablering af sedumtag kan der tillades en mindre taghældning.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Forslag til Lokalplan LK 49 for Vestergade 5 fornyet høring.pdf

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 Vestergade 5.pdf

Indsigelse fra en gruppe af naboer efter fornyet høring.pdf

Indsigelse fra Vestergade 7a efter fornyet høring

Administrationens vurdering af de indkomne indsigelserne i den ordinære høring

Punkt 11: TM - Lokalplan LK 51 for boliger ved Rynkebjerggård

17/3020

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Forslag til Lokalplan LK 51 for boliger ved Rynkebjerggård har været i offentlig høring fra 3. juli til 29. august 2017. Der er i høringsperioden indkommet 4 hørings svar med en række indsigelsespunkter, som giver anledning til, at administrationen vurderer, at lokalplanen kan vedtages med nogle mindre ændringer.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 51 for boliger ved Rynkebjerggård godkendes endeligt med de af administrationens foreslåede ændringer om ophævelse af Byplanvedtægt nr. 15 og om levende hegn.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-10-2017

V stiller ændringsforslag om, at sagen bliver sendt tilbage til Udvalget for Teknik & Miljø til fornyet behandling som følge af følgende tre forhold:

- Manglende borgerinddragelse i den hidtidige proces
- Antallet af små boliger er for højt
- Frygt for, at gittermasten bliver meget synlig ved den foreslåede løsning

O og V (8) stemte for ændringsforslaget. A, B, C, F, I og Ø (15) stemte imod.

Et flertal bestående af A, B, C, F og I (14) tiltræder Koncerndirektionens indstilling.

O, V og Ø (9) kan ikke følge Koncerndirektionens indstilling.

Christian Plank (F) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Beslutning Økonomiudvalget den 24-10-2017

Indstillingen anbefales.

Ole Blickfeldt (O) stillede ændringsforslag om at antallet af små boliger reduceres fra 10 til 5. Ole Blickfeldt stemte for forslaget. A, F, I og V (5) stemte imod.

Indstillingen vedtaget med et flertal bestående af A, F og I (4).

Carsten Helles Rasmussen (V) kan ikke tiltræde indstillingen begrundet i ønske om større borgerinddragelse i antallet af små boliger, som ønskes reduceret samt i frygt for, at gittermasten bliver meget synlig ved den foreslåede løsning.

Afbud:

Line Jacobsen (V)

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-10-2017

Ivan Mott (Ø) og Jens K. Jensen (V) kan ikke tiltræde indstillingen.

Martin Stokholm (A) benytter sig af standsningsretten iht. styrelsesloven og forlanger sagen behandlet i Kommunalbestyrelsen.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan LK 51 for boliger ved Rynkebjerggård har været i offentlig høring fra 3. juli til 29. august 2017. Der er i høringsperioden indkommet 4 høringssvar med en række indsigelsespunkter.

Lokalplanen giver mulighed for 29 boliger med et samlet areal på 2238,4 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 28 % for området under ét. Bebyggelsen vil blive opført med symmetrisk saddeltag i 1½ plan med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Facaderne ønskes opført med brystning i nogle specielle gule lertegl, hvor resten af facaden vil fremstå i sortmalet douglastræ. Taget vil komme til at fremstå i sort tagpap med listedækning og med en maksimal taghældning på 55 grader.

Emnerne i indsigelserne handlede primært om: Bebyggelsesprocent, grundstørrelse, antal boliger, Byplanvedtægt nr. 15, trafik, mobilmasten og støj fra den tilhørende teknikkabine, fældning af de afskærmende popler og Klimaplanen.

Bebyggelsesprocent, grundstørrelse og antal boliger

Lejre-Allerslev Grundejerforening mener, at 29 boliger er for meget på det pågældende sted, og at grundene derved bliver for små og byggeriet for tæt. De mener også, at man bør fastholde traditionen med andels- og ejerboliger i Lejre By.

Byplanvedtægt nr. 15

Lokalplanen er i strid med Byplanvedtægt nr. 15. Den eksisterende Byplanvedtægt nr. 15, som også dækker lokalplanområdet, gør det muligt at etablere et fælleshus for områdets beboere, indenfor det område, som dækker det nye lokalplanområde. Det vil forringe områdets værdi, hvis denne mulighed fjernes.

Trafik

Når der både skal bygges på Valdemarsgård og Degnejorden, i alt ca. 200 boliger, og der i forvejen er trafikale problemer i Bygaden, så bliver de 29 boliger dråben.

Mobilmasten og støj fra den tilhørende teknikkabine

Mobilmasten virker mastodontisk og teknikcontainerne støjer, hvorfor der ikke bør bygges boliger i nærheden.

Fældning af de afskærmende popler, natur og levende hegn

De store popler skærmer efterhånden en del for indblikket til masten, så det vil være ærgerligt, hvis de skal fældes. På arealet er der set græssende rådyr, og det vil være synd at inddrage dette område til boliger og derved fjerne et naturområde.

For at sikre en vis standard bør der ikke sættes plankeværk op.

Varmeforsyning

Hvorfor forholder lokalplanen sig ikke til en bæredygtig kollektiv varmforsyning af bebyggelsen, jf. Klimaplan 2010?

Administrationens vurdering

Bebyggelsesprocent, grundstørrelse og antal boliger

Kommuneplanens rammebestemmelser giver mulighed 40 % for tæt-lav boligbebyggelse, beregnet for den enkelte ejendom. Da det ikke er meningen, at ejendommen skal udstykkes, betyder det i praksis at bebyggelsesprocenten beregnes for ejendommen under ét. I kommuneplanens rammebestemmelser står der desuden, at der er mulighed for mindre grunde, hvis der opføres tæt-lav boligbebyggelse.

Der er et stort behov for lejeboliger i Lejre By. Boligselskabet forventer at kunne leje alle boligerne ud. Lejre Kommune har også brug for mindre boliger for at kunne anvise boliger til borgere med akutte behov. Lejre Kommune vil få anvisningsret til en del af boligerne.

Byplanvedtægt nr. 15

Normalt ophæves den eksisterende byplanvedtægt eller lokalplan med en ny lokalplan. Derfor ophæves Byplanvedtægt nr. 15 med Lokalplan LK 51 for lokalplanområdet, og derved er den ikke i strid med byplanvedtægten. Der mangler en paragraf om denne ophævelse, derfor foreslår administrationen, at der som ny paragraf § 11 indsættes:

”Med denne lokalplans vedtagelse ophæves Byplanvedtægt nr. 15 for lokalplanområdet.”

§ 11, 12 og 13 bliver derefter § 12, 13 og 14.

Byplanvedtægt nr. 15 er fra 1976 og muligheden for at etablere et fælleshus eller en institution er ikke udnyttet de sidste 40 år. Derfor er det svært at se, at det vil forringe området, at fjerne denne mulighed. Desuden findes et velfungerende medborgerhus Domus Felix i byen.

Trafik

COWI er for Lejre Kommune ved at gennemføre en analyse af trafikken i byen. Analysen skal danne grundlag for anbefalinger til forbedringer af de trafikale forhold i de kommende år.

Mobilmasten og støj fra den tilhørende teknikkabine

Det er værd at overveje om mastens funktioner eventuelt kunne integreres i varslingsmasten mellem børnehaven og Degnejorden. Lejre Kabelnet benytter ikke masten mere, men bruger kun teknikcontaineren. Administrationen har ved flere tilsyn ikke kunnet konstatere anden støj end lidt støj fra udluftningen af teknikcontainerne, som er placeret væk fra den kommende bebyggelse, og som svarer nogenlunde til støjen fra en varmepumpe.

Masten ligger udenfor Lokalplan LK 51's område, så lokalplanen kan ikke regulere om, masten skal være der eller ej. Det er et vilkår, som de nye beboere må leve med, så længe masten er der. De store popler fældes, men afskærmende beplantning omkring teknikcontainerne bevares.

Fældning af de afskærmende popler, natur og levende hegn

Lokalplanområdet er ikke rådyrenes primære fourageringsområde, men de kommer ind til de grønne områder i byen om natten og i de tidligere morgentimer. Det er ikke muligt at byudvikle uden at det på nogen måder påvirker naturen. Det samme problem ville opstå, hvis de eksisterende muligheder med fælleshus blev udnyttet. Det er nødvendigt at fælde poplerne både for at få lys ind til den nye bebyggelse, men også af sikkerhedsmæssige årsager.

For at sikre områdets grønne udtryk foreslår administrationen, at der som ny § 8.4 indsættes:

”Hegn skal etableres som hække eller levende hegn. Hække og levende hegn kan suppleres med trådhegn på indersiden i en højde på maks. 1,2 meter. Der må ikke opsættes nogen form for plankeværk og lignende.”

Klima og bæredygtighed

Der vil – i tråd med Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2016 - blive arbejdet med forskellige bæredygtighedshensyn i byggeriet. Bebyggelsen vil blive opført som lavenergibyggeri og formodentlig jordvarmepumpe som varmforsyning. Der findes pt. ikke samfundsøkonomiske bedre løsninger i Lejre by. Derudover arbejdes med at byggeriet – i tråd med Plan- og bæredygtighedsstrategi 2016 – opføres i en standard, der vil kunne bæredygtighedscertificeres (DNGB) og indeklimalmærkes. Disse forhold kan dog ikke reguleres i lokalplanen.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Forslag til Lokalplan LK 51 for almene boliger ved Rynkebjerggård i Lejre 290517.pdf

Samlede indsigelser og bemærkninger til Lokalplan LK 51 for boliger ved Rynkebjerggård 080917.docx

Administrationens vurdering af indsigelser og høringssvar til LK 51

Punkt 12: TM - Skullebjerg byggemodning erhvervsområde

17/10465

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Der skal i denne sag tages stilling til afsættelse af rådighedsbeløb og udgiftsbevilling på 800.000 kr. og indtægtsbevilling på 400.000 kr. i forbindelse med projektering af byg-gemodningsprojekt for resterende område i nyt erhvervsområdet ved Skullebjerg, i Gev-ninge omfattet af Lokalplan LK 45 for et erhvervsområde ved Skullebjerg. Sagen behandles på Økonomiudvalgets møde senere samme dag.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at der gives et rådighedsbeløb og en udgiftsanlægsbevilling på 800.000 kr. i budget 2017 til projektering af byggemodning og udbud m.m. i forbindelse med byggemodning af nyt erhvervsområde ved Skullebjerg i Gevninge. Beløbet finansieres af kassen.
2. at der gives en indtægtsanlægsbevilling på 400.000 kr. i budget 2018. Beløbet tilgår kassen.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-10-2017

Indstillingen tiltrådt.

Christian Plank (F) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Beslutning Økonomiudvalget den 24-10-2017

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Line Jacobsen (V)

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 24-10-2017

Indstilling anbefales.

Afbud:

Birger Prahl (F)

Erik Falkenberg (O)

Sagsfremstilling

Den 28. august 2017 vedtog Kommunalbestyrelsen Lokalplan LK 45 for et erhvervsområde ved Skullebjerg.

Et område svarende til ca. halvdelen af hele lokalplansområdet er et nyt erhvervsområde, der skal byggemodnes, før Lejre Kommune kan sælge i alt 4 nye erhvervsgrunde i området. Matriklerne i området, der ikke er byggemodnet, ejes af Vestergaard Company og Lejre Kommune. I forbindelse med mageskifteaftale mellem Vestergaard Company og Lejre Kommune er det aftalt, at udgifterne til byggemodning af området deles ligeligt mellem parterne.

Der har været afholdt møde med Vestergaard Company vedrørende byggemodning af området. Det er aftalt, at Lejre Kommune varetager bygherrerollen i forbindelse med byggemodningen og dermed forestår projektering, udbud mv.

Der er lagt op til følgende tidsplan for projektering og byggemodning m.m.

Oktober 2017

Politisk behandling af bevillingssag vedrørende projektering af byggemodning og udarbejdelse af udbudsmateriale.

November 2017	Udbud af rådgiverydelse til projektering af byggemodning og udarbejdelse af udbudsmateriale.
December 2017 - februar 2018	Projektering af byggemodning og udarbejdelse udbudsmateriale.
Februar 2018	Politisk behandling af skitseprojekt og anlægsoverslag
Marts 2018	Udbud af byggemodningsarbejdet.
April 2018	Politisk behandling af bevillingssag vedrørende udførelse af byggemodning.
Maj-juli 2018	Udførelse af byggemodning.

Projekteringsopgaven udbydes i underhåndsbud til 3 rådgivere. Rådgiverne skal forestå projektering, udarbejdelse af anlægsoverslag, udarbejdelse af udbudsmateriale, udbud, byggepladsstyring og landinspektørudgifter.

Selve byggemodningsarbejdet forventes efter nærmere aftale med Vestergaard Company udbudt i hovedentreprise.

Salg af grunde forventes at kunne ske medio 2018, og sag om salg af grunde fremlægges til politisk behandling i foråret 2018.

Administrationens vurdering

Det anbefales, at der afsættes rådighedsbeløb og udgiftsbevilling på 800.000 kr. til projektering af byggemodningsprojekt, udarbejdelse af udbud, udbud, byggepladstilsyn og landinspektørydelser m.m. Beløbet forventes med god margin at kunne dække disse ydelser, og i det omfang der er uforbrugte midler efter projektering og udbud, vil de uforbrugte midler blive brugt til selve anlægsarbejdet. Ved ansøgning om bevilling til selve anlægsarbejdet i april 2018, vil der foreligge opgørelse af uforbrugte midler og yderligere nødvendige midler til gennemførelse af anlægsarbejdet.

Det anbefales også, at der afsættes indtægtsrådighedsbeløb og indtægtsbevilling på 400.000 kr., idet det er aftalt, at Vestergaard Company afholder halvdelen af udgifterne.

Handicappolitik

Sagen indeholder ikke særlige handicappolitiske perspektiver.

Økonomi og finansiering

Rådighedsbeløb og udgiftsanlægsbevilling på 800.000 kr. til projektering og udbud m.m. foreslås finansieret af kassen. Det forventes, at udgiften afholdes i 2017 og 2018.

Indtægtsanlægsbevilling på 400.000 kr. foreslås at tilgår kassen. Det forventes, at indtægten kommer i 2018.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Punkt 13: TM - Lokalplan LK 53 for boliger ved Ryttergården

17/4625

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Forslag til Lokalplan LK 53 for boliger ved Ryttergården i Kirke Hyllinge har været i offentlig høring fra 4. juli til 29. august 2017. Der er i høringsperioden kommet 8 høringssvar indeholdende en del indsigelser og bemærkninger. Administrationen vurderer, at der er behov for en kort fornyet høring af de af administrationen foreslåede ændringer.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan LK 53 for boliger ved Ryttergården sendes i en kort fornyet høring på 14 dage med de af administrationen foreslåede ændringer i bestemmelser om bygningshøjde, parkeringspladser, overfladevand, beplantning og grønne tage samt med en ny situationsplan (kortbilag 2).

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-10-2017

Et flertal bestående af A, B, F, I og Ø (15) tiltræder indstillingen.

C, O og V (9) kan ikke følge indstillingen, idet man ønsker en fire ugers høring.

O og V ønsker ikke at lokalplanen sendes i fornyet høring. Der bør udarbejdes ny lokalplan med max 30-31 boliger på 80-120 m² i et plan. Boligerne kan være almene eller private.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Beslutning Økonomiudvalget den 24-10-2017

Indstillingen anbefales.

Carsten Helles Rasmussen (V) og Ole Blickfeldt (O) kan ikke anbefale indstillingen og ønsker ikke at lokalplanen sendes i fornyet høring. Der bør udarbejdes ny lokalplan med max 30-31 boliger på 80-120 m² i et plan. Boligerne kan være almene eller private.

Afbud:

Line Jacobsen (V)

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 24-10-2017

Martin Stokholm (A) og Ivan Mott (Ø) anbefaler indstillingen.

Jens K. Jensen (V) kan ikke anbefale indstillingen og ønsker ikke at lokalplanen sendes i fornyet høring. Der bør udarbejdes ny lokalplan med max 30-31 boliger på 80-120 m² i et plan. Boligerne kan være almene eller private. Jens K. Jensen ønsker at der i lighed med andre områder i Lejre skal være 1,5 parkeringsplads pr. bolig.

Afbud:

Birger Prahl (F)

Erik Falkenberg (O)

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan LK 53 for boliger ved Ryttergården i Kirke Hyllinge har været i offentlig høring fra 4. juli til 29. august 2017. Der er i høringsperioden kommet 8 høringssvar indeholdende en del indsigelser og bemærkninger. Desuden

har der været afholdt borgermøde 24. august, hvor der også var en del bemærkninger, som er taget med i den samlede vurdering.

Den 28. august besluttede Kommunalbestyrelsen at reducere antallet af boliger til 51 med følgende fordeling: 14 stk. 2-rumsboliger mellem 50 og 55 m², 24 stk. 3-4 rumsboliger på ca. 75 m² og 13 stk. 4-rumsboliger på ca. 115 m².

Af de indkomne høringsvar var det specielt følgende emner der fyldte meget: Bebyggelsestætheden, boligsammensætningen, bebyggelsens dominans i forhold til den eksisterende bebyggelse, højden på byggeriet herunder 1 eller 2 plan, parkering, vej, regnvandshåndtering og beplantning:

Boligsammensætningen og bebyggelsestætheden

I flere af indsigelserne går kritikken på, at der bliver alt for mange og alt for få små boliger. På grund af den unikke placering af Ryttergården, mener de, bør reserveres til ældre og handicappede.

Bebyggelsens dominans i forhold til den eksisterende bebyggelse herunder 1 eller 2 plan

Flere mener, at bebyggelsen bliver tæt og høj og derfor meget dominerende i forhold til de omkringliggende huse. Derfor mener de, at der bør være færre boliger, og at de kun bør være i 1 plan, i hvert tilfælde de boliger, der ligger tættest på naboerne. Bebyggelsen vender ryggen mod de eksisterende boliger.

Parkering

Parkeringspladserne bør placeres i det nordøstlige hjørne, så trafikikkerheden bliver bedre for børn og ældre.

Vej, stier og trafik

Ryttergårdsvej bør lukkes efter nr. 8, så den kun er tilgængelig for cyklister og gående det sidste stykke.

Lokalplanen bør tage højde for en kommende cykelsti fra Sæby til Kirke Hyllinge. Cykelstien bør føres henover Ryttergårdsgrunden til Lillegade.

Regnvandshåndtering

Vinkelvej ligger lavere end lokalplanområdet. Det bør derfor sikres, at overfladevandet ikke løber ned til den eksisterende bebyggelse.

Beplantning

Der bør være et 4 meter bredt beplantningsbælte ned mod naboerne på Vinkelvej.

Administrationens vurdering

Som følge af den ændrede boligsammensætning har administrationen bedt arkitekten om at korrigere situationsplanen derefter, og redegørelsen foreslås derfor også på side 7 ændret fra:

”Arkitektfirmaet Pluskontoret har udarbejdet et projektforslag for Lejre-Bramsnæs Almennyttige Boligselskab på arealet ved Ryttergården, hvor der er lagt op til en bebyggelsesprocent på 30 %, således, at der skabes en boligafdeling på ca. 4.086 m² fordelt på op til 60 boliger. Boligerne vil spænde fra ca. 55 m² - ca. 115 m².”

Til:

”Arkitektfirmaet Pluskontoret har for Lejre-Bramsnæs Almennyttige Boligselskab udarbejdet et overordnet dispositionsforslag på arealet ved Ryttergården, hvor der er lagt op til en bebyggelsesprocent på 30 %, således, at der skabes en boligafdeling på ca. 4.086 m² fordelt på op til ca. 51 boliger. Boligerne vil spænde fra ca. 55 m² - ca. 115 m².”

Boligsammensætningen og bebyggelsestætheden

Som følge af den ændrede boligsammensætning bliver bebyggelsen ikke helt så tæt.

I høringssvarene var der et bredt ønske om, at nogle af boligerne kun bliver i et plan, så de er ældre- og handicapvenlige. I det nye udkast til situationsplan bliver nogle af de mindre huse etableret i 1 plan. Desuden bliver nogle bygget i 2 plan, men indrettet med 1 lejlighed i henholdsvis stueplan og 1. sal, således at lejlighederne i stueplan også vil kunne benyttes af gangbesværede.

En lokalplan kan ikke reservere boliger til en bestemt befolkningsgruppe.

Bebyggelsens dominans i forhold til den eksisterende bebyggelse herunder 1 eller 2 plan

Arkitekten har udarbejdet et nyt forslag til situationsplan, hvor boligerne tættest på de naboer, som kan blive generet af skyggeeffekter, er ændret til huse i 1 plan.

Bebyggelsen vil ikke generelt vende ryggen imod de eksisterende naboer, men selvfølgelig orientere sig mod solen.

For at skabe et bedre billede af, hvor højt byggeriet bliver, foreslår administrationen, at § 6.2 ændres

Fra:

”Bebyggelsen skal opføres i maks. 2 plan med en maksimal bygningshøjde på 7,5 meter.”

Til:

”Bebyggelse i 1 plan må maksimalt opføres med en bygningshøjde på 5 meter og bebyggelse i 2 plan må maksimalt opføres med en bygningshøjde på 7,5 meter - efter principperne på kortbilag 3.”

Parkering

Der er udarbejdet en ny situationsplan, som udlægger parkeringspladserne i lommer, således at de er placeret tæt på de boliger, de skal servicere.

Boligselskabets forslag giver lige under 1 p-plads pr. bolig (50,5 p-pladser), hvilket administrationen vurderer, vil være i underkanten af, hvad der er behov for. Derfor foreslår administrationen at § 5.2 ændres til:

Fra:

”Der anlægges 1½ parkeringsplads pr. bolig.”

Til:

”Der anlægges mindst 1 parkeringsplads pr. bolig samt 1 parkeringsplads til gæsteparkering pr. påbegyndt 10 boliger.”

Vej, stier og trafik

Det er planen, at Ryttergårdsvej skal lukkes efter den sidste parkeringsplads, så den sidste bid af Ryttergårdsvej hen til Lillegade kun bliver tilgængelig for cyklister og gående. Kortbilagene foreslås ændret, således at det sidste stykke grusvej af Ryttergårdsvej også indgår i lokalplanens afgrænsning.

Hvis cykelstien skal føres henover Ryttergården, vil det være en omvej for skolebørnene, som ofte vælger den korteste vej. Derfor vurderer administrationen, at der bør arbejdes videre med en markeret cykelbane eller andre foranstaltninger på Sæbyvej i stedet for.

Administrationen foreslår, at der som ny § 5.3 indsættes:

”Vejbelysningen skal harmonere med den eksisterende belysning. Derfor skal der opsættes københavnerarmaturer på den nye vejstrækning.”

Regnvandshåndtering

Administrationen foreslår, at der som ny § 10.4 indsættes:

”Overfladevand fra lokalplanområdet skal holdes indenfor lokalplanområdet, men kan ledes via opsamlingsøen til forsyningens regnvandsbassin.”

Beplantning

I skellet mellem lokalplanområdet og de eksisterende boliger på Vinkelvej er der meget lidt beplantning. Derfor foreslår administrationen, at der som ny § 8.4 indsættes:

”Som afgrænsning af lokalplanområdet mod syd ved de eksisterende boliger på Vinkelvej skal der etableres en hæk.”

Hvis der bliver etableret et fælleshus vil boligselskabet eventuelt gerne have mulighed for at etablere det med grønt tag. Derfor foreslår administrationen, at § 7.2 ændres fra:

”Tagene skal udføres i enten tagpap, tagsten, tegl eller teglspån i en tone, som matcher facaderne.”

Til:

”Tagene skal udføres i enten tagpap, tagsten, tegl eller teglspån i en tone, som matcher facaderne, eller grønne tag som f.eks. sedum.”

Da grønne tages vandabsorberende evne fungerer bedst ved en lav taghældning, foreslår administrationen desuden § 6.3 ændret fra:

”Tage skal fremstå med en taghældning på mellem 25 og 50 grader.”

Til:
”Tage skal fremstå med en taghældning på mellem 25 og 50 grader. Ved etablering af grønne tage kan der accepteres en lavere taghældning.”

Administrationen vurderer, at de ændringer, som er foretaget for at imødekomme nogle af indsigelserne, har et omfang, der gør det nødvendigt med en fornyet høring af lokalplanforslaget. En fornyet høring svarer til en naboorientering, hvorfor længden af denne høring sættes til 14 dage.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Bilag

Forslag til Lokalplan LK 53 for almene boliger ved Ryttergården 290517.pdf

Samlede indsigelser og bemærkninger til Lokalplan LK 53 for boliger på Ryttergården 080917.docx

Noter fra borgermødet den 24. august 2017 om Lokalplan LK 53.pdf

Kortbilag 2. Bebyggelsesplan 111017.pdf

Kortbilag 3. Byggefelter.pdf

Administrationens vurdering af indsigelser og høringssvar til Lokalplan LK 53 111017.docx

3D volumenstudier

Punkt 14: TM - Rådgiverbistand til helhedsplan for 'Kulturstrøget'

17/6669

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Udvalget for Teknik & Miljø besluttede på mødet den 3. oktober 2017 at give en midlertidig dispensation fra § 15.1 i Lokalplan LK 30 for Søtorvet, så der bliver tid til at finde en bedre løsning for udformning og placering af de nye parkeringspladser og samtidig skabe en stærk forbindelse mellem 'kulturområdet' (hal, bibliotek, kulturhus og skole) på tværs af Søtorvet til Kropladsen. Bysamarbejdet har hentet to tilbud fra rådgivere, der gerne vil hjælpe med at lave en helhedsplan for denne løsning og ønsker frigivet en anlægsbevilling til at finansiere samarbejdet med den rådgiver de har valgt.

Sagen skal videre til behandling på Økonomiudvalgets dagsorden senere på dagen.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller, at

1. Anbefalingen fra Bysamarbejdet Hvalsø om at vælge "SLA" som rådgiver for helhedsplan for "Kulturstrøget" fra Kulturhuset til torvet tiltrædes.
2. Det gives en anlægsbevilling på 120.000 kr., der finansieres af de reservede midler til områdefornyelsen i Hvalsø under anlægspuljen til byfornyelse i budget 2017.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-10-2017

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Beslutning Økonomiudvalget den 24-10-2017

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Line Jacobsen (V)

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 24-10-2017

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Birger Prahl (F)

Erik Falkenberg (O)

Sagsfremstilling

Udvalget for Teknik & Miljø besluttede på mødet den 3. oktober 2017 at give en midlertidig dispensation fra § 15.1 i Lokalplan LK 30 for Søtorvet, så der bliver tid til at finde en bedre løsning for udformning og placering af de nye parkeringspladser, der knytter sig til etableringen af Søtorvet – parkeringspladserne i Delområde C i Lokalplan LK 30 for Søtorvet og samtidig får skabt en stærk og funktionel forbindelse mellem skole, kulturhus, hal, Søtorvet og til torvet.

Søarkaden ApS og Bysamarbejdet Hvalsø er enige om, at anlæggelsen af parkeringspladserne er af stor betydning for bymidtens fremtid, og at projektet realiseres bedst muligt i et samarbejde med bred inddragelse af byen - nu hvor muligheden for at udvikle bymidten rent faktisk er tilstede. Søarkaden ApS er kommet med et forslag, hvor Søvej omlægges, så parkeringspladserne placeres i tilknytning til Søtorvet, så de handlende ikke skal krydse Søvej. Men forslaget giver ikke en tilfredsstillende løsning på krydsningen Skolevej/Søvej og forbinder ikke 'kulturområdet' (hal, bibliotek, kulturhus og skole) stærkt nok til den nye bymidte. Denne krydsning og forbindelse er et vigtigt element, der ønskes løst i områdefornyelsen. Partnerne er enige om, at der skal arbejdes videre med forslaget, men der skal arbejdes mere med krydsningen Søvej/Skolevej og der skal skabes en stærkere kobling mellem 'kulturområdet' på tværs af Søtorvet til Kropladsen i det der som arbejdstitel kaldes "Kulturstrøget". Det nye parkeringsareal må ikke blive en

barriere, der adskiller byens dele, men det skal i stedet binde dem tættere sammen. Det skal sikre flest mulige opholds-, brugs og byrumskvaliteter i et af Hvalsøs mest centrale byrum.

På det tredje møde i Bysamarbejdet Hvalsø den 4. september 2017 blev det besluttet at indhente tilbud på udarbejdelse af en helhedsplan for "Kulturstrøget" samt deltegnning af nyt parkeringspladsområde i forbindelse med Søtorvet.

På det fjerde møde i Bysamarbejdet Hvalsø den 9. oktober 2017 blev to tilbud på opgaveløsningen behandlet: Ét fra arkitektvirksomhederne "Lendager" og ét fra "SLA", se vedhæftede bilag. Der var på mødet bred enighed om, at vælge "SLA" som samarbejdspartner, da de umiddelbart havde givet det bedste tilbud – både i kvalitet og økonomi. Det blev dog pointeret af bysamarbejdet, at processen og opgaveløsningen skal fastlægges nærmere i forbindelse med et opstartsmøde. Det er vigtigt, at der bliver arbejdet med et realistisk økonomisk ramme for anlægsprojektet. Både Bysamarbejdet Hvalsø og Søarkaden ApS, der skal anlægge parkeringspladserne, deltager i processen.

Det skal tilføjes, at begge virksomheder har haft kort tid til at udarbejde tilbud. Grundet behovet for etablering af nye parkeringspladser i bymidten hurtigst muligt er det målet, at opgaven løses inden udgangen af 2017.

Administrationens vurdering

Administrationen støtter Bysamarbejdet Hvalsøs vurdering af de indkomne tilbud og indstiller, at "SLA" vælges som rådgiver på opgaven. Administrationen vurderer, at det er vigtigt at få udarbejdet en helhedsplan så anlægget af parkeringspladsen, som Søarkaden ApS skal stå for, kommer til at binde byen bedre sammen og skabe bedre pladسدannelse. Det er vigtige intentioner i områdefornyelsen og derfor vurderer administrationen, at opgaven ligger inden for områdefornyelsen rammer. Administrationen vurderer også, at tilbuddene er rimelige i forhold til opgaven, der skal løses – blandt andet den involverende proces, der er en del af arbejdet.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske aspekter udover, at der skal tænkes tilgængelighed ind i udformningen af byrummet.

Økonomi og finansiering

Der frigives en anlægsbevilling på 120.000 kr. til proces og udarbejdelse af helhedsplan for "Kulturstrøget" fra Kulturhuset til torvet. Anlægsbevillingen finansieres af de reserverede midler til områdefornyelsen under Byudviklingspuljen i budget 2017.

En evt. omlægning af Søvej vil være en integreret del af projektet med etablering af parkeringspladser og den vil skulle finansieres af Søarkaden ApS.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Punkt 15: TM - Lokalplan LK 52 for boliger ved Hyllegården

17/3015

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Forslag til Lokalplan LK 52 for boliger ved Hyllegården har været i offentlig høring fra 4. juli til 29. august 2017. Der er i høringsperioden kommet 17 høringssvar med en række indsigelsespunkter, som giver anledning til at administrationen vurderer at lokalplanen bør sendes i fornyet høring. Sagen behandles på Økonomiudvalgets møde senere samme dag.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan LK 52 for boliger ved Hyllegården udsendes i fornyet høring i 14 dage med de af administrationen foreslåede ændringer og tilføjelser om:

- a) Redegørelse side 7 om boligsammensætning.
- b) Veje og stier (§ 1.3, § 5.2, § 5.3 og § 5.4).
- c) Bebyggelsens omfang og placering (§ 7.2 og § 7.5).
- d) Bebyggelsens ydre fremtræden (§ 8.1).
- e) Fælles friarealer og beplantning (§ 9.1 og § 9.3).
- f) Bebyggelsens ydre fremtræden (§ 8.1).
- g) Kortbilagene 1-3 om afgrænsning og bebyggelsesplan.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 30-10-2017

Et flertal bestående af A, B, F, I og Ø (15) tiltræder indstillingen.

C, O og V (9) kan ikke følge indstillingen og ønsker ikke at lokalplanen sendes i fornyet høring. Bebyggelsen på arealet bør tænkes sammen med den omkringliggende bebyggelse. Opførelse af boliger på dette areal bør afvente en helhedsplan for det øvrige område.

Afbud:

Erik Falkenberg (O)

Beslutning Økonomiudvalget den 24-10-2017

Indstillingen anbefales.

Carsten Helles Rasmussen (V) og Ole Blickfeldt (O) kan ikke anbefale indstillingen og ønsker ikke at lokalplanen sendes i fornyet høring. Bebyggelsen på arealet bør tænkes sammen med den omkringliggende bebyggelse. Opførelse af boliger på dette areal bør afvente en helhedsplan for det øvrige område.

Afbud:

Line Jacobsen (V)

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 24-10-2017

Beslutning:

Martin Stokholm (A) og Ivan Mott (Ø) anbefaler indstillingen.

Jens K. Jensen (V) kan ikke anbefale indstillingen og ønsker ikke at lokalplanen sendes i fornyet høring. Bebyggelsen på arealet bør tænkes sammen med den omkringliggende bebyggelse. Opførelse af boliger på dette areal bør afvente en helhedsplan for det øvrige område.

Afbud:

Birger Prahl (F)

Erik Falkenberg (O)

Sagsfremstilling

Den 19. december 2016 besluttede Kommunalbestyrelsen at indgå samarbejde med Boligselskabet Sjælland om at opføre almene boliger ved Hyllegården i Hvalsø.

Arealet ved Hyllegården udgør i dag en del af delområde D og E i Lokalplan LK 34 for Hyllegården, som er en rammelokalplan for hele Hyllegårdsudstyknngen. Rammelokalplanen sætter kun de overordnede rammer for disponeringen af veje, stier, grønne områder og delområder indenfor området. Der er derfor behov for en ny lokalplan med bygningsregulerende bestemmelser for denne del af Hyllegårdsudstyknngen for at der kan opføres almene boliger.

Arkitektfirmaet Vandkunsten udarbejdede i foråret 2017 et projektforslag for Boligselskabet Sjælland på arealet ved Hyllegården med plads til 69 boliger og i dialog med administrationen blev der udarbejdet et forslag til lokalplan.

Reduktion i antallet af boliger

Kommunalbestyrelsen besluttede 29. maj 2017 kun at støtte 35 almene boliger i Hvalsø på grund af økonomien og ikke 69 som først indstillet. For at give boligselskabet mulighed for at realisere hele projektet ved at supplere med boliger med andre ejerformer, blev der ikke ændret i antallet af boliger inden forslaget til Lokalplanen LK 52 blev sendt i høring.

Boligselskabet har efter høringen oplyst, at de kun ønsker at udnytte muligheden for 35 boliger. Det har ikke været muligt at finde investorer til de resterende boliger udover de 35 boliger. Derfor har administrationen været i dialog med boligselskabet om at reducere lokalplanområdet, således de 35 boliger kun placeres i den nordlige del af området.

Indsigelser og høringssvar

Forslag til Lokalplan LK 52 for boliger ved Hyllegården har været i offentlig høring fra 4. juli til 29. august 2017. Der er i høringsperioden kommet 17 høringssvar fra nuværende og kommende naboer til Elverbakken (området som Lokalplan LK 52 dækker) i Frikøbing og på Hyllegårdsvej, Hvalsøborgere, Hvalsø Bylav, Banedanmark, Museumskoncernen ROMU, Boligselskabet Sjællands Muld samt advokat for Hyllegård Udvikling ApS.

Bebyggelsens omfang og placering

De fleste af de indsigelser og bemærkninger administrationen har modtaget omhandler kritik af bebyggelsens omfang og placering, herunder klyngebebyggelsen og den tilladte højde på 7,5 meter i op til to etager. Samtidigt tillades der i forslaget terrænregulering på maks. +/- 1,5 m. Mange påpeger at lokalplanområdet ligger højt i landskabet og den planlagte bebyggelse derfor vil blive meget dominerende og vil skæmme hele det æstetiske billede af det bølgende landskab omkring Hyllegården. Flere præciserer at betegnelsen tæt-lav ikke kan bruges om bebyggelse i to etager. Det påpeges også at boligklyngerne kommer til at virke som en arkitektonisk mur imellem Frikøbing og det resterende Hvalsø i øst. Specifikt påpeges det at den naboretlige tålegrænse overskrides ind mod Frikøbing. Uforholdsmæssigt store indblik- og skyggegener forudses. Det påpeges også, at der kommer en del trafikstøj og området bliver præget af parkeringspladser og asfalt.

Vejbetjening

De nye beboere på Hyllegårdsvej mener, at lokalplanområdet bør vejbetjenes via Åsen, da de er bekymrede for den øgede trafik og belastning af Hyllegårdsvej, som forudses ved anlæggelse af nye boliger i Lokalplan LK 52 og adgangsvejen gennem Den Grønne Kile. Ejer af Frikøbing 1 ønsker at den nordlige vendeplads sløjfes/placeres imellem de to nordligste boligblokke.

Forhastet proces

Samtidigt peger flere på, at grundlaget er for usikkert og dermed er en udemokratisk proces. Der er ifølge flere høringssvar manglende lokal opbakning til projektet og mange retter en direkte kritik af den forhastede proces, som følge af ønsket om at nå at få del i et engangsbeløb fra staten som støtte til flygtningeboliger. Færdigbehandlingen af forslaget bør ifølge flere naboer og interessenter udskydes.

Ny helhedsplan for Hyllegårdsområdet

Advokat for Hyllegård Udvikling ApS opfordrer også til udskydelse af vedtagelse af lokalplanen, og foreslår at der i mellemtiden udarbejdes en helhedsplan. Advokaten mener, at hvis forslaget vedtages som det foreligger, vil områdets nuværende og kommende beboere gå glip af en unik mulighed for at integrere natur og by.

Ejendomsselskabet Sjællandsk Muld mener, at der med udviklingstanker hos de nye ejere af Hyllegården, Hyllegård Udvikling, er skabt en unik mulighed for at udvikle et samlet bæredygtigt og eksperimenterende bydel, som virkelig vil sætte Hvalsø og Lejre kommune på danmarkskortet.

Hyllegård Udvikling og Ejendomsudviklingsselskabet Sjællands Muld foreslår at sætte gang i en dialog mellem de forskellige parter for at tænke udviklingen af det samlede område på Hyllegården sammen på en.

Flere naboer og Hvalsøborgere støtter i deres høringssvar op om denne mulighed for at skabe et stort økologisk fristed til inspiration for andre med respekt for landskabet og naturen.

Fortidsminder

Roskilde Museum gør opmærksom på at der kan være uopdagede jordfaste fortidsminder på lokalplanområdet, og der derfor bør foretages en arkæologisk forundersøgelse af lokalplanarealet på 2,2 ha. Hermed nedsættes risikoen for at et igangværende anlægsarbejde vil blive stoppet af fortidsminder i jorden.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Grundejerforeningen Frikøbing er bekymrede for at udtrykket vil blive hårdt, hvis det bliver en blanding af teglspån og stål og ønsker at lokalplanen præciserer, at der 'primært' bruges træ eller lignende.

Administrationens vurdering

Reduktion i antallet af boliger og indsnævring af lokalplanområdet

Administrationen har været i dialog med boligselskabet om at placere de 35 boliger, og vurderet at disse bør placeres på den nordlige del af det oprindelige lokalplanområde. Ved at udtage den sydlige del af lokalplanområdet åbnes der mulighed for i langt højere grad at planlægge dette område i samtænkning med den øvrige del af Hyllegårdsområdet. På denne måde imødekommes ønsket om mulighed for at skabe en bedre helhedsplan, der integrerer natur og by.

Som konsekvens af reduktionen af antallet og indsnævringen af lokalplanområdet foreslår administrationen følgende ændringer:

I Lokalplanens redegørelse på s. 7 ændres fra:

"Arkitektfirmaet Vandkunsten har udarbejdet et projektforslag for Hvalsø Boligselskab på arealet ved Hyllegården, hvor der er lagt op til 9 stk. to-værelses boliger på 45 m² i et plan, 10 stk. to-værelses boliger på 65 m² i et plan, 20 stk. tre-værelses boliger på 86 m², hvoraf 8 stk. er i et plan og 12 stk. i to plan, 20 stk. tre eller fire-værelses boliger på 100-102 m², hvoraf 8 stk. i et plan og 12 stk. i to plan, 10 stk. fire eller fem-værelses boliger på 115 m² i to plan. I alt 69 boliger. Området har et areal på 22.400 m², og det samlede bebyggede areal vil udgøre et areal på ca. 6.000 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 27 % for området under ét."

Til:

"Arkitektfirmaet Vandkunsten har udarbejdet et projektforslag for Hvalsø Boligselskab på arealet ved Hyllegården, hvor der er lagt op til 4 stk. to-værelses boliger på 45 m² i et plan, 3 stk. to-værelses boliger på 65 m² i et plan, 13 stk. tre-værelses boliger på 86 m², hvoraf 3 stk. er i et plan og 10 stk. i to plan, 10 stk. tre eller fire-værelses boliger på 100-102 m², hvoraf 2 stk. i et plan og 8 stk. i to plan, 5 stk. fire eller fem-værelses boliger på 115 m² i to plan. I alt 35 boliger. Området har et areal på 12.480 m², og det samlede bebyggede areal vil udgøre et areal på ca. 3.222 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 26 % for området under ét."

Da lokalplanområdet ikke længere omfatter stiforbindelsen over til Frikøbing slettes:

"§ 1.3 at sikre, at gennemgående stier føres igennem til de nye boligområder."

Da resten af Hyllegårdsudstyknings delområde D, F, G og H samt gården ikke er detailplanlagt endnu, vil den i Lokalplan LK 34 for Hyllegården udlagte adgangsvej ikke blive anlagt endnu. Derfor bliver der behov for en midlertidig adgang via den eksisterende markvej til selve Hyllegården, hvorfor der i § 5.1 foreslås tilføjet:

".....Indtil vejadgangen til Hyllegårdsvej er etableret, kan der etableres en midlertidig vejadgang via den eksisterende markvej til Hyllegården."

Da hele adgangsvejen kommer til at ligge udenfor lokalplanområdet foreslår administrationen § 5.2 og § 5.3 ændres:

§ 5.2 fra:

"Der anlægges en adgangsvej i øst-vestgående retning fra vejbetjeningen til lokalplanområdet, hvor denne tilsluttes den interne fordelingsvej i nord-sydgående retning. Se kortbilag 2."

Til:

"Der anlægges en intern fordelingsvej i nord-sydgående retning. Se kortbilag 2."

Og § 5.3 ændres fra:

”Adgangsvejen skal udføres med en kørebane på 4,5 meter. Den interne boligvej skal udføres med en 5 meter bred kørebane og en rabat på 1 meter i hver vejside.”

Til:

”Den interne boligvej skal udføres med en 5 meter bred kørebane og en rabat på 1 meter i hver vejside.”

Da stien kommer til at ligge udenfor lokalplanområdet slettes ”§ 5.4 Syd for adgangsvejen anlægges en cykel-/gangsti, som videreføres over til Frikøbing vest for denne lokalplans område. Se kortbilag 2.”

Som konsekvens af antallet af boliger reduceres ændres § 7.2:

Fra:

”Bebyggelsen opføres i 7 boligklynger med 8-10 boliger i hver. Boligerne i klyngerne centrerer sig omkring et fælles gårdrum, der danner adgangsareal til boligerne. Se kortbilag 3.”

Til:

”Bebyggelsen opføres i 4 boligklynger med 6-10 boliger i hver. Boligerne i klyngerne centrerer sig omkring et fælles gårdrum, der danner adgangsareal til boligerne. Se kortbilag 2 og 3.”

Bebyggelsens omfang og placering

For at imødekomme bekymringen om højde mod naboskellet til Frikøbing vurderer administrationen, at det bør fastsættes at de yderste huse mod Frikøbing kun bør opføres i et plan med en maksimal højde på 5 m. Således mindskes effekten af en arkitektonisk mur mod Frikøbing. Samtidigt sikres, at den naboretlige tålegrænse ikke overskrides.

Administrationen foreslår at følgende ændres i § 7.5:

Fra:

”Boligerne må ikke overstige en samlet højde på mere end 7,5 m. målt fra niveauplanet.”

Til:

”Boligerne markeret på kortbilag 2 med hvidt må ikke overstige en samlet højde på mere end 5 m målt fra niveauplanet og må maksimalt opføres i én etage. Boligerne markeret med blå på kortbilag 2 må ikke overstige en samlet højde på mere end 7,5 m. målt fra niveauplanet og må maksimalt opføres i to etager.”

Vejbetjening

Af Lokalplan LK 34 for Hyllegården fremgår det, at delområde E, som udgør nærværende lokalplanområde, skal vejbetjenes af en adgangsvej syd om delområde G og H til den vej som i dag hedder Hyllegårdsvej, og det ændrer Lokalplan LK 52 ikke ved. Under byggemodning vil den eksisterende markvej til Hyllegården kunne benyttes.

Da lokalplanområdet er indsnævret til kun at udgøre den nordlige del skal i § 9.1 og § 9.3 ændres:

§ 9.1 fra

”De fælles friarealer skal ligge som eng- eller græsarealer, som skal beplantes med enkelte egntypiske solitære træer og/eller buske, som eksempelvis vildt æble, alm. røn, hunde- eller æblerose, syren, hæg, naur, fjeldribs, gedeblad, kornel, slåen, hvidtjørn, almindelig bøg eller frugttræer. I lokalplanens ydre grænse mod syd skal der etableres et græsbælte på 10 m, hvor en del heraf skal slås og vedligeholdes som en trampesti i en meters bredde.”

Til

”De fælles friarealer skal ligge som eng- eller græsarealer, som skal beplantes med enkelte egntypiske solitære træer og/eller buske, som eksempelvis vildt æble, alm. røn, hunde- eller æblerose, syren, hæg, naur, fjeldribs, gedeblad, kornel, slåen, hvidtjørn, almindelig bøg eller frugttræer.”

§ 9.3:

Fra

”Indenfor lokalplanområdet skal der etableres to større fælles opholdssteder/udsigtspladser mod henholdsvis nord og syd. Ved udsigtspladserne vil der blive etableret bål-/grillplads, hvor der kan afholdes picnic. De 7 gårdspladser skal danne rammen for fællesskabet i gården og skal indeholde elementer som fælles terrasser, pergola, grillsted, mindre legepladser, aktivitetsredskaber o. lign.”

Til

”Indenfor lokalplanområdet skal der etableres et større fælles opholdssted/udsigtsplads mod nord. Ved udsigtspladsen vil der blive etableret bål-/grillplads, hvor der kan afholdes picnic. De 4 gårdspladser skal danne rammen for fællesskabet i gården og skal indeholde elementer som fælles terrasser, pergola, grillsted, mindre legepladser, aktivitetsredskaber o. lign.”

Administrationen foreslår kortbilag 1 og 2 tilrettes til den ny afgrænsning.

Fortidsminder

Da området er reduceret, er der ikke længere noget krav om arkæologisk forundersøgelse.

Bebyggelsens ydre fremtræden

For at undgå et hårdt udtryk foreslår administrationen desuden følgende ændring:

§ 8.1:

Fra: ”Facaderne udføres i træ (sibirisk lærk, douglas, tuja eller gran) i træets naturlige farve eller teglspån, som tilpasses træbeklædningens farve. Enkelte partier kan fremstå i stål.”

Til: ”Facaderne udføres i træ (sibirisk lærk, douglas, tuja eller gran) i træets naturlige farve og kan evt. suppleres med op til 25 % teglspån i den samlede facade, som tilpasses træbeklædningens farve. Op til 10 % af den samlede facade kan fremstå i stål.”

Som følge af indsnævringen af lokalplanområdet og reduktionen i antallet af boliger skal kortbilagene ligeledes tilrettes.

Administrationen vurderer, at halveringen af lokalplanområdet og reduktionen i antallet i boliger og ændringer som følge heraf samt de ændringer, som er foretaget for at imødekomme nogle af indsigelserne, har et omfang, der gør det nødvendigt med en fornyet høring af lokalplanforslaget. En fornyet høring svarer til en naboorientering, hvorfor længden af denne høring sættes til 14 dage.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Bilag

Forslag til Lokalplan LK 52 for boliger, Elverbakken, ved Hyllegården i Hvalsø.pdf

Kortbilag 1 med ny afgrænsning

Kortbilag 2 og 3 med afgrænsning.pdf

Samlede indsigelser og bemærkninger til Lokalplan LK 52 for boliger Elverbakken ved Hyllegården.docx

Administrationens vurdering af indsigelser/bemærkninger LK 52 for boliger ved Hyllegården_endelig

Punkt 16: Lukket: ØU - Salg af grunde til almene boligselskaber

17/9800