

REFERAT Udvalget for Teknik & Miljø d. 30-11-2020

Mødedato Mandag d. 30. november 2020 kl. 16:35

Mødested Mødelokale 2, Lejrevej 15, 4320, Allerslev

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

Indholdsfortegnelse

TM - Godkendelse af dagsorden.....	3
TM - Orientering december.....	4
TM - Revision af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse for Lejre Vest og Roskilde-Osted området.	6
TM - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 16 og Lokalplan LK 78 for boliger ved Buske Syd i Hvals	10
TM - Uoverensstemmelse mellem kommuneplanramme og lokalplan ved Hovedgaden 60.....	14
TM - Kommuneplantillæg nr. 14 og Lokalplan LK 72 for Hyllegård Høje til endelig godkendelse...	16
TM - Lokalplan LK 81 for boliger på Østager i Kirke Hyllinge.....	23
TM - Sti- og trafiksikkerhedsprojekter 2021.....	28
TM - Forbedring af faciliteter for cyklister ved Lejre station.....	31
TM - Strategi for regulering af råger.....	34
TM - Indfangning af herreløse katte.....	37
TM - Forslag til Råstofplan 2020 for Region Sjælland.....	40
TM - Endelig vedtagelse af Tillæg 14 til spildevandsplanen - Spildevandskloakering af Hyllegård F	43
TM - Godkendelse af takstblad 2021 for Fors Vand og Fors spildevand.....	45
TM - Eventuelt.....	48
TM - Godkendelse af referat.....	49

Punkt 1: TM - Godkendelse af dagsorden

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 30-11-2020

Godkendt

Punkt 2: TM - Orientering december

19/11681

Resumé

A. Status for fremskudte anlægs- og vedligeholdelsesprojekter

Der er udarbejdet en samlet, opdateret oversigt over tidsplanerne for de fremskudte anlægs- og vedligeholdelsesprojekter i Lejre Kommune. Oversigten er opdateret pr. december 2020 og vedlagt som bilag.

B. Resultater af årets Nationale Cyklistundersøgelse

Analyseinstituttet MEGAFON har gennemført årets nationale cyklistundersøgelse for Lejre Kommune og for 38 andre kommuner. Undersøgelsen giver et lettilgængeligt samlet overblik over cyklisternes vurderinger af cykelforhold på kommune-, regional- og landsplan.

Fra medio maj til og med august har MEGAFON ud fra et spørgeskema løbende foretaget 360 telefoninterviews af borgere i Lejre Kommune. Målgruppen i alderen 16 år eller derover, som cykler i kommunen mindst 1 gang om ugen, udgjorde 43% af de interviewede. Respondenter blev bedt om at besvare spørgsmålene ud fra deres normale cykelmønstre og holdninger.

Resultatet af den landsdækkende nationale cyklistundersøgelse og resultatet for Lejre Kommune er vedlagt som bilag.

Udvalgte resultater for cyklister i Lejre Kommune.

På landsplan angiver 76 % generelt at være tilfredse eller meget tilfredse med at være cyklist i kommunen mod 72 % i Lejre Kommune.

I trafikken føler flere cyklister sig generet af bilister og lastbiler (39 %), manglende cykelstier (28 %) og manglende belysning på cykelstierne (5 %).

Konkret nævnte steder, der mangler cykelsti: Munkholmvej/Munkholmkrydset/Munkholmbroen, Bygaden, Kirke Hyllinge, Lyndby, Vintappervej, Osted til Assendløse og Bispegårdsvej. Konkret nævnt strækning, der mangler belysning: Gevninge til Svogerslev.

COVID-19 medførte, at 7 -9 % flere brugte/forventede at bruge cyklen i sin sommerferie (67 %).

I postnumrene Lejre, Hvalsø og Tølløse cykler 27 % flere til arbejde/uddannelse, og 9 % flere bruger cykel til at hente/bringe børn 4-7 dage om ugen, end i Roskilde, Kirke Såby og Kirke Hyllinge. I postnumrene Roskilde, Kirke Såby og Kirke Hyllinge har flere længere til arbejde/uddannelse.

C. Lokalplanliste

Udvalget for Teknik & Miljø præsenteres hvert kvartal for en oversigt over igangværende og kommende lokalplaner. En opdateret oversigt er vedlagt som bilag. Oversigten indeholder aktuel tidsplan for igangsatte lokalplaner og liste med igangsatte og kommende lokalplaner.

Listen over kommende lokalplaner er ikke udtryk for en prioriteret rækkefølge. Administrationen prioriterer løbende igangsætning af nye lokalplaner ud fra en række forskellige hensyn, herunder ressourcer i Planafdelingen, bygherrens ventetid, om der er lovmæssigt krav på en lokalplan, i hvilket omfang en lokalplan understøtter den ønskede udvikling i Lejre Kommune, eventuelle aftaler om lokalplanlægning i forbindelse med salg af kommunale ejendomme mv. Administrationen forventer, at der i det kommende kvartal sættes gang i følgende lokalplaner: Lokalplan for nyt erhvervsområde i Osted.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 30-11-2020

Taget til efterretning.

Bilag

Overblik december - fremskudte anlægs-og vedligeholdelsesprojekter

Resultat af den nationale cyklistundersøgelse

Resultat af national cyklist undersøgelse for Lejre Kommune

Lokalplanoversigt

Punkt 3: TM - Revision af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse for Lejre Vest og Roskilde-Osted området

18/3522

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. juni 2019 at sende forslag til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse for henholdsvis Lejre Vest og Roskilde-Osted området i høring. Der er i høringsperioden indkommet en række høringsvar. Disse bemærkninger giver anledning til en tilretning af indsatsplanerne og udsendelse i fornyet høring.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag til indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse for Lejre Vest og Roskilde-Osted området revideres med henblik på udsendelse i fornyet høring,
2. at forslag til svar på høringsvar godkendes og udsendes til de, der har leveret høringsvar,
3. at særligt sårbare områder defineres i det videre arbejde med indsatsplanerne for grundvandsbeskyttelse.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 30-11-2020

Indstillingerne anbefales.

Sagsfremstilling

Ved Kommunalbestyrelsens møde den 25. juni 2019 blev det besluttet at sende to forslag til indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse i Lejre Kommune i høring. Det var forslag til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse for kortlægningsområdet Lejre Vest og forslag til indsatsplan for kortlægningsområderne Roskilde og Osted. Kortlægningsområderne fremgår af bilag 1.

Forslagene til indsatsplaner blev offentliggjort på Lejre Kommunes hjemmeside den 19. juli 2019 og blev udsendt til de almene vandværker i kommunen, der er beliggende inden for planområderne. Derudover blev indsatsplanerne sendt til interesseorganisationer, som er repræsenteret i Lejre Kommunes Grundvandskoordinationsforum, herunder landbrugsorganisationen Gefion og Danmarks Naturfredningsforening.

Høringsperioden udløb den 20. december 2019. Der er indkommet 15 høringsvar til indsatsplanen for Lejre Vest og 8 vedrørende planen for Roskilde-Osted området. Der er indkommet bemærkninger fra vandværker, fra interesseorganisationerne og fra private, der har ønsket at give udtryk for deres synspunkter. Administrationen har også modtaget bemærkninger fra lodsejere, der tilsyneladende ikke er jordbesiddere i de områder, der er omfattet af forslagene til indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. Høringsvarene er vedlagt som bilag.

Udtalelser

Samtlige høringsvar vedrørende de to planforslag er vedlagt som to bilag.

Høringsvar fra Gefion og Sjællandske Familiebrug

Landbrugsorganisationen Gefion har sammen med Sjællandske Familielandbrug fremsendt to fyldige høringsvar.

Generelt er landbrugsorganisationerne og deres medlemmer ikke positive over for de fremlagte forslag til indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. De mener, at forslagene er mangelfulde og ikke detaljerede nok til at fremføre, at grundvandet skal beskyttes via en rådighedsindskrænkning, der bevirker, at der ikke må anvendes pesticider inden for særligt sårbare områder.

De giver udtryk for, at de ikke mener, at begrebet særligt sårbare områder er klart defineret. De mener ikke, at sårbarhed over for nitrat er ensbetydende med sårbarhed over for miljøfremmede stoffer som pesticider. De efterlyser dokumentation for, at nitrat og godkendte pesticider udgør et problem for grundvandet.

Høringssvar fra private lodsejere

Administrationen har modtaget flere næsten enslydende høringssvar fra lodsejere. Bemærkningerne går overordnet på, at kommunen skal dokumentere, at anvendelse af nitrat og godkendte pesticider udgør en trussel mod grundvandet.

Høringssvar fra vandværker

Generelt er vandværkerne positive overfor forslaget til indsatsplanerne. Enkelte vandværker har konkrete bemærkninger vedrørende deres vandværk.

Administrationens vurdering

Lejre Kommunes rådgiver har bistået med vurdering af høringssvarene og har udarbejdet forslag til svar på høringssvar fra Gefion og Sjællandske Familiebrug og på det enslydende høringssvar fra flere private lodsejere.

Til de resterende høringssvar, har rådgiver også bistået i udarbejdelsen af individuelle svar og vurderinger.

Det er administrationens vurdering, at høringssvarene har påpeget flere væsentlige mangler i forslagene til indsatsplaner for Lejre Vest og Roskilde-Osted områder, og at indsatsplanerne derfor bør tilrettes med henblik på udsendelse i fornyet høring.

Høringssvarene giver bl.a. anledning til revision på følgende punkter:

- Særligt sårbare områder bør beskrives og illustreres tydeligere
- Arealer der pålægges restriktioner bør afgrænses mere præcist
- Tekst bør opdateres, så den lever op til krav og anvisninger i bekendtgørelse og vejledning og opridser, hvad der skal ske inden for BNBO i de kommende år
- Beskyttelseskriterier bør beskrives og ledsages af relevante kildehenvisninger
- Indsatser, der er fastlagt i henhold til vandforsyningslovens §13 eller §13a bør beskrives
- Der bør tilføjes en generel indsats om at øge infiltrationen af regnvand i haver, hvor det er muligt
- Tidsfrister bør opdateres, så de er realistiske

- Som indsats for Ejby Strand Vandværk bør nævnes ekstensiv landbrugsdrift som en mulighed
- Nyere pesticidfund på Ørbæk Kildeplads skal tilføjes

- For Ejby Strand Vandværk skal teksten i Tabel 1.1 blive harmoniseret med teksten i Kapitel 6
- Det bør tilføjes ved alle bynære indvindingsboringer, at der i lokalplanlægningen skal indtænkes grundvandsbeskyttelse af eksisterende anlæg
- Forkerte faktuelle oplysninger for Midtsjællands Vandforsyning skal opdateres

Administrationen vil udarbejde et nyt forslag til indsatsplan for Lejre Vest og Roskilde-Osted området, hvor ovenstående vil blive indarbejdet. De to indsatsplaner vil desuden proces- og indholdsmæssigt blive koordineret med indsatsplanerne for Lejre Nord og HOFOR's 4 Kildepladser som endnu ikke har været i høring. Alle indsatsplaner vil blive forelagt Kommunalbestyrelsen, inden de sendes i høring hhv. fornyet høring.

Særligt sårbare områder

I indsatsplanerne for Lejre Vest og Roskilde-Osted området er der lagt op til, at der vil være grundvandsbeskyttende indsats i indsatsområder (IO) indenfor de nitratfølsomme indvindingsområder, i de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) samt i særlige sårbare områder. Indsatsområder (IO) og BNBO er defineret i statens grundvandskortlægning. Indsatsområder (IO) er vist på kort i indsatsplanerne. De særligt sårbare områder er ikke nærmere beskrevet eller vist på kort i de to indsatsplaner, og afgrænsningen og særligt behovet for udpegnings af disse områder er et centralt og gennemgående tema i mange af høringssvarene.

Kommunerne har mulighed for at udpege yderligere indsatsområder, hvis kommunen vurderer, at der kan være behov for en yderligere indsats for at beskytte kommunens vandforsyningsinteresser. I indsatsplanerne beskrives disse områder som de særlige sårbare områder.

Behovet for at udpege yderligere indsatsområde skal være fagligt begrundet. Det kan være, fordi der i området er en særlig stor grundvandsdannelse, ringe beskyttelse af grundvandet, fund af pesticider eller miljøfarlige stoffer i grundvandet, eller fordi en forurening af grundvandet kan have særlig store konsekvenser for vandforsyningsstrukturen.

Lejre Kommunes rådgiver har i forlængelse af de indkomne høringssvar udarbejdet vedlagte notat om behovet for ekstra beskyttelse af grundvandet i Lejre Kommune. Rådgiver vurderer, at der er et behov for ekstra beskyttelse mod pesticider i delområder i Lejre Kommune. Vurderingen er vedlagt som bilag. HOFOR har i forbindelse med udarbejdelsen af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse ved fire HOFOR-kildepladser anbefalet Lejre Kommune, at de særlige sårbare områder defineres som 50 års grundvandsdannede indvindingsoplande. Se notat fra HOFOR i bilag.

Der kan, som det fremgår af rådgivers notat, også være andre modeller for en afgrænsning af særligt sårbare områder med behov for ekstra beskyttelse. Administrationen vil i det videre arbejde med revision af indsatsplanerne for grundvandsbeskyttelse yderligere belyse dette.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske aspekter.

Økonomi og finansiering

Udarbejdelse af indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse finansieres af midler, som vandværkerne har indbetalt til udarbejdelse af indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.

Bilag

Bilag 1 Kortlægnings- og indsatsplanområder for grundvandsbeskyttelse i Lejre Kommune PDF.pdf

Samlet_Høringssvar_Indsatsplan_Lejre_Vest.pdf

Samlet_Høringssvar_indsatsplan_Roskilde_Osted_Området.pdf

Høringssvar - Svar til SF og Gefion Lejre Vest.docx

Høringssvar - Svar til SF og Gefion Roskilde_Osted.docx

Svar til identiske høringssvar.docx

Samlet_Svar_på_Høringssvar_fra_Individuelle_parter_Lejre_Vest.pdf

Samlet_Svar_på_bemærkninger_fra_individuelle_Høringssvar_Roskilde_Osted.pdf

Notat særligt sårbare områder.docx

Begrundelse for beskyttelse af GVD50 Lejre Kommune.docx

Forslag til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Osted-Roskilde_rev2.pdf

Forslag til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Lejre Vest_rev2.pdf

Punkt 4: TM - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 16 og Lokalplan LK 78 for boliger ved Buske Syd i Hvalsø

20/2992

Resumé

Udvalget for Teknik & Miljø godkendte i maj 2020 grundlag for Lokalplan LK 78 for boliger ved Buske Syd, der gør det muligt at etablere bofællesskabet Fridlev, 29 rækkehuse samt 5 parcelhuse. På baggrund af grundlaget har administrationen udarbejdet et forslag til lokalplan, der nu er klar til at udsende i offentlig høring. Da lokalplanområdet ligger på tværs af to kommuneplanrammer, er det nødvendigt at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg, som lægger boligdelen af lokalplanområdet i samme ramme.

Udviklerne af arealerne: Almenr og Niebuhr/Andersen har været utilfredse med den løsning på tilkørselsforhold, der blev besluttet med grundlaget. På den baggrund har administrationen udarbejdet to lokalplanforslag: Forslag 1, der bygger på vejadgang som besluttet med grundlaget for lokalplanen og Forslag 2, der bygger på udviklernes ønsker, hvor delområde A (Fridlev) får vejadgang via Raunsbjergvej og delområde B (Niebuhr/Andersens rækkehuse) får vejadgang via Bentsensvej. Udvalget har derfor mulighed for at sende enten forslag 1 eller forslag 2 i offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Forslag 1 til Forslag til Lokalplan LK 78 for boliger ved Buske Syd, hvor delområde A (Bofællesskabet Fridlev) og delområde B (rækkehusene) begge får vejadgang via Raunsbjergvej, godkendes til udsendelse i offentlig høring i 4 uger, eller
2. at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 16 godkendes til udsendelse i offentlig høring.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 30-11-2020

Udvalget anbefaler, at begge lokalplanforslag udsendes i offentlig høring.

Før udsendelse i høring:

- tilføjes stiforbindelse syd for delområde C, sådan at der bliver stiforbindelse gennem hele området fra Bentsensvej til Raunsbjergvej.
- tilføjes bestemmelse om, at der skal være belyst sti igennem området fra Trebiens Allé til Raunsbjergvej.
- ændres § 7.2 sådan, at ved flade tage skal solcelleanlæg være dækket af murkrone.
- tilføjes § 7.3 bestemmelse om, at maksimalt 1/3 af facaderne på hver bygning må være sort.

- slettes ”eventuelt” i § 8.5.

Sagsfremstilling

I foråret 2020 ansøgte Saabye & Partners på vegne af Almenr om at få udarbejdet en lokalplan for bofællesskabet Fridlev ved Buske. Ydermere ansøgte Niebuhr/Andersen om at få igangsat en lokalplan for nogle rækkehuse på naboarealet ved Trebiens Allé. I maj 2020 godkendte Udvalget for Teknik & Miljø et grundlag for udarbejdelse af en fælles lokalplan for de to projekter.

Undervejs i processen har udstykker ønsket, at et mindre areal til ca. 5 parcelhusgrunde mellem Fridlev og de eksisterende parcelhuse ved Trebiens Allé samt engen i delområde D også kommer med i lokalplanen. Delområde D skal indgå i lokalplanen, fordi området skal overgå til byzone, da der ikke må være landzoneområder, som er lukket inde af byzone, og da vedligeholdelsen af området skal sikres i lokalplanen. Derfor indgår disse arealer også i lokalplanens afgrænsning. Spildevandsledningen til rækkehusene i delområde B skal ligge i vejen i den lille parcelhusudstyknings i delområde C, hvilket er en anden grund til at tage dette delområde med i lokalplanen.

Lokalplanen giver mulighed for, at der i delområde A kan etableres et bofællesskab, Fridlev, bestående af tre boligklynger med et fælleshus til hver klynge samt et større fælleshus til hele bofællesskabet. På engen i delområde D vil der kunne være græssende dyr og på det fredede bakkeareal i delområde E vil Fridlev kunne have nyttehaver. Fridlevs byggeri vil variere i udtryk og fortænde sig nedad og følge landskabets kurver. Byggeriet kan fremstå med facader i teglsten, teglskaller, pudsede/filsede, træ, skifer og/eller glas samt med tage med sedum, sort/grå skifer, glas, eternit, pandeplader og/eller sorte, grå eller røde lertegl.

I delområde B er der mulighed for at etablere ca. 29 rækkehuse i 2 plan. Rækkehusene er tænkt udført med et stramt klassisk udtryk, uden udhæng, men med gesims i murstensfacaderne. Tagene belægges med sorte/grå teglsten, og ydervægge opføres som blankt murværk.

I delområde C vil parcelhusene skulle passe til de eksisterende nabohuse, og facaderne skal fremstå med blank mur i lertegl, vandskuret eller pudset i lyse nuancer samt med tage med matte sorte lertegl.

I det fredede delområde E, som kan bruges til nyttehaver eller afgræsning, må der ikke opføres nogen form for bebyggelse, bænke eller legepladsredskaber. På engen i delområde D kan der opføres et læskur til dyrene.

På Udvalget for Teknik & Miljø's møde i maj blev det besluttet, at både Fridlev i delområde A og rækkehuse i delområde B skal have vejadgang til Raunsbjergvej, for at begrænse trafikken på Bentsensvej.

Da nærværende lokalplans delområde A, B og C ligger inden for 2 forskellige kommuneplanrammer for boliger (6.B19 og 6.B15), er det nødvendigt at udlægge et nyt rammeområde 6. B25 for Buske Syd, som indrammer lokalplanens delområder A, B og C samt den resterende del af rammeområde 6.B15 syd for lokalplanområdet. Da både delområde A og B ønskes opført i 2 plan, vil det maksimale etageantal for den nye ramme blive sat til 2 etager. Desuden ønskes der mulighed for at opsætte et læskur eller mindre stald til de græssende dyr i delområde D/rammeområde 6.R5. Derfor skal denne mulighed indskrives i rammebestemmelserne. Sideløbende med denne lokalplan er der derfor udarbejdet et Kommuneplantillæg nr. 16 til Lejre Kommuneplan 2017, som ændrer på disse rammeforhold.

Udtalelser

Almenr og Niebuhr/Andersen har været utilfredse med valget af vejadgang, hvor både delområde A og B vejbetjenes fra Raunsbjergvej. Begge parter ønsker at vejadgang, som besluttet med grundlaget for lokalplanen, ændres, så delområde A (Fridlev) får vejadgang via Raunsbjergvej og delområde B (Niebuhr/Andersens rækkehuse) får vejadgang via

Bentsensvej. Administrationen har holdt møde med de forskellige parter samt udstykker. Resultatet var en fælles henvendelse, der beskriver deres synspunkter. Fællesbrevet er vedlagt som bilag, men kort resumeret herunder:

Fællesbrev fra Almenr og Niebuhr/Andersen om tilkørselsforhold

Niebuhr/Andersen mener, at der psykologisk set vil være en større tilknytning til byen med en vejadgang via Bentsensvej og en større tilknytning til "landet" ved en adgang via Raunsbjergvej. Ydermere vil det være hurtigere at komme på motorvejen med en vejadgang til Bentsensvej. Hvis vejadgangen ikke kommer via Bentsensvej skønner deres ejendomsmægler, at indtægten på salg af boliger vil ligge 50.000 kr. lavere pr. bolig, da der vil være længere transport til stort set alt - supermarked, station, motorvej. Niebuhr/Andersen vil skulle ændre på deres bebyggelsesplan, hvis kommunen fastholder vejadgang via Raunsbjergvej. Hvis Niebuhr/Andersen får vejadgang til Bentsensvej, kan de være med til at betale til vedligeholdelsen af broen over den gamle Midtbane. Niebuhr/Andersen ønsker enten at have tilladelse til vejadgang via Bentsensvej eller til en bebyggelsesprocent på 40%. Ellers er projektet ikke rentabelt for dem.

Visionen for Fridlev er at udvikle et område med en klar landsbyidentitet og undgå en 'forstadsidentitet' med en adgangsvej, der gennemskærer Fridlevs område. Ifølge Almenr vil en gennemkørselsvej ødelægge hele planen for Fridlev. Nyttelhaverne på det fredede areal skal være direkte forbundet til boligerne, hvor børn og voksne kan færdes frit UDEN risiko og forstyrrelser fra biler. Det vil skabe risiko og utryghed, hvis der føres en vej tværs igennem landsbyen med gennemkørende trafik til Niebuhr/Andersens rækkehuse. Hvis vejen kun bliver til Fridlev, vil den kunne bruges til boldspil og leg.

Kommentarer fra naboerne

Efter at nogle af naboerne på Trebiens Allé læste sagen om grundlag for lokalplanen, har de uopfordret sendt en henvendelse om forhold, der bør tages i betragtning i lokalplanen. Udstykker har ydermere ønsket at kommentere på disse betragtninger. Kommentarer fra naboerne og udstykkers kommentarer er vedlagt som bilag. I overskrifter handler betragtningerne om:

- Krav om sikkerhedsstillelse
- Det visuelle udtryk ud mod det fredede landskab
- Belysning
- Renovation
- Dræn
- Trafikafviklingen

Kommentarerne om trafikafviklingen kan have relevans for beslutningen om, hvilken vejadgang rækkehusene skal have. Naboerne gør klart, at trafikbetjening af de nye lokalplansområder af en række hensyn bør ske via Raunsbjergvej. Administrationen foreslår, at de øvrige betragtninger tages med i betragtning, efter forslaget til lokalplan har været i høring.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at både Fridlevprojektet og Niebuhr/Andersen-projektet vil vil være med til at understøtte et bredt udbud af boliger i Hvalsø og spiller fint sammen med intentionerne i Vores Sted. Særligt visionerne for Fridlevs har elementer, der lægger vægt på at understøtte fællesskaber og trække naturen hen til husene.

Tilkørselsforhold og trafikafvikling

Administrationen arbejder pt. på et oplæg til forbedringer af forholdene for bløde trafikanter langs Bentsensvej. Men Bentsensvej er belastet af tung trafik til og fra Bygma og Savværket, og vejprofilet er ikke bredt nok til at etablere optimale forhold for cyklister, og biltrafikken bør derfor begrænset mest muligt.

Vejadgang via Raunbjergvej kan for nogen give en oplevelse af en omvej. Faktuelt vil der dog være lige langt fra rækkehusene i delområde B til Brugsen og Sørtorvet, om man kører via Bentsensvej eller via Raunbjergvej i bil. Hvis man skal på motorvejen til Roskilde eller København, vil der også være lige langt, om man kører via Bentsensvej og Kirke Såby eller via Raunbjergvej og Lejre. Der er dog lidt længere i bil til Hvalsø Station, hvis man skal køre via Raunbjergvej. Afstanden til stationen er under en kilometer, hvilket betragtes som en afstand, hvor folk erfaringsmæssigt vælger cykel frem for bil.

Det er ikke administrationens vurdering, at bilkørsel til og fra de 29 rækkehuse vil påvirke landsbykarakteren ved Fridlev væsentligt, men det vil være mindre trygt for børnene at lege og færdes på vejen.

Begge løsninger har fordele og ulemper, herunder også betragtninger om, hvor mange der er med til at betale vedligeholdelse af broen over banen. Men den mest trafiksikre løsning samlet set er efter administrationens vurdering fortsat forslag 1, hvor delområde A (Fridlev) og delområde B (rækkehusene) begge får vejadgang via Raunbjergvej.

Intet borgermøde

Administrationen foreslår, at der på grund af Covid-19 situationen og risikoen for smittespredning ikke holdes borgermøde i høringsperioden.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Fællesbrev om tilkørselsforhold_11.08.2020

Kommentarer til nye lokalplaner fra naboer

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 16 for Fridlev og Buske Syd.pdf

Udstykkers kommentarer til tidligere og kommende lokalplaner på Buskeudstyknigen .pdf

Forslag 1 til Lokalplan LK 78 for Fridlev og Buske Syd

Forslag 2 til Lokalplan LK 78 for Fridlev og Buske Syd

Punkt 5: TM - Uoverensstemmelse mellem kommuneplanramme og lokalplan ved Hovedgaden 60

20/8602

Resumé

Nørgaard Skødt Ejendomme og Mangor & Nagel har fremsendt et projekt med to boligbebyggelser i 2½ plan i 11,5 meters højde på Hovedgaden 60. Projektet er i overensstemmelse med Lokalplan 76 for Hvalsø Bymidte, men i modstrid med rammebestemmelserne for rammeområde 6.B21 i Lejre Kommuneplan 2017, hvor byggeri kun må opføres i 1½ plan med en maksimal højde på 8,5 meter. Administrationen foreslår derfor, at der nedlægges forbud mod byggeriet efter planlovens § 14.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der nedlægges forbud mod etablering af det ønskede byggeri på Hovedgaden 60 efter planlovens § 14, og der udarbejdes en ny lokalplan for grunden, der begrænser højden.
2. at der indledes dialog med projektejer om rammer for en bebyggelse, der kan danne grundlag for en ny lokalplan, og som tager udgangspunkt i anbefalingerne i SAVE-registreringen for Hvalsø Bymidte.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 30-11-2020

Sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på dialog med bygherren om et byggeri, hvor højden ikke overstiger højden af Hovedgaden 62, og hvor den nye bygning opføres i stil med Hovedgaden 62 og uden altaner og kviste mod Hovedgaden.

Sagsfremstilling

I august 2020 havde administrationen møde med Nørgaard Skødt Ejendomme og Mangor & Nagel om Hovedgaden 60, hvor der blev fremlagt et projekt med to boligbebyggelser i 2½ plan i 11,5 meters højde. Dette er i overensstemmelse med Lokalplan 76 for Hvalsø Bymidte, men i modstrid med kommuneplanrammen 6. B21, som udgør Hvalsøs gamle landsbykerne omkring den sydlige del af Hovedgaden, Ellebjergvej, Gl. Ringstedvej og Vandingen.

Ifølge Lokalplan LK 76 kan man opføre bebyggelse i 2½ plan, i maks. 11,5 meter med en bebyggelsesprocent på maks. 95 % på Hovedgaden 60. På baggrund af den SAVE-registrering, som blev foretaget i Hvalsø Bymidte i 2015, blev rammebestemmelser for 6.B21 ændret i Lejre Kommuneplan 2017, så bebyggelse kun kan opføres i 1½ plan, i en maks. højde på 8,5 meter og en bebyggelsesprocent på maks. 40 %. En SAVE-registrering er en registrering af bygningers og bebyggelsesstrukturers bevaringsværdi.

Hvalsø Bymidte er i grove træk opstået ved, at landsbyen syd for kirken er vokset sammen med stationsbyen, der blev etableret i 1870'erne. Fra 1890'erne til 1930'erne blev hullet mellem stationsbyen og landsbyen fyldt ud med villaer. Den nordlige del af Hovedgaden (Stationsbyen) har typisk en bygningshøjde på 11,5 meter i 2½ plan, mens hovedparten af husene mod syd ikke er højere end 7,5 meter i 1½ plan, bortset den gamle købmand på Hovedgaden 62 og Hovedgaden 31A, som begge er knap 10 meter. Dertil kommer den eksisterende del af Sørtorvet som er 11,5 meter i 2½ plan.

I henhold til planlovens § 12, stk. 1 skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse, desuden kan kommunalbestyrelsen inden for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel, dog ikke i områder, hvor der er en gældende lokalplan (planloven § 12, stk. 3). Blandt andet

for at kunne leve op til §12, stk. 1, er der i planlovens § 14 givet mulighed for, at nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. I praksis betyder det, at det er muligt at nedlægge forbud på projektet på Hovedgaden 60, hvis der inden for et år vedtages en lokalplan, der hindrer det byggeri, som ikke ønskes.

Administrationens vurdering

Hvis der gives tilladelse til det fremlagte byggeri, kan det danne præcedens for byggeri i resten af Hovedgaden, hvor der mange andre steder også er mulighed for byggeri i 11,5 meters højde i 2½ plan bl.a. lige overfor kirken, hvor et byggeri i 11,5 meters højde vil tage det meste af indblikket til kirken. Til sammenligning vil 2. etape af Søtorvet blive opført på lavere niveauplan end Hovedgaden og have en maks. højde på 9. meter - netop for at sikre et vist indblik til kirken.

Administrationen har været i dialog med ansøgeren om at ændre byggeriet på Hovedgaden 60, så det kun er bygningen ud mod Hovedgaden, der bliver i maks. 11,5 meters højde i 2½ plan. Ansøgerens arkitekt har fremsendt nye tegninger, men bygningen vil efter administrationens vurdering få et volumen, der virker for dominerende i forhold til Røde Kors bygningen på Hovedgaden 62, som kun er knap 10 meter i højden.

Administrationen vurderer derfor, at kommuneplanens rammebestemmelser for rammeområde 6.B21 bør fastholdes, og der bør nedlægges forbud efter planlovens § 14 og udarbejdes en ny lokalplan inden for et år. Det vil være oplagt at udarbejde en lokalplan, der erstatter Lokalplan 76 for Hvalsø Bymidte, og som tager udgangspunkt i SAVE-registreringen, når områdefornyelsen af Hvalsø er tilendebragt i slutningen 2021. Administrationen har imidlertid ikke ressourcer til at igangsætte større lokalplanarbejder i nær fremtid, da arbejdet med revision af kommuneplanen vil lægge beslag på væsentlige af planafdelingens ressourcer i 2021. Derfor foreslås det, at hvis indstilling om at nedlægge forbud efter §14 tiltrædes, at lokalplanarbejdet geografisk begrænses mest muligt.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Første udkast til byggeri på Hovedgaden 60

Andet udkast til byggeri på Hovedgaden 60

Punkt 6: TM - Kommuneplantillæg nr. 14 og Lokalplan LK 72 for Hyllegård Høje til endelig godkendelse

19/1331

Resumé

Kommuneplantillæg nr. 14 og Lokalplan LK 72 for Hyllegård Høje i Hvalsø har været i høring i 8 uger, og der er kommet høringssvar fra: Hyllegaard Udvikling (HUA), Effekt på vegne af Sjællandsk Muld, ROMU, beboerne på Hyllegårdsvej, Frikøbing 19 og Erhvervsstyrelsen. Kommuneplantillægget og Lokalplanen er nu klar til endelig godkendelse med nogle enkelte ændringer.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Kommuneplantillæg nr. 14 og Lokalplan LK 72 for Hyllegård Høje i Hvalsø godkendes endeligt med de af administrationen foreslåede ændringer:
 - a) om variation i bebyggelsen,
 - b) asfaltfarve på hovedstien,
 - c) farve på bebyggelsens træværk,
 - d) terrænregulering,
 - e) højdegrænse på byggeriet,
 - f) arkæologiske forundersøgelser,
 - g) trampesti,
 - h) overnatningsfaciliteter og
 - i) kontorerhverv.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 30-11-2020

Indstillingen anbefales med følgende ændringer:

- De krævede forskydninger af tagkonstruktionen skal være mindst ½ m i højden.
- Illustrationen på side 11 i lokalplanen udskiftes med illustration af en cirkulær bebyggelse eller slettes.
- Farver på alt byggeri i lokalplanområdet skal følge jordfarverne på kortbilag 4, dog sådan at maksimalt 1/3 af facaderne på hver bygning må være sort.

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 og Lokalplan LK 72 for Hyllegård Høje har været i høring i 8 uger fra den 27. august til 22. oktober 2020.

Forslag til Lokalplan LK 72 for Hyllegård Høje er rammelokalplan for det kommende byudviklingsområde Hyllegård Høje. Rammelokalplanen udspringer af Hyllegaard Udviklings helhedsplan, som også dækker området syd for lokalplanområdet, der skal anvendes til dyrkning af afgrøder og afgræsning.

Hyllegaard Høje bliver på sigt opdelt i 5-6 individuelle boligklynger med hver sine kvaliteter og karakterer, hvoraf de 3 klynger detaillokalplanlægges med denne lokalplan som delområde A, B og C. Boligklyngerne formes over tid af deres indbyggere, og med hver sit unikke nærmiljø udgør klyngerne tilsammen Hyllegård Højes samlede identitet. I midten af hver boligklynge vil der være et fælleshus, der skal fungere som samlingspunkt for den enkelte klynge.

I midten af Hyllegård Høje ligger gården, som vil tilbyde en bred vifte af aktiviteter og faciliteter såsom: Kreative værksteder, yogasal, kontorfællesskab, gæsteværelser og B&B, opbevaring m.m.

Et lille område ved gården skal være et eksperimentelt forskningsområde for bæredygtigt byggeri, hvori der maksimalt kan være otte små huse ad gangen. Det er hensigten, at husene kun skal stå der i en kortere periode, når de er bygget (ca. ½ år), og derefter sælges videre.

Det grønne område mellem boligklyngerne skal bruges til regnvandshåndtering, køkkenhaver, frugtlunde og fælles leg og ophold mv.

Mellem boligklynge C, Cecilie Mariehjemmet og parcelhusene på Hyllegårdsvej ligger et landzoneområde (delområde D), som først bliver detailplanlagt senere i en anden lokalplan og derved overført til byzone. Som illustrationsplanen (kortbilag 3) viser, er det endnu ikke bestemt, hvordan bebyggelsesplanen for dette landzoneområde vil komme til at se ud, men der er opmærksomhed på, at der skal skabes afstand mellem Cecilie Mariehjemmet og et eventuelt boligområde vest for Mariehjemmet.

Vej- og stiadgang

Delområde A, B, G og H skal vejbetjenes via den nye private fællesvej til Åsen i den vestlige del af lokalplanområde efter princippet på kortbilag 3. Delområderne C og D1 får overkørsel til Åsen.

Når delområde D2 detailplanlægges, skal denne del vejbetjenes fra Hyllegårdsvej, som skal tilsluttes Åsen. Hyllegårdsvejs forlængelse vil blive placeret ca. 30 meter fra Cecilie Mariehjemmet. Vejen vil blive gravet ind i det eksisterende terræn mod skytteforeningen, og der vil blive etableret en vold mellem Cecilie Mariehjemmet og Hyllegårdsvej til at skærme mod støj og visuelle forstyrrelser. Overskudsgrunden vil blive benyttet til at etablere denne mindre støjvold.

Gennem lokalplanens delområde I vil der løbe en hovedsti fra Elverbakken igennem Den grønne Kile til Horseager. Senere skal stien forlænges til Frikøbing, når området syd for Elverbakken detailplanlægges.

Kommuneplantillæg

I forbindelse med tilblivelsen af Lejre Kommuneplan 2017 skete der en teknisk fejl, så etageantallet er blevet angivet til 1½ etage for rammeområde 6.B18. I Lejre Kommuneplan 2013 var etageantallet angivet til 2 etager for rammeområde 6.B18. Med Kommuneplantillæg nr. 14 ændres etageantallet fra 1½ til 2 etager for rammeområde 6.B18.

Desuden indeholder kommuneplantillæg nr. 14 også en flytning af adgangsvejen, så vejen bliver ført fra det eksisterende stykke af Hyllegårdsvej til Åsen mellem Cecilie Mariehjemmet og Skytteforeningen på Åsen 1A.

Kommuneplantillæg nr. 14 tilpasser desuden kommuneplanens retningslinjekort "Bevaringsværdige landskaber" til den eksisterende afgrænsning af rammeområde 6.B18.

Udvalget for Teknik & Miljø ændringer af lokalplanforslaget

I forbindelse med behandlingen af kommuneplantillægget og lokalplanforslaget ønskede Udvalget for Teknik & Miljø følgende ændringer, som blev ændret i planforslagene, inden de blev sendt i høring:

- At det skal sikres, at delområde A, B og C får de runde bebyggelsesstrukturer, som er illustreret i Helhedsplanen for Hyllegård Høje.
- At volden mellem Cecilie Mariehjemmet og Hyllegårdsvej forlængelse skal have en minimumshøjde 2 meter.
- At der skal være majsgul asfalt på hovedstien.
- At der skal permeabel belægning, græs eller lignende på parkeringspladserne.
- At byggeriet skal fordeles ligeligt på 1, 1½ eller 2 etager i de tre boligklynger for at sikre variation.

- At farven sort ikke må anvendes, så den dominerer det samlede byggeri.
- At bestemmelserne om solfangere mv. skal være ens.
- At varmepumper tilføjes som eksempel på tekniske anlæg
- At Lokalplan LK 47 ophæves helt med LK 72.
- At redegørelsen tilrettes mht. uoverensstemmelser i forhold til bestemmelserne mv., som påpeget på mødet.
- At redegørelsen i Kommuneplantillægget suppleres med illustrationsskitse af vejadgange.

Der er i høringsperioden indkommet høringssvar fra Hyllegaard Udvikling (HUA), Effekt på vegne af Sjællandsk Muld, ROMU, beboerne på Hyllegårdsvej, Frikøbing 19 og Erhvervsstyrelsen.

Udtalelser

Se notat om indsigelser og høringssvar og administrationens vurdering heraf.

Administrationens vurdering

Variation i bebyggelsen

Intentionen med ligelig fordeling af byggeri i 1, 1½ og 2 etager, var bl.a. at sikre variation i byggeriet. Det er administrationens vurdering, at det bliver meget vanskeligt at administrere den § 6.8, som er sendt i høring, fordi bestemmelsen umuliggør selvbygger-bofællesskaber, hvor der ikke indsendes en samlet byggeansøgning for hele delområdet/bofællesskabet på en gang, og hvor der løbende ansøges om byggetilladelse til de enkelte boliger. Ved senere sager om om- eller tilbygning til enkelte boliger vil bestemmelsen heller ikke kunne administreres, fordi det ikke er klart, hvilken begrænsning, der gælder for den enkelte bolig.

Variationen kan i stedet sikres ved at indsætte krav om facade- og tagforskydninger. Derfor foreslår administrationen, at § 6.8 ændres fra:

”Bebyggelse i delområde A, B og C kan udføres i flere niveauer på den enkelte grund, for at optage et evt. terrænfald på grunden i bygningerne. Sådan bebyggelse må opføres i højst 2 plan over det fastlagte niveauplan samt med fritlagt kælderetage.

Indenfor hvert delområde skal 1/3 af boligerne opføres i 1 etage, 1/3 i 1½ etage og 1/3 i 2 etager.

I delområde A, B og C skal bebyggelserne placeres efter en cirkulær bebyggelsesplan efter principperne på illustrationsplanen på Kortbilag 3.”

Til:

”Bebyggelse i delområde A, B og C kan udføres i flere niveauer på den enkelte grund, for at optage et evt. terrænfald på grunden i bygningerne. Sådant bebyggelse må opføres i højst 2 plan over det fastlagte niveauplan samt med fritlagt kælderetage.

Række- og kædehusbebyggelser skal opføres med facadeforskydninger af minimum 1,0 meter. Antallet af facadeforskydninger skal minimum svare til en forskydning per 2 boliger i den enkelte række eller kædehusbebyggelse.

Ved række- og kædehusbebyggelser skal der ske en forskydning i tagkonstruktionen per 2 boliger.

I delområde A, B og C skal bebyggelserne placeres efter en cirkulær bebyggelsesplan efter principperne på illustrationsplanen på Kortbilag 3 samt på principskitserne i redegørelsens s. 10-11.”

Desuden foreslår administrationen, at der indsættes en ny § 6.9:

”Skure, drivhuse, udestuer og andre tilbygninger må alene opføres i en højde på maks. 4 meter.”

Farve på bebyggelsens træværk

Hyllegård Udvikling har undervejs i lokalplanprocessen ønsket at sikre, at der kan anvendes genbrugsmaterialer i byggeriet. Da det giver god mening, at genbrugstræ kan males, burde § 7.5 også have været konsekvensrettet. Derfor foreslår administrationen nu, at § 7.5 ændres fra:

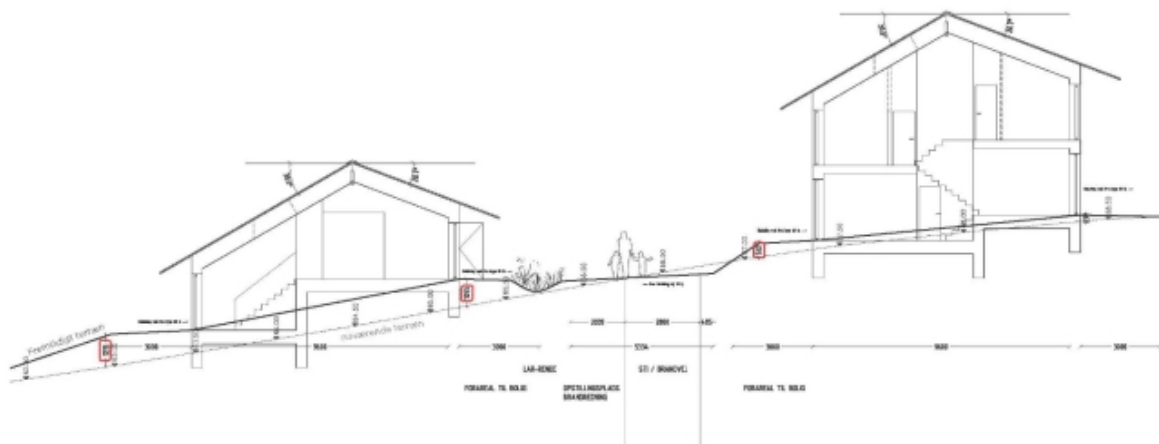
”I delområde B, C, G, H og I skal træværket på bygningerne fremstå i træets naturlige farve og/eller varmebehandlet.”

Til:

”I delområde B, C, G, H og I skal træværket på bygningerne fremstå i træets naturlige farve og/eller varmebehandlet eller i afdæmpede jordfarver - se jordfarveskalaen på kortbilag 4, dog ikke de farver, som er benævnt som lyse eller kridt.”

Terrænregulering

Landskabet ved Hyllegården lægger op til store variationer i højderne og forskudte planer, når byggeriet skal indpasses i landskabet. I delområde A og B er der et terrænfald på 7 meter og i delområde C ca.3 meter, derfor vil der også nogle steder være behov for større terrænreguleringer, når bygninger skal graves ind til landskabet – se nedenstående tegning.



Det er administrationens vurdering, at det er rimeligt at hæve muligheden for terrænregulering til +/- 1,5 meter, da der både på Elverbakken og Hyllegårdsvej er mulighed for terrænregulering op til 1,5 meter, og der faktisk er et større terrænfald ved Hyllegård Høje. Administrationen foreslår derfor § 9.1 ændret fra:

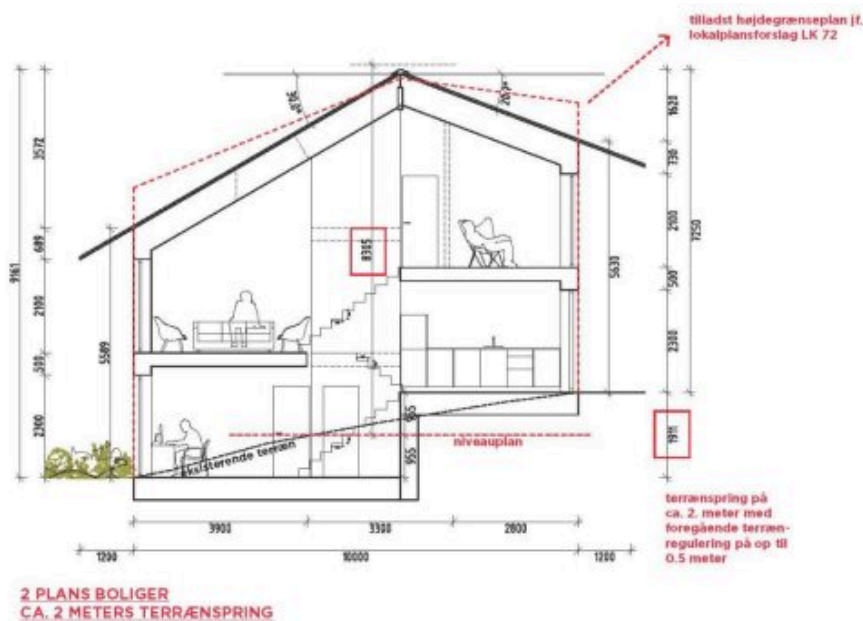
”... Der kan dog maksimalt reguleres +/- 0,5 meter i forhold til naturligt terræn i forbindelse med byggeriet.”

Til:

”...Der kan dog maksimalt reguleres +/- 1,5 meter i forhold til naturligt terræn i forbindelse med byggeriet.”

Højdegrænse på byggeriet

Hvis byggeriet både skal kunne indpasses godt i landskabet, så noget af terrænspringet tages inde i huset, og der skal bevares en vis taghældning for at optimere udnyttelsen af solcellerne, kan der opstå nogle udfordringer i at holde byggeriet under 8 meter, der hvor det bygges i 2 plan.



Hvis taghældningen skal kunne bibeholdes, som vist på skitsen, er der behov for at sætte den maksimale bygningshøjde op til 8,4 meter. Administrationen foreslår derfor, at den maksimale bygningshøjde i § 6.7 øges fra 8,0 til 8,4 meter.

Arkæologiske forundersøgelser

ROMU vil gerne have, at Lejre Kommune skriver noget om forundersøgelserne og de fund, der er gjort i lokalplanens redegørelse. Administrationens foreslår derfor, at der på side 16 under Museumsloven indsættes følgende tekst samt dertil hørende kort:

”Lokalplanområdet er arkæologisk forundersøgt af ROMU i 2018, og der fremkom fortidsminder i to felter, som i henhold til museumsloven er indstillet til arkæologisk udgravning forud for byggeri. Der er i 2018 opstillet budget for arkæologisk udgravning af de to felter, der ligger indenfor lokalplanens delområde C og D2. Udgiften til arkæologisk udgravning skal afholdes af bygherre.

De to felter er på hhv. ca. 1100 m² og ca. 4400 m². I felt 1 findes levn af et hus og affaldsgruber fra yngre stenalder/ældre bronzealder og i felt 2 findes levn af bebyggelse fra jernalderen samt rester af håndværksaktiviteter.”

Vejføring - Hyllegårdsvej

Beboerne på Hyllegårdsvej oplever ikke at være blevet inddraget i de ændringer af vej- og stiforløb, som følger med Lokalplan LK 72. Vejføringen via Åsen vil generelt set give en anden adgang og oplevelse end løsningen, der er omfattet af LK 34 for Hyllegården. Konsekvensen er, at biler skal igennem erhvervsområdet for at komme til Hyllegårdsvej.

Løsningen i LK72 betyder, at der ikke bliver biltrafik igennem den grønne kile, hvilket imødekommer tidligere kritik fra dele af byen, og at der skabes en sikker stiforbindelse ind til skole og bymidte. Administrationen anbefaler at bibeholde vejadgang via Åsen, som præsenteret i forslag til LK 72.

Beboerne på Hyllegårdsvej gør indsigelse mod, at de ikke har været draget ind i dialogen om den nye aftale om etablering af vej og sti til området, da det er beboerne, der kommer til at overtage vedligeholdelsen. Ifølge den oprindelige aftale mellem udstykker og Lejre Kommune, som blev indgået i forbindelse med vedtagelsen af LK 34, fremgår det, at vedligeholdelse af vej og sti gennem den grønne kile er et anliggende mellem udstykker og grundejerne. Det er videreført i den nye aftale, der er indgået i forbindelse med LK 72 om ny vejføring.

Trampesti

Beboerne på Hyllegårdsvej har gjort opmærksom på, at der ikke står noget om trampestien ved den gamle Lokalplan LK 34s sydlige afgrænsning. Administrationen foreslår, at der som ny § 5.11 indsættes og illustrationsplanen rettes til:

”Trampestien vest for Hyllegårdsvej 27-33 skal opretholdes og videreføres igennem delområde G op til hovedstien, som vist på kortbilag 3. Trampestien skal være offentlig tilgængelig.”

Overnatningsfaciliteter

Erhvervsstyrelsen har gjort Lejre Kommune opmærksom på, at overnatningsfaciliteterne ikke må have karakter af et sommerhusområde, da kommunen jf. Fingerplanen ikke må planlægge for nye sommerhusområder. Administrationen foreslår, at der i lokalplanens redegørelse under Fingerplan 2019 samt i kommuneplantillægget indsættes:

”I de i Lokalplan LK 72 nævnte overnatningsfaciliteterne kan alene anvendes til overnatning og udlejning i overensstemmelse med sommerhuslovens regler for hoteldrift. Det vil ikke være muligt at anvende dem som ferieboliger i

øvrigt.”

Kontorerhverv.

Erhvervsstyrelsen gør desuden opmærksom på, at Lejre Kommune ikke jf. Fingerplanen må planlægge for kontorerhverv over 1.500 m². Da det på ingen måde er hensigten, at det kontorerhverv, der eventuelt skal være på Hyllegård Høje, skal være andet et kontorfællesskab for de beboere, der vil arbejde i nærheden af deres hjem, foreslår administrationen, at der i lokalplanens redegørelse under Fingerplan 2019 samt i kommuneplantillægget indsættes:

”Med Lokalplan LK 72 og Kommuneplantillæg nr. 14 gives der ikke mulighed for at etablere kontorerhverv over 1.500 m².”

Asfaltfarve på hovedstien

Da majsgul er NNCs produktnavn/farvekode foreslår administrationen, at § 5.4 ændres fra:

”Igennem delområde I skal der anlægges en 2.8 meter bred hovedsti med majsgul asfalt...”

Til:

”Igennem delområde I skal der anlægges en 2.8 meter bred hovedsti med majsgul eller tilsvarende farve asfalt...”

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 14 for Hyllegård Høje.pdf

Forslag til Lokalplan LK 72 for Hyllegaard Høje 260820.pdf

Samlede indsigelser og hørings svar til Lokalplan LK 72 for Hyllegård Høje.pdf

Indsigelse og bemærkninger og administrationens vurdering heraf 191120.docx

Punkt 7: TM - Lokalplan LK 81 for boliger på Østager i Kirke Hyllinge

20/3666

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 29. september 2020 at sende Kommuneplantillæg 17 og Lokalplan LK 81 for boliger på Østager i 4 ugers offentlig høring. Lejre Kommune har modtaget 15 indsigelser i høringsperioden, som primært handler om byggeriets omfang og højde, støjafskærmning mod Karlebyvej, parkering og ikke mindst det principielle i at foretage ændret planlægning for et område, som allerede er udlagt.

På baggrund af høringssvarene og i dialog med ejer foreslår administrationen at vedtage Lokalplan LK 81 endeligt med den primære ændring, at alle boligerne kun opføres i ét plan.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 81 for boliger på Østager vedtages endeligt med følgende ændringer/tilføjelser:
 - a) at boligerne i Delområde 3 opføres i max ét plan med saddetag,
 - b) at solfangere og solcelleanlæg skal være anti-reflekterende,
 - c) at støjafskærmning skal opføres som støjvold i max 2 meters højde, og ikke som støjhegn,
 - d) at mindre tekniske anlæg til områdets forsyning kan opføres, hvis de tilpasses den øvrige bebyggelse og afskærmes med beplantning,
 - e) at kortbilag 2 i lokalplanen erstattes med vedhæftede reviderede bebyggelsesplan.
2. at kommuneplantillæg 17 ikke vedtages endeligt, da der som følge af pkt. 1 a) ikke længere bygges i to plan.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 30-11-2020

Indstillingerne anbefales.

Christian Fjeldsted Andersen (V) og Jens K. Jensen (V) kan ikke følge indstillingen og ønsker i stedet bebyggelse i henhold til den gældende lokalplan.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede at sende Kommuneplantillæg 17 og forslag til Lokalplan LK 81 for boliger på Østager i fire ugers offentlig høring på sit møde den 29. september 2020.

Kommunalbestyrelsen traf beslutningen på baggrund af et ønske fra ejeren af området om at opføre rækkehuse i stedet for parcelhuse, som den eksisterende lokalplan giver mulighed for. For at dette kan lade sig gøre, er det nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan og et kommuneplantillæg. Grundlaget for lokalplanen blev behandlet i Udvalget for Teknik & Miljø i juni 2020.

Forslaget til lokalplanen giver mulighed for at opføre cirka 35 rækkehuse i ét til to plan med en bebyggelsesprocent på 30 for området under ét. Arealet inddeles i delområder, hvor delområde 1 udlægges til klyngehuse i ét plan, delområde 2 til dobbelthuse i ét plan og delområde 3 ud til rækkehuse i to plan.

Til boligerne etableres både mindre og større grønne fællesarealer, som sikrer beboerne uformelle mødesteder og lege- og opholdsarealer. Boligområdet vil få adgangsvej via Vestergårdsager, hvor der langs adgangsvejen vil være fællesparkering svarende til 1,5 parkeringsplads per bolig.

Lokalplanen sikrer, at der opføres en støjvold/-hegn i 1,5 meters højde langs med Karlebyvej, så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj på udendørsopholdsarealer overholdes. Reguleringen bygger på støjberegninger. Figurer fra støjrapporten er indarbejdet i lokalplanen.

Kommuneplantillæg

Eksisterende kommuneplanramme 7.B7 giver mulighed for boliger i max 1½ plan. Administrationen har derfor udarbejdet vedlagte kommuneplantillæg nr 17, som giver mulighed for boliger i to etager. Derved er lokalplanen ikke i modstrid med Kommuneplan 2017.

Udtalelser

I høringsperioden har Lejre Kommune modtaget 15 hørings svar, primært fra naboer på Muldager, Vådager og Gårdager. Flere hørings svar er identiske i ordlyden. Derudover har Roskilde Museum også givet hørings svar. De enkelte indsigelser er behandlet i vedlagte hvidbog og handler primært om:

a) Byggeriets tæthed, højde og fremtræden

Flere oplever, at lokalplanen giver mulighed for et for tæt og højt byggeri. Rækkehuse passer, ifølge flere, ikke ind i området, og der er bekymringer for, at toplansboliger vil give indbliksgener på nabogrundene på Muldager. Flere ønsker at fastholde parcelhusgrundene, som den eksisterende lokalplan giver mulighed for, og foreslår i stedet at placere rækkehuse på storparcellen mod nord eller syd for Vestervang. Der er også bekymringer for, at boliger i to plan vil skæmme landskabet og udsigten til dette. En bemærkning går på, at ikke kun tagflader, men også solfangere og solcelleanlæg bør være anti-reflekterende.

b) Trafik og parkering

Enkelte bekymringer går på, at de nye boliger vil medføre øget trafik på stamvejen (Vestergårdsager). Mange bekymringer går på, at planen på kortbilag 2 ikke lever op til parkeringsnormen, og at dette kan resultere i uønskede parkeringsløsninger.

c) Støjdæmpende foranstaltninger

Mange stiller spørgsmålstejn ved opførelsen og udseendet af en støjvold ud mod Karlebyvej. Flere henviser til støjhegnet, som for nyligt er opført i Lyndby og ønsker ikke et sådan opført her. Derudover er mange bekymrede for, at støjvolden og de øvrige fælles friarealer vil pådrage grundejerforeningen ufrivillige udgifter. Nogle henviser til den legeplads, som i dag ligger tæt ved, som blandt andet har medført uønskede aktiviteter og for højt støjniveau.

d) Proces og ændret planlægning

Mange kommentarer går på, at der mangler dialog med og hensyntagen til lokalområdet. Der bliver henvist til manglende forhøring og borgermøde, og flere er uforstående over for, hvorfor Lejre Kommune nu pludselig ændrer planlægningen, selvom der i forvejen ligger en lokalplan. Hvordan skal man som borger kunne stole på, at det som står i lokalplanen, også

er det, som bliver opført? Flere gør opmærksom på det eventuelle økonomiske tab, som ejerne af de nærliggende parcelhuse, vil blive udsat for.

Derudover gør Roskilde Museum opmærksom på, at der i forbindelse med Vestervang-udstyknings blev gjort arkæologiske fund inden for 100 meter af lokalplanområdet. Derfor anbefaler museet, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse på området, inden byggemodningen påbegyndes.

Administrationens vurdering

Generelt fastholder administrationen den vurdering, at Lokalplan LK 81 vil bidrage til et mere varieret boligudbud i Kirke Hyllinge. På baggrund af indsigelserne foreslår administrationen dog, at lokalplanen sikrer, at rækkehuse kun bliver opført i ét plan. Ejer har derfor udarbejdet vedlagte reviderede bebyggelsesplan, som bringer boligerne mod Karlebyvej ned i ét plan. Derudover foreslår administrationen, at lokalplanen præciserer, at støjafskærmningen mod Karlebyvej skal opføres som beplantet støjvold (jordvold) og ikke som støjhegn.

Det er administrationens vurdering, at Lokalplan LK 81 kan vedtages endeligt med de følgende tilretninger, som vil imødekomme indsigelser om bebyggelsens højde og støjafskærmningens fremtræden.

a) Byggeriets tæthed, højde og fremtræden

Det er korrekt, at lokalplan LK 81 lægger op til et tættere boligområde rent befolkningsmæssigt end det, som eksisterende lokalplan giver mulighed for, men det er på baggrund af, at stadig flere ønsker mindre boliger, mindre grunde og bedre mulighed for fællesskab og uformelle møder. Ved at ”fortætte” bebyggelsen, bliver der også mulighed for større fælles friarealer.

Administrationen foreslår at sænke boligerne i Delområde 3 fra to plan til ét plan (se vedhæftede bebyggelsesplan). Da étplans-boliger fylder mere i terræn end toplans, opføres der 8 étplans-boliger i stedet for 11 toplans-boliger. Ændringen vil imødekomme bekymringer om indbliksgener, udsigten til landskabet med mere.

Administrationen foreslår at ændre § 6.5 fra:

”I delområde 3 kan der opføres rækkehuse svarende til max 1200 m² boligareal. Boligerne kan opføres i op til to plan med en bygningshøjde, som ikke overstiger 6,5 meter målt fra fastlagte niveauplan. Boligbebyggelsen kan opføres med fladt tag eller med taghældning på max 30 grader målt fra det vandrette plan.”

Til:

”I delområde 3 kan der opføres rækkehuse svarende til max 850 m² boligareal. Boligerne kan opføres i max ét plan med en bygningshøjde, som ikke overstiger 6 meter målt fra fastlagte niveauplan. Boligbebyggelsen skal opføres med saddeltag med en taghældning på max 30 grader målt fra det vandrette plan.”

Administrationen foreslår i denne sammenhæng også at udskifte kortbilag 2 i lokalplanen med den reviderede bebyggelsesplan, som er vedhæftet sagen.

Derudover foreslår administrationen at tilrette § 7.3 solceller fra:

”Tagflader skal dækkes med sedum, røde eller sorte lertegl eller betontagsten, grå/sort skifer eller grå/sort tagpap. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.

Dog kan solfangere, solcelleanlæg og lignende solenergianlæg opsættes, såfremt disse følger tagfladen. Disse må kun opsættes på sorte tagflader eller tagflader af samme farve, som solenergianlægget. Opsætning på sedumtag er dog undtaget for reglen om samme farve.”

Til:

”Tagflader skal dækkes med sedum, røde eller sorte lertegl eller betontagsten, grå/sort skifer eller grå/sort tagpap. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.

Solfangere, solcelleanlæg og lignende solenergianlæg kan opsættes, hvis disse følger tagfladen, og er i samme farve som taget. Lister, beslag o. lign. til montering af solenergianlæggene skal ligeledes have samme farve som taget. Solenergianlæg skal være anti-refleksbehandlede. Solenergianlæg kan også være en integreret del af taget, og vil derved blive betragtet som tagmateriale.”

b) Trafik og parkering

Lokalplanens § 5.7 sikrer, at der anlægges 1,5 p-plads/bolig, og det er denne paragraf, som bygherre skal leve op til i godkendelsen af vejprojektet. Kortbilag 2 viser princippet for vejstruktur og placering af p-pladser, men er ikke bestemmende for den præcise placering af p-pladserne. Som det fremgår af vedlagte, reviderede bebyggelsesplan, opføres der færre boliger, hvilket betyder, at der også skal etableres færre p-pladser, og det bliver derved lettere at finde plads til de krævede p-pladser.

c) Støjdæmpende foranstaltninger

Lokalplanen sikrer, at bygherre opfører støjvold eller -hegn, inden boligerne kan tages i brug. Da mange indsigelser går på støjafskærmningens fremtræden, foreslår administrationen, at lokalplanen præciserer, at der opføres en støjvold (jordvold i max to meters højde) og ikke et støjhegn, som det, der henvises til i Lyndby.

Administrationen foreslår at korrigere § 8.4 fra:

”Om nødvendigt skal der etableres en beplantet støjvold og/eller -hegn langs Karlebyvej. Støjhegn skal fremstå i mørkegrønne, mørkebrune, mørkegrå eller sorte nuancer og med stedsegrøn beplantning på begge sider.”

Til:

”Om nødvendigt skal der etableres en beplantet støjvold (anlagt i jord) langs Karlebyvej. Støjvolden kan etableres i max 2 meters højde fra naturligt terræn og skal etableres i jord eller lignende med skrånende kanter. Der må ikke opføres støjhegn eller lignende lodret støjværn.”

§ 8.2 sikrer i øvrigt, at denne støjvold beplantes. Udseendet kan ligestilles med den jordvold (tidligere jernbanevold), der i dag ligger øst for Muldager og Sydager ud mod Karlebyvej. Vedligehold af støjvolden vil overgå til grundejerforeningen.

d) Manglende dialog og rød tråd i planlægningen

Lejre Kommune holder som regel borgermøder i høringsperioden for lokalplaner og ofte også indledende borgermøder inden lokalplaner sættes igang. I nuværende og daværende Corona-situation har kommunen dog fulgt de statslige myndigheders retningslinjer for forsamlinger og derfor valgt generelt ikke at afholde borgermøder. Planlægningen kan dog godt gennemføres uden, og den for nyligt overståede høring har været en mulighed for at give sin mening til kende.

Administrationen oplever en stigende interesse for boliger til den lidt mindre husstand, for eksempel seniorparret, singlen eller den lille familie. Set i det lys, er dette projekt en mulighed for at imødekomme den efterspørgsel. Derudover er Lokalplan LK 81 i høj grad baseret på LK 02, når det kommer til byggeriets fremtræden.

Administrationen vurderer, at lokalplanen giver mulighed for et mere varieret boligudbud og er derved med til at tilføje området kvalitet. Lejre Kommune er desuden ikke pålagt at skulle erstatte eventuelle økonomiske tab, som følge af planlægningen.

Udover ovenstående ændringer foreslår administrationen at tilføje følgende til lokalplanens bestemmelser:

” Inden for lokalplanområdet kan der tillades opførelse af nødvendige mindre tekniske anlæg til forsyning af området, såfremt disse anlæg tilpasses den omkringliggende bebyggelse og afskærms med beplantning.

Bestemmelsen skal gøre det muligt at opsætte teknikskabe på passende steder til f.eks. fibernet, elektricitet eller lignende. Bestemmelsen er ved en fejl ikke kommet med i forslaget til lokalplan.

Hvis det besluttes at følge indstillingen om, at boligerne kun må opføres i ét plan, foreslår administrationen at forkaste Kommuneplantillæg 17, da lokalplanen ikke længere vil være i strid med kommuneplanen.

Handicappolitik

Sagen har ikke konsekvenser for handicappolitik.

Økonomi og finansiering

Ingen konsekvenser

Bilag

Administrationens vurdering af indsigelser

Forslag til revideret bebyggelsesplan

Indsigelser samlet

Forslag til Lokalplan LK 81 for boliger på Østager

Kommuneplantillæg 17

Punkt 8: TM - Sti- og trafikikkerhedsprojekter 2021

20/8528

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Der er en økonomisk ramme til trafikikkerhed samt cykel- og gangstier i 2021 på i 5,6 mio. kr. samt 2,0 mio. kr. til sti langs Sæbyvej mellem Kirke Hyllinge og Sæby.

Administrationen vil på mødet komme med oplæg bl.a. indeholdende den seneste udvikling i trafikuheld i Lejre Kommune, et kig på ønsker i projektlisterne, orientering om borgerhenvendelser samt gennemgang af de projekter, der er forundersøgt i 2020.

Udvalgets tilkendegivelser under behandlingen af denne sag, vil danne baggrund for en beslutningssag med frigivelse af anlægsmidler som forventes forelagt udvalget i januar eller februar 2021.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Udvalget for Teknik & Miljø tilkendegiver, hvilke projekter med mere, der skal arbejdes videre med i 2021.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 30-11-2020

Der arbejdes videre med belysning af:

- Projekt på Bentsensvej
- Projekt på Ny Ringstedvej
- 2-1 vej Skullerupvej
- Projektundersøgelse Kr. Såby
- 2-1 vej Rye-Ejby
- Foranstaltninger i Kyndeløse
- Sti Kr. Hyllinge-Sæby
- Mulige 2-1 veje i hele kommunen, der kan løse problemer i trafikikkerhedsplan og stiplan
- Stikrydsning ved bageren i Bygaden i Lejre
- Pulje til små projekter

Sagsfremstilling

Der er en økonomisk ramme til trafikikkerhed samt cykel- og gangstier i 2021 på i 5,6 mio. kr. samt 2,0 mio. kr. til sti langs Sæbyvej mellem Kirke Hyllinge og Sæby.

Administrationen vil på mødet komme med oplæg blandt andet indeholdende den seneste udvikling i trafikuheld i Lejre Kommune, et kig på ønsker i projektlisterne, orientering om borgerhenvendelser og om de mindre projekter, som administrationen har foranlediget realiseret i 2020. Oplægget vil også indeholde en gennemgang af to konkrete projekter, der er forundersøgt i 2020, med baggrund i tidligere beslutning på udvalgets møde den 7. januar 2019 i sagen om

udmøntning af puljen til trafikikkerhed og cykel- og gangstier for 2019. Der er tale om forundersøgelse af to trafikikkerhedsprojekter i Hvalsø på henholdsvis Bentsensvej og på Ny Ringstedvej.

Trafikkerhedsprojekt på Bentsensvej i Hvalsø

Administrationen har efter grundig dialog med Bysamarbejdet i Hvalsø, tilstødende grundejerforeninger, Bygma, Hvalsø Savværk og Hvalsø Bylav fået udarbejdet projektforslag på dispositionsniveau for forbedring af trafikikkerheden og trygheden for specielt de bløde trafikanter, der færdes på og langs Bentsensvej i Hvalsø.

Løsningsforslaget, som bl.a. indeholder opgradering af eksisterende sti, supplerung med fortov og flere stier, stibelysning og supplerende vejbelysning samt etablering af 3 vejbump, fremgår af Bilag 1- Projektforslag Bentsensvej.

Såfremt det vælges at arbejde videre med projektforslaget, så skal det afdækkes, om de foreslåede grusstier kan etableres af Lejre Kommune, ligesom det skal afklares, hvem der skal eje og vedligeholde stierne.

Trafikkerhedsprojekt på Ny Ringstedvej i Hvalsø

Administrationen har efter grundig dialog med Bysamarbejdet i Hvalsø, Grundejerforeningen Sofie Madsensvej og Hvalsø Bylav udarbejdet projektforslag på dispositionsniveau for forbedring af trafikikkerheden og trygheden for specielt de bløde trafikanter, der færdes på og langs Ny Ringstedvej i Hvalsø.

Løsningsforslaget, som bl.a. indeholder en kobling af stiforløbet langs Horseager ved opgradering af eksisterende sti incl. etablering af pullertbelysning langs Ny Ringstedvej og anlæg af ét trapezbump syd for Søvej, fremgår af Bilag 2 - Projektforslag Ny Ringstedvej og Bilag 3 – Plantegning Ny Ringstedvej.

Oprindeligt var hensigten med projektet, ”blot” at skabe en mere sikker og tryk overgang på Ny Ringstedvej, men i den dialog der har været med borgerne, har der været udtrykt et meget stort ønske om at få skabt et sammenhængende stisystem, hvilket er årsagen til, at der er medtaget en dobbeltrettet sti på nordsiden af Ny Ringstedvej mellem Horseager og Sofie Madsensvej, som er erstatning for den eksisterende fliserækker, der er i dag, men som i realiteten ikke kan bruges.

Sti langs Sæbyvej

Der er sat 2,0 mio. kr. af i budget 2021 til at påbegynde arbejdet med etablering af sti på Sæbyvej mellem Kirke Hyllinge og Sæby. Administrationen har i den forbindelse fået udarbejdet en vurdering af muligheder for placering incl. anlægsoverslag, som på dette indledende stadie er forbundet med meget stor usikkerhed. Vurderingen er vedlagt som Bilag 4 – Vurdering af muligheder for sti langs Sæbyvej.

Til brug for udvalgets drøftelse vedlægges som Bilag 5 – Trafikkerhedsplan 2017, som Bilag 6 – Stiplan 2017 og som Bilag 7 – indkommende ønsker til Trafikkerhedsprojekter fra 1. december 2017.

Udtalelser

Udtalelser til projektforslag for Bentsensvej

Hvalsø Bylav har udtrykt, at de finder planen god og har derudover nogle enkelte kommentarer, som går, på at de anbefaler træer langs Bentsensvej ud for Kjærgårds Vænge bevaret, og at der af hensyn til oversigtsforholdene bør være parkering forbudt på bakketoppen ud for trælasten.

Grundejerforeningen Gundestedgård har udtrykt, at det er et spændende projekt og at de ser frem til længe ønskede trafikforbedringer i deres nærområde. Grundejerforeningen har derudover en række kommentarer til planen, bl.a. et ønske om den foreslåede grussti mellem Bentsensvej og Kjærgårds Vænge ønskes omlagt op til vej, ligesom grundejerforeningen Gundestedgård også ønsker, at træer langs Bentsensvej ud for Kjærgårds Vænge bevares, og at der bør være parkering forbudt på bakketoppen ud for trælasten.

Grundejerforeningen Buske Nord og Syd bemærker, at den generelt finder det udarbejdede projekt godt, og at projektet må forventes at medføre en betydelig forøgelse af trafikikkerheden på vejen. Grundejerforeningen har derudover en række kommentarer til planen, bl.a. et ønske om, at der også etableres stibelysning på stien syd for Bentsensvej, at træerne langs Bentsensvej ud for Kjærgårds Vænge bevares, og at der skal arbejdes med forbedring af oversigtsforholdene omkring trælasten.

Udtalelser til projektforslag for Ny Ringstedvej

Hvalsø Bylav har udtrykt, at de finder planen god. De foreslår dog som supplement, at der også laves et stiforløb på den korte strækning mellem den kommende overgang fra Sofie Madsens Vej til Søvej på den nordlige side af Ny Ringstedvej.

Grundejerforeningen Sofie Madsensvej ønsker, at der etableres en lille stump fortov på Ny Ringstedvejs sydlige side, så man kan gå tørskoet fra Sofie Madsens Vej over gaden til det andet fortov på Ny Ringstedvej nordre side. Derudover har grundejerforeningen ingen indvendinger til projektforslaget, som de synes er godt.

Handicappolitik

Tilgængelighed og dermed flere af målsætningerne fra Lejre Kommunes handicappolitik vil blive inddraget i forbindelse med detailprojektering af de enkelte anlægsprojekter. Handicaprådet vil blive inddraget i de projekter, hvor det vil være relevant.

Økonomi og finansiering

Anlægsbevillingen til trafikikkerheds- og stiprojekter i 2021 er på 5,6 mio. kr., som vil blive søgt frigivet i januar eller februar 2021.

Anlægsbevillingen til sti mellem Sæby og Kirke Hyllinge i 2021 er på i alt 2,0 kr., som ligeledes vil blive søgt frigivet januar eller februar 2021.

Bilag

Projektforslag Bentsensvej

Projektforslag Ny Ringstedvej

Plantegning Ny Ringstedvej

Vurdering af muligheder for sti langs Sæbyvej

Projektoversigt fra Trafikikkerhedsplan 2017

Projektoversigt fra Stiplan 2017

Indkommende ønsker til trafikikkerhedsprojekter fra 1 dec 2017

Punkt 9: TM - Forbedring af faciliteter for cyklister ved Lejre station

20/4143

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Udvalget blev på møde den 8. oktober 2020 orienteret om, at administrationen har søgt og modtaget tilsagn om midler fra pulje til fremme af cykelparkering i kombination med kollektiv trafik. Tilsagnet betyder, at forholdene for cyklister på både Lejre og Hvalsø Station kan forbedres. På Hvalsø Station er mange faciliteter for cyklister nye, men eksisterende faciliteter for cyklister på Lejre Station er ældre og slidte. Hvis faciliteterne på Lejre Station skal bringes nogenlunde på niveau med Hvalsø Station, så er det uanset puljemidler og medfinansiering fra DSB nødvendigt, at også Lejre Kommune er medfinansierende.

Udvalget skal derfor i denne sag tage stilling til, om Lejre Kommune vil være medfinansierende med midler, som allerede er frigivet, men ikke disponeret fra anlægsbevillingen Pendlerparkering Lejre.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lejre Kommune medfinansierer projektet med forbedring af faciliteter for cyklister ved Lejre station med op til ca. kr. 250.000
2. at finansiering sker ved anvendelse af allerede frigivne, men udisponerede midler fra anlægsbevillingen ”Pendlerparkering Lejre”

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 30-11-2020

Indstillingerne anbefales med den ændring, at Lejre Kommune medfinansierer op til ca. 350.000 kr., sådan at eksisterende cykeloverdækning kan hæves. Nyt felt på nordsiden af banen udføres ikke.

Sagsfremstilling

Lejre Kommune har i september 2020 opnået tilsagn på en ansøgning til den statslige pulje ”Fremme af kombination af cykel og tog”. Tilskuddet, som er på knapt 300.000 kr., bidrager til forbedring og udvidelse af faciliteterne for almindelige cykler, elcykler og ladecykler på Lejre og Hvalsø stationer. Projektet rummer også midler til automatiske cykelpumper og opladningsmuligheder for elcykler på begge stationer.

DSB har også givet tilsagn om tilskud til forbedring af cykelfaciliteter ved Lejre Station. Aftalen med DSB forventes at falde på plads ultimo november eller primo december 2020. Aftalen kommer til at indbefatte, at DSB er medfinansierende på etablering af ekstra cykelparkeringspladser. DSB kan dog ikke medvirke til udskiftning af f.eks. udtjente cykelstativer og overdækninger.

De forbedringer, der p.t. arbejdes på at få udført ved Lejre Station, fremgår af Bilag 1 - Notat om forbedring af cykelfaciliteter ved Lejre Station. Hvis alle de anbefalede forbedringer skal kunne gennemføres, så er det nødvendigt, at også Lejre Kommune bidrager økonomisk.

Lejre Kommune har – og har haft - et tæt og konstruktivt samarbejde med DSB om udviklingen af stationerne. I forbindelse med det aktuelle anlæg af ny pendlerparkeringsplads ved Lejre Station er det lykkedes administrationen at opnå en fordelagtig økonomisk aftale, som betyder, at DSB afholder nogle af de anlægsudgifter, som Lejre Kommune ellers selv forventede at skulle afholde. DSB's velvillighed i forhold til udgiftsdelingen betyder, at Lejre Kommunes udgifter til pendlerparkeringspladsen bliver mindre end forventet, med en forventet restsum på bevillingen på ca. 1,0 mio. kr., når anlægget af pendlerpladsen er afsluttet.

Da der samtidig er brug for flere cykelparkeringspladser på Lejre Station, end førnævnte puljeprojekt og bidrag fra DSB alene resulterer i, foreslås derfor, at kr. 250.000 af de overskydende anlægsmidler på forventet ca. kr. 1.000.000 fra Pendlerparkering Lejre anvendes som supplerende midler til forbedring af cykelfaciliteterne på Lejre Station. Tilførsel af ekstra midler til cykelfaciliteter vil gøre det muligt at øge antallet på Lejre Station med ca. 37 cykelparkeringspladser, hvoraf ca. 15 vil være til el- og ladcykler, samt at forny et helt cykelparkeringsafsnit, hvor der i dag findes omkring 100 utidssvarende og slidte stativer.

Hvis det vælges, at Lejre Kommune ikke skal bidrage økonomisk, vil kapaciteten kunne øges med 35 % (ca. 30 pladser), men uden fornyelse af de 100 gamle og slidte cykelstativer. Behovet er, at kapaciteten øges med ca. 65 -70 %, hvilket kan realiseres, såfremt Lejre Kommune bidrager økonomisk.

På Hvalsø Station udvides den eksisterende, gode og rigelige cykelparkering med 12 sikre el- og ladcykel-pladser, som dels finansieres af midler fra områdefornyelsen og dels af puljemidlerne fra staten.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at Lejre Kommune bør bidrage med kr. 250.000, således at der kan realiseres et projekt, der vil give hele stationsområdet et tiltrængt løft for de pendlere, der benytter cykel som transportmiddel til og fra stationen.

Med de tiltag, der planlægges med, vil begge stationer være nogenlunde lige godt dækket med hensyn til faciliteter for cyklister, og herunder også pladser til el- og ladcykler.

Handicappolitik

Realisering af projekterne ved begge stationer vil medføre flere stationsnære cykelparkeringspladser, hvor nogle af pladserne er egnet til specialcykler, som f.eks. trehjulede cykler, og dermed kan komme gangbesværede til gode.

Økonomi og finansiering

Herunder økonomisk overslag over de tiltag, som administrationen i denne sag anbefaler, at Lejre Kommune finansierer:

Forbedring af cykelfaciliteter Lejre St.	Antal nye pl	Stk.pris	Samlet sum	Projekt i alt
Projekt nr. 2. Lejre st. syd				
Udskiftning af stativer	100	1250	125000	
Renovering af tagudhæng (nye brædder/reflekskant)			15000	140000
Projekt nr. 3. Lejre st. syd (supplement til DSB-finansieret projekt på sammel lokalitet)				
Almindelige cykler på terræn	12	1500	18000	
Pladser til ladcykler	5	1750	8750	
Befæstelse	15	1000	15000	26750
Projekt nr. 4. Lejre St. nord (ved viadukt)				
Almindelige cykler på terræn	15	1500	22500	
Befæstelse	20	1000	20000	
Belysning	1	20000	20000	62500
Information/ piktogrammer	5	1250	6250	6250
Projektskitser og udbudsmateriale				8000
Samlet sum som disponeres til cykelparkering				243500

De ca. kr. 250.000 anbefales finansieret af anlægsbevillingen i 2020 "Pendlerparkering Lejre". Det pt. forventede mindreforbrug på bevillingen reduceres dermed fra ca. kr. 1.000.000 til ca. kr. 750.000.

Bilag

Notat om forbedring af cykelfaciliteter ved Leje station

Punkt 10: TM - Strategi for regulering af råger

20/8735

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Der er flere steder i Lejre Kommune behov for en regulering af bestanden af råger. Det fremgår af Budgetaftale 2021-2024, at der skal gennemføres en flerårig regulering af råger, som sættes i gang nu. Der skal derfor i denne sag træffes beslutning om den fremtidige indsats for regulering af råger i Lejre Kommune, og herunder træffes beslutning om, at Strategi for regulering af råger anvendes som administrationsgrundlag for den fremtidige regulering af råger på kommunalt ejede arealer.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at udkast til Strategi for regulering af råger godkendes
2. at der afsættes et puljebeløb på kr. 125.000 årligt fra 2021 til og med 2024 til indsatser for regulering af råger
3. at finansiering af det årlige puljebeløb på kr. 125.000 til regulering af råger, sker ved at reducere rådighedsbeløbet til anlægget "Asfalt og slidlag" med kr. 125.000 årligt

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 30-11-2020

Indstillingerne ad. 1 og 2 anbefales.

Udvalget anbefaler, at 125.000 kr. i 2021 finansieres af forventet mindreforbrug på anlægsbevilling til pendlerparkeringsplads i Lejre, og at finansiering i 2022-2024 tages op i forbindelse med Budget 2022.

Sagsfremstilling

Udvalget for Teknik & Miljø havde på sit møde den 10. august 2020 en temadrøftelse om regulering af råger, hvor det blev besluttet, at der skulle udarbejdes en Strategi for regulering af råger. Administrationen har nu udarbejdet udkast til strategi, som er vedlagt som Bilag 1 – Strategi for regulering af råger.

Ønsket om en strategi skyldes, at der i de senere år har været en tendens til en stigende bestand af råger, der etablerer sig i kolonier i træer i nærheden af boliger og kommunale institutioner, hvilket kan være til stor gene for berørte borgere.

Administrationen har med baggrund i borgerhenvendelser aktuelt registreret rågekolonier i varierende størrelse på følgende 9 kommunale lokaliteter:

Lokalitet	Antal borgerhenvendelser om gener i 2020 t.o.m. 6/11
Ammershøj Børnehave i Kirke Hyllinge	30
Boldbanen i Kirke Såby	1

Hvalsø Skole	2
Hvalsø Gamle Grusgrav	2
Aktivitetscentret Østergade i Hvalsø	2
Hvalsø Bibliotek og Kulturhus	1
Allerslev Rådhus	1
Osted Skole	9
Osted Skole SFO	1
Osted Gadekær	1

Som det fremgår, så er det særligt ved 2 lokaliteter, henholdsvis ved Ammershøj Børnehave og ved Osted Skole, at borgere anmelder, at de er generet af råger.

Hvor regulering af råger i de foregående år primært er sket ved bortskydning af rågeunger og i mindre omfang voksne råger, samt i noget mindre omfang, fjernelse af reder, lægges der i strategien op til flere forskellige indsatser, som sammen skal medvirke til at reducere bestanden af råger de steder, hvor rågerne er til gene for borgere. Bortskydning bør være den sidste udvej, da Naturstyrelsen understreger, at de kun kan give tilladelse til det, hvis andre tiltag er afprøvet. På de lokaliteter, hvor borgere er meget generet af råger, vil administrationen dog fortsat søge om tilladelse til bortskydning som en blandt flere indsatser.

Mulige indsatser udover bortskydning er bl.a.:

- Beskæring af grene på træer under reder
- Fjernelse af reder
- Skræmmekampagner
- Opsætning af redekasser til egern

Det er også en mulighed at fælde træer, men der lægges i strategien kun op til, at der kan fældes mindre træer af ikke-hjemmehørende arter. Som udgangspunkt lægges der ikke op til at fælde gamle hjemmehørende træarter, da de både har en kultur- og naturværdi.

Strategien vil blive opdateret en gang årligt og første gang i løbet af efteråret 2021, efter at der bl.a. vil blive optalt reder på hver af de lokaliteter, der fremgår af strategien tillige med evt. nye lokaliteter, der måtte komme til og med angivelse af de indsatser, der planlægges med i de efterfølgende 12 måneder. Det sidste afsnit i strategien, afsnit 5. Handleplaner for rågekolonier på vores kommunale arealer, vil således være dynamisk, mens den første del af strategien vil være permanent. Udvalget for Teknik & Miljø vil blive orienteret, hver gang strategien opdateres samtidig med, at den opdaterede strategi lægges på Lejre Kommunes hjemmeside.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der ved en vedholdende, konsekvent og bred indsats mod råger på de lokaliteter, hvor de er til stor gene for borgere, på sigt vil kunne ske en reduktion i bestanden de pågældende steder og dermed også i de oplevede gener.

Indsatserne bør koncentreres de steder, hvor der opleves de største gener, og hvor der er flere, der føler sig generet. Aktuelt er det især ved i Ammershøj Børnehave og Osted Skole, at indsatserne bør koncentreres. En koncentreret indsats ved Ammershøj Børnehave er påbegyndt i november 2020, hvor alle synlige reder er blevet fjernet, ligesom der er sket beskæring af 18 træer, hvor der kunne ses reder. Beskæringen er sket på en måde, så rågerne vil have svært ved at bygge nye reder. Det er vigtigt, at denne indsats følges op i 2021.

Hvis regulering af råger skal have god effekt, så er det også vigtigt, at der handles på flere af de indsatsområder, der er nævnt i strategien, herunder bør der arbejdes for:

- At få involveret frivillige borgere til f.eks. at gennemføre skræmmekampanjer og evt. også til at bygge redekasser til egern
- At få formaliseret samarbejdet med de jægere, der varetager indsatsen med regulering ved bortskydning, hvilket i dag foregår på frivillig basis

Det er administrationens vurdering, at strategien bør være dynamisk, og således skal opdateres én gang årligt, så indsatserne kan målrettes de lokaliteter, hvor der er størst behov for regulering.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser

Økonomi og finansiering

Der er ikke afsat budget til regulering af råger, og da der i denne sag lægges op til et årligt rammebeløb i 4 år på kr. 125.000 til regulering af råger, så er der nødvendigt, at der omprioriteres midler indenfor det vedtagne budget 2021. Dette kan ske ved at reducere den årlige anlægsbevilling til asfalt og slidlag med kr. 125.000 i 4 år fra og med budget 2021.

Efter 4 år forventes udgiftsbehovet at være væsentlig mindre, og de nødvendige midler fremover vil kunne estimeres i forbindelse med Budget 2025.

Bilag

Strategi for regulering af råger

Punkt 11: TM - Indfangning af herreløse katte

20/7472

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Administrationen modtager løbende henvendelser fra borgere, der ønsker herreløse katte indfanget, og i foråret 2020 har en borger i Hvalsø taget initiativ til en underskriftsindsamling via Facebook med ønske om, at Lejre Kommune indgår en aftale med Kattens Værn om indfangning af herreløse katte.

Udvalget orienteres i denne sag om underskriftsindsamlingen og skal derudover tage stilling til, om der skal indgås en aftale med Kattens Værn om indfangning af herreløse katte.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der indgås en samarbejdsaftale med Kattens Værn om indfangning af herreløse katte med ikrafttræden den 1. januar 2021.
2. at der afsættes et puljebeløb på kr. 75.000 årligt fra 2021 til og med 2024 til indfangning af herreløse katte.
3. at finansiering af det årlige puljebeløb på kr. 75.000 til indfangning af herreløse katte, sker ved at reducere rådighedsbeløbet til anlægget ”Asfalt og slidlag” med kr. 75.000 årligt.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 30-11-2020

Indstillingerne ad. 1 og 2 anbefales.

Udvalget anbefaler, at 75.000 kr. i 2021 finansieres af forventet mindreforbrug på anlægsbevilling til penderparkeringsplads i Lejre, og at finansiering i 2022-2024 tages op i forbindelse med Budget 2022.

Sagsfremstilling

Administrationen modtager omkring 10 skriftlige henvendelser om året (p.t. 8 henvendelse i 2020) og dertil et antal telefoniske henvendelser, med ønsker fra borgere om indfangning af herreløse katte. Henvendelserne er ofte suppleret med ønske om, at Lejre Kommune indgår en aftale med Kattens Værn om indfangning. Administrationen må afvise de ønsker, der kommer med den begrundelse, at det ikke er en lovpligtig opgave, og der ikke er afsat budget til formålet.

Borgernes argumenter for, at herreløse katte bør indfanges er bl.a., at herreløse katte:

- er syge og spreder sygdomme
- ikke har et godt katteliv
- formerer sig ude af kontrol
- finder alle mulige steder at føde deres afkom
- trænger ind i private boliger og bor bl.a. på lofter og i garager og udhuse
- giver lugtgener i private haver (kattetis)
- lægger ekstremer i private haver
- giver støjgener bl.a. i form af killingers konstante miauen
- terroriserer og slås med tamme katte for at få mad

Administrationen har den 31. august 2020 afholdt møde med en borger fra Hvalsø og en repræsentant fra Kattens Værn. Borgeren overrakte på mødet 199 digitale underskrifter indsamlet via Facebook med ønske om, at Lejre Kommune indgår en samarbejdsaftale med Kattens Værn om indfangning af herreløse katte.

Underskriftindsamlingen kan ses via dette link:

https://www.skrivunder.net/lejre_kommune_skal_have_en_samarbejdsaftale_med_kattens_varn

Underskrifter med kommentarer, kan ses via dette link:

https://www.skrivunder.net/signatures/lejre_kommune_skal_have_en_samarbejdsaftale_med_kattens_varn/?u=5307866

Aftale med Kattens Værn

Kattens Værn har tilbudt Lejre Kommune at indgå en samarbejdsaftale om indfangning af herreløse katte. Se Bilag 1 – Master til aftale om af herreløse katte.

Ved indgåelse af en aftale med Kattens Værn, kan kommunens borgere gratis ringe til Kattens Værn for at få indfanget herreløse katte. Kattens Værn screener alle indfangede katte, hvor:

- Mærkede katte, der er mærkede med chip eller øremærke, forsøges returneret til ejeren
- Ikke mærkede katte, som er synligt syge og svært tilskadekomne katte aflives på stedet. Kattene testes på stedet for bl.a. kattel leukemi og -aids. Katte, der testes positive aflives

På internettet vurderes sygdomsfrie katte, hvor:

- Vildtlevende katte evt. genudsættes, hvis der kan indgås aftale med 3. part om, at det sker med henblik på bekæmpelse af mus og rotter. Forinden søger Kattens Værn for neutralisering
- Herreløse tamkatte neutraliseres, vaccineres og øremærkes, hvorefter katten formidles til en ny ejerfamilie

Af Lejre Kommunes nabokommuner har Roskilde, Ringsted og Holbæk kommuner indgået en samarbejdsaftale med Kattens Værn, mens Køge og Frederikssund ikke har indgået nogen aftaler. I alt 56 kommuner har indgået en samarbejdsaftale med Kattens Værn.

Udtalelser

Initiativtageren til underskriftsindsamlingen argumenterede på mødet med administrationen for, at Lejre Kommune bør indgå en aftale med Kattens Værn om indfangning af herreløse katte. Antallet af herreløse katte har været stigende i de senere år og er til større og større gene. De vilde katte ses flere steder i Hvalsø, hvor de slår sig ned på steder, hvor de kan søge ly og læ, f.eks. i udhuse og andre steder, bl.a. i private haver og ved kommunale ejendomme. Det medfører store gener for de berørte borgere og deres børn og kæledyr og ikke mindst for kattene selv.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at herreløse katte er til gene for de borgere, der er berørt af dem, ligesom det er tilfældet for f.eks. rotter og råger. Administrationen er bekendt med, at der er borgere, der er så generet af herreløse katte på bl.a. kommunale arealer, at de selv anmelder det til Kattens Værn og betaler for indfangningen. Det er administrationen bekendt med, idet Kattens Værn skal indhente kommunens godkendelse, forinden indfangning iværksættes på kommunalt ejede arealer.

Det er ikke kun i Hvalsø, at der opleves gener med vilde og herreløse katte, men i hele kommunen.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

En aftale med Kattens Værn indeholder vilkår om, at der betales kr. 130 pr. anmeldelse incl. kørsel og kontrol af fælde og derudover kr. 275,00 pr. indfanget kat.

Kattens Værn estimerer med baggrund i erfaringstal, at udgiften for Lejre Kommune vil udgøre op til kr. 70.000 - 75.000 det første år. Et beløb, der vil være faldende de følgende år som følge af, at antallet af herreløse katte vil falde i takt med, at de løbende indfanges.

Der er ikke afsat budget til indfangning af herreløse katte, og da der i denne sag lægges op til et årligt rammebeløb i 4 år på kr. 75.000 til indfangning af herreløse katte, så er der nødvendigt, at der omprioriteres midler indenfor det vedtagne budget 2021. Dette kan ske ved at reducere den årlige anlægsbevilling til asfalt og slidlag med kr. 75.000 i 4 år fra og med budget 2021.

Efter 4 år forventes udgiftsbehovet at være væsentlig mindre, og de nødvendige midler fremover vil kunne estimeres i forbindelse med Budget 2025.

Bilag

Master til kommuneaftale om indfangning af herreløse katte

Punkt 12: TM - Forslag til Råstofplan 2020 for Region Sjælland

20/8452

Sagens forløb:

Lejre Kommune

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Region Sjælland har sendt forslag til Råstofplan 2020 i høring i perioden den 9. oktober til den 11. december 2020. Råstofplanen kan findes på hjemmesiden: www.raastofplan2020.regionsjaelland.dk

Af forslag til råstofplan fremgår det, at et graveområde på 0,7 ha og et interesseområde på 215 ha udgår i Lejre Kommune.

Administrationen har udarbejdet et forslag til høringssvar til Råstofplan 2020-2031, som kan sendes til Region Sjælland.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag til høringssvar til Råstofplan 2020-2031 godkendes og sendes til Region Sjælland

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 30-11-2020

Indstillingen anbefales med tilføjelse om, at Lejre Kommune konstaterer, at store arealudlæg i regionen fortsat sker for at sikre en råstofforsyning til hovedstadsområdet. Det er Lejre Kommunes opfattelse, at Region Sjælland har en opgave i at sikre, at Region Hovedstaden i videst muligt omfang udlægger råstofgrave- og interesseområder inden for egen region til sikring af forbruget her. Det vil også være et redskab til nedbringelse af CO₂-udslippet.

Sagsfremstilling

Debatoplæg Råstofplan 2020 - 2031

I foråret 2019 havde Region Sjælland et debatoplæg om Råstofplan 2020 – 2031 i høring. Debatoplægget indeholdt en redegørelse for revision af Råstofplan 2016. Udvalget for Teknik & Miljø behandlede høringssvar til debatoplæg på mødet den 4. marts 2019. Region Sjælland har taget Lejre Kommunes synspunkter til efterretning og noteret i hvidbog, at høringssvaret ikke giver anledning til særlig udformning af planforslaget. Hvidbogens høringssvar til Lejre Kommune er vedlagt som bilag.

Forslag til råstofplan 2020 – 2031

I råstofplan 2020 er der udtaget en række graveområder, svarende til 650 ha. Derudover er der udtaget ca. 6.700 ha interesseområder i forhold til råstofplanen 2016. Disse områder tages ud, fordi der ikke er en væsentlig råstoffressource.

I Råstofplan 2020 udlægges 11 nye lokale graveområder svarende til 6,6 mio. m³ sand, grus og sten. Derfor lægger planen op til, at der samlet i Region Sjælland kommer til at være 41 graveområder. Heraf er 3 af dem de regionale graveområder: Roskilde, Kalundborg og Sorø.

Med de nyudlagte graveområder har Region Sjælland ved Råstofplan 2020 sikret råstoffer til de næste 12 år.

I Råstofplan 2020 lægger Regionen op til, at antallet af aktive råstofgrave skal begrænses. Derfor har region Sjælland opsat en prioriteret rækkefølgeplanlægning i 3 niveauer:

1. Indirekte rækkefølgeplanlægning. Regionen ønsker at udlægge færre nye graveområder. Eksisterende grave bliver derfor færdiggravet hurtigere
2. Generel retningslinje for rækkefølgeplanlægningen (retningslinje 16). Retningslinjen skal sikre kontinuerlig aktivitet i råstofgraven og hurtig efterbehandling. Således begrænses både den tidsmæssige og arealmæssige påvirkning
3. Specifik retningslinje for rækkefølgeplanlægningen (retningslinje 17). I visse tilfælde kan det være hensigtsmæssigt at opdele et graveområde i delområder, som graves i etaper. I sådanne sager kan der stilles krav om, at 75 % af et delområde skal være efterbehandlet, før næste etape kan påbegyndes

I Lejre Kommune udgår 0,7 ha graveområder og 215 ha interesseområder. Ingen nye graveområder eller interesseområder bliver udlagt i Råstofplan 2020 i forhold til råstofplan 2016. På vedlagte kort fremgår eksisterende grave- og interesseområder, samt de områder som udgår i Lejre Kommune.

Graveområde ved Ringstedvej, der er en del af indvindingen i Roskildes regionale graveområde, udgår. Følgende interesseområder udgår:

- Et mindre interesseområde ved Glim
- Interesseområderne ved Darup, Assendløse, nord for Kirke Hvalsø, syd for Rye, syd for Nørre-Hyllinge, Gershøj samt nord for Biltris
- Et område nord-øst for Rye
- To mindre områder beliggende i interesseområderne omkring Glim og Gevninge

Interesseområderne udgår primært fordi, undersøgelser af ressourcen viser, at den ikke forekommer i den nødvendige kvalitet eller mængde for udvinding.

Administrationen har udarbejdet et høringssvar til forslag til Råstofplan 2020-2031. Høringssvar er vedlagt som bilag. Hovedpunkterne i høringssvaret er:

- Lejre Kommune bifalder, at der ikke er udlagt nye grave- eller interesseområder i Lejre Kommune
- Lejre Kommune anerkender, at Region Sjælland har opsat retningslinjer for at begrænse antallet af aktive råstofindvindingsområder
- Lejre Kommune opfordrer Region Sjælland til at søge CO2 reduktion i andre facetter af råstofindvindingen end udlægningen af lokale graveområder
- Lejre Kommune opfordrer fremover Region Sjælland til at inddrage kommunen tidligere i indvindingstilladelsesprocessen af hensyn til kommunens planmæssige interesser og efterbehandling
- Lejre Kommune forventer, at Region Sjælland skærmer omkringboende mod støv, støv og indsig

Udtalelser

Ingen

Administrationens vurdering

Forslaget til Råstofplan 2016 generelt

Administrationen vurderer, at Region Sjælland med forslaget til Råstofplan 2020 har taget højde for, at der skal være tilstrækkelige ressourcer til en 12-årig planperiode.

Region Sjælland har opsat retningslinjer for rækkefølgeplanlægningen af gravearbejdet for at begrænse antallet af aktive indvindingsområder.

Administrationen er enig i, at Region Sjælland arbejder henimod øget geografisk spredning af graveområderne af hensyn til den fysiske afstand og CO2 udledningen. Der er i råstofplan 2020 lagt op til udlægningen af 11 nye lokale graveområder.

Udlægning af grave- og interesseområder

Administrationen bifalder, at der i Råstofplan 2020, ikke er planer om udlæg af nye grave- eller interesseområder i kommunen.

Samlet er 0,7 ha graveområder og 215 ha interesseområder udtaget fra planen. Særligt positivt er det, at de bynære interesseområder omkring Gershøj og vest for Hvalsø er udgået.

Dog er det bynære interesseområde omkring Gevninge fortsat ikke revurderet eller udtaget. Derfor fremgår det fortsat af høringssvaret, at Lejre Kommune ønsker en revurdering af interesseområdet.

Hensynet til omgivelserne

Regionen har opsat nye retningslinjer for rækkefølgeplanlægningen af gravearbejdet. På den måde begrænses antallet af aktive graveområder af hensyn til omgivelserne.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske aspekter.

Økonomi og finansiering

Ingen

Bilag

Hvidbog svar fra Regionen til Lejres debatoplæg.pdf

Udkast_Høringssvar_Lejre_Kommune_Råstofplan_2020_(2).pdf

Kort_udlagte_og_udgået_grave_og_interesseområder_Lejre_Kommune_Råstofplan_2020.png

Punkt 13: TM - Endelig vedtagelse af Tillæg 14 til spildevandsplanen - Spildevandskloakering af Hyllegård Høje, Hvalsø

19/9805

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

I august 2020 vedtog Kommunalbestyrelsen at sende Forslag til tillæg 14 til spildevandsplanen ud i 8 ugers offentlig høring. Tillægget vedrører spildevandskloakering af Hyllegård Høje i Hvalsø, som i spildevandsplanen hidtil har ligget i planlagt separatkloakeret opland.

Høringsperioden er nu udløbet, og der er ikke kommet nogen bemærkninger til forslaget.

Tillæg 14 sendes hermed til endelig vedtagelse.

Indstilling

Direktionen indstiller

1. at Tillæg 14 til Spildevandsplan 2016 – 2023 vedtages endeligt.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 30-11-2020

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

Den 25. august 2020 vedtog Kommunalbestyrelsen at sende Forslag til tillæg 14 til spildevandsplanen ud i 8 ugers offentlig høring.

Tillægget vedrører den del af kloakopland HV35, hvor Hyllegården Udvikling vil etablere det nye boligområde Hyllegård Høje jf. også Lokalplan LK72.

Kloakopland HV35 er planlagt separatkloakeret i spildevandsplanen.

Da Hyllegården Udvikling ønsker at håndtere regnvand fra Hyllegård Høje lokalt, så vil dette boligområde få sit eget, spildevandskloakerede kloakopland. Dette kloakopland vil få oplandsnummeret HV43 i spildevandsplanen. Tillægget ændrer dermed spildevandsforsyningsens, Fors A/S', forsyningspligt til kun at omfatte afløb for spildevand, mod hidtil afløb fra såvel spildevand- som regnvand, fra det nye boligområde.

Forslaget har været i 8 ugers offentlig høring i perioden 27. august – 22. oktober 2020.

Der er ikke kommet bemærkninger til forslaget i høringsperioden.

Tillæg 14 sendes hermed til endelig vedtagelse.

Udtalelser

Der er ikke indkommet høringssvar i høringsperioden.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at Tillæg 14 sikrer det planmæssige grundlag for afledning af såvel spildevand som regnvand fra Hyllegård Høje.

Administrationen anbefaler, at tillægget vedtages.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Fors A/S skal føre spildevandskloak frem til skel på de enkelte boligatrikler i Hyllegård Høje.

Bygherre skal betale tilslutningsbidrag til Fors A/S efter taksten for tilslutning af beboelse til spildevandskloak.

De enkelte ejendomme skal etablere spildevandsafløb på egen grund, og tilslutte det til Fors A/S' spildevandskloak. Arbejdet skal udføres af en autoriseret kloakmester.

Bygherre skal etablere anlæg til lokal håndtering af separat regnvand fra Hyllegård Høje.

Bilag

Tillæg 14 til spildevandsplanen

Punkt 14: TM - Godkendelse af takstblad 2021 for Fors Vand og Fors spildevand

20/9195

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Kommunalbestyrelsen i Lejre Kommune skal årligt godkende takster for Fors Spildevand Lejre A/S og Fors Vand Lejre A/S. Der er alene tale om en legalitetskontrol. Kontrollen undersøger, om prisloftet er overholdt, og om takstfastsættelsen er sket under hensyn til hvile-i-sig-selv princippet, samt at selskabet sikrer sig den nødvendige likviditet til drift og vedligeholdelse af forsyningsnettet.

Administrationen har foretaget legalitetskontrol af prisblad for 2021 udarbejdet af Fors A/S. Administrationen vurderer, at prisloftet er overholdt, og at takstfastsættelsen er sket under hensyn til hvile-i-sig-selv princippet.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lejre Kommune, på baggrund af administrationens legalitetskontrol, godkender prisblad 2021 for Fors Vand Lejre A/S og Fors Spildevand Lejre A/S.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 30-11-2020

Reviderede takstblade er eftersendt dagsordenen og vedlægges sagen til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

Fors A/S har sendt prisblad for 2021 for vand, spildevand og tømningsordning til Kommunalbestyrelsens godkendelse. Taksterne blev godkendt på holdingselskabets bestyrelsesmøde den 15. november 2020. Prisbladene er vedlagt som bilag.

Lejre Kommune skal som myndighed godkende prisblad for Fors Spildevand Lejre A/S og Fors Vand Lejre A/S. Kontrollen omfatter bl.a. kontrol af:

- a) Om anlægsbidrag og driftsbidrag er fastsat i overensstemmelse med vandforsyningsloven
- b) At de foreslåede takster er i overensstemmelse med det prisloft, som Forsyningssekretariatet har udmeldt for selskabet,
- c) At selskabets indtægter og udgifter over en kortere årrække balancerer, således at der ikke skabes en over- eller underdækning i relation til forbrugsopkrævningen – ”hvile-i-sig-selv-princippet”,
- d) Vurdering af en flerårig investeringsplan, der angiver eventuelle udvidelser af vandforsynings anlæg eller andre større anlægsarbejder, som er planlagt gennemført i den kommende årrække, samt hvornår de forventes gennemført

e) At der ikke indregnes udgifter til tilknyttede aktiviteter i spildevandstaksten. Med tilknyttede aktiviteter menes aktiviteter, som ikke kan henføres under § 1 i betalingsloven (LBK nr. 553 af 24. april 2020).

Forsyningssekretariatet fastsætter de økonomiske rammer for selskaberne. Lejre Kommune skal kontrollere, at indtægtsrammen for perioden bliver overholdt.

Fors Spildevand Lejre A/S er reguleret af en økonomisk ramme, som dækker perioden 2020-2021. Forsyningssekretariatet har den 3. september 2020 fastsat indtægtsrammen for 2021.

Fors Vand A/S er reguleret af en økonomisk ramme, som dækker perioden 2021-2022. Forsyningssekretariatet har den 14. oktober 2020 fastsat indtægtsrammen for 2021.

I det følgende er nævnt takstændringerne for vand og spildevand. Beløbene er inklusive moms.

Ændringer på vand

Vandtaksten stiger med 10,6 %, fra 10,85 kr. pr. m³ til 12,00 kr. pr. m³. Samtidig fjernes drikkevandsbidraget, som i 2020 har ligget på 0,24 kr. pr. m³. Samlet set stiger vandtaksten med 4,9 % i 2021.

For en husstand med et årligt vandforbrug på 100 m³ indebærer takstændringen en udgift til vand på 2.621 kr. i 2021.

Taksterne for hovedanlægsbidrag, ledningsbidrag samt stikledningsbidrag reduceres med 0,1 % i 2021.

Ændringer på spildevand

Vandaflædningsbidraget stiger med 16 %, fra 44,93 kr. pr. m³ til 52,10 kr. pr. m³. Dette gælder for såvel privat beboelse som ejendomme omfattet af Trappemodellens trin 1 (vandforbrug op til 500 m³/år).

For øvrige ejendomme omfattet af Trappemodellen stiger vandaflædningsbidraget som følger:

- Trin 2 (500 – 20.000 m³/år) fra 35,94 kr. pr. m³ til 41,68 kr. pr. m³
- Trin 3 (>20.000 m³/år) fra 17,97 kr. pr. m³ til 20,84 kr. pr. m³

For en almindelig husstand med et årligt vandforbrug på 100 m³ indebærer takstændringen en udgift til afledning af spildevand på 5.994 kr. i 2021.

Taksterne for kloaktilslutningsbidrag reduceres med 0,1 % i 2021.

Ændringer på tømningsordning

Tømningsbidraget for bundfældnings- og samletanke reduceres med 2 % i 2021.

For en ejendom med en bundfældningstank på op til 3 m³, vil bidraget pr. tømning i 2021 således udgøre 608,58 kr., mod 621,- kr. i 2020.

For ejendomme med en samletank på 3 – 6 m³ vil bidraget pr. tømning udgøre 1.247,36 kr. i 2021, mod 1.272,81 kr. i 2020.

Diverse tillægsbidrag for tømning af bundfældnings- og samletanke reduceres ligeledes med 2 % i 2021.

Udtalelser

Sagen indeholder ingen udtalelser.

Administrationens vurdering

Det bliver dyrere at modtage vand samt aflede spildevand i 2021. Takststigningerne begrundes med øgede udgifter til grundvandsbeskyttelse, hhv. hensættelser til realisering af kommende strukturplan for Fors A/S' renseanlæg i Lejre Kommune.

For bidrag til vand- og kloaktilslutning, samt tømningsordning, byder 2021 på mindre takstnedsættelser.

Administrationen vurderer, at den økonomiske kontrolramme, som er udmeldt fra Forsyningssekretariatet, er overholdt, og at takstfastsættelsen er sket ud fra "hvile-i-sig-selv-princippet".

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

FORS - Vand_Lejre_2021 1.0.

FORS - Spildevand_Lejre_2021 1.0.

FORS - Gebyrer_2021 1.0

Punkt 15: TM - Eventuelt

Punkt 16: TM - Godkendelse af referat