

REFERAT Udvalget for Teknik & Miljø d. 31-05-2021

Mødedato Mandag d. 31. maj 2021 kl. 16:35

Mødested Mødelokale 2, Lejrevej 15, 4320, Allerslev

Mødedeltagere Peter Østerbye, Christian Fjeldsted Andersen, Jens K. Jensen, Bjørn Lykke Sørensen , Martin Stokholm, Ivan Mott

Indholdsfortegnelse

TM - Godkendelse af dagsorden.....	3
TM - Orientering - juni.....	4
TM - Endelig godkendelse af Kommuneplantillæg nr. 19 og Lokalplan LK 84 for Lejre Højskole....	7
TM - Anmodning om igangsætning af lokalplan for Lindegården, Herslev.....	12
TM - Bygningsfornyelse i Hvalsø Bymidte: Sidste ansøgningsrunde 2021.....	14
TM - Realisering af sti ved Muningård i Allerslev samt lukning af markvej.....	18
TM - Anlægsbevilling til byggemodning af Kirke Såby Erhverv etape 2.....	20
TM - Rottehandlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse i Lejre Kommune 2021.....	23
TM - Udvikling af ejendommen beliggende Strandvang 20, 4000 Roskilde.....	25
TM - Forslag til tillæg 20 til Spildevandsplan 2016-2023 - Spildevandskloakering af nyt børnehus i	29
TM - Endelig vedtagelse af Tillæg 19 til Spildevandsplan 2016-2023 - Spildevandskloakering af H	31
TM - Eventuelt.....	33
TM - Godkendelse af referat.....	34

Punkt 1: TM - Godkendelse af dagsorden

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø, den 31-05-2021

Godkendt

Punkt 2: TM - Orientering - juni

20/9295

Resumé

A. Tidsperioden for midlertidig UV- behandling på Hornsherredværket er blevet ændret

Udvalget for Teknik & Miljø meddelte den 1. december 2020 tilladelse til, at Fors A/S midlertidig kunne gøre brug af UV – behandling af drikkevandet til Bramsnæs Forsyningsnet, mens loftet på Hornsherredværket blev renoveret. Da anskaffelse og montering af UV-anlægget har taget længere tid end først antaget, er UV anlæggets monterings- og driftsperiode nu ændret fra 1. april – 31. august til 1. maj - 15. oktober 2021.

B. Istidsruten fylder 1 år

Istidsrutens fødselsdag fejres 21. maj til 13. juni 2021 med en skattejagt Jagten på isen. Skattejagten er virtuel og finder sted via app'en Tidsloppen. Der er skattejagter på fem lokaliteter på ruterne. I Lejre Kommune er der skattejagt i Sagnlandet. De første 200 deltagere på hvert sted, der gennemfører skattejagten, bliver belønnet med en is. Der er flere oplysninger om ruten, is, fejring og skattejagt på www.istidsruten.dk

På Istidsrutens 390 km kan du cykle dig til oplevelser og viden om natur, landskabsdannelse og kulturhistorie. Ruten er fordelt på fem etaper gennem det Midt- og Vestsjællandske istidslandskab og tilgodeser både cykelturister, der vil køre langt i højt tempo og familieturen, hvor også de mindste skal have en god oplevelse. Ruten forløber ad gode stier og småveje og knyttes sammen om seks stærke oplevelsescentre med hver deres særlige fokus.

Lejre Kommune har indgået aktivt i samarbejde med en lang række andre aktører om etablering af ruten. Istidsrutens fejring følges op af en kommunikationsindsats, som Lejre Kommune bidrager til ved at lægge nyheder på vores nyhedsplatforme.

C. Skitseprojekt for renoveringen af Hovedgaden i Hvalsø

Efter at Kommunalbestyrelsen den 26. januar 2021 har frigivet anlægsbevilling til renovering af Hovedgaden i Hvalsø, foreligger der nu skitseprojekt for renovering og forskønnelse af Hovedgaden. Skitseprojektet er vedlagt som bilag. Skitseprojektet indeholder bl.a. hævede flader, markering af cykelbane, placering af træer, Københavnerfortov og grønne porte. Med baggrund i skitseprojektet vil der nu blive udarbejdet detailprojekt og efterfølgende gennemført udbud med henblik på anlægsstart i august eller september 2021.

D. Afgørelse fra Planklagenævnet – etablering af 25 nye boliger i Abbetved

Den 18. juni 2019, meddelte Lejre Kommune landzonetilladelse og dispensation fra lokalplan 67, til at opføre 25 nye boliger indenfor landsbyafgrænsningen af Abbetved Landsby, samt etablere et væksthuse på 88 m² og et regnvandsbassin m.v. på ejendommen beliggende Brobjergvej 11, 4060 Kirke Såby, på matriklen nr. 1k, Abbetved By, Kirke Såby.

Ansøgningen havde forinden den 3. juni 2019, været forelagt Udvalget for Teknik & Miljø, som besluttede, at der skulle meddeles landzonetilladelse og dispensation fra lokalplanen til projektet. Afgørelsen blev efterfølgende påklaget af naboerne.

Den 20. maj 2021 meddelte Planklagenævnet afslag til projektet, da det vurderes, at projektet vil medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø, og dermed er lokalplanpligtigt.

Ifølge Planklagenævnet indeholder den eksisterende lokalplan ikke tilstrækkeligt detaljerede bestemmelser om projektet til, at projektet ikke er lokalplanpligtigt som følge af planlovens § 13, stk. 5, idet opførelse af boliger på den berørte ejendom ikke er nærmere beskrevet i lokalplanen. Der kan derfor ikke meddeles en landzonetilladelse til projektet.

Afgørelsen fra nævnet er vedlagt som bilag.

E. Lokalplanoversigt

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 ikke at igangsætte yderligere lokalplaner i det kommende kvartal. Kommunalbestyrelsen besluttede den 23. marts 2021 at bevilge ekstra midler til at tilkøbe ekstern konsulenthjælp fra firmaet LE 34 til at få udarbejdet følgende fem lokalplaner: a) Lokalplan for boliger øst for Snebærvej Øst, Kirke Sonnerup, inkl. 2. etape af Grankvisten, b) Lokalplan for boliger ved Kirke Hyllinge Syd, c) Lokalplan for erhvervsområde ved Osted, d) Lokalplan for boliger på Munkegården, Kirke Såby og e) Lokalplan for Herslev Strand og Havn. I lokalplanlisten er vist tidsplaner for disse planer, men der er endnu noget usikkerhed i forhold til disse tidsplaner.

F. Ansøgninger om tilladelse til nedlæggelse af viadukt på Darup Mosevej

Udvalget for Teknik & Miljø behandlede på sit møde den 12. april 2021 to ansøgninger fra Banedanmark om tilladelse til nedlæggelse af viadukt på Darup Mosevej efter hhv. privatvejsloven og naturbeskyttelsesloven. Udvalget besluttede, at der skulle meddeles afslag på begge ansøgninger. De påtænkte afgørelser har efterfølgende været i partshøring hos Banedanmark.

Banedanmark har i sit partshøringssvar trukket sin ansøgning efter privatvejsloven tilbage, idet Banedanmark mener at have lovhjemmel i jernbaneloven til at nedlægge viadukten uanset bestemmelserne i privatvejsloven. Administrationen har taget tilbagetrækningen af ansøgningen til efterretning og har således ikke meddelt afgørelsen endeligt. Samtidig har administrationen gjort Banedanmark opmærksom på, at der efter Lejre Kommunes opfattelse ikke er hjemmel i jernbaneloven til at tilsidesætte bestemmelser i privatvejsloven, og at Lejre Kommune derfor forventer, at Banedanmark ikke nedlægger viadukten uden fornøden tilladelse efter privatvejsloven

Banedanmark har vurderet tilsvarende vedr. ansøgningen efter naturbeskyttelsesloven, men har ikke trukket denne ansøgning tilbage. Administrationen har også her vurderet, at der ikke er hjemmel i jernbaneloven til at tilsidesætte bestemmelser i naturbeskyttelsesloven. Administrationen har herudover vurderet, at Banedanmarks partshøringssvar ikke har tilført sagen afgørende nye oplysninger. På den baggrund har administrationen meddelt endeligt afslag efter naturbeskyttelsesloven. Endeligt afslag er vedlagt.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 31-05-2021

Orienteringen taget til efterretning.

Der afholdes dialogmøde medio juni med Bysamarbejdet og ekstraordinært udvalgs møde om projekt for Hovedgaden i Hvalsø.

Bilag

Skitseprojekt for Hovedgaden - del 1.pdf

Skitseprojekt for Hovedgaden - del 2.pdf

Skitseprojekt for Hovedgaden - del 3.pdf

Planklagenævnets afgørelse - 25 nye boliger i Abbetved.pdf

Lokalplanoversigt til UTM - juni 2021

Afslag til nedæggelse af offentlighedens adgang gennem Darup Mosevej, Lejre Kommune

Punkt 3: TM - Endelig godkendelse af Kommuneplantillæg nr. 19 og Lokalplan LK 84 for Lejre Højskole

20/7849

Resumé

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 og Lokalplan LK 84 for Lejre Højskole har været i høring i 8 uger fra 18. februar til 15. april 2021. Der er kommet 7 høringssvar. Planforslagene er nu klar til endelig godkendelse med mindre ændringer.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Kommuneplantillæg nr. 19 og Lokalplan LK 84 for Lejre Højskole godkendes endeligt med de administrationens foreslåede ændringer om:
 - a) arkæologi
 - b) bygningshøjde i område B
 - c) beplantning ved luftledninger
 - d) offentlig stiadgang
 - e) Risikovirksomhed

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 31-05-2021

Indstillingen anbefales.

Christian Fjeldsted Andersen (V) og Jens K. Jensen (V) bemærker, at Venstre gerne havde set, at der var en sikker overgang over Bjergskovvej eller stiforbindelse fra højskolen til eksisterende overgang ved Acacievej betalt af højskolen.

Sagsfremstilling

Den 27. oktober 2020 besluttede Kommunalbestyrelsen at indkalde ideer og forslag til et kommuneplantillæg for etablering af Lejre Højskole. Administrationen har efterfølgende udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan på baggrund af initiativtagernes projektoplæg samt indkomne forslag og ideer.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 og Lokalplan LK 84 for Lejre Højskole har været i høring i 8 uger fra 18. februar til 15. april 2021. Der er kommet 7 høringssvar fra: En genbo, to borgere i Kirke Såby, Kirke Saaby Bylaug, Grundejerforeningen Fuglevang, Energinet og ROMU.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere de fysiske rammer om en folkehøjskole inden for de eksisterende bygninger samt etablere nye bygninger til dels elevboliger, teater- og koncertsal, undervisning m.m.

Initiativtagerne ønsker at etablere en folkehøjskole med fokus på bæredygtighed, biodynamisk/-økologisk dyrkning og fællesskab, som taler ind i Lejre Kommunes fokus på økologi og fortællingen om fællesskab i mange små landsbyer. Højskolen vil have ca. 50 årselever (50 elever i 40 uger).

Folkehøjskolen vil bidrage til et rigere udbud af kulturelle aktiviteter i kommunen (foredrag, højskoleaftener, teater, koncerter o.lign), ved at bygge en teater- og koncertsal og samarbejde med andre kulturaktører om udbud af forskellige aktiviteter.

Højskolen tænkes etableret i 2 faser. I første fase vil initiativtagerne skabe plads til ca. 29 elevboliger, 2 lærerboliger og undervisnings- og opholdsfaciliteter i den eksisterende bygningsmasse eller i nye længer ved gården. I anden fase vil de udvide med 4 elevpunkthuse og koncert-/teatersalen, som skal være rammen om højskolens dramalinje (fortællekunst, drama, bevægelse) samt til kulturelle aktiviteter i lokalsamfundet: Børne- og ungdomsteater som fritidsaktivitet, danseaftener, teaterforestillinger, koncerter, foredrag.

Højskolens ene linje handler om selvforsyning og dyrehold i lille skala. Derfor vil der på den nuværende landbrugsjord blive etableret undervisningsfaciliteter samt opholdsfaciliteter til dyrehold.

Som en del af højskolemiljøet ønsker de at etablere ca. 30 andelsboliger, hvor beboerne skal have tilknytning til højskolens virke.

Etableringen af Lejre Højskole har gjort det nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg nr. 19 til Lejre Kommuneplan 2017, som udlægger en ny ramme for højskolen og det tilknyttede nye boligområde.

Med udgangspunkt i Miljøvurderingsloven er der udarbejdet en miljøvurdering af projektet. Miljøvurderingen viser, at projektet har langt overvejende positive indvirkninger på miljøet sammenlignet med den nuværende anvendelse af området i dag. Det er bedre forhold for biodiversiteten og naturen og en udvidelse af de kulturelle tilbud.

Miljøstyrelsen har givet dispensation fra fredskovsplikten til etablering af ny tilkørsel og parkeringsplads. Derudover har administrationen en dialog med Miljøstyrelsen og Slots- og Kulturstyrelsen om en evt. dispensation fra fredskovsplikten til placering af elevboliger i området. Der udestår en vurdering af, om de samfundsmæssige aspekter af en folkehøjskole kan opveje den fredskovspligt, der er på arealet. Til orientering har miljøstyrelsen ikke givet indsigelse til lokalplanen om fredsskovsplikten.

Udtalelser

Staldlænger og arkæologiske fund i området

ROMU synes, at det er positivt, at lokalplanforslaget lægger op til en bevarelse af den eksisterende bebyggelse og i særdeleshed, at det sidste stykke banevold fra Den sjællandske Midtbane bevares. ROMU opfordrer også til, at staldlængerne bevares.

Der kendes fortidsminder i de nærmeste omgivelser, og sandsynligheden for at påtræffe ukendte fortidsminder, som står under museumslovens beskyttelse, inden for lokalplanområdet vurderes til at være relativt høj. ROMU anbefaler derfor, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af de dele af arealet, som bliver berørt af eventuelle jordarbejder, og at der i den endelige lokalplan gøres opmærksom på nævnte arkæologiske interesser og dermed forbundne vilkår.

Støjvold

Flere er bekymrede for, at den planlagte støjvold langs Bjergskovvej vil kaste støjen tilbage. Beboere i Fuglevang er bekymret for, at støjvolden vil tage deres udsigt over markerne. Bylauget synes, at støjvolden kan indgå i et skovrejsningsområde.

Bygningshøjder

I indsigelserne er der flere kommentarer til bygningshøjderne. Der bliver spurgt til, hvorfor der må bygges i op til 7 meters højde i delområde B, når boligbebyggelsen kun skal være i ét plan, og hvorfor bygningerne til erstatning af staldlængerne og spisehuset kan være op til 10 meter høje, når stuehuset ikke er mere end ca. 8 meter. Generelt mener de, at de maksimale bygningshøjder er sat for højt.

Der er lidt større forståelse for, at koncert-/teatersalen kan være lidt højere, men så bør den placeres på et lavere niveau i terrænet.

Offentlig stiadgang

Der er et udbredt ønske om, at der bliver fuld offentlig adgang til hele højskolens område, og at der bliver etableret et stiforløb over til skoven og eventuelt til bofællesskabet Søholm. Det har betydning for, at området bliver indlemmet i byen, at der bliver fri adgang. Beboerne i Kirke Såby savner mulighed for at komme ud i naturen.

Husstandsvindmølle

En borger gør indsigelse mod opsætning af en husstandsvindmølle, hvis det på nogen måde kan give støjgener og lysglimt.

Udkørsel til Bjergskovvej

Af trafikikkerhedsmæssige årsager mener flere, at udkørslen skal fastholdes overfor Alsvej, så der ikke gives tilladelse til at forskyde udkørslen.

Luftledninger - eltransmissionsanlægget

Energinet anbefaler, at eltransmissionsanlægget fremgår i lokalplanens bestemmelser samt vises i kortmaterialet, da eltransmissionsanlægget har en betydelig fysisk udbredelse, og der kræves plads til mobilkraner m.m., når anlæggene skal tilses og vedligeholdes. Samtidig er der af hensyn til forsyningssikkerhed, anlægssikkerhed og personsikkerhed begrænsninger i arealanvendelsen omkring anlæggene, hvor der bl.a. ikke må beplantes.

Sikkerhedsafstand til Olieberedskabslageret - FDO

Bolig- og Planstyrelsen gør opmærksom på, at Lejre Kommune bør redegøre for, om planområdet ligger inden for sikkerhedsafstanden fra risikovirkomheden, Olieberedskabslageret, FDO. Det er en national interesse, at kommunen i planlægningen inddrager hensynet til risikoen for større uheld, når der planlægges for arealer, der ligger nærmere end 500 meter eller inden for en større passende sikkerhedsafstand fra en risikovirkomhed.

Administrationens vurdering

Initiativtagernes tanker om bæredygtighed, økologi og fællesskab og inddragelse af lokalsamfundet spiller efter administrationens vurdering godt sammen med tankerne i Vores Sted og den strategiske linje i Lejre Kommuneplan 2017. Højskolen kan med sin centrale placering blive et attraktivt mødested og kulturelt løft ikke kun til Kirke Såby, men til hele Lejre Kommune.

Staldlænger og arkæologiske fund i området

Staldlængerne er desværre i en stand og indretning, der gør dem vanskelige at anvende til højskoleformål. Det har været et ønske, men har måtte fraviges.

Administrationen foreslår, at der i redegørelse på side 15 i lokalplanen tilføjes:

”Da der er registreret fortidsminder i de nærmeste omgivelser, er sandsynligheden for at støde på ukendte fortidsminder inden for lokalplansområdet relativ stor. Det anbefales derfor at foretage en arkæologisk forundersøgelse af de dele af området, som bliver berørt af eventuelle jordarbejder.”

Støjvold

En støjvold kaster ikke støjen tilbage. Støjvolden absorberer delvist støjen i jordens porer, og afbøjer støjen hen over volden.

Boligkvarteret Fuglevang ligger højere end det nye boligområde i delområde B. Området vil blive forandret med lokalplanen, men det er begrænset, hvad støjvolden vil komme til at tage af udsigten. Hvis der plantes skov ved støjvolden, vil det derimod tage udsigten fra Fuglevangskvarteret. Administrationen foreslår ikke ændringer på baggrund af indsigelserne.

Bygningshøjder

Bygningshøjder er sat for at være sikker på, at der er plads nok til at kunne rumme højskolens aktiviteter i fremtiden og for at skabe mere arkitektonisk frihed til at arbejde med proportionerne mellem eksisterende og ny bebyggelse. Området er gemt bag skovbevoksningen og har derfor ikke betydning for udsigten for boliger i Kirke Såby.

Administrationen foreslår dog, at højden i byggefelt B sættes ned til 6 meter for at sikre et udsyn fra Fuglevangskvarteret over boligområdet.

Offentlig stiadgang

Administrationen foreslår, at der indsættes en ny § 8.6: ”Der er offentlig adgang på stier og grønne arealer”

Husstandsvindmølle

Opsætningen af husstandsvindmøllen er ikke en del af lokalplanen. Den er der givet en særskilt landzonetilladelse til i 2009. Landzonetilladelsen skal fornys, hvis der skal sættes en husstandsvindmølle op.

Udkørsel til Bjergskovvej

Lejre Kommunes administration ønskede denne fleksibilitet med mulighed for forskydning af udkørslen ind i lokalplanen, da man endnu ikke havde lagt sig fast på, hvilken løsning der vil give den mest trafiksikre løsning. Administrationen har i den mellemliggende tid vurderet, at udkørslen bør placeres overfor Alsvej.

Luftledninger - eltransmissionsanlægget

Administration foreslår, at der indsættes en ny § 8.7 samt kort med luftledningerne: ”I servitutarealet for luftledningsanlægget må der ikke rejses skov eller ske beplantning med træer og buske, der bliver mere end 3 meter høje.”

Sikkerhedsafstand til olieberedskabslageret

I 2017 blev der udarbejdet et Kommuneplantillæg nr. 8 til Lejre Kommuneplan 2013 om Olieberedskabslageret, som ved en fejl ikke er implementeret i Lejre Kommuneplan 2017. Administrationen foreslår derfor, at følgende retningslinjer og tilhørende kort fra Kommuneplantillæg nr. 8 til KP 13 skrives ind i Kommuneplantillæg nr. 19 for Lejre Højskole:

”Risikovirkomheden Olieberedskabslageret - FDO

5.5.6.a Sikkerhedsafstand

Inden for sikkerhedsafstanden må der ikke etableres boliger eller anden bebyggelse eller anlæg, som frekventeres af den almene befolkning, herunder skoler, ældreboliger og lignende.

5.5.6.b. Konsekvensafstand

Inden for en afstand af 370 m fra virksomhedens matrikelgrænse må der ikke etableres institutioner, der udfylder en rolle i det offentlige beredskab (hospitaller, brand- og politistationer).

5.5.6.c.

Anlæggets beliggenhed, udformning og miljømæssige konsekvenser skal holdes inden for de rammer, der er beskrevet i kommuneplantillæggets tilhørende VVM-redegørelse og miljøvurdering.”

Lokalplan LK 84 for Lejre Højskoles område ligger udenfor sikkerhedsafstanden til Olieberedskabslageret FDO. Administrationen foreslår derfor, at der i lokalplanens redegørelsesdel under Forhold til anden planlægning indsættes følgende redegørelse under ’Risikovirkomhed’ samt et kort, som illustrerer det:

”Ifølge Kommuneplantillæg nr. 19 må Lejre Højskole ikke ligge inden for sikkerhedsafstanden til olieberedskabslageret FDO, som er markeret med en turkisblå afgrænsning på nedenstående kort. Desuden skal højskolen ligge mere end 370 meter fra olieberedskabslagerets matrikelgrænse. Lejre Højskole (rød afgrænsning) ligger uden for sikkerhedsafstanden og 500 meter fra olieberedskabslagerets matrikelgrænse.”

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Lokalplan LK 84 for Lejre Højskole ved Kirke Såby.pdf

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 for Lejre Højskole.pdf

Samlede høringssvar til Lejre Højskole.pdf

Indsigelse og bemærkninger til LK 84 Lejre Højskole og administrationens vurdering heraf.docx

FDO sikkerhedsafstand.jpg

Punkt 4: TM - Anmodning om igangsætning af lokalplan for Lindegården, Herslev

21/3684

Resumé

Ejerne af Lindegården, der ligger på Herslev Bygade 1, har fremsendt en anmodning om at få udarbejdet en lokalplan for 1. etape af det projekt, som de sendte som høringssvar til Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2020. Det er ikke muligt at lokalplanlægge for 1. etape af projektet inden for rammerne af den gældende kommuneplan, og det vil derfor – udover lokalplan – også kræve ændringer i kommuneplanen for at kunne gennemføres.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der pt. ikke sættes gang i planlægning for 1. etape af Lindegården på Herslev Bygade 1

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 31-05-2021

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Ejerne af Lindegården, der ligger på Herslev Bygade 1, har fremsendt en anmodning om at få udarbejdet en lokalplan for 1. etape af det projekt, som de som høringssvar til Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2020 fremsendte i december 2020 med henblik på at få hele projektet muliggjort med forslag til Lejre Kommuneplan 2021.

I projektbeskrivelsen ønsker de i 1. etape at bevare det eksisterende stuehus og rive længerne ned og opføre nogle nye længer (i alt 1089 m²) samt opføre 10-12 nye boliger i et plan syd for gården (i alt 922 m²). Bebyggelsen ønskes opført som tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 35.

I landsbyer i landzone er der ifølge kommuneplanens retningslinjer kun mulighed for at etablere nye boliger, hvis det sker som omdannelse af eksisterende bebyggelse eller undtagelsesvis som huludfyldning indenfor landsbyens rammeafgrænsning, eller på baggrund af en lokalplan, hvis det kan ske med respekt for kulturhistorien, landskabet og naturen. Se retningslinje 1.1.25. Ved huludfyldning kan der typisk udstykkes 1-2 grunde.

I Kommuneplanens rammebestemmelser for Herslev står der desuden, at der skal planlægges for åben-lav boligbebyggelse med maks. bebyggelsesprocent på 30. Hvis der skal udarbejdes en lokalplan for 1. etape af Lindegården, vil der derfor – for at projektet ikke strider mod kommuneplanen - skulle udarbejdes et kommuneplantillæg, som gør det muligt at etablere tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 35.

Administrationens vurdering

Planafdelingen er for tiden optaget af revision af kommuneplanen og samtidig afslutning af allerede igangsatte lokalplaner. Igangsætning af nye lokalplaner vil beslaglægge ressourcer fra dette arbejde og vil forsinke arbejdet med kommuneplanrevisionen. Ydermere afventer en række projekter, der er i overensstemmelse med kommuneplanen, at få igangsat lokalplanlægning. Igangsætning af lokalplan for Lindegården i Herslev på nuværende tidspunkt, vil derfor få forrang for disse ventende projekter.

I kommuneplanens rammebestemmelser for Herslev er beskrevet, at der skal udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte for landsbyen, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Det bør derfor overvejes, at lokalplanlægning for Lindegården igangsættes på baggrund af en helhedsvurdering af udviklingsmulighederne i landsbyen – alternativt som en lokalplan for hele Herslev.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Anmodning om udarbejdelse af lokalplan

Lindgården i Herslev projektforslag til Kommuneplan 2021

Punkt 5: TM - Bygningsfornyelse i Hvalsø Bymidte: Sidste ansøgningsrunde 2021

17/11189

Resumé

I forbindelse med områdefornyelsen i Hvalsø Bymidte, der gennemføres i perioden 2016-2022, er der opnået 1,05 mio. kr. i bygningsfornyelsesmidler fra staten under forudsætning af, at Lejre Kommune supplerer med 0,45 mio. kr.

De i alt 1,5 mio. kr. skal gå til at istandsætte nedslidte bygninger og understøtte en positiv udvikling af bymidten, og ansøgere skal som udgangspunkt medfinansiere mindst 50 % af deres projekter.

Kommunalbestyrelsen frigav bygningsfornyelsesmidlerne i maj 2018 og er siden blevet prioriteret midler til 7 projekter. Der er endnu 1.071.378 kr. af bygningsfornyelsesmidlerne, som endnu ikke er disponeret. Udvalget bedes nu med udgangspunkt i Bysamarbejdets anbefalinger drøfte de indkomne ansøgninger med henblik på frigivelse af de resterende midler. Bygningsfornyelsesmidlerne skal være disponeret senest den 30. juni 2021.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der af budgettet til bygningsfornyelse bevilget den 29. maj 2018 prioriteres følgende projekter med en samlet udgift på 1.069.198 kr. og indtægt på 748.439 kr.:

- A. Bentsensvej 2 (Det Gamle Hotel): 373.947 kr. til istandsættelse af ”festsalen”.
- B. Hovedgaden 2A (Det Gamle Mejeri): 337.250 kr. til nedrivning af bygninger i gasbeton, istandsættelse af facader og grønt byrum mod Hovedgaden.
- C. Hovedgaden 20: 15.500 kr. til udskiftning af hoveddør & bryggersdør.
- D. Hovedgaden 29A: 71.220 kr. til udskiftning af vinduer i stueetagen mv.
- E. Hovedgaden 48: 144.375 kr. til udskiftning af tag, renovering og opmuring af brandvæg.
- F. Stationsbygningen: 126.907 kr. til maling af træværk og jern.

2. at støtten tildeles under forudsætning af at ansøgninger lever op til betingelserne for støtte, herunder lov om byfornyelse.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 31-05-2021

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

I forbindelse med områdefornyelsen i Hvalsø Bymidte, der gennemføres i perioden 2016-2022, er der opnået 1,05 mio. kr. i bygningsfornyelsesmidler fra staten under forudsætning af, at Lejre Kommune supplerer med 0,45 mio. kr. De i alt 1,5 mio. kr. skal gå til at istandsætte nedslidte bygninger og understøtte en positiv udvikling af bymidten, og ansøgere skal som udgangspunkt medfinansiere mindst 50 % af deres projekter. I særlige tilfælde kan der medfinansieres op til 75 procent af projektsummen for bevaringsværdige bygninger.

Læs byfornyelsesprogrammet for områdefornyelsen i Hvalsø Bymidte her:

http://voreshvalsoe.dk/images/Billeder/ByfornyelsesprogramHvalsoe_Bymidte_Lejre_Kommune.pdf.

Kommunalbestyrelsen frigav bygningsfornyelsesmidlerne den 29. maj 2018 samtidig med godkendelse af ansøgningsmateriale. På møde den 24. oktober 2018 disponerede Økonomiudvalget bygningsfornyelsesmidler til 6 konkrete projekter – i alt 414.872 kr. Den 20. januar 2021 disponerede Økonomiudvalget desuden 13.750 kr. til yderligere et projekt. Der resterer derfor 1.071.378 kr. af bygningsfornyelsesmidlerne.

For at få pengene ud og arbejde i bymidten gennemførte administrationen i samarbejde med Bysamarbejdet Hvalsø en sidste ansøgningsrunde i foråret 2021. Ansøgningsmaterialet, der er blevet uddelt i bymidten mv., kan ses i bilag A. Bygningsfornyelsesmidlerne skal være disponeret senest den 30. juni 2021.

Udvalget bedes nu med udgangspunkt i Bysamarbejdets anbefalinger drøfte de indkomne ansøgninger med henblik på frigivelse af de resterende midler.

Indkomne ansøgninger

Der er i alt modtaget 6 ansøgninger:

Bygning	Ansøger	Formål	Projekt beløb inkl. moms.	Anbefalet støttebeløb fra Bysamarbejdet
Bentsensvej 2 (Det Gamle Hotel)	ABF Hotel Hvalsø	Istandsættelse af facader på ”festsalen”.	747.894kr.	373.947 kr.
Hovedgaden 2A: (Det Gamle Mejeri)	Arthur Højgaard	Nedrivning af bygninger i gasbeton, istandsættelser af facader og grønt byrum mod Hovedgaden.	674.500 kr.	337.250 kr.
Hovedgaden 20	Ib & Birgit Andersen	Udskiftning af hoveddør & bryggersdør.	30.999 kr.	15.500 kr. (indstillet af administrationen)
Hovedgaden 29A	Oliver Lewis Christensen	Udskiftning af vinduer i stueetagen mv.	142.440 kr.	71.220 kr.
Hovedgaden 48	Jan Møller	Udskiftning af tag, renovering og opmuring af brandvæg.	288.750 kr.	144.375 kr.

Stationsbygningen	Gro Akademi (på vegne af DSB)	Maling af træværket og jern.	253.813 kr.	126.907 kr.
-------------------	--	------------------------------------	-------------	-------------

I alt 1.069.198 kr.

Se alle ansøgninger i bilag B.

Anbefalinger fra Bysamarbejdet i Hvalsø

På Bysamarbejdets møde den 26. april 2021 blev de indkomne ansøgninger gennemgået, dog undtaget ansøgningen fra Hovedgaden 20, der indkom til Lejre Kommune med brevpost og først blev modtaget senere. Holdningen var overordnet følgende:

- At muligheden for at opnå bygningsfornyelsesmidler i bymidten bør bruges og komme ansøgere i bymidten til gode, selvom ikke alle ansøgninger er lige gode. Midlerne bør ikke gå til spilde.
- At ansøgningerne fra Hovedgaden 48, nyt tag, og Hovedgaden 2A (Det Gamle Mejeri), er de vigtigste at prioritere, hvis der bliver behov for prioritering. Disse ansøgninger vurderes at give mest forskønnelse i det synlige bymiljø.
- At evt. bevilling af midler til istandsættelse af festsalen ved Det Gamle Hotel, Bentsensvej 2, vil medvirke til, at festsalen også kan blive et sted, der kan bruges til gavn for byen, arrangementer mv. Desuden er det ønsket, at der ikke gives 75% medfinansiering til denne ansøgning, når de øvrige får 50%.
- I forhold til Hovedgaden 29A er der tvivl om, hvor vigtigt projektet er i forhold til forskønnelse af Hovedgaden. Huset er jo ret pænt i forvejen.
- I forhold til Stationsbygningen drøftes det, hvorvidt ejer/bruger-forholdet er sådan, at de rent faktisk kan søge midler.

Se referat fra Bysamarbejdets møde her:

http://voreshvalsoe.dk/images/Referater/34_Bysamarbejdet_Mde_260421_Referat_v2.pdf

Administrationen vil gennemgå alle ansøgninger i forhold til, om betingelserne for støtte er opfyldt, herunder afklare ejer/bruger-forhold, indhente evt. manglende oplysninger m.v. Bevilling af bygningsfornyelsesmidler i denne sag sker under forudsætning af, at ansøgere lever op til betingelserne for støtte, herunder lov om byfornyelse.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at det samlet set ville være fint med flere og endnu bedre ansøgninger. Dog har der været gennemført flere ansøgningsrunder, så interesserede har haft tid til at modne projekter og søge støtte.

Administrationen vurderer ligesom Bysamarbejdet Hvalsø, at ansøgningerne fra Hovedgaden 48 og Hovedgaden 2A (Det Gamle Mejeri) kan betyde en synlig forskel i bymiljøet, som mange vil kunne se.

Administrationen anbefaler at følge Bysamarbejdets anbefaling om, at midlerne skal ud og arbejde i bymidten, og at alle ansøgningerne skal støttes med 50 %, selvom ansøgningen om forskønnelse af ”festsalen” i Det Gamle Hotel ønsker medfinansiering på 75 %.

Administrationen har i forbindelse med ansøgningen fra Det Gamle Hotel forståelse for Bysamarbejdets ønske om, at byen kan benytte ”festsalen” til arrangementer. Dog vurderer administrationen, at det er en aftale, ABF Hotel Hvalsø selv skal ønske at indgå uden direkte kobling til bygningsfornyelsesmidlerne, da vi ikke kræver, at andre ansøgere stiller deres

ejendomme til rådighed for byen. ABF Hotel Hvalsø har tidligere stillet den historiske sal til rådighed for byen, da Peter Olesen holdt oplæg om bygningsfornyelse og forskønnelse af Hvalsø Bymidte.

Administrationen havde håbet, at bygningsfornyelsesmidlerne kunne have medvirket til, at Hovedgaden 52 blev sat i stand. På trods af flere forsøg på kontakt til ejeren af bygningen er det ikke lykkedes.

Økonomi og finansiering

Den 29. maj 2018 bevilgede Kommunalbestyrelsen en udgiftsanlægsbevilling på 1,5 mio. kr. og en indtægtsanlægsbevilling på 1,05 mio. kr. til bygningsfornyelse i Hvalsø Bymidte. Den 24. oktober 2018 disponerede Økonomiudvalget i alt 414.872 kr. til 6 projekter, og den 20. januar 2021 disponerede udvalget yderligere 13.750 kr. til et ekstra projekt. Der resterer derfor 1.071.378 kr. af bygningsfornyelsesmidlerne.

Imødekommes alle ansøgninger som indstillet med i alt 1.069.198 kr. resterer 2.180 kr. af bygningsfornyelsesmidlerne, som vil være ubrugte.

Udgifter vil blive betalt af den samlede pulje af bygningsfornyelsesmidler på i alt 1,5 mio. kr., hvoraf Lejre Kommunes medfinansiering er på 0,45 mio. kr., som Kommunalbestyrelsen frigav på mødet den 29. maj 2018. Den resterende del er finansieret af statslige byfornyelsesmidler.

Bilag

Bilag A: Ansøgningsskema

Bilag B: Ansøgninger samlet

Punkt 6: TM - Realisering af sti ved Muningård i Allerslev samt lukning af markvej

20/4516

Resumé

Udvalget for Teknik & Miljø har efterspurgt løsninger til, hvordan den manglende stiforbindelse fra Muningårdudstykningsen til Nørregårdsvej kan realiseres, samt hvordan den kæde eller bom, der ifølge Lokalplan LK 28 skal sættes op for at begrænse færdslen på grusvejen langs Nørregårdsvej, ligeledes kan realiseres.

På møde 10. august 2020 besluttede Udvalget for Teknik & Miljø på baggrund af et notat fra advokatfirmaet Bech-Bruun, at administrationen igangsatte sagsbehandling med henblik på at få opsat en kæde eller bom for grusvejen langs Nørregårdsvej, og at administrationen igangsatte sagsbehandling med henblik på udlæg og anlæg af manglende stiforbindelse mellem Nørregårdsvej og Muningård.

Administrationen har efterfølgende arbejdet videre jf. vejlovens §§ 51 og 52 og vurderer på den baggrund, at der ikke er hjemmel i den del af lovgivningen til at sætte bom eller kæde for grusvejen ved Bispegårdsvej.

Idet der kun er begrænset trafik på grusvejen til ejendommen Lejrevej 32, vurderes det, at stitrafikanterne i stedet kan sikres ved at forhindre gennemkørsel til Nørregårdsvej og udformning af den kommende stikrydsning mellem stisystemet i Muningård og Nørregårdsvej.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der ikke arbejdes videre med at få opsat bom eller kæde for grusvejen langs Nørregårdsvej ved Bispegårdsvej.
2. at der opsættes en egentlig afspærring mellem grusvejen og Nørregårdsvej.
3. at administrationen fortsætter sagsbehandling med henblik på udlæg og anlæg af manglende stiforbindelse.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 31-05-2021

Indstillingen tiltrådt, og sagen genoptages på udvalgsrådet i september.

Sagsfremstilling

Udvalget for Teknik & Miljø har efterspurgt løsninger til, hvordan den manglende stiforbindelse mellem Muningårdudstykningsen og Nørregårdsvej kan realiseres, samt hvordan en kæde eller bom, der ifølge Lokalplan LK 28 (Bilag 1) skal sættes op for at begrænse færdslen på grusvejen langs Nørregårdsvej, ligeledes kan realiseres. Lokalplan LK 28 er vedlagt.

Administrationen har i 2020 rettet henvendelse til advokatfirmaet Bech-Bruun, som har udarbejdet vedlagte notat (Bilag 2) om kommunens muligheder.

Opsætning af bom eller kæde

For så vidt angår afspærring af grusvejen ved Bispegårdsvej pegede Bech-Bruun på muligheden for at anvende vejlovens § 51 og 52. Vejlovens § 51 giver kommunen mulighed for at fastsætte adgangsbegrænsninger, og § 52 fastlægger proceduren herfor. Hvis ejeren af ejendommen kan dokumentere et tab som følge af adgangsbegrænsning, kan der blive tale om erstatning.

Administrationen har efterfølgende arbejdet videre med Bech-Bruuns anbefalinger til, hvordan lukning af grusvejen kan gennemføres – denne gang ved brug af Landinspektørfirmaet LE34 A/S. LE34s vurdering er, at ejendommen Lejrevej 32 har en lovlig adgang til Bispegårdsvej via grusvejen, som uden begrænsninger kan bruges til lovlig færdsel til ejendommen, men ikke Nørregårdsvej, og at denne lovlige adgang formentlig kun kan ændres ved en ekspropriation (med deraf følgende krav på erstatning). Bech-Bruun har efterfølgende erklæret sig enige i dette. Mailkorrespondance vedr. mulighederne for at lukke vejadgangen er vedlagt (Bilag 3).

Udlæg og anlæg af manglende stiforbindelse

Med hensyn til erhvervelse af areal eller rettigheder til anlæg af den manglende stiforbindelse, pegede Bech-Bruun på privatvejslovens muligheder for at foretage vejudlæg og kræve stien anlagt. Der er en række omstændigheder, der skal være til stede, og der vil være tale om et indgreb, der har karakter af ekspropriation, hvorfor ejer vil have krav på erstatning.

I forhold til handicapolitik vil realisering af det manglende stistykke forbedre fremkommeligheden for gangbesværede m.fl.

Administrationens vurdering

Administrationen følger LE34 og Bech-Bruuns vurdering og vurderer således ikke, at afspærringen af grusvejen, som forudsat i Lokalplan LK 28, kan gennemføres jf. vejlovens § 51 og 52.

Formålet med lukning af vejen ved Bispegårdsvej har oprindeligt været at forbedre trafikikkerheden for stitrafikanter. Dette formål kan i stedet opfyldes ved at forhindre gennemkørende trafik til Nørregårdsvej. Derudover skal der være særligt fokus på trafikikkerhed og køretøjers hastighed på grusvejen ved udformning af den kommende stikrydsning mellem Muningårdudstyknings stisystem og Nørregårdsvej. Den manglende stiforbindelse vil derfor både sikre en sikker krydsning mellem Muningårdudstyknings og Nørregårdsvej samt sikre en sikker udkørsel til offentlig vej.

For så vidt angår udlæg og anlæg af den manglende stiforbindelse, er problemstillingen mere kompleks. Administrationen anbefaler derfor, at administrationen i fortsat dialog med LE34 igangsætter en sagsbehandling med henblik på udlæg og anlæg af den manglende stiforbindelse, og at en sag herom senere på året forelægges til politisk behandling.

Økonomi og finansiering

Administrationen anslår en udgift på ca. 20.000 kr. ekskl. moms til udarbejdelse af skitseforslag samt anlægsoverslag. Administrationen foreslår, at beløbet tages fra de udisponerede midler, der er i anlægsbevillingen i budget 2021 til ”Trafikkerhed og cykel- og gangsti”.

Bilag

Lokalplan LK 28 for et boligområde ved Muningård

Notat fra Bech Bruun om mulighed for lukning af vej og anlæg af sti

Muningård - bestilling af hjælp til delvis lukning af overkørsel mod Bispegårdsvej

Punkt 7: TM - Anlægsbevilling til byggemodning af Kirke Såby Erhverv etape 2

21/3241

Resumé

Kommunalbestyrelsen ønsker at give virksomheder bedre mulighed for at etablere sig og udvide i Lejre Kommune. Et allerede lokalplanlagt område i Kirke Såby ejes af kommunen, hvilket gør det relativt hurtigt at igangsætte byggemodning og efterfølgende salg af grunde. I denne sag beder administrationen om anlægsbevilling til udførelse af skitseprojekt og anlægsoverslag for byggemodningen.

Indstilling

Direktionen indstiller

1. at der afsættes anlægsrådighedsbeløb og gives anlægsbevilling til budget 2021 på 200.000 kr. til skitseprojekt og anlægsoverslag for byggemodning af Kirke Såby Erhverv etape 2
2. at anlægsbevillingen finansieres ved kassetræk

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 31-05-2021

Indstillingerne anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanen, der sætter rammerne for Kirke Såby Erhverv, er Lokalplan 47 (Bilag 1). Den blev vedtaget i 1990 og er således fra den gamle Hvalsø Kommune. Første etape af erhvervsområdet er fuldt udbygget med vejene Kastanievej og Rønnevej. Den kommende anden og sidste etape ligger vest for det gamle jernbanetracé, der gennemskærer lokalplanområdet. Etape 2 omfatter et areal på ca. 27.000 kvm, som alene er ejet af Lejre Kommune (se Bilag 2).

Omgivelser og vejforhold

Området støder mod syd og vest op til et mindre antal parcelhuse og en enkelt mindre erhvervsejendom. Mod øst afgrænses det af jernbanetracéet og det eksisterende erhvervsområde.

Området kan vejbetjenes fra Landevejen og/eller Kastanievej. Ved vejbetjening kun fra Landevejen kan der ikke blive en funktionel forbindelse mellem 1. og 2. etape af erhvervsområdet, og det vil derfor opleves som to forskellige områder. En fortsættelse af Kastanievej, som skitseret i lokalplanen, er umiddelbart svært udførligt på grund af den stejle skrænt og stor højdeforskel ved det gamle jernbanetracé.

Acacievejs nuværende skrå tilslutning til Landevejen bør rettes op til en vinkelret tilslutning, så oversigtsforhold og manøvreareal – og dermed både trafiksikkerhed og fremkommelighed - bliver mere optimalt.

Områdets veje bliver private fællesveje og skal overdrages til den nye grundejerforening. Projektet omfatter en omlægning af Acacievej, som i dag er en gennemgående offentlig vej mellem Landevejen og Egevej. I forbindelse med byggemodningen bør det overvejes, om Acacievej skal spærres for at undgå gennemkørende erhvervstrafik og eventuelt nedklassificere hele vejen til privat fællesvej, da den så ikke længere vil have betydning for den brede offentlighed.

Grundstørrelser og øvrig arealanvendelse

I lokalplanen er fastlagt grundstørrelser på minimum 2.000 kvm. På grund af flere faktorer som store terrænforskellev og regnvandshåndtering, er det ikke sandsynligt, at der vil være lige så meget salgbart areal som antaget i lokalplanen. Bilag 3 illustrerer terrænkoterne samt konsekvenserne ved en ekstremregn med 15 mm nedbør. Her ses, at ca. halvdelen af arealet teoretisk vil stå under vand. Ved en nedbørsmængde på 60 mm vil 90 % af arealet være under vand. Det er ikke umiddelbart et problem i dag, men vil med al sandsynlighed blive det, så snart en stor del af området bliver befæstet med vejanlæg, parkeringspladser og bygninger. Der er derfor forventningen, at der i alt vil kunne sælges ca. 10-12.000 kvm med en maks. grundstørrelse på ca. 5.000 kvm.

De stedlige faktorer, der indsnævrer udnyttelsesmulighederne til salgbare erhvervsgrunde, gør til gengæld, at der bliver mulighed for at kunne fokusere på at lave et attraktivt, anderledes og landskabeligt erhvervsområde med grønne områder, som måske kan tiltrække en række alternative erhverv.

Et groft skitseforslag til arealanvendelsen for området er vedlagt som Bilag 4. Her ender vejen blindt ved jernbanetracéet. De større grunde kan udstykkes yderligere ned til minimumsstørrelsen på 2.000 kvm. Hvis en enkelt virksomhed ønsker én stor grund på ca. 10.000 kvm, kan vejen forkortes yderligere og de to skitserede grunde på henholdsvis 4.000 og 5.000 kvm lægges sammen henover vejarealet.

Kombineret bolig og erhverv

Den gældende lokalplan giver mulighed for at kombinere bolig og erhverv på de enkelte grunde. Denne mulighed har de fleste benyttet sig af i det allerede etablerede område i 1. etape, dog primært til mere liberale erhverv, som ikke kræver deciderede erhvervsbygninger. Det har vist sig, at der kan opstå problemer og uoverensstemmelser mellem boligejerne og det "rene" erhvervsliv i form af fx støj- og parkeringsgener, hvorfor man bør overveje, om grundene i 2. etape udelukkende skal målrettes erhverv og sælges på betingelse af, at der ikke må etableres bolig.

Forventet tidsplan

Det er forventningen, at skitseprojektering af byggemodningen kan foretages i andet halvår af 2021, og anlægsarbejdet kan udføres i 2022. De første virksomheder kan dermed umiddelbart overtage grundene ultimo 2022.

Udtalelser

Planerne om byggemodning af området har været præsenteret for Lejre Erhvervsråd på møde den 2. februar 2021. Den overordnede holdning blandt medlemmerne var positiv, og at det kun kunne gå for langsomt med byggemodning og salg. Det blev nævnt, at grundene gerne måtte være så store som muligt.

I forbindelse med skitseprojekteringen vil administrationen tage kontakt til grundejerforeningen for det eksisterende erhvervsområde med henblik på input til og kvalificering af projektet.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at Lejre Kommune med igangsætning af byggemodning, kan skabe et lille attraktivt erhvervsområde og tiltrække virksomheder i overensstemmelse med visionen om Vores Sted.

Økonomi og finansiering

De samlede udgifter til skitseprojekt forventes at være ca. 200.000 kr., hvorfor der søges om frigivelse af anlægsbevilling på dette beløb. Der er ikke afsat rådighedsbeløb til byggemodningen i budgettet for 2021, hvorfor anlægsbevillingen skal finansieres af kassen.

Bilag

Lokalplan 47 for Kirke Såby Erhverv

Afgrænsning af Kirke Såby Erhverv etape 2

Illustration - Ekstremregn og højdekurve

Dispositionsplan

Punkt 8: TM - Rottehandlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse i Lejre Kommune 2021

21/913

Resumé

Lejre Kommunes handlingsplan for rottebekæmpelse skal i henhold til Bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter (lovbekendtgørelse nr. 1686) revideres hvert 3. år. Administrationen har derfor udarbejdet revideret Handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Lejre Kommune 2021, som forelægges til godkendelse.

Handlingsplanen tager afsæt i den gældende handlingsplan samt de erfaringer, der er gjort siden den nuværende kontakt med firmaet Nomus trådte i kraft den 1. januar 2019. Udover primært redaktionelle ændringer i forhold til handlingsplanen fra 2018, er der kun få reelle ændringer i forhold til den nuværende handlingsplan. Der er tale om ændringer som skyldes ny lovgivning.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Lejre Kommune 2021 godkendes

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 31-05-2021

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

Det er et lovkrav, at kommunen skal udarbejde en handlingsplan og revidere den minimum hvert 3. år. Handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Lejre Kommune 2021 er den fjerde handlingsplan for den kommunale rottebekæmpelse i Lejre Kommune og skal erstatte handlingsplanen fra 2018.

Handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Lejre Kommune 2021 har ligesom i handlingsplanen for 2018 fokus på en fortsat styrkelse af indsatsen overfor rotter i Lejre Kommune, gældende for både den praktiske udførelse af bekæmpelsen samt den administrative styring/ledelse af rottebekæmpelsen.

Forslag til Handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Lejre Kommune 2021 er vedlagt (Bilag 1). Der er desuden vedlagt en udgave (Bilag 2), hvor de ændringer der er foretaget i forhold til handlingsplanen for 2018 fremgår.

Udover primært redaktionelle ændringer i forhold til handlingsplanen fra 2018, er der kun få ændringer i forhold til den nuværende handlingsplan 2018. Der er tale om krav om særlige indsatser på udvalgte lokaliteter som kom med den nye Bekendtgørelsen om forebyggelse og bekæmpelse af rotter (nr. 1686 af 18/12/2018). Der er tale om følgende lokaliteter:

- Vildtfodringspladser
- Genbrugspladser
- Havnearealer

Der er i Handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Lejre Kommune 2021 indarbejdet nye afsnit, som beskriver de indsatser, der anbefales gennemført på disse lokaliteter i den nye planperiode. Som noget nyt er der derudover bagerst i handlingsplanen indsat et skema, der viser, hvornår de enkelte tiltag skal gennemføres i planperioden.

Handlingsplanen afspejler dermed fortsat den styrkede indsats, som blev besluttet med handlingsplanen for 2018, og de erfaringer der er gjort, siden den nuværende kontrakt med Nomus trådte i kraft den 1. januar 2019.

Der har siden den nuværende kontrakt med Nomus blev indgået den 1. januar 2019 været stor fokus på håndhævelse ved udstedelse påbud og politianmeldelse. Dette fokus er for at sikre den bedst mulige rottebekæmpelse af hensyn til de naboer, der bliver berørt af rotteforekomster på en ejendom. Dette fokus vil fortsætte i den kommende planperiode.

Selvom antallet af rotteanmeldelser er steget meget i 2020, efter en vis stagnering i de forudgående par år, er der ikke lagt op til nye indsatser for at nedsætte antallet af rotteanmeldelser. Det skyldes, at stigningen i antallet af rotteanmeldelser ikke er et særligt Lejrefænomen, men at det er en landsdækkende tendens. Håndteringen af det stigende antal rotteanmeldelser håndteres ved, at Nomus løbende tilpasser de mandskabsmæssige ressourcer i forhold til udviklingen i antallet af rotteanmeldelser.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at handlingsplanen vil være en god ramme for de kommende års indsatser på rottebekæmpelsesområdet, ligesom planen kan anvendes til at skabe rammerne for det næste udbud, som skal ske i løbet af 2023, eller senere.

Der vil altid være forekomst af rotter. Handlingsplanen skal sætte rammen for en fortsat effektiv forebyggelse og bekæmpelse i samarbejde med grundejerne.

Med den nuværende handlingsplan 2018, som dannede baggrund for den nuværende kontrakt med Nomus, blev der lagt op til et væsentligt løft i kvaliteten rottebekæmpelsen i Lejre Kommune. Det er administrationens vurdering, at Lejre Kommune nu har en meget effektiv rottebekæmpelse. Derfor er der i den nye handlingsplan i al væsentligt ikke indarbejdet nye tiltag udover de nye indsatser, der er kommet med den seneste rottebekendtgørelse fra december 2018.

Økonomi og finansiering

Vedtagelse af handlingsplanen vil isoleret set ikke have økonomiske konsekvenser. Den takst, som borgerne bliver opkrævet via ejendomsskattebilletten, vil svinge afhængig af antallet af anmeldelser, som varierer fra år til år.

Bilag

Handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter 2021 uden korekturvisning

Handleplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter 2021 med korekturvisning

Punkt 9: TM - Udvikling af ejendommen beliggende Strandvang 20, 4000 Roskilde

20/9856

Resumé

Udvalget bedes tage stilling til, om der skal meddeles landzonetilladelse til et projekt for 5 lejligheder inden for eksisterende bygningsmæssige rammer samt udstykning af to nye grunde med henblik på nyopførelse af boliger, på ejendommen beliggende Strandvang 20, 4000 Roskilde.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. At der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte projekt på følgende vilkår gældende for restejendommen efter frastykning af to grunde:
 - At de eksisterende bygninger, skal bevares og ikke må nedrives. Dette gælder hovedbygningerne og ikke evt. småhuse.
 - Taget på de eksisterende bygninger, hvori der indrettes beboelse, skal ved udskiftning udføres med røde ler-tegl.
 - Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer (glans maks.15).
 - Der må ikke indrettes eller etableres balkoner og/eller altaner på bygningerne.
 - Nye ovenlysvinduer i tagfladerne skal placeres lige over vinduerne i stueetagen.
 - Der skal etableres parkeringsareal på selve ejendommen som ansøgt.
 - På det anlagte parkeringsareal skal der være parkering for mindst 2 biler pr. bolig.
 - Vinduer og terrassedøre skal være med sprosser, og vinduer og døre skal fremstå ens på bygningerne malet i farverne; sort, brun, mørk grøn, rød, mørk grå eller fremstå i farven hvid. Vilkåret om sprosser gælder ikke for ovenlysvinduer, og gælder kun ved udskiftning af eksisterende vinduer/terrassedøre med nye.
 - Bygninger, hvori der indrettes beboelse, skal fremstå med pudsede eller kalkede facader i farven hvid.
 - Hegn skal etableres som hække eller levende hegn, der holdes klippet i en højde af maks. 1,5 meter mod vejskel og maks. 1,8 meter mod naboskel. Hække og levende hegn kan suppleres med trådhegn på indersiden i en højde på maks. 1,2 meter. Der må ikke opsættes nogen form for plankeværk og lignende.
 - De udstykkede grunde skal have en grundstørrelse på minimum 700 m².
 - Det resterende areal på ejendommen som ikke udstykkes eller udlægges til privat have, skal udlægges til fællesareal for beboerne samt til parkering.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 31-05-2021

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

VIP Estate ApS/VIP Construction ApS, har med fuldmagt fra ejer af ejendommen ansøgt om landzonetilladelse til at udstykke to nye parceller med henblik på opførelse af ny bebyggelse, og etablering af 5 lejligheder/rækkehuse inden for de eksisterende bygningsmæssige rammer på ejendommen beliggende Strandvang 20, 4000 Roskilde, matr.nr. 10a, Gevninge By, Gevninge. Ansøgningen fremgår af bilag 1 og 2.

Ejendommen er beliggende i landzone, inden for Gevninge Landsby og kommuneplanramme L17, og grænsende op til et sommerhusområde. Helårsbeboelsen i området er kendetegnet ved enfamiliehuse i et plan, med symmetrisk saddeltag med en hældning på min. 30 grader og med facader i pudset hvid eller i blank mur i farverne rød eller gul. Ejendommene i området, er oprindeligt udstykket fra den ansøgte ejendom. I forbindelse med udstykningen blev der i 1964 tinglyst en deklaration omkring bebyggelsen m.v. for naboejendommene, med tillæg i 2004.

Ejendommens beliggenhed fremgår på luftfoto i bilag 3. Deklarationen fra 1964 for naboejendommene fremgår af bilag 4, og tillæg til deklARATIONEN fra 2004 fremgår af bilag 5.

Ejendommen er hverken udpeget som værende bevaringsværdigt landskab eller bevaringsværdigt kulturmiljø i henhold til Lejre kommuneplan 2017. Ejendommen er beliggende i kystnærhedszonen.

Ejendommen, der oprindeligt er en gård, er i BBR registreret som et enfamiliehus (det oprindelige stuehus), med et samlet boligareal er 277 m², heraf er 90 m² ud af 150 m² af tagetagen udnyttet. En tidligere driftsbygning på 507 m² har i en årrække været anvendt til kontor, lager og garage. Der er desuden en fritliggende carport på 31 m², som ønskes nedrevet i forbindelse med det ansøgte. Ejendommen fremstår med hvide pudsede mure, hvide vinduer og tag med røde vingetagsten.

Det fremgår af ansøgningen, at man ønsker at udstykke to nye parcelhusgrunde på hver 713 m², med henblik på nyopførelse af to helårsboliger. Den eksisterende bolig på ejendommen vil man opdele i to selvstændige lejligheder/rækkehuse på hver 159 m², mens der i bygningen, hvor der i dag er indrettet erhverv m.v., vil blive etableret 3 lejligheder/rækkehuse på hhv. 204 m², 142 m² og 118 m².

I forbindelse med ombygningen af de eksisterende bygninger til de ansøgte boliger, vil der ske udskiftning af tag, vinduer og døre, og facaderne vil blive renoveret, og bygningerne bliver efterisoleret efter gældende krav. Taget ønskes udskiftet med sorte tagsten frem for de røde, som pryder bygningerne i dag. I den forbindelse vil en kvist over vognporten blive fjernet, og erstattet med et ovenlysvindue. Derudover vil der blive indsat tagvinduer til de nye beboelsesrum i tagetagen, samt indsat terrassedøre og yderligere vinduer i facaderne der, hvor det vil være nødvendigt.

Til hver af de 5 lejligheder/rækkehuse, vil der blive etableret haveareal, mens den resterende del af grunden vil være udlagt til fællesareal med have og parkeringsareal.

Inden for det fællesareal, vil der, som supplement til regnvandshåndtering, blive etableret en LAR-løsning udformet som en mindre fordybning i terræn, hvor regnvand kan samles og nedsives lokalt på grunden. Denne del af projektet kræver ikke en tilladelse, da der ikke er tale om et teknisk anlæg eller en sø.

Trafikal adgang til ejendommen vil ske dels fra Strandvang ad eksisterende vejudlæg og dels fra Ellekær.

Ved indkørsel fra Ellekær tænkes placeret en parkeringsplads med op til 10-12 pladser, inkl. 2 handicappladser. Parkeringsarealet vil blive placeret der, hvor der i dag er etableret parkering på ejendommen.

Udtalelser

Det ansøgte projekt har været sendt ud i naboorientering. Ved fristens udløb var der indkommet følgende bemærkning fra én nabo:

”Jeg har ikke nogen indsigelse mod projektet. Men håber de store træer mod min parcel forsvinder. Da de skygger meget og sviner.”

Derudover har vilkårene været forelagt ansøger. Ansøgers bemærkninger til vilkårene fremgår af bilag 6.

Administrationens vurdering

Det fremgår af Erhvervsstyrelsens ”Vejledning om landzoneadministration” fra 2018, at der ud fra hensynet om at sikre en klar grænse mellem by og land som udgangspunkt ikke bør meddeles tilladelse til udstykning og bebyggelse, herunder opførelse af boliger, tæt på byzone og lige uden for landsbyer. Det fremgår ligeledes, at Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til opgørelse af nye boliger i landsbyerne for at styrke udviklingen i landdistrikterne. Tilladelser kan ske i form af enkelttilladelser.

Derudover fremgår følgende af vejledningen: ”Ved behandling af ansøgninger vedrørende opførelse af nye boliger i landsbyer indgår dels ønsket om at styrke vækst- og udviklingsmulighederne, dels bevaringshensyn som ofte findes både med hensyn til bygninger, haver, vejforløb, grønne arealer, tofter o.lign. Ny bebyggelse bør opføres med en udformning, der respekterer omgivelserne og byggestilen i området.”

Det er også muligt i henhold til landzonebestemmelserne at opdele en eksisterende bolig i to jf. planlovens § 35. stk. 10, såfremt det kan ske uden væsentlig om- eller tilbygning.

I Lejre Kommune er det praksis, at der meddeles landzonetilladelse til udstykning af enkelte nye grunde inden for den i kommuneplanrammen anførte landsbyafgrænsning, medmindre der er planmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold, der taler imod. Det er også praksis at der meddeles landzonetilladelse til, at der i eksisterende overflødiggjorte bygninger i landzone, kan indrettes flere boligenheder, når der ikke sker væsentlige til- og ombygninger udvendigt i forbindelse med indretning af boligerne.

Det er administrationens vurdering, selvom det samlet er omfattende, at det ansøgte projekt kan indeholdes i en landzonetilladelse, frem for udarbejdelse af en lokalplan, da det ansøgte ikke vil påvirke nærmiljøet i væsentlig grad, og projektet er inden for den eksisterende landsbyafgrænsning.

Det er også administrationens vurdering, at der i denne sag ikke er særlige forhold, der taler imod at meddele landzonetilladelse til både udstykning, og indretning af flere boligenheder i eksisterende bygninger.

Udstykningerne sker inden for landsbyafgrænsningen, og der er således tale om huludfyldning, mens de nye boliger indrettes inden for eksisterende bygningsmæssige rammer på ejendommen uden væsentlig ydre ombygning. Der bør derfor meddeles landzonetilladelse til det ansøgte projekt.

Da der er tale om et større projekt, hvor der sker en udvikling af ejendommen, vil administrationen anbefale, at der i en landzonetilladelse stilles en række vilkår for at sikre, at ejendommen fortsat er tilpasset omgivelserne og byggestilen i området. Vilkårene vil også sikre, at gårdens oprindelig udtryk og ejendommens kulturmiljø som helhed bevares.

Administrationen anbefaler derfor, at der stilles følgende vilkår i en tilladelse, gældende for restejeendommen efter frastykning af to grunde:

- At de eksisterende bygninger, skal bevares, og må ikke nedrives. Dette gælder hovedbygningerne og ikke evt. småhuse.
- Taget på de eksisterende bygninger, hvori der indrettes beboelse skal ved udskiftning udføres med røde ler-tegl.
- Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer (glans maks. 15).
- Der må ikke indrettes eller etableres balkoner og/eller altaner på bygningerne.
- Nye ovenlysvinduer i tagfladerne skal placeres lige over vinduerne i stueetagen.
- Der skal etableres parkeringsareal på selve ejendommen som ansøgt.
- På det anlagte parkeringsareal skal der være parkering for mindst 2 biler pr. bolig.

- Vinduer og terrassedøre skal være med sprosser, og vinduer og døre skal fremstå ens på bygningerne malet i farverne; sort, brun, mørk grøn, rød, mørk grå eller fremstå i farven hvid. Vilåret om sprosser gælder ikke for ovenlysvinduer, og gælder kun ved udskiftning af eksisterende vinduer/terrassedøre med nye.
- Bygninger, hvori der indrettes beboelse, skal fremstå med pudsede eller kalkede facader i farven hvid.
- Hegn skal etableres som hække eller levende hegn, der holdes klippet i en højde af maks. 1,5 meter mod vejskel og maks. 1,8 meter mod naboskel. Hække og levende hegn kan suppleres med trådhegn på indersiden i en højde på maks. 1,2 meter. Der må ikke opsættes nogen form for plankeværk og lignende.
- De udstykkede grunde skal have en grundstørrelse på minimum 700 m².
- Det resterende areal på ejendommen som ikke udstykkes eller udlægges til privat have, skal udlægges til fællesareal for beboerne samt til parkering.

Opførelse af enfamiliehus på de udstykkede grunde, vil efterfølgende kræve en særskilt landzonetilladelse. Her anbefales det, at der stilles vilkår til materiale- og farvevalg samt byggestil for at sikre, at de nye huse også tilpasses omgivelserne og områdets byggestil, herunder parcellernes nærhed til sommerhusområdet.

Derudover er det administrationens vurdering, at de nye parceller bør pålægges de samme vilkår omkring hegn og parkering, som de eksisterende helårsbeboelser i området, som også er udstykket fra matrikel 10a, Gevninge By, Gevninge, er pålagt jf. deklARATIONEN fra 1964 med tillæg i 2004 (se bilag 5).

Administrationen påregner derfor at stille følgende vilkår til opførelse af ny bebyggelse på de udstykkede grunde:

- De nye boliger skal opføres med symmetrisk saddeltag med en hældning på min. 30 grader.
- Max bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte grund.
- Ny bebyggelse må opføres i max én etage.
- Ny bebyggelse må opføres i max 6 meters højde over fastlagte niveauplan.
- De oprindelige terrænforhold skal overordnet set fastholdes. Der kan dog ske mindre udjævninger på max +/- 0,5 meter der, hvor der skal placeres bebyggelse.
- De nye boliger skal fremstå med facader i pudset hvid eller i blank mur i farverne rød eller gul.
- På de nye boliger må der ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer (glans maks. 15).
- Hegn skal etableres som hække eller levende hegn, der holdes klippet i en højde af maks. 1,5 meter mod vejskel og maks. 1,8 meter mod naboskel. Hække og levende hegn kan suppleres med trådhegn på indersiden i en højde på maks. 1,2 meter. Der må ikke opsættes nogen form for plankeværk og lignende.
- På hver af de nye parceller skal der anlægges parkeringsareal på ejendommen for mindst 2 biler.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Bilag 1.pdf - ansøgning

Bilag 2.pdf - illustrationer

Bilag 3.pdf - oversigtskort

Bilag 4.pdf - deklARATIONEN

Bilag 5.pdf - tillæg til deklARATIONEN

Bilag 6

Punkt 10: TM - Forslag til tillæg 20 til Spildevandsplan 2016-2023 - Spildevandskloakering af nyt børnehus i Ejby

21/479

Resumé

Ved Bramsnæsvighallen i Ejby skal der etableres et nyt børnehus. Det fremgår af forslag til lokalplan 86. Børnehuset vil blive etableret i det vestligste hjørne af matrikel 8d, Ejby By, Rye.

Imidlertid vil børnehuset komme til at ligge udenfor kloakopland i spildevandsplanen. Tillæg 20 til spildevandsplanen vil derfor tage børnehuset med i kloakopland. Herved får spildevandsforsyningen, Fors A/S, pligt til at føre kloak frem til skel.

Børnehuset vil blive spildevandskloakeret, da jorden i området har vist sig egnet til nedsivning af regnvand fra børnehusets tage og befæstede arealer.

Indstilling

Direktionen indstiller

1. at Forslag til tillæg 20 til Spildevandsplan 2016 – 2023 godkendes, og sendes ud i 8 ugers offentlig høring.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 31-05-2021

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

I forslag til Lokalplan LK 86 er der planlagt et nyt børnehus ved Bramsnæsvighallen i Ejby på marken umiddelbart bag ved Bramsnæsvighallen og -skolen.

Børnehuset vil blive etableret i det vestligste hjørne af matrikel 8d, Ejby By, Rye, i et område, som ligger udenfor kloakopland i den gældende spildevandsplan.

Tillæg 20 til spildevandsplanen tager derfor børnehuset med i kloakopland. Herved får Fors A/S pligt til at føre kloakstik frem til skel, hvorefter bygherre vil have pligt til at tilslutte børnehusets afløb til Fors A/S' kloakstik.

Det nye kloakopland vil blive spildevandskloakeret, og vil få oplandsnummeret EJ22 i spildevandsplanen. Kloakoplandets status betyder, at kun spildevand må ledes til Fors A/S' kloak, hvorimod regnvand skal håndteres lokalt på børnehusets matrikel, som vil blive frastykket matrikel 8d. Der er udført geotekniske undersøgelser, som har konkluderet at jorden i området vil kunne nedsive regnvandet fra det nye børnehus.

Tillægget vil medtage hele det pågældende lokalplanområde i kloakopland.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at tillægget sikrer et tilstrækkeligt planmæssigt grundlag for afledning af spildevand samt regnvand fra det nye børnehus.

Administrationen anbefaler, at forslaget godkendes.

Økonomi og finansiering

Fors A/S skal afholde alle udgifter forbundet med at føre 1 kloakstik til spildevand fra deres kloak og som minimum frem til børnehusets matrikelskel.

Bygherre skal betale tilslutningsbidrag til Fors A/S efter taksten for tilslutning af erhverv til spildevandskloak. Der skal betales 1 tilslutningsbidrag for hver påbegyndt 800 m² grundareal som ønskes tilsluttet kloak. Tilslutningsbidraget kan opkræves, når kloakstik er ført frem til skel.

Bygherre skal afholde alle udgifter forbundet med at etablere, samt fremadrettet drive og vedligeholde afløb af spildevand på børnehusets matrikel, og frem til Fors A/S' kloakstik. Alt arbejde forbundet hermed skal udføres af en autoriseret kloakmester.

Bygherre skal derudover afholde alle udgifter forbundet med at etablere, samt fremadrettet drive og vedligeholde, anlæg til lokal håndtering af regnvand fra børnehuset.

Bilag

FORSLAG til tillæg 20 til spildevandsplanen

Punkt 11: TM - Endelig vedtagelse af Tillæg 19 til Spildevandsplan 2016-2023 - Spildevandskloakering af Højskolen Virkelyst, Kirke Såby

20/9562

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog i februar 2021 at sende Forslag til tillæg 19 til spildevandsplanen ud i 8 ugers offentlig høring.

Forslaget vedrører kloakering af den kommende Lejre Højskole, som vil blive etableret på Bjergskovvej 2 i Kirke Såby. Jf. lokalplan LK 84.

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

Tillæg 19 sendes hermed til endelig vedtagelse.

Indstilling

Direktionen indstiller

1. at Tillæg 19 til Spildevandsplan 2016 – 2023 om spildevandskloakering af Lejre Højskole i Kirke Såby vedtages.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 31-05-2021

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

I februar 2021 vedtog Kommunalbestyrelsen at sende Forslag til tillæg 19 til spildevandsplanen ud i 8 ugers offentlig høring.

Forslaget omhandler kloakering af den kommende nye Lejre Højskole, som vil blive etableret på Bjergskovvej 2 i Kirke Såby.

Ejendommen, hvor højskolen vil blive etableret, har hidtil ligget udenfor kloakopland i spildevandsplanen. Med tillæg 19 får højskolen sit eget kloakopland, som vil få oplandsnummeret SA08 i spildevandsplanen. Kloakoplandet vil blive spildevandskloakeret, så regnvand skal højskolen selv håndtere lokalt på sin grund.

Forslaget til tillæg 19 har været i offentlig høring i perioden 3. marts – 28. april 2021. Der er ikke kommet bemærkninger til forslaget i høringsperioden.

Tillæg 19 sendes hermed til endelig vedtagelse.

Udtalelser

Sagen indeholder ingen udtalelser.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at Tillæg 16 sikrer et tilstrækkeligt planmæssigt grundlag for afledning af spildevand fra den nye højskole, med tilhørende medarbejderboliger.

Administrationen anbefaler, at tillægget vedtages.

Økonomi og finansiering

For højskolen skal bygherre betale kloaktilslutningsbidrag til Fors A/S efter taksten for tilslutning af erhverv til spildevandskloak. Der skal betales 1 tilslutningsbidrag for hver påbegyndt 800 m² areal som ønskes tilsluttet.

For andelsboligerne skal bygherre ligeledes betale kloaktilslutningsbidrag til Fors A/S efter taksten for tilslutning af beboelse til spildevandskloak. Der skal betales 1 tilslutningsbidrag for hver bolig.

Bygherre skal derudover tilslutte alle spildevandsafløb fra højskolen samt andelsboligerne til det eksisterende kloakstik på grunden, samt fremadrettet drive og vedligeholde disse.

Alt arbejde med kloakker og kloaktilslutning skal udføres af en autoriseret kloakmester.

Bygherre skal derudover etablere anlæg til lokal håndtering af regnvand på højskolens grund, fra såvel højskolens bygninger som de nye andelsboliger.

Bilag

ENDELIGT tillæg 19 til spildevandsplanen

Punkt 12: TM - Eventuelt

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 31-05-2021

Administrativ afgørelse i byggesag Ved Fjorden 9 forelægges som temadrøftelse på kommende udvalgmøde.

Når arbejdet med indsatsplaner genoptages og indledes med politisk drøftelse af behov for beskyttelse, ønskes relevante interessenter inddraget.

Punkt 13: TM - Godkendelse af referat