

REFERAT Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025 d. 10-01-2023

Mødedato Tirsdag d. 10. januar 2023 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 2, Rådhuset i Allerslev

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

Indholdsfortegnelse

TMB - Godkendelse af dagsorden.....	3
TMB - Orientering januar 2023.....	4
TMB - Lokalplan LK 90 for boliger ved Hyllinge Enge i Kirke Hyllinge til endelig vedtagelse.....	6
TMB - Grundlag for Lokalplan LK 97 for jordbærtunneller ved Mannerup.....	11
TMB - Stikrydsning Bygaden i Lejre.....	16
TMB - Status for Trafikanalyse for Lejre by og omegn.....	18
TMB - Temadrøftelse Trafiksikkerhedspuljen 2023.....	20
TMB - Anlægsbevilling til asfalt- og slidlagsarbejder samt fortovsrenoveringer 2023.....	21
TMB - Anlægsbevilling til renovering af broer og bygværker 2023.....	23
TMB - Ekspropriation til stitilslutning ved Muningård i Lejre.....	26
Lukket: Manglende opfyldelse af påbud om udbedring af kloakdefekt.....	28
TMB - Frigivelse af midler til vedligeholdelse af kommunale bygninger, 2023.....	29
TMB - Ansøgning om landzonetilladelse til at opsætte to mobile fjerkræhuse på ejendommen beliggende i Lejre.....	31
TMB - Godkendelse af takstblad 2023 for Fors Vand og Fors Spildevand.....	35
Lukket: UTMB - Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus.....	39
TMB - Eventuelt.....	40
TMB - Godkendelse af referat.....	41

Punkt 1: TMB - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt med den bemærkning, at sag om rejsning af sag om mulig affredning i Lyndby for de ejendomme, der er bebyggede, jf. punkt D under punktet orientering, ønskes forelagt udvalget.

Punkt 2: TMB - Orientering januar 2023

22-008607

Beslutning

Taget til efterretning.

Resumé

A. Klima & Miljø Topmøde 2023

KL's Klima & Miljø Topmøde 2023 afholdes den 13. og 14. april 2023 i Sønderborg. Information om konferencen kan ses her: [KL's Klima & Miljø Topmøde](#)

B. PFAS over grænseværdien på Kyndeløse Strand Vandværk

Drikkevandet på Kyndeløse Strand Vandværk overskrider grænseværdien for sum af PFOA, PFOS, PFNA og PFHxS.

Overskridelserne blev første gang konstateret i marts 2022 og genfundet ved analyser i april og maj. I foråret lå koncentrationerne mellem 0,0015 – 0,0026 µg/l. Grænseværdien for drikkevand er 0,0020 µg/l, og Styrelsen for Patientsikkerhed vurderede, at det ikke var forbundet med sundhedsfare at indtage vandet.

I november blev der igen udtaget analyser af drikkevandet. I de nye analyser er indholdet af PFAS (sum af PFOA, PFOS, PFNA og PFHxS) nu 0,0041 µg/l. Styrelsen for Patientsikkerhed vurderer, at det ikke er forbundet med en akut sundhedsrisiko at indtage vandet, men anbefaler, at koncentrationen skal nedbringes inden for få måneder. Sker dette ikke, frarådes det at drikke vandet, samt at tilberede mad og børste tænder i det.

Lejre Kommune sendte varsel om påbud til Kyndeløse Strand Vandværk om at vandværket inden den 31. marts 2023 skal nedbringe koncentrationen af PFAS i drikkevandet, så det overholder grænseværdien. Vandværket har besluttet at modtage vand via nødforsyningen fra nabovandværket

Kyndeløse Strand Vandværk har undervejs orienteret deres forbrugere om vandkvaliteten.

I løbet af de kommende måneder vil vandværket se, hvad der kan gøres for at sikre vandkvaliteten. Og i mellemtiden får forbrugerne deres vand fra nabovandværket.

C. PFAS undersøgelse i Langvad Å

Roskilde Kommune konstaterede i 2022 PFAS i Ramsømagle Sø og Gadstrup Mose. Vandet fra området ledes med vandløbet Skelbækken mod Lejre Kommune. Der er derfor blevet udtaget vandprøver ved indløbet til Lejre Kommune.

Resultaterne viser, at der findes PFAS i vandet, der strømmer fra Ramsødalens vandområder via Skelbækken og Langvad Å mod Lejre Kommune. Det fortyndes dog, når det løber sammen med Gøderuprenden og fortsætter som Langvad Å.

Analyseresultaterne viser koncentrationer, der ligger lavere end koncentrationerne i Roskilde.

Analyseresultaterne er sendt til Fødevarestyrelsen for en udtalelse om fiskeri og vanding af kvæg, og til Styrelsen for Patientsikkerhed for en udtalelse om risikoen for menneskers sundhed.

D. Afgørelser fra Fredningsnævnet - Fredningsgennemgang Lyndby Fredningen nordlige del.

Udvalget besluttede den 8. marts 2022 at fortsætte fredningsgennemgangen af 9 ejendomme inden for Lyndby Fredningen (nordlige del) med henblik på lovliggørelse af forhold, som strider mod fredningen. Fredningens hovedformål er at holde arealerne mellem landevejen og Lejre Vig fri for bebyggelse og beplantning, således at udsigten fra landevejen ud over fjorden ikke forringes.

I forbindelse med sagsbehandlingen har ejerne af de enkelte ejendomme haft mulighed for at ansøge om lovliggørelse af forhold, som strider med fredningen. Ansøgninger om lovliggørelse m.v. har været fremsendt til Fredningsnævnet, som i forbindelse med behandling af sagerne har foretaget besigtigelse på de respektive ejendomme. Fredningsnævnet har den 29. december 2022 truffet afgørelse omkring de ansøgte forhold for alle de berørte ejendomme. De enkelte afgørelser er vedlagt som bilag.

Bilag

Afgørelse FN-ØSJ-59-2022 - Østergade 28

Afgørelse FN-ØSJ-54-2022 - Hornsherredvej 164

Afgørelse FN-ØSJ-55- og 61- 2022 - Hornsherredvej 170

Afgørelse FN-ØSJ-56-2022 - Hornsherredevej 176

Afgørelse FN-ØSJ-57-2022 - Hornsherredvej 178

Afgørelse FN-ØSJ-58-2022 - Hornsherredvej 180

Afgørelse FN-ØSJ-60-2022 - Hornsherredevej 182

Punkt 3: TMB - Lokalplan LK 90 for boliger ved Hyllinge Enge i Kirke Hyllinge til endelig vedtagelse

22-005994

Beslutning

Indstillingen anbefales med den bemærkning, at forbindelsesstier fra lokalplanområdet og kommende lokalplanområder til eksisterende bebyggelse skal asfalteres.

Resumé

Kommunalbestyrelsen har den 26. september 2022 godkendt Forslag til Lokalplan LK 90 for boliger ved Hyllinge Enge til udsendelse i offentlig høring. Lokalplanforslaget har været i høring i 6 uger, og der har været afholdt borgermøde om lokalplanen i Karleby Forsamlingshus den 25. oktober 2022. I høringsperioden er der indkommet 17 høringssvar om tung trafik i forbindelse med byggemodningen, adgangsvej, byggeriets højde, fjernelse af herlighedsværdi mv., og lokalplanen er nu klar til endelig godkendelse med nogle få ændringer. Se lokalplanforslaget her: [Forslag til Lokalplan LK 90](#)

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 90 for boliger ved Hyllinge Enge godkendes endeligt med de af administrationens foreslåede ændringer om definition på fast stibelægning, opdeling af forudsætninger for ibrugtagning og arkæologiske forundersøgelser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har den 26. september 2022 godkendt Forslag til Lokalplan LK 90 for boliger ved Hyllinge Enge til udsendelse i offentlig høring.

Lokalplanforslaget har været i høring i 6 uger, og der har været afholdt borgermøde om lokalplanen i Karleby Forsamlingshus den 25. oktober 2022.

Lokalplanen er inddelt i fire delområder. Lokalplanen er en rammelokalplan, som fastlægger de overordnede principper for vejadgang, stiforbindelser, afgrænsning mod det åbne land og udlægning af grønne rekreative områder samt arealer til håndtering af regnvand indenfor hele lokalplanens område. Derudover indeholder lokalplanen bygningsregulerende bestemmelser for delområde 1 og 2, hvorimod delområde 3 og 4 først skal konkretiseres med bygningsregulerende bestemmelser ved senere lokalplanlægning.

Delområde 1 og 2 er underinddelt i boligdelområder med tæt-lav boliger (rækkehuse, klyngehuse, dobbelthuse, gårdhavehuse mm.) og områder med fritliggende parcelhuse.

Parcelhusene i delområde 1 og 2 placeres tættest på de eksisterende parcelhuskvarterer. Disse huse kan opføres i 1 plan i maks. 5,5 meters højde, mens rækkehuse og andre parcelhuse længere nede ad bakken kan opføres i 2 plan i maks. 7,5 meter.

Bebyggelsens facader skal fremstå i blank mur, filsede eller pudsede, skærmtegl, skifer, glas og/eller træ. Facaderne skal fremstå i jordfarver, dog sådan at maksimalt 1/3 af facaderne på hver bygning må være sort. Træværk kan desuden fremstå i træets naturlige farve, være varmebehandlet eller brændt.

Der er ingen krav til bebyggelsens tagudformning, ud over at tage ikke må udføres med helvalm. Tage skal fremstå i uglaserede teglsten, betontagsten, skærmtegl, naturskifer, skifer (fiber/cement), tagpap eller med sedumtag. Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer over glans 10. Der kan etableres solenergianlæg på tagene.

Udtalelser

I høringsperioden er der indkommet 17 høringssvar. Derudover er der kommentarer fra borgermødet, som fremgår af referatet. Hovedpunkterne i høringssvarene og fra borgermødet var:

Tung trafik under byggemodningen

Både i høringssvarene og på borgermødet var der stor bekymring for den tunge trafik under byggemodningen, fordi lastbilerne slider på Vestergårdsager, og det ikke er trafiksikkert for børnene. Desuden er der en del støj forbundet med kørslen.

Borgerne i Vestervang har lige haft byggemodningen af Østager tæt inde på livet. Der var rigtigt meget trafik på Vestergårdsager, indtil entreprenøren etablerede en udkørsel direkte til Karlebyvej.

Det er grundejerforeningen, som skal stå for vedligeholdelsen af Vestergårdsager, og de har ikke lyst til at betale for, at vejen bliver ødelagt af tung trafik i forbindelse med byggemodningen. Hvis byggemodningstrafikken skal gå via Vestergårdsager, vil de gerne have et tilsyn af vejen før og efter byggeprocessen.

Adgangsvej til boligområdet og trafik på Karlebyvej

Beboerne i Vestervangudstyknings ser helst, at Hyllinge Enge får vejadgang til Karlebyvej med det samme.

Flere mener, at hastigheden skal sættes ned til 60 km/t på Karlebyvej mellem landsbyerne og til 40 km/t i landsbyerne.

Stier og belysning heraf

Ejeren af delområde 1 ønsker kortbilag 4 ændret så en del af den sti, som skulle være med fast belægning, bliver en trampesti i stedet for.

Den eksisterende belysning af stier i området er for svag, og er hverken tryghedsskabende eller trafiksikker.

Byggeriets højde og placering

Flere mener, at byggeriet bliver alt for højt, og at de nye beboere vil kunne kigge ind til naboerne.

Ejeren af delområde 1 vil gerne have mulighed for, at der i delområde 1C og 1D kan bygges i skel ud mod de større rekreative arealer.

Arkitektur

Der mangler noget om det arkitektoniske i lokalplanen, og nogle illustrationer af, hvordan byggeriet kommer til at se ud.

Herlighedsværdi og udsigt

Nogle af naboerne mener, at de mister deres herlighedsværdi, når de nye huse kommer op og spærrer for udsigten. De er også bekymrede for indsigtsgener fra de nye huse. Det er synd, at man inddrager området til boligområde.

Institutionspladser mv.

Der er bekymring for, om daginstitutioner, skolen, idrætsfaciliteter og plejehjem kan følge med boligudbygningen.

Støj

Naboerne er bekymrede for støjen fra byggemodningen og byggeriet samt den efterfølgende øgede trafikstøj fra Karlebyvej og Vintappervej.

Forudsætninger for ibrugtagning

Ejeren af delområde 1 vil gerne have forudsætningerne for ibrugtagningen delt op i delområde 1 og 2, da der er to forskellige ejere.

Arkæologisk undersøgelse

ROMU har foretaget en arkivalsk kontrol af lokalplanområdet, og oplyser, at der er registreret fortidsminder på arealet. En kommende bygherre er forpligtet til at få foretaget arkæologisk forundersøgelse, og eventuel egentlig udgravning, af disse fortidsminder såfremt der skal foretages jordarbejde.

Grundvandsbeskyttelse

Kirke Hyllinge Vandværk opfordrer til, at der i hele lokalplanen indføres et totalforbud mod brug af sprøjtemidler for både private husstande, grundejerforeninger m.m., samt at der i lokalplanen indføres, at der inden for BNBO'et ikke må ligge beboelse og at der inden for en afstand af 50 meter fra BNBO-området ikke må bygges, nedlægges spildevandsledninger, etableres terrænnære jordvarmeanlæg, samt at der inden for en afstand af 300 meter fra boringen ikke må indrettes sivebrønd, sivdræn, eller etableres dybe jordvarmeanlæg.

Kirke Hyllinge Vandværk søger Lejre Kommune om dispensation fra Vandforsyningsplanen, så de har forsyningspligten for hele lokalplansområdet.

Administrationens vurdering

Administrationen har følgende vurdering af de indkomne kommentarer:

Tung trafik under byggemodningen

Administrationen og ejeren af delområde 1 undersøger, om det er muligt at minimere jordkørslen ved at bruge jorden i området og finde alternative vejadgange til området i byggemodningsfasen.

Kommunen har ikke lovhjemmel til at kræve vejsyn af en privat fællesvej. Det er et privatretligt spørgsmål. Så grundejerforeningen skal bede den kommende entreprenør om, at der bliver foretaget et vejsyn før og efter byggemodningen.

Indsigelserne om tung trafik giver derfor ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Adgangsvej til boligområdet og trafik på Karlebyvej

Det er ikke muligt at skabe vejadgang til de kommende boliger direkte til Karlebyvej, da ejeren af delområde 4 ikke ønsker at byudvikle på sin jord på nuværende tidspunkt.

Hastigheden er netop sat ned til 60 km/t mellem St. Karleby og Kirke Hyllinge. Lokalplanen kan ikke regulere hastigheden på Karlebyvej.

Lokalplanen kan ikke regulere en cykelsti uden for lokalplanområdet, men ønsket noteres til prioritering blandt fremtidige trafiksikkerhedsprojekter.

Kommentarer om adgangsvej giver derfor ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Stier og belysning heraf

Administrationen vurderer, at den på kortbilag 4 omtalte sti med fast belægning ikke skal ændres til en trampesti. Grusstier er defineret som en sti med fast belægning, hvorimod trampestier ikke er anlagte stier. Den nærliggende sti ved udsigtsbænken, rundt om Valnøddevej, er en anlagt grussti. Hensigten er at udbygge Kirke Hyllinges stinet.

Administrationen foreslår, at der som note til § 5.4. tilføjes en definition på fast belægning.

Lokalplanen kan ikke regulere lysstyrken af stibelysningen – kun udformningen. Forslaget om bedre belysning af stierne vurderes i forbindelse med godkendelse af vej- og stiprojekt for området efter vejlovgivningen.

Byggeriets højde og placering

Lokalplanen sikrer, at der i delområderne tættest på de eksisterende boligområder, kun er mulighed for at bygge i 1 plan i maks. 5,5 meters højde. I alle de eksisterende tilstødende lokalplaner er der mulighed for at bygge i maks. 7,5 meters højde i 1½-2 plan, men det er kun få, som har benyttet sig af det.

Det er administrationens vurdering, at rækkehusene i delområde 1C og 1D skal placeres 2,5 meter fra skel, for at det er muligt at komme rundt om bygningerne, uden at skulle disponere over de større fælles rekreative arealer i delområde 1E. Administrationen anbefaler derfor at fastholde, at der i delområde 1C og 1D ikke må bygges nærmere skel til de rekreative områder end 2,5 m.

Arkitektur

Lokalplanen giver mange muligheder for, hvordan byggeriet kan se ud. Tanken er, at der skal være mulighed for at etablere et område, som har udtryk af en landsby. Derfor er der ønske om en stor diversitet i det arkitektoniske udtryk.

Herlighedsværdi og udsigt

Lokalplanens delområde 1, 2 og 4 har været med i kommuneplanerne som et rammeområde til boliger siden 2005. Det har derfor længe været kendt, at området ville kunne byudvikles.

Institutionspladser mv.

På baggrund af en årlig boligprognose bliver det hvert år i forbindelse med budgetarbejdet vurderet, om der er behov for udbygning af institutioner, skoler og plejehjem etc.

Støj

Ved planlægning for erhvervsområdet ved Vintappervej (kommuneplanramme 7.E2) vil det være muligt at stille krav om etablering af støjforanstaltninger til nedbringelse af støjen fra Vintappervej og Elverdamsvej. Når detaillokalplanen for delområde 4 bliver udarbejdet, vil der kunne stilles krav om etablering af støjforanstaltninger til nedbringelse af støjen fra Karlebyvej. Kommentarerne giver ikke anledning til ændringer i planen.

Forudsætninger for ibrugtagning

Ejeren af delområde 1 vil gerne have forudsætningerne for ibrugtagningen delt op i delområde 1 og 2, da der er to forskellige ejere. Administrationen foreslår, at forudsætningerne for ibrugtagning bliver delt op i delområde 1 og 2:

§13.1

Ny bebyggelse i delområde 1 må først tages i brug,

- når veje, stier med fast belægning og parkeringspladser inden for delområdet er anlagt som beskrevet i § 5.
- når de fælles friarealer indenfor og udenfor boligdelområderne er anlagt som beskrevet i § 8. Der skal være etableret mindst en legeplads i hvert af delområderne 1C og 1D inden et år efter ibrugtagning af den første bolig i det pågældende delområde.
- når der er etableret gadebelysning inden for delområdet, som beskrevet i § 5.

- når der er etableret anlæg til håndtering af regnvandet som beskrevet i § 10 og
- når der er sket tilslutning til spildevandsforsyning.

§13.2

Ny bebyggelse i delområde 2 må først tages i brug,

- når veje, stier med fast belægning og parkeringspladser inden for delområdet er anlagt som beskrevet i § 5.
- når de fælles friarealer indenfor og udenfor boligdelområderne er anlagt som beskrevet i § 8. Der skal være etableret mindst en legeplads i delområdet 2B inden et år efter ibrugtagning af den første bolig i det pågældende delområde.
- når der er etableret gadebelysning inden for delområdet, som beskrevet i § 5.
- når der er etableret anlæg til håndtering af regnvandet som beskrevet i § 10 og
- når der er sket tilslutning til spildevandsforsyning.

Arkæologisk undersøgelse

ROMU gør opmærksom på, at der er registreret fortidsminder på arealet, og at kommende bygherre er forpligtet til at få foretaget arkæologisk forundersøgelse og eventuel udgravning.

Administrationen foreslår, at der i lokalplan under Museumsloven indsættes:

"I medfør af museumslovens § 23 har ROMU foretaget en arkivalsk kontrol af planområdet, der består af hidtil dyrket mark syd for Kirke Hyllinge. ROMU oplyser, at der er registreret fortidsminder på arealet. En kommende bygherre er forpligtet til at få foretaget arkæologisk forundersøgelse, og eventuel egentlig udgravning af disse fortidsminder, såfremt der skal foretages jordarbejde. Flere steder på lokalplansområdet er opsamlet metalfund i form af knapper, beslag m.v., fortrinsvis fra middelalder og op i tid. Fundene kan stamme fra den kirkesti, som tidligere gik over marken fra St. Karleby til Kr. Hyllinge Kirke, men kan også indikere aktiviteter i form af bebyggelse m.v.

ROMU har i 2007 udgravet betydelige spor fra bronzealder såvel som yngre jernalder/vikingetid i Vestervang-udstykningsområdet umiddelbart nord for planområdet. Endvidere er der på markarealerne vest for St. Karleby, ca. 500 m syd for planområdet, gjort en lang række metalfund (dele af smykker, våben, mønter m.v.) fra yngre jernalder, vikingetid og middelalder. Landskabet omkring Kirke Hyllinge har indtaget en fremtrædende plads i Hornsherred i yngre jernalder/vikingetid."

Grundvandsbeskyttelse

Ifølge planloven er det ikke muligt at indsatte et forbud mod brug af pesticider i lokalplaner.

Der er ikke nogen boringsnære beskyttelsesområder inden for lokalplanens delområde 1 og 2, som er de boligområder, som kan bebygges med Lokalplan LK 90. Når delområde 3 detailplanlægges vil der skulle tages højde for det boringsnære beskyttelsesområde.

Lokalplanen kan ikke regulere, hvor vandforsyningen skal komme fra, det gør vandforsyningsplanen. I lokalplanen er der blot redegjort for, hvilket vandværk som i følge vandforsyningsplanen skal forsyne lokalplansområdet.

Bilag

Resumé af høringssvar til LK 90 og administrations vurdering

Hvidbog med høringssvar til LK 90 Hyllinge Enge

Forslag til Lokalplan LK 90 for boligområdet Hyllinge Enge

Referat fra borgermøde om lokalplanen for Hyllinge Enge den 25. oktober 2022

Punkt 4: TMB - Grundlag for Lokalplan LK 97 for jordbærtunneller ved Mannerup

22-006085

Beslutning

Sagen udsættes grundet nye oplysninger.

Resumé

Ejeren af Bregnetvedvej 24 og Mannerupvej 30 ved Osted ønsker at gøre eksisterende jordbærtunneller permanente samt at have mulighed for at udvide produktionen med nye, permanente jordbærtunneller. Det samlede projekt er lokalplanpligtigt, og administrationen fremlægger her et forslag til grundlag for lokalplanen.

Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri besluttede den 6. september 2022 at udsende *Indkaldelse af idéer og forslag* for planlægning af jordbærtunneller i 4 ugers høring. I høringsperioden er der kommet syv høringssvar, herunder fra Mannerup Landsbylaug. I høringsperioden var der borgermøde den 11. oktober 2022.

Planloven sætter begrænsninger for, hvad der kan reguleres, når det omhandler jordbrugsmæssig anvendelse. På den baggrund fremlægger administrationen her et forslag til grundlag for Lokalplan LK 97 for jordbærtunneller ved Mannerup.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at administrationen udarbejder forslag til Lokalplan LK 97 for jordbærtunneller ved Mannerup på baggrund af de specifikke punkter i det fremlagte grundlag.

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

Sagsfremstilling

Ejeren af Bregnetvedvej 24 og Mannerupvej 30 ved Osted ønsker at gøre eksisterende jordbærtunneller permanente. Derudover ønsker ejeren at have mulighed for at udvide produktionen med en mindre del nye, permanente tunneller/væksthuse. Se bilag 1. Eksisterende tunneller hviler på midlertidige tilladelser.

Tunneller er 4,25 meter høje, mens væksthuse er 6,9 meter høje.

På Bregnetvedvej 24 er der eksisterende tunneller med et samlet areal på 175.560 m². Grundejer ønsker ikke ændringer af dette i lokalplanen.

På Mannerupvej 30 ønsker grundejer tunneller/væksthuse med et samlet areal på ca. 215.200 m², som er fordelt således:

- 84.535 m² eksisterende tunneller på midlertidige tilladelser
- 130.530 m² mulighed for nye tunneller/væksthuse, fordelt på 58.016 m² tunneller og 72.514 m² væksthuse

Grundejer har oplyst, at varetransport og arbejdskørsel til svinebruget og tunnellerne Mannerupvej 30 i dag sker fra Jonstrupvej, mens der fortsat er vejadgang til boligerne fra Mannerupvej. Arbejdskørsel med landbrugsmaskiner til drift af andre arealer med frilandskultur foregår fra Mannerupvej gennem Mannerup Landsby.

Grundejer har som udgangspunkt ret til at opføre byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for ejendommens drift.

Kommunalbestyrelsen tog den 23. maj 2022 beslutning om, at projektet om jordbærtunneller på Mannerupvej 30 ved Osted er lokalplanpligtigt, [læs sagen her](#). Administrationen fremlægger her et forslag til grundlag for lokalplanen for jordbærtunneller på Bregnetvedvej 24 og Mannerupvej 30.

Kommuneplanlægning

Da der ikke er nogen kommuneplanramme for Bregnetvedvej 24 og Mannerupvej 30, er det nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg, som udlægger en ramme for tunneller og væksthuse. På den baggrund besluttede Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri den 6. september 2022 at sende *Indkaldelse af idéer og forslag for planlægning af jordbærtunneller* i 4 ugers høring fra den 21. september til den 23. oktober 2022. I den forbindelse blev der holdt borgermøde den 11. oktober 2022. Under *Udtalelser* er en opsamling af temaer fra borgermødet og høringen.

Området ved Bregnetvedvej 24 og Mannerupvej 30 er allerede i dag præget af jordbærtunneller, som flere steder er synlige fra Mannerupvej og Mannerup Landsby. Mannerup Landsby er udpeget som en særlig bevaringsværdig landsby i Kommuneplan 2021. Den ønskede udvidelse med tunneller og væksthuse på Mannerupvej 30 ligger ca. 80 meter fra Mannerup Landsby. I kommuneplanen står, at det med de særligt bevaringsværdige landsbyer skal tilstræbes at friholde landsbyens afgrænsning mod det åbne land.

Lokalplanlægning

Ved lokalplanlægning af landbrugsbyggeri, gælder ifølge planlovens § 15, stk. 5 særlige begrænsninger, idet der er tale om et areal, som er udlagt til jordbrugsmæssig anvendelse. Ifølge landbrugslovens § 4 kan gartneri, herunder tunneller og væksthuse, defineres som jordbrugsmæssig anvendelse.

I lokalplanen kan der fastsættes bestemmelser om:

- Områdets anvendelse
- Vej- og stiforhold
- Bebyggelsens omfang og udformning
- Afskærmningsforanstaltninger

Der kan med lokalplanen ikke fastsættes bestemmelser om:

- Ejendommens størrelse og afgrænsning
- Bebyggelsens beliggenhed
- Anvendelse af de enkelte bygninger
- Udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer

Udtalelser

Høring

I høringsperioden for *Indkaldelse af idéer og forslag* er der kommet syv høringssvar. Se bilag 2. To høringssvar er fra Mannerup Landsbylaug, som indeholder følgende hovedsynspunkter:

1. At jordbærproduktionen i tunneller og væksthuse ved Mannerupvej 30 ikke udvides, men i stedet placeres ved Bregnetvedvej 24. En udvidelse af jordbærproduktionen på Mannerupvej 30 vil komme meget tæt på Mannerup Landsby, som i kommuneplanen er udpeget som en særlig bevaringsværdig landsby.
2. At arbejdskørsel til og fra Mannerupvej 30 i fremtiden ikke sker via Mannerupvej. Mannerupvej er en smal vej, der ikke er dimensioneret til arbejdskørsel i det omfang, som den nuværende produktion bidrager med.
3. At byggeriet ikke bliver højere end det er i dag.
4. At der ikke tillades vækstbelysning i tunneller eller væksthuse
5. At der etableres og vedligeholdes afskærmende beplantning i bredde på mindst 5 meter. Beplantningen skal plantes, når lokalplanen er vedtaget og inden nybyggeri påbegyndes. Beplantningen skal ved udplantning have en størrelse, der sikrer fuld afskærmning indenfor højst 5 år.
6. Tunneller og væksthuse må ikke være en barriere for dyre- og planteliv eller begrænse rekreativ tilgængelighed for mennesker.
7. En massiv udbredelse af tunneller og væksthuse vil påvirke Mannerup som landsby i negativ retning. Varierende økologiske afgrøder og græssende køer vil blive skiftet ud med plastiktunneller.
8. At der skal laves en professionel visualisering af det endelige projekt, fordi nuværende visualiseringer er misvisende.
9. At grøntsager dyrket i opvarmede drivhuse i Danmark udleder 5-10 gange mere CO₂ end importerede grøntsager fra Spanien

Derudover er der kommet fem høringssvar fra beboere og grupper i området. To af høringssvarene støtter høringssvaret fra Mannerup Landsbylaug. Udover synspunkterne nævnt under Mannerup Landsbylaug er der følgende synspunkter:

1. Forstår ikke, hvordan industriel jordbærproduktion hænger sammen med visionerne om Vores Sted.
2. Ønsker ikke jordbærtunneller i det åbne land.

3. Der er allerede i dag dagligt en udfordring med store landbrugsmaskiner på Mannerupvej. Adgangen fra Jonstrupvej benyttes ikke til arbejdskørsel.
4. Opfordrer til at begrænse trafikmængden på Mannerupvej, alternativt sænke hastigheden.
5. At tunnellerne ikke placeres i skel.

Borgermøde

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri holdt borgermøde den 11. oktober 2022 på Østed Fri- og Efterskole. Se bilag 3 og 4. På borgermødet blev følgende temaer drøftet:

- Anvendelse – der blev stillet spørgsmål til, om gartneri er jordbrug,
- Tunneller/væksthuse – der blev spurgt ind til om lokalplanen kan stille krav til højde, materialer og vækstlys. Grundejer blev spurgt om de nye tunneller kan flyttes fra Mannerupvej 30 til Bregnetvedvej 24,
- Beplantning – der var ønske om, at lokalplanen indeholder krav til beplantning, herunder arter, højde og antal rækker,
- Regnvandshåndtering – der er udfordringer med vand om vinteren. Det påvirker allerede i dag nabomatriklerne,
- Trafik – der blev spurgt til, hvad der bliver gjort ved de trafikale forhold.

Administrationens vurdering

Lokalplanen som redskab er den eneste mulighed, Lejre Kommune har for at stille krav til byggeriet af tunneller og væksthuse, fordi grundejer i udgangspunktet har ret til at opføre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift.

På borgermødet og i høringssvarene var der et stort fokus på særligt at begrænse de visuelle og trafikale påvirkninger fra jordbærtunnellerne.

Den seneste trafikmåling fra 2017 viser, at der generelt ikke bliver kørt for stærkt gennem Mannerup. Hastighed og lignende på Mannerupvej ligger desuden udenfor det, lokalplanen kan regulere, men det kan reguleres med vejloven. Administrationen forventer at foretage en ny trafikmåling i foråret 2023 for at undersøge, om det giver anledning til fartdæmpende foranstaltninger på Mannerupvej.

Administrationen vurderer, at der er følgende muligheder for at regulere tunneller/væksthuse og foreslår, at følgende punkter godkendes som grundlag for lokalplanen:

Formål:

Lokalplanens formål er at sikre byggeri og anlægs indpasning i bymiljøet og landskabet samt at afskærme området, så det bliver mindre synligt fra omgivelserne.

Afgrænsning og zonestatus:

Lokalplanområdet ligger i landzone og vil forblive i landzone med den endeligt godkendte lokalplan.

Planloven giver ikke mulighed for at planlægge for jordbrugsmæssig anvendelse, som hovedbygninger, stalde mv. På den baggrund anbefaler administrationen, at lokalplanområdet kun indeholder arealer til tunneller, væksthuse og afskærmende beplantningsbælte.

Mannerup Landsby er udpeget som en særligt bevaringsværdig landsby. Af kommuneplanens retningslinjer for kulturhistorie fremgår det, at det ved særlige bevaringsværdige landsbyer skal tilstræbes at friholde afgrænsningen af landsbyen mod det åbne land. I dag er der ca. 200 meter fra Mannerup Landsby til nærmeste bebyggelse, herunder Mannerupvej 30. Sammenlignet med andre særligt bevaringsværdige landsbyer i Lejre Kommune, er det overvejende billede, at der enten ingen bebyggelse er eller kun enkelte fritliggende huse og gårde inden for en radius af 200 meter fra landsbyen. På den baggrund vurderer administrationen, at væksthuse eller tunnellerne ikke bør ligge tættere end 200 meter fra Mannerup Landsby, fordi de vil opleves meget massivt sammenlignet med fritliggende gårde og huse. Se bilag 8.

Planloven giver mulighed for at inddеле området i delområder til tunneller og væksthuse. Tunnellerne er 4,25 meter høje, mens væksthuse er 6,9 meter høje.

I det videre arbejde vil administrationen særligt fokusere på lokalplanafgrænsningen ved Mannerupvej 30 mod Mannerup Landsby. Administrationen anbefaler, at hvis der skal placeres områder til væksthuse i 6,9 meters højde, så skal de placeres lavt i terrænet, minimum 200 meter fra Mannerup Landsby, så de er mindre synlige fra omgivelserne. Se bilag 5 og 6.

Grundejer har oplyst, at det ikke er muligt at flytte udvidelsen med tunneller fra Mannerupvej 30 til Bregnetvedvej 24, fordi arealet er for lille, for ujævnt. Desuden ligger det mere synligt i landskabet, og grundejer mener, det vil påvirke flere

borgere i og omkring Osted, end det gør ved Mannerup Landsby.

Planloven giver mulighed for at medtage bestemmelser om bonusvirkning i lokalplanen, så konkrete landzonetilladelser indarbejdes direkte i lokalplanens bestemmelser.

Anvendelse:

Lokalplanens generelle anvendelse er landområde, mens den specifikke anvendelse er landområde, jordbrugsområde, industrielt landbrug, herunder gartneri.

Udstykning:

Planloven giver ikke mulighed for at regulere ejendommens størrelse og afgrænsning, herunder udstykning, når der er tale om lokalplaner til jordbrugsmæssig anvendelse.

Veje, stier og parkering:

Planloven giver mulighed for at regulere vejadgang til de aktiviteter og det område, der lokalplanlægges for, dvs. til jordbærproduktionen i tunneller eller væksthuse. Det vil ikke være muligt at stille krav til trafikken til og fra de øvrige landbrugsaktiviteter på Mannerupvej 30. Administrationen anbefaler, at lokalplanområdet ved Mannerupvej 30 vejbetjenes fra Jonstrupvej. Ved Bregnetvedvej 24 vejbetjenes lokalplanområdet fra Bregnetvedvej.

Planloven giver også mulighed for at regulere stier. Grundejer ønsker ikke stiforbindelser gennem området.

Planloven giver ikke mulighed for at regulere parkeringsarealer, når der er tale om lokalplaner til jordbrugsmæssig anvendelse.

Bebyggelsens omfang og placering:

Planloven giver mulighed for at fastsætte bygningshøjder. Administrationen anbefaler, at lokalplanen fastsætter højden i delområder til tunneller til 4,25 meter, og delområder til væksthuse til 6,90 meter. Se bilag 5 og 6.

Planloven giver desuden mulighed for at fastsætte, hvor mange kvadratmeter, der må bygges. Administrationen foreslår at opdele det på delområde-niveau, fordi lokalområdet består af flere geografisk adskilte områder.

Planloven giver ikke mulighed for at fastsætte bygningers beliggenhed på grunde, herunder byggefelter og bebyggelsesplaner, når der er tale om lokalplaner til jordbrugsmæssig anvendelse. Planloven giver heller ikke mulighed for at fastsætte anvendelsen for de enkelte bygninger.

Bebyggelsens udseende:

Planloven giver mulighed for at fastsætte bestemmelser om materialer, farver og udformning af facader og tage. Administrationen foreslår, at lokalplanen fastsætter bebyggelsens udseende på baggrund af delområderne.

I delområder til tunneller og væksthuse skal facade- og tagmaterialet være i transparent plast. Facadematerialer må ikke fremstå kraftigt lysreflekterende eller blændende og må maksimalt være glans 10.

Planloven giver ikke mulighed for at stille krav om, at der ikke må være vækstlys i tunneller og væksthuse, fordi det er inde i bygningen. En lokalplan må kun regulere udvendige forhold. Grundejer har dog oplyst, at der ikke er planer om brug af kunstigt lys.

Ubebyggede arealer:

Planloven giver ikke mulighed for at fastsætte bestemmelser om udformning, anvendelse og

vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder terrænregulering, beplantningsplan, beplantning i øvrigt som højde og type og arealanvendelse, når der er tale om lokalplaner til jordbrugsmæssig anvendelse.

Administrationen anbefaler at arbejde videre med en opdeling af lokalplanområdet ved Mannerupvej 30, som giver plads til en spredningskorridor fra vandløbet over et område med beskyttet natur til det åbne land.

Sikring mod oversvømmelse:

Planloven giver mulighed for at fastsætte bestemmelser om sikring mod oversvømmelse. Administrationen anbefaler at arbejde videre med håndtering af regnvand for at undgå oversvømmelser i lokalplanområderne, når så store dele af arealet bliver overdækket.

Betingelser for ibrugtagning:

Planloven giver mulighed for at stille betingelse for ibrugtagning. Administrationen anbefaler at stille betingelse om, at regnvandshåndtering og beplantningsbælte skal være etableret, før tunneller og væksthuse må tages i brug.

Planloven giver generelt ikke mulighed for at regulere ubebyggede arealer, herunder krav til beplantningen, når der er tale om jordbrugsmæssig anvendelse.

Administrationen har været i dialog med Bolig- og Planstyrelsen om krav til udformning af beplantningsbælte i forbindelse med ibrugtagningen. Styrelsen oplyser, at der ikke er nogen praksis på området, men at Lejre Kommune kan overveje at medtage krav om udformning af beplantningsbæltet af æstetiske hensyn. Se bilag 7.

På den baggrund anbefaler administrationen at fastsætte krav til beplantningens type, højde og antal rækker i beplantningsbæltet af æstetiske hensyn i forhold til naboerne.

Økonomi og finansiering

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Bilag 1 Projektmateriale for jordbærtunneller ved Mannrup

Bilag 2 Hvidbog med høringssvar

Bilag 3 Referat for borgermøde om planlægning af jordbærtunneller

Bilag 4 Artikel fra Dagbladet om borgermødet

Bilag 5 Mulig placering af væksthuse

Bilag 6 Snit af tunneller/væksthuse ved Mannerupvej 30

Bilag 7 Vejledende notat fra Bolig- og Planstyrelsen om jordbrugsmæssig anvendelse jordbærtunneller

Bilag 8 Særlig bevaringsværdig landsby

Punkt 5: TMB - Stikrydsning Bygaden i Lejre

21-7574A

Beslutning

Indstillingen tiltrædes.

Sagen om hele projektet genoptages i udvalget.

Resumé

Formanden for Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri har jf. styrelseslovens § 22, stk. 2 taget beslutning om, at stele nr. 1 i projekt for stikrydsning i Bygaden i Lejre nedtages.

Beslutningen forelægges til orientering for udvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at udvalgsformandens beslutning om, at stele nr. 1 i projekt for stikrydsning i Bygaden i Lejre nedtages, tages til efterretning.

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

Sagsfremstilling

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri behandlede på sit møde den 6. oktober 2022 et trafiksikkerhedsprojekt for stikrydsning i Bygaden i Lejre.

Udvalget besluttede, at alle steler (nr. 1 - nr. 4) fastholdes i projektet. DagliBrugsen og Lejre Bageri gives mulighed for at tilkøbe steler, som kan fjernes og genopsættes i forbindelse med varelevering.

Projekttegning med placering af alle steler er vedlagt.

Projektet er udført, og efterfølgende er der opstået en del debat om projektet, og herunder særligt en bekymring om, hvorvidt bageren vil miste omsætning, fordi særligt en af de opsatte steler besværliggør parkering med håndværkerbiler og biler med trailer.

På den baggrund har udvalgsformanden taget beslutning om, at stele nr. 1 nedtages. Beslutningen er taget med hjemmel i styrelseslovens § 22, stk. 2, hvorefter udvalgsformanden på udvalgets vegne kan afgøre sager, som ikke tåler opsættelse eller ikke giver anledning til tvivl.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der med nedtagningen af stele nr. 1 fortsat er tale om et projekt, som væsentligt forbedrer trafiksikkerheden i Bygaden i området ved stikrydsningen og de to butikker, bageren og brugsen.

Ud over problemstillingen med den konkrete stele har der været overvejelser om tidsbegrænsning på den offentlige parkeringsplads ved brugsen over for bageren, og der er spurgt til mulighed for hastighedsbegrænsning i Bygaden på 30 km/t.

Tidsbegrænsning på parkeringspladsen er mulig. Dog vil håndhævelse af en tidsbegrænsning være vanskelig, fordi Lejre Kommune ikke har parkeringsvagter, og fordi det næppe kan forventes, at det er en opgave, som politiet vil prioritere.

Administrationen anbefaler ikke, at man nedskilte Bygaden til 30 km/t. Hastighedsgrænser på 30 km/t bør jf. hastighedsbekendtgørelsen kun etableres på opholds- og legeområder samt på veje i beboelsesområder uden gennemkørende trafik, og på veje hvor ganske særlige vejforløb med særligt dårlige oversigtsforhold, snævre kurver eller smalle vognbaner gør det påkrævet af hensyn til fodgængere eller cyklister. Dette er ikke tilfældet i Bygaden, hvor der også er en betydelig gennemkørende trafik.

Bygaden er i dag nedskiltet til en blå 40 km/t zone, hvilket administrationen vurderer er korrekt skiltning. Det betyder, at det er et område, som er indrettet med fartdæmpende foranstaltninger, der rent komfortmæssigt kun er egnet til kørsel med 40 km/t.

Økonomi og finansiering

Udvalgsformandens beslutning har ikke økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Stikrydsning Bygaden i Lejre

Punkt 6: TMB - Status for Trafikanalyse for Lejre by og omegn

22-009312

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Resumé

Udvalget for Teknik & Miljø vedtog på møde den 5. oktober 2020, at notatet ”Trafikanalyse for Lejre by og omegn” skulle indgå i planlægningen i forbindelse med fremtidig boligudbygning og infrastruktur- og trafiksikkerhedsprojekter.

Analysen har siden da været del af udgangspunktet for kommunens trafikplanlægning og trafiksikkerhedsarbejde. Flere, men dog ikke alle projektforslag, der har afsæt i analysen, er gennemført i perioden.

Status for gennemførelse af analysens projektforslag fremlægges i denne sag.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at status tages til efterretning.

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

Sagsfremstilling

Arbejdet med ”Trafikanalyse for Lejre by og omegn” blev igangsat i 2017 bl.a. på baggrund af borgerkommentarer om fremkommelighedsproblemer og planer om byudvikling.

Analysen viste overordnet set, at den nuværende infrastruktur godt kan håndtere den trafik, der vil være i 2030 – også efter, at de på det tidspunkt planlagte boligudbygninger med mindst 491 boliger er realiseret. Analysen påpegede dog også på en, at der var række konkrete lokaliteter, som der bør fokuseres på. Det drejer sig om:

- Krydset Flædevadsvej x Roarsvej
- Krydset Rynkebjerggårdsvej x Klostergårdsvej x Højbyvej
- Krydset Højby x Rorupvej, hvor anbefalingen er etablering af en rundkørsel
- Rorupvej, hvor anbefalingen er, at vejen sideudvides, og at der etableres stibelysning
- Højbyvej (3 strækninger), hvor anbefalingen er, at vejen sideudvides på flere strækninger, og at der etableres faciliteter for lette trafikanter

Herudover var der fokus på hastighedsoverskridelser på:

- Lejrevej nord for rådhuset
- Bispegårdsvej mellem Bøgebakken og Lejrevej
- Lejrevej nord for Stationsvej

Kommunens arbejde med infrastruktur i Lejre By og omegn har taget udgangspunkt i trafikanalysen. Da analysen alene omfatter problematikker, der genereres af den øgede trafikmængde grundet byudviklingen, har der også været andre problematikker, der er prioriteret på grund af trafikikkerhed, tryghed og borgerhenvendelser om forhold, der ikke er omfattet af analysen.

Således er følgende projektforslag fra analysen gennemført eller planlagt:

- Indsnævring ved 2 chikaner på Højbyvej er fjernet og erstattet af 2 bump
- Etablering af bump og opstramning af vejprofil på Lejrevej, Allerslev syd
- Etablering af 3 vejbumpe på Bispegårdsvej mellem Bøgebakken og Lejrevej
- Etablering af krydsningshelle og vejforsætning på Bispegårdsvej ved vejtilslutning til Muningaard
- Flytning af byzonetavle på Lejrevej nord for Stationsvej mod syd og 60 km/t til Ledreborg Allé (planlagt)

Derudover er der i perioden bl.a. udført følgende tiltag, der ikke har taget udgangspunkt i trafikanalysen:

- Forbedring af trafiksikkerheden på Bygaden ved Lejre Bageren og Dagli'Brugsen
- Etablering af stibelysning og asfaltering af sti fra Rådhuset i Allerslev til Degnejorden
- Udskiftning af rækværk med eftergivelige steler under jernbaneviadukten på Lejrevej

Administrationens vurdering

Analysen indeholder fortsat projektforslag, der kan medvirke til en bedre afvikling af trafikken i forbindelse med planlægning af fremtidig boligudbygning og infrastruktur- og trafiksikkerhedsprojekter. Analysen er derfor fortsat et godt plangrundlag, hvor de resterende projektforslag stadig er aktuelle.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at "Trafikanalyse for Lejre by og omegn" fortsat indgår i planlægningen i forbindelse med infrastruktur- og trafiksikkerhedsprojekter. I praksis betyder det, at analysen fortsat vil være en del af grundlaget, når de årlige midler til trafiksikkerhed prioriteres, ligesom analysen fortsat vil være en del af grundlaget, når der fremtidigt planlægges for byudvikling i Lejre by.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Trafikanalyse for Lejre by og omegn februar 2020

Punkt 7: TMB - Temadrøftelse Trafiksikkerhedspuljen 2023

22-008974

Beslutning

Sagen drøftet, og udvalgets bemærkninger blev noteret.

Resumé

Der er en økonomisk ramme til trafiksikkerhed samt cykel- og gangstier i 2023 på 5,0 mio. kr. og derudover 1,1 mio. i ikke disponerede midler fra den tilsvarende pulje i 2022, altså i alt et disponibelt beløb på 6,1 mio. kr. i 2023.

Administrationen vil på mødet komme med oplæg bl.a. indeholdende den seneste udvikling i trafikuheld i Lejre Kommune, et kig på ønsker i projektlisterne og orientering om borgerhenvendelser.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri tilkendegiver, hvilke projekter med mere, der skal arbejdes videre med i 2023.

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

Sagsfremstilling

Der er en økonomisk ramme til trafiksikkerhed samt cykel- og gangstier i budget 2023 på i 5,0 mio. kr., og derudover 1,1 mio. kr. i ikke-disponerede midler fra den tilsvarende pulje i 2022, altså i alt et disponibelt beløb på 6,1 mio. kr. til trafiksikkerprojekter m.m. i 2023

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 2022.

Administrationens oplæg vil også indeholde forslag om iværksættelse af tiltag og realisering af projekter, som er indeholdt i Budgetaftale 2023 - 2026. Det drejer om kortlægning af behovet for cykelstier med fokus på skoleveje, så økonomien kan prioriteres og anvendes strategisk hertil og en generel nedsættelse af hastigheden til 40 km/t gennem landsbyerne.

Udvalgets tilkendegivelser under behandlingen af denne sag vil danne baggrund for en beslutningssag med frigivelse af anlægsmidler, som forventes forelagt udvalget i marts 2023.

Som baggrundsmateriale til udvalgets drøftelse er der vedlagt bilag 1 - Trafiksikkerhedsplan, bilag 2 - Stiplan 2017 og bilag 3 - oversigt over projektønsker november 2022.

Økonomi og finansiering

Anlægsbevillingen til trafiksikkerheds- og stiprojekter i 2023 er på 5,0 mio. kr., som vil blive søgt frigivet i marts 2023. Der er derudover 1,1 mio. kr. til rådighed i den tilsvarende pulje for 2022, som er overført til budget 2023.

Bilag

Trafiksikkerhedsplan 2017

Stiplan 2017

Projektliste trafiksikkerhedsprojekter 2017-2022

Punkt 8: TMB - Anlægsbevilling til asfalt- og slidlagsarbejder samt fortovsrenoveringer 2023

22-009409

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Resumé

Der søges i denne sag en anlægsbevilling på i alt 4,0 mio. kr. til tilstandsregistrering, udarbejdelse af udbudsmateriale, udførelse af asfalt- og slidlagsarbejder på kommunale veje og stier samt til renovering af fortove.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles en anlægsbevilling på i alt 4,0 mio. kr. til gennemførelse af asfalt- og slidlagsarbejder på kørebaner, stier samt fortove
2. at anlægsbevillingen finansieres af det i budget 2023 afsatte rådighedsbeløb på 4,0 mio. kr. puljen til ”Asfalt og slidlag”
3. at anlægsbevillingen disponeres med omtrentligt 3,4 mio. kr. til ny asfalt på stier, kørebaner og til renovering af fortove, og med omtrentligt 0,6 mio. kr. til udarbejdelse af udbudsmateriale, tilstandsregistrering og intern bygherrerådgivning mm.
4. at administrationen bemyndiges til at indgå kontrakt med de entreprenører, som ved tilbudsindhentning afgiver de laveste bud på henholdsvis asfalt- og fortovsarbejder
5. at administrationen efter udbudsprocessen orienterer Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri om, hvilke vej-, sti- og fortovstrækninger der renoveres i 2023.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Der er i budget 2023 afsat 4 mio. kr. til gennemførelse af asfalt- og slidlagsarbejder samt renoveringsopgaver på kommunale fortove, stier og veje. Administrationen anbefaler de 4,0 mio. kr. disponeret således:

Udbud af ny asfaltbelægning på kørebaner og stier

Administrationen vil ud fra en vurdering af de kommunale vejarealers nuværende stand foretage en prioritering af de asfaltarbejder, der bør udføres i 2023.

Prioriteringen foretages i 1. kvartal med baggrund i data fra vejvedligeholdelsesprogrammet Rosy, sammenholdt med borgerhenvendelse samt fysisk besigtigelse. Der bliver i prioriteringen også taget hensyn til bl.a. årsdøgnstrafik og driftsøkonomiske konsekvenser.

Udbudsmaterialet udarbejdes i 1. kvartal 2023, således at arbejderne kan udbydes, og asfaltarbejderne kan gennemføres i løbet af 2. og 3. kvartal 2023. I udbudsmaterialet indarbejdes sociale klausuler mv., som er i overensstemmelse med Lejre Kommunes udbuds- og indkøbspolitik.

Renovering af fortove

Udvælgelse af fortovsstrækninger til renovering sker primært med baggrund i en tilstandsregistrering udført i december 2016 af samtlige fortove i kommunen, samt interne erfaringer.

Tilstandsvurderingen er blevet indarbejdet i vejvedligeholdelsessystemet Rosy, som giver et helhedsbillede af tilstanden af alle offentlige veje og fortove i kommunen.

Hvilke fortovsrenoveringer, der skal prioriteres i 2023, fastlægges i 1. kvartal 2023 samtidig med, at der udvælges vej- og stistrækninger mm.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at frigivelse af midlerne vil sikre fremdriften i projektet, således at arbejderne kan gennemføres i 2. og 3. kvartal 2023.

Der er fortsat mange kommunale mindre veje og stier og rigtig mange fortove, som har behov for renovering. Derfor vil det i de kommende år være fornuftigt at investere en større andel af bevillingen til mindre veje, stier og fortove, end det har været praksis tidligere.

Støjsvage slidlag

Den hidtil benyttede type Støjreducerende slidlag anbefales ikke benyttet længere, fordi det har vist sig, at den støjreducerende effekt blot varer 1-2 år, ligesom holdbarheden er væsentligt kortere end holdbarheden på normalt slidlag.

Administrationen har budt ind på at deltage i et forsøg i samarbejde med Teknologisk Institut og Vejdirektoratet vedrørende en ny type støjsvag asfalt, der kaldes X-tra Low Noise slidlag (XLN). Støjreducerende belægninger bør kun udlægges, hvor hastigheden er på mindst 60 km/t, da motorstøjen er højere end dækstøjen ved lavere hastigheder samt på vejstrækninger, hvor der er bebyggelse langs vejen.

Prisangivelser på den nye type XLN-slidlager i forhold til de typer slidlagstyper, der normalt anvendes i Lejre Kommune:

- Den nye type XLN-slidlager har en pris på 103,00 kr. m²
- På mindre boligveje anvendes typisk AB til 87,50 kr. pr. m².
- På større, tungt trafikerede veje anvendes typisk SMA til 94,50 kr. m².

Administrationen arbejder aktuelt på at finde en vejstrækning i Lejre Kommune, hvor der passende kan laves forsøg med den nye type XLN-slidlager. Det er dog svært at finde en egnet vejstrækning, idet hovedparten af egnede veje blev fornyet med nye asfaltslidlag i 2020.

Herslevvej

Administrationen vurderer, at Herslevvej bør renoveres indenfor de kommende år og gerne i 2024. Herslevvej har samme behov for sideudvidelse som Buesøvej havde før istandsættelsen i 2020, da Herslevvej er en meget smal vej, der ikke lever op til nutidens krav til en vej. Dette afstedkommer dybe huller i kantgruset, som bilisterne er nødt til at bruge, når 2 biler passerer hinanden. Dette trækker hårdt på Vej og Parks ressourcer til løbende at holde vejrabatterne vedlige med grus. Omkostningerne til renovering af Herslevvej inkl. sideudvidelse vil være i omegnen af 3 mio. kr. Det er administrationens vurdering, at en renovering af Herslevvej bør prioriteres i 2024.

Økonomi og finansiering

Anlægsbevillingen på i alt 4 mio. kr. til udarbejdelse af udbudsmateriale samt asfalt og slidlagsarbejdet søges finansieret fra puljen "Asfalt og slidlag".

Ca. 3,4 mio. kr. anvendes til kontraktarbejder på renovering af kørebaner, stier og fortove, mens ca. 0,6 mio. kr. af bevillingen anvendes til udbud, intern bygherrerådgivning, samt til drift og ajourføring af vej databasesystemet Rosy, hvor 1/6 af kommunens veje hvert år gennemkøres og tilstandsregistreres for belægningsskader.

Tilstandsregistreringen er med til at danne baggrund for udvælgelsen af veje, som skal have nyt slidlag.

Udgifterne til at lappe huller og til at revneforsegle afholdes af Vej og Parks driftsbevilling.

Punkt 9: TMB - Anlægsbevilling til renovering af broer og bygværker 2023

22-009258

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Resumé

Der søges i denne sag en anlægsbevilling på i alt kr. 2 mio. kr. til renovering af kommunale broer og bygværker i 2023.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles anlægsbevilling på i alt 2 mio. kr. til renovering af kommunale broer og bygværker
2. ar anlægsbevillingen på i alt 2 mio. kr. disponeres til følgende projekter:
 1. Renovering af stitunnel på Fanøvej, Kr. Såby
 2. Renovering af stitunnel på Bjergskovvej, Kr. Såby
 3. Udskiftning af stibro tæt ved Munkedammen
 4. Særeftersyn af to broer ifm. udbedringsstrategi
 5. Rådgiverhonorar – *projekt, udbud, fagtilsyn, m.m.*
 6. Andre mindre renoveringsarbejder og rådgivningsopgaver
 7. Intern bygherrerådgivning
3. at anlægsbevillingen finansieres af det i budget 2023 afsatte rådighedsbeløb på 2 mio. kr., puljen til ”Broer og bygværker”
4. at administrationen bemyndiges til at indgå kontrakt med den entreprenør, som afgiver det økonomisk mest fordelagtige bud på de anlægsarbejder, der udbydes i en samlet pakke.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

I Lejre Kommune er der i alt 139 brobygværker, hvoraf Lejre Kommune er ejer af de 93, mens de øvrige 46 bygværker har anden ejer (privat, HOFOR, Banedanmark og Vejdirektoratet). Enkelte af bygværkerne er placeret på kommunegrænserne og er dermed fælles med nabokommunerne, hvorfor udgifterne til vedligeholdelsen af et sådant bygværk deles mellem de pågældende kommuner. De tre største kommunale bygværker i Lejre Kommune er Munkholmbroen, Kornerup Buebro og fløjturen i tunnelen under Nordvestbanen i Hvalsø.

Der er i 2022 udført generaleftersyn af alle Lejre Kommunes brobygværker. Et generaleftersyn er en grundig, visuel og systematisk gennemgang af alle bygværkernes dele, som sikrer, at der foreligger et samlet overblik over bygværkernes tilstand med anbefalinger til reparationer og ombygninger.

Gennemsnitskarakteren for alle bygværker, som Lejre kommune bestyrer, var i 2022 på 2,2 på en karakterskala fra 0 til 5, hvor den laveste karakter er den bedste. For at opnå den teknisk-økonomisk optimale tilstand bør karakteren ligge på omkring 1,3 til 1,5. Landsgennemsnittet for kommunebroer jf. SAMKOM er en karakter på 1,40. Tilstanden for bygværkerne i Lejre Kommune var dermed i 2022 lidt dårligere end landsgennemsnittet.

Med baggrund i resultatet af generaleftersynet i 2022, anbefaler administrationen, at anlægspuljen for 2023 disponeres til følgende renoveringsarbejder mm.:

1. Renovering af stitunnel på Fanøvej, Kr. Såby
2. Renovering af stitunnel på Bjergskovvej, Kr. Såby
3. Udskiftning af stibro tæt ved Munkedammen
4. Særeftersyn af to broer ifm. udbedringsstrategi
5. Samt andre mindre renoveringsarbejder og rådgivningsopgaver, som udføres ad hoc hen over året.

Se bilag 1 – Notat om broarbejder 2023, hvor de anbefalede anlæg er nærmere beskrevet.

I 2020 fik administrationen udført et særeftersyn på de to ovenfor nævnte stitunneller i Kirke Såby. Særeftersynet viste, at begge stitunneller har svære korrosionsskader og tæring i godstykkelsen på stålet. Primo 2021 fik administration opsat såkaldte soldater i begge stitunneller, hvilket medførte, at bærevnen kunne opretholdes midlertidigt. Administrationen anbefaler derfor, at stitunnellerne prioriteres i 2023. I det oprindelige oplæg var der lagt op til en total udskiftning af begge stitunneller, hvilket blev estimeret til at have en samlet pris på ca. 2,8 mio. kr. Administrationen har efterfølgende undersøgt, om der kunne findes et billigere alternativ til den totale udskiftning - og dette er lykkedes. Løsningen går på, at der monteres en rørellementbund i den eksisterende stitunnel. Fordelen ved denne løsning, fremfor en total udskiftning, er, at vejen over tunnelen ikke skal graves op. Det betyder betydelig færre trafikale gener, og dertil en besparelse på ca. 1,6 mio. kr.

Arbejderne – på nær de mindre renoveringsarbejder, som udføres ad hoc hen over året – vil blive udbudt i én samlet hovedentreprise med fleksible udførelsestidspunkter i 2. og 3. kv. 2022.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at frigivelse af midlerne vil sikre fremdrift i projekterne således, at renovering af de udvalgte bygværker kan gennemføres i 2023.

Det forventes, at gennemsnitskarakteren for bygværker i Lejre Kommune bliver forbedret, når de anbefalede bygværker er renoveret.

Økonomi og finansiering

Anlægsbevillingen på i alt 2 mio. kr. til renovering af broer og bygværker søges finansieret fra puljen ”Broer og Bygværker”.

Økonomisk oversigt over, hvordan bevillingen for 2023 omtrentlig disponeres:

Rådighedsbeløb	Kr.
Anlægsbevilling broer og bygværker 2023	2.000.000
Ca. overførsel fra anlægsbevilling 2022	950.000
I alt	2.950.000

Disponering af udgifter	Kr. ekskl. moms	Kr. ekskl. moms
1. Renovering af stitunnel på Fanøvej, Kr. Såby	655.000	
2. Renovering af stitunnel på Bjergskovvej, Kr. Såby	655.000	
3. Udskiftning af stibro tæt ved Munkedammen	600.000	
4. Særeftersyn af to broer ifm. udbedringsstrategi	190.000	
Entreprenørudgifter i alt	2.100.000	2.100.000
Rådgiverhonorar – <i>projekt, udbud, fagtilsyn m.m.</i>		350.000
Øvrige udgifter - <i>uforudseelige udgifter, miljøforanstaltninger m.m.</i>		300.000
Andre mindre renoveringsarbejder og rådgivningsopgaver, som udføres ad hoc hen over året		100.000

Intern bygherrerådgivning	100.000
I alt kr. ekskl. moms	2.950.000

Bilag

Notat om broarbejder 2023

Punkt 10: TMB - Ekspropriation til stitilslutning ved Muningård i Lejre

21-1986A

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Resumé

På møde den 28. september 2021 besluttede kommunalbestyrelsen at iværksætte ekspropriation i henhold til § 96 i vejloven (Lov nr. 1520 om offentlige veje mv. af 27. december 2014) til realisering af stitilslutning ved Muningård i Lejre fra Nørregårdsvej.

Der er afholdt åstedsforretning den 7. oktober 2022, og der skal i denne sag nu træffes endelig ekspropriationsbeslutning for de to ejendomme.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der træffes endelig ekspropriationsbeslutning vedrørende de to ejendomme, lb.nr. 1 og 2.
2. at der fremsendes erstatningstilbud til de pågældende lodsejere på henholdsvis kr. 500 for lb.nr. 1 og kr. 5.000 kroner for lb.nr. 2.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 28. september 2021, at en stiforbindelse mellem Muningård og Nørregårdsvej skulle realiseres, enten ved frivillig aftale eller ekspropriation.

Det har imidlertid ikke været muligt at opnå frivillige aftaler med en af de pågældende lodsejere, og derfor blev der afholdt åstedsforretning den 7. oktober 2022 med deltagelse af kommunalbestyrelsesmedlem Bjørn Lykke Sørensen.

På åstedsforretningen havde de fremmødte mulighed for at fremkomme med bemærkninger og ændringsforslag. Der er taget stilling til de fremkomne bemærkninger i bilag 1 - Stillingtagen til ønsker mv. Ejerne af ejendommene har siden haft fire ugers frist til at fremkomme med yderligere bemærkninger/indsigelser. Der er i denne periode ikke modtaget yderligere fra ejerne.

Protokol fra åstedsforretningen den 7. oktober 2022 er vedlagt som bilag 2, Ekspropriationsplan er vedlagt som bilag 3, Arealfortegnelse er vedlagt som bilag 4 og Erstatningstilbud er vedlagt som bilag 5 og 6. Projekttegning er vedlagt som bilag 7.

Stitilslutningen skal medvirke til en forbedring af trafiksikkerhed og tryghed for de cyklister og gående, der færdes mellem Muningårdudstyknings og den ældre del af Allerslev, herunder også Allerslev Skole.

Det vil fortsat være muligt for lodsejeren på lb.nr. 2 at benytte grusvejen til kørende trafik. Der vil dog blive opsat bomme således, at cyklister og gående bliver opmærksom på eventuelle forbipasserende biler.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at etablering af stiforbindelsen vil medføre forbedret trafiksikkerhed. Etablering af stiforbindelsen kan ikke gennemføres uden ekspropriation af arealer fra de to berørte ejendomme.

Økonomi og finansiering

Udgifterne til ekspropriation, herunder også til erstatninger er indeholdt i det tidligere frivillige beløb til realisering af projektet fra Puljen til "Trafiksikkerhed og cykel- gangsti" i budget 2021.

Bilag

Stillingstagen til ønsker mv.

Protokol fra åstedsforretningen 7. oktober 2022

Ekspropriationsplan

Arealfortegnelse

Erstatningstilbud lb.nr. 1

Erstatningstilbud lb.nr. 2

Stikrydsning ved Nørregårdsvej

Punkt 11: Lukket: Manglende opfyldelse af påbud om udbedring af kloakdefekt

22-006810

Punkt 12: TMB - Frigivelse af midler til vedligeholdelse af kommunale bygninger, 2023

22-009580

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Resumé

Denne sag er en frigivelsessag af vedligeholdelsesbudget til de kommunale bygninger 2023. Sagen indeholder forslag til prioritering af, hvilke ejendomme der skal udføres planlagt vedligeholdelse på i 2023.

Der er i budget 2023 afsat 8,1 mio. kr. og derudover er der i december måned 2022 vedtaget overførsel af 1,2 mio. kr. fra 2022 til 2023. Der er således i alt et rådighedsbeløb på 9,3 mio. kr. i 2023.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles anlægsbevilling på 8,1 mio. kr. kr. til anlægsprojekt 395 Vedl. kommunale bygninger 2023
2. at der meddeles anlægsbevilling på 1,2 mio. kr. kr. til anlægsprojekt 395 Vedl. kommunale bygninger 2023 i forhold til overførte midler fra 2022 til 2023
3. at bevillingen finansieres af det i budgettet for 2023 afsatte rådighedsbeløb på 9,3 mio. kr. anlægsprojekt 395 Vedl. kommunale bygninger 2023
4. at vedligeholdelsesopgaver i denne sag slås sammen i anlægsbevilling 395 Vedl. kommunale bygninger 2023.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

I 2022 er der udført vedligeholdelsesopgaver på bl.a. Hvalsø skole og Firkløverskolen, Møllehuset, Skovvejens Børnehus, Ammershøj Børnehus m.fl. Det er renoveret facader, udskiftet vinduer og døre, renoveret tag, diverse udvendige malerarbejder m.v.

Kommunalbestyrelsen besluttede, at 0,7 mio. kr. af det afsatte budget til vedligeholdelse skulle disponeres til omdannelsesprojekt i Gevninge Beboerhus og Bibliotek. Samtidig blev der afsat 0,8 mio. kr. til udvendige vedligeholdelsesopgaver i Beboerhus og Bibliotek. Pga. en lang proces omkring tilpasning af projekt, er disse aktiviteter endnu ikke udført, men bestilt, og derfor er der ønske om at overføre beløbene til 2023. I økonomiudvalgets behandling af overførsler fra 22 til 23, blev der besluttet at overføre 1,2 mio. (det resterende beløb bliver fremlagt i overførselssag i marts). Ligeledes er en bestilt airmaster til Fjordly i restordre og bliver først leveret i marts 2023.

I 2023 afsættes 3,5 mio. til akut vedligeholdelse. I 2019 blev der brugt knap 6 mio. kr. til akut vedligeholdelse, men på grund af det forbedrede vedligeholdelsesniveau på de kommunale bygninger, vurderes det, at beløbet kan reduceres betragteligt. I 2022 blev der brugt ca. 4 mio. kr. til akut vedligeholdelse.

Derudover skal der afsættes 0,7 mio. kr. til udvendig vedligeholdelse og installationer på ældreboliger-/centre samt 1,2 mio. kr. til intern rådgivning, licens til FM-og tegneprogram, da en del af personalet i Ejendomme aflønnes via dette anlæg.

Der er reserveret 1 mio. kr. til myndighedskrav, sikkerhed og lovpligtige tiltag m.v. I 2022 blev der indenfor denne kategori brugt penge til skimmelsvampundersøgelser, udbedring af skimmelsvamp, sløjfning af gamle olietanke, udbedring af akustikproblemer mv.

Der er afsat 0,5 mio. kr. til forbyggende tiltag, undersøgelser af bl.a. rørinstallationer, paptage, kloakledninger samt optimering af CST-styring.

Det betyder, at der kan udføres planlagt vedligeholdelse for 1,2 mio. kr. i 2023.

Det er planlagt at udføre følgende vedligeholdelsesopgaver:

- Facade ved varmecentral ved Hvalsøhallerne
- Renovering af mindre tagområde på Trællerupskolen
- Udbedring af sætningsrevner, ny yderdør og eftergang af taghætte på Domus Felix
- Forstærkning af tagkonstruktion på Ammershøj Børnehus
- Hegn rundt om varmepumpe på Firkløverskolen
- Amperekøb, Aktivitetscenter Østergård (som konsekvens af etablering af varmepumpe)

Administrationens vurdering

I 2023 er der et rådighedsbeløb på 8,1 mio. kr. Der ud over er der overført 1,2 mio. til Gevninge beboerhus og biblioteksprojektet. Af d. 8,1 mio. kr. er 3,5 mio. kr. til akutte vedligeholdelsesopgaver. Det er et opmærksomhedspunkt, at hvis der i løbet af året fremkommer større opgaver, der skal håndteres, kan det være svært at få løst indenfor det afsatte vedligeholdelsesbudget. F.eks. blev der i 2022, i forbindelse med murereparationer af hallen ved Firkløverskolen opdaget, at nogle af hallens bærende stålsøjler var så tærede, at de skulle forstærkes i hele længden.

Af de 8,1 mio. kr. kan der udføres planlagt vedligeholdelse for 1,2 mio. Selvom der har været afsat større beløb til vedligeholdelse end sædvanligt samt været fremrykket anlæg og derved også håndteret rigtig mange vedligeholdelsesopgaver i 2020, 2021 og 2022 er det et meget lille beløb til vedligeholdelse af ca. 150.000 m² bygning, hvis man ønsker at bibeholde eller forbedre vedligeholdelsesniveauet.

Økonomi og finansiering

Der er i budgettet for 2023 oprindeligt afsat et rådighedsbeløb på 8,1 mio. kr. på anlægsprojekt 395 Vedl. kommunale bygninger 2023. Derudover er der overført et rådighedsbeløb på 1,2 mio. kr. fra 2022 til 2023.

Der er således i alt et forventet rådighedsbeløb på 9,3 mio. kr. på anlægsprojekt 395 Vedl. kommunale bygninger 2023 til rådighed i 2023.

Det er en betingelse for et anlægsarbejdes igangsætning, at der både foreligger en anlægsbevilling og på budgettet er afsat det nødvendige rådighedsbeløb. Denne sag handler om Kommunalbestyrelsen giver en anlægsbevilling, da der i budget 2023 foreligger et rådighedsbeløb på 9,3 mio. kr.

I henhold til de kommunale bevillingsregler skal der som udgangspunkt skal der gives en særskilt anlægsbevilling til hvert enkelt anlægsarbejde.

Bevillingsreglerne rummer dog mulighed for at Kommunalbestyrelsen fraviger denne hovedregel og slå flere anlægsarbejder sammen i én anlægsbevilling, såfremt det drejer sig om mindre, ensartede anlægsprojekter. Administrationen indstiller i denne sag af de i denne sag nævnte vedligeholdelsesopgaver slås sammen i anlægsbevilling 395 Vedl. kommunale bygninger 2023.

Punkt 13: TMB - Ansøgning om landzonetilladelse til at opsætte to mobile fjerkræhuse på ejendommen beliggende Munkedammen 19, 4320 Lejre, matr.nr. 2g, Allerslev By, Allerslev

22-005293

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

Resumé

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri skal i denne sag tage stilling til, om der kan meddeles landzonetilladelse til at opsætte to mobile fjerkræhuse af modellen Wördekemper, som erstatning for to andre mobile hønsehuse, som fjernes på ejendommen beliggende Munkedammen 19, 4320 Lejre, matr.nr. 2g, Allerslev By, Allerslev, som ejes af Lejre Kommune.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles landzonetilladelse til at opsætte to mobile fjerkræhuse af modellen Wördekemper som ansøgt.
2. at tilladelsen stilles på følgende vilkår:
 - at landzonetilladelsen tidsbegrænses til kun at være gældende, så længe ansøger forpagter arealet
 - at de to mobile Wördekempere kun må rykkes rundt på matriklen som ansøgt, og som vist på bilag 1
 - at de to hønsevogne, som de ansøgte Wördekempere skal erstatte, fjernes fra arealet, når de nye opstilles
 - at de mobile Wördekempere skal fjernes, hvis de ikke længere er i brug til det ansøgte formål

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

Sagsfremstilling

Relevant sagshistorik

Den 3. marts 2020 modtog Lejre Kommune en ansøgning om landzonetilladelse og lovliggørende landzonetilladelse til at opstille 10 grisehytter, 3 hønsekurvogne, 2 McGregor mobile fjerkræhuse og 3 Haugaarden mobile fjerkræhuse på ejendommen Munkedammen 19, 4320 Lejre, matr.nr. 2g Allerslev By.

Sagen blev politisk behandlet, og den 2. september 2020 meddelte Lejre Kommune en landzonetilladelse i forhold til placering og udformning efter planlovens § 36, stk. 2 til det ansøgte, da det blev vurderet at det var nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom, men ikke blev opført i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Afgørelsen blev påklaget til Planklagenævnet, som den 3. marts 2021 stadfæstede Lejre Kommunes afgørelse af 2. september 2020 om lovliggørende landzonetilladelse til grisehytter, hønsekurvogne og fjerkræhuse på Munkedammen 19, 4320 Lejre, men ændrede hjemlen i tilladelsen til planlovens § 35, stk. 1, da ansøger ikke forpagter hele ejendommen, men kun dele af denne. Det ansøgte kræver derfor fuld landzonetilladelse efter § 35, stk. 1.

Den nye ansøgning

Ansøger ønsker nu at opsætte to mobile fjerkræhuse af modellen Wördekemper, som erstatning for to mobile hønsehuse af model McGregor, som der tidligere er meddelt tilladelse til, og som vil blive fjernet på ejendommen beliggende Munkedammen 19, 4320 Lejre, matr.nr. 2g, Allerslev By, Allerslev, hvis der meddeles tilladelse til de ansøgte hønsevogne.

Det fremgår af ansøgningen, at de ansøgte fjerkræhuse ønskes opstillet på arealet i en midlertidig periode på maksimalt 5 år.

De ansøgte fjerkræhuse har målene: 16,4 m lang , 8,0 m bred og 3,9 m høj. De er bygget i en stålkonstruktion, hvor siderne og enderne er beklædt med grå aluminium. Taget, som er buetformet, er isoleret og er beklædt med en grøn presenninglignende beklædning. Der er vinduer i siden, lavet af et vindnet, som kan åbnes og lukkes med et gråt klæde. Fjerkræhusene er uden bund og står på meder, og kan huse ca. 700 stk. fjerkræ.

Ansøger har oplyst, at formålet med de mobile fjerkræhuse er at holde dyr i små grupper og give dem adgang til inspirerende udeforhold.

Wördekemperne skal derfor kunne rykkes frem og tilbage på en del af matrikel 2g Allerslev By, Allerslev, i udkanten af den kommende klimaskov. På bilag 1 er det vist, hvor fjerkræhusene ønskes placeret på arealet, og hvordan de ønskes flyttet rundt på arealet.

Ansøgning i forhold til bygge- og beskyttelseslinjer

En del af matrikel 2g er omfattet af en å-beskyttelseslinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Formålet med å-beskyttelseslinjen er at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. I henhold til § 16, stk. 1 må der bl.a. ikke opføres bebyggelse eller foretages beplantning inden for å-beskyttelseslinjen. Der må dog gerne opføres driftsbygninger, der er nødvendige for jordbrugserhvervene inden for beskyttelseslinjen. Å-beskyttelseslinjen er vist på oversigtskortet på bilag 2.

En del af matrikel 2g er omfattet af en skovbyggelinje. I henhold til naturbeskyttelseslovens § 17, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. Der skal dog ikke dispenseres fra skovbyggelinjen, såfremt der meddeles landzonetilladelse til bebyggelsen.

Ansøgning i forhold til husdyrlovgivning

I henhold til husdyrbrugloven, skal en ejendom have et produktionsareal på minimum 100 m², for at kunne betegnes som et husdyrbrug, og dermed være omfattet af husdyrbrugslovens bestemmelser. Til produktionsarealet medregnes kun fastplacerede husdyranlæg og ikke mobile husdyranlæg.

Da der ikke er fast placerede husdyranlæg på denne ejendom, er ejendommen ikke et husdyrbrug omfattet af husdyrbrugloven. Det betyder, at de mobile fjerkræhuse ikke skal behandles i henhold til husdyrbrugsloven.

De ikke fast placerede anlæg er dog omfattet af husdyrgødningsbekendtgørelsen og skal derfor overholde en række afstandskrav. Disse krav overholdes med det ansøgte.

Ejendomsbeskrivelse

Matr.nr. 2g Allerslev By, Allerslev er en del af en ejendom ejet af Lejre Kommune. Ejendommen er sammenlagt på ca. 36 ha og er noteret som landbrugsejendom. Der er landbrugspligt på ejendommen. Matr.nr. 2g Allerslev By, Allerslev er på ca. 24, 7 ha.

Ansøger har forpagtet 14,5 ha af matrikel 2g for en 5-årig periode. Af forpagtningsaftalen fremgår det blandt andet, at der ikke må opføres væksttunneller, og at arealet skal afleveres tilbage i samme stand som modtaget.

Matriklen er beliggende i det åbne land på den østlige side af Lejrevej og ud til Lavringe Å. Terrænet på den østlige del af matrikel 2g falder markant ned mod åen, mens den resterende del af matriklen har et fladere terræn. Se bilag 2 (med 50 cm terrænkurver).

Matriklen ligger i et område, der i henhold til Lejre Kommuneplan 2021 er udpeget som værdifuldt landbrugsområde og delvist i et område, der er udpeget som kirkeomgivelser for Allerslev kirke og Rorup Kirke. I henhold til retningslinjerne i kommuneplanen må byggeri, anlæg og skovplantning inden for de afgrænsede kirkeomgivelser kun gennemføres, hvis det ikke forringer oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø. De værdifulde landbrugsområder skal primært forbeholdes jordbrugsmæssige formål.

Ejendommen ligger i et område, der i henhold til Lejre Kommuneplan 2021, hverken er udpeget som bevaringsværdigt landskab, værdifuldt kulturmiljø eller med kulturhistorisk bevaringsværdi.

Fuldmagt

Da matr.nr. 2g ikke ejes af ansøger, skal der foreligge en fuldmagt fra ejer, som i dette tilfælde er Lejre Kommune, inden der kan meddeles landzonetilladelse og byggetilladelse til opstilling af byggeri på matriklen.

Såfremt Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri vælger at godkende det ansøgte byggeri, vil fuldmagten blive givet administrativt.

Udtalelser

Administrationen har foretaget naboorientering og modtaget Høringssvar fra DN Lejre, HORFOR og Energinet Gastransmission A/S. Høringssvarene fremgår af bilag 3, men er også kort opsummeret i det følgende:

HORFOR

HOFOR har ingen bemærkninger til det ansøgte.

DN Lejre har følgende bemærkninger til ansøgningen:

De mobile Wörderkemper fjerkræhuse er markant større end McGregor husene de skal erstatte, og derfor mere skæmmende.

Tidligere er der kun meddelt tilladelse til, at Wörderkemper-hus må opstilles på matr. 3n, dvs. vest for Lejrevej.

DN Lejre anerkender, at den skæmmende virkning af Wörderkemper-huse vil blive betragteligt formindsket, hvis og når kommunen rejser skov mellem å-beskyttelseslinjen mod Lavringe Å og Lejrevej.

DN Lejre bemærker, at ansøgningen er indgivet for maksimalt 5 år. På de præmisser vil DN Lejre ikke gøre indsigelse mod udskiftning af husene eller den ansøgte tracée for husene.

DN Lejre vil anbefaler, at kommunen overvejer at stille vilkår om og give dispensation til etablering af skærmende beplantning i en bræmme øst for Wörderkemper-husenes planlagte tracée, indenfor å-beskyttelseslinjen.

DN Lejre anbefaler, at kommunen overvejer hvordan det fremover sikres, at den andel (ca. 62 %) af matr. 2g, som ligger indenfor å-beskyttelseslinjen, ikke overudnyttes samlet set jævnført med tilladelser givet for den fulde matr. 2g.

Energinet Gastransmission A/S bemærkninger til ansøgningen:

Vi kan acceptere det ansøgte under forudsætning af, at fjerkræhusene aldrig sættes nærmere end 5 meter fra ledningen. Vi har været i dialog med ansøger om opsætning af en mærkestander langs det ”spor” på ejendommen, hvor fjerkræhuset forventes at trækkes frem og tilbage, således at kravet lettere kan efterkommes. Men da ejendommen ejes af kommunen, kræver dette naturligvis også Jeres accept.

Mærkestanderen opsættes og betales af Energinet Gastransmission A/S.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der bør meddeles landzonetilladelse til udskiftning af de to model McGregor hønsevogne med de ansøgte Wödenkemper hønsevogne, da der fortsat er tale om et projekt med en driftsform, som relaterer sig til landbrugserhvervet, og som hører hjemme i landzone. Det er ligeledes administrationens vurdering, at den ansøgte driftsform er pladskrævende, og at der derfor er et reelt behov for, at de mobile huse flyttes rundt på matriklen som ansøgt.

Det er ligeledes administrationens vurdering, at placeringen af de ansøgte hønsevogne ikke vil forringe oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø, da de opstilles i udkanten af kirkeomgivelseszonen, langt fra de respektive kirke- og landsbymiljøer.

Administrationen anbefaler, at en tilladelse meddeles på følgende vilkår:

- at landzonetilladelsen tidsbegrænses til kun at være gældende, så længe ansøger forpagter arealet
- at de to mobile Wördenkempere kun må rykkes rundt på matriklen som ansøgt, og som vist på bilag 1
- at de to hønsevogne, som de ansøgte Wördekempere skal erstatte, fjernes fra arealet, når de nye opstilles
- at de mobile Wördenkempere skal fjernes, hvis de ikke længere er i brug til det ansøgte formål

Det er administrationens vurdering, at der ikke bør meddeles dispensation fra å-beskyttelseslinjen til at etablere skærmende beplantning i en bræmme øst, som DN Lejre foreslår, da det vil skabe en uheldig præcedens, hvis der meddeles dispensation fra å-beskyttelseslinjen til etablering af et plantebælte på matriklen. Naturbeskyttelseslovens § 16, som har til formål at bevare åen som landskabselement, har ikke forbud mod at opføre driftsbygninger, som er nødvendige for landbrugserhvervet. Der er således heller ikke krav om at afskærme den ansøgte bebyggelse med beplantning.

Ligeledes vil administrationen anbefale, at der opsættes mærkestandere, som Energinet Gastransmission A/S skriver, og som de gerne vil opsætte og finansiere, for at sikre, at de ansøgte hønsevogne ikke placeres inden for 5 meterzonen af den

gasledning, som er tinglyst på ejendommen.

Økonomi og finansiering

Det ansøgte har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Bilag 1 . placering af hønsevognene på matriklen

Bilag 2. oversigtskort

Bilag 3. nabobemærkninger

Bilag 4. Landzoneansøgning

Punkt 14: TMB - Godkendelse af takstblad 2023 for Fors Vand og Fors Spildevand

22-009190

Beslutning

Indstillingen anbefales.

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 legalitetskontrol.

Kommunalbestyrelsen skal ved den årlige godkendelse kontrollere, at forslagene til takster m.v. overholder hvile-i-sig-selv princippet fastsat i vandforsyningsloven og spildevandsbetalingsloven, som indebærer, at selskabets udgifter og indtægter skal balancere over en årrække. Kommunalbestyrelsen bør afvise at godkende taksterne, hvis forsyningen opkræver mere end nødvendigt eller har oparbejdet en større formue uden konkrete planer for anvendelsen eller afviklingen, end hvad der er tilladt i henhold til reglerne. Kommunalbestyrelsen skal desuden kontrollere, at forsyningen budgetterer med indtægter, som samlet holder sig inden for den af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske flerårige ramme.

Administrationen har foretaget legalitetskontrol af prisblad for 2023 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 2023 for Fors Spildevand Lejre A/S (bilag 3) og Fors Vand Lejre A/S (bilag 4).

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Fors A/S har sendt prisblad for 2023 for vand, spildevand og tømningsordning til Kommunalbestyrelsens godkendelse. Taksterne blev godkendt på holdingselskabets bestyrelsesmøde den 15. november 2022.

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; det såkaldte hvile-i-sig-selv-princip,
- 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 spildevandstaksen. Med tilknyttede aktiviteter menes aktiviteter, som ikke kan henføres under § 1 i betalingsloven (LBK nr. 1775 af 2. september 2021).

Overholdelse af indtægtsrammen

Forsyningssekretariatet fastsætter de økonomiske rammer for selskaberne. Lejre Kommune skal kontrollere, at indtægtsrammen for perioden bliver overholdt. Økonomien skal balancere over en årrække. Det er tilladt at gå over

rammen et eller flere år, hvis det inden for reguleringsperioden sikres, at rammen holdes.

Fors Spildevand A/S

Fors Spildevand Lejre A/S er reguleret af en økonomisk ramme, som dækker perioden 2022-2023. Forsyningssekretariatet har den 24. august 2022 fastsat indtægtsrammen for 2023, som er vedlagt som bilag 1.

For 2023 udgør indtægtsrammen 49.932.883 kr. ekskl. afgifter. Den vedtagne pris overholder indtægtsrammen (bilag 3), når der ses over hele indtægtsrammens løbetid:

	2022	2023
Forsyningssekretariatets ramme, kr.	50.261.310	49.932.883
Heraf ledningsført vand	-	-
Forsyningssekretariatets ramme ekskl. ledningsført vand, kr.	50.261.310	49.932.883
Selskabets indtægter, kr.	54.243.000	46.198.000

Den lovbundne økonomiske regulering kræver, at der i løbet af en reguleringsperiode ikke opkræves mere end den samlede økonomiske ramme tillader. År 2023 er det sidste år af den nuværende reguleringsperiode og for at Fors ikke kommer til at gå over rammen i denne toårige periode (2022 – 2023), så skal prisen reduceres i 2023.

Samlet set overholdes indtægtsrammen ved at reducere spildevandstaksten i 2023.

Fors Vand A/S

Fors Vand A/S er reguleret af en økonomisk ramme, som dækker perioden 2022-2023. Forsyningssekretariatet har den 24. august 2022 fastsat indtægtsrammen for 2023, som er vedlagt som bilag 2. Den vedtagne takst overholder indtægtsrammen, som er vedlagt som bilag 4:

	2023
Forsyningssekretariatets ramme, kr.	5.242.013
Heraf udgifter til ledningsført vand, kr.	1.733.616
Forsyningssekretariatets ramme ekskl. ledningsført vand, kr.	3.508.397
Selskabets indtægter, kr.	3.603.000
Overholdes indtægtsrammen	Ja, over fire år

Taksterne for 2023

Herunder oplistes eksempler på ændringer for vand og spildevand. For yderligere detaljer henvises til vedlagte prisblade for hhv. vand og spildevand.

Prisen for vand er uændret

Prisen for vand vil være uændret sammenlignet med prisen i 2022. For en gennemsnitlig husstand med et forbrug på 100 m3 svarer det til en samlet drikkevandspris på 2.741 kr. i 2023.

Prisen for spildevand falder

Prisen for at komme af med spildevand falder med 17 % sammenlignet med 2022. For en gennemsnitlig husstand med et forbrug på 100 m³ svarer det til en reduktion på 14,8 % eller 886 kr. Hvilket for den gennemsnitlige husstand svarer til en samlet pris på 5.108 kr. i 2023.

Prisfaldet skyldes, at den samlede indtægtsrammen for reguleringsperioden skal overholdes.

En undtagelse er tilslutningsbidraget, der stiger med 6,4 % i 2023 fra 51.952 kr. til 55.287 kr.

Priserne for tømningsordning er uændrede

Der er ikke ændringer i priserne for tømningsordningen. To eksempler på priser for tømning af hhv. 3-6 m³ bundfældningstank og tømning af 3-6 m³ samletank i 2023:

Bundfældningstank: 854 kr. pr. tømning.

Samletank: 998 kr. pr. tømning.

En undtagelse er prisen på "slambehandling pr. m³ i særlige tilfælde", hvor prisen falder med 17 % fra 42 kr. til 35 kr. pr m³.

Udtalelser

Administrationens vurdering

Forbrugerne vil opleve uændrede priser for drikkevand og et fald i prisen for at komme af med spildevand.

Administrationen har gennemgået baggrunden for taksterne som beskrevet i kontrolpunkterne a-e:

Anlægsbidrag og driftsbidrag er fastsat i overensstemmelse med vandforsyningsloven.

De foreslåede takster er i overensstemmelse med det prisloft, forsyningsselskabet har udmeldt for selskabet.

Selskabets indtægter og udgifter balancerer, og taksten er fastsat ud fra hvile-i-sig-selvprincippet. Og der er kun indregnet udgifter i spildevandstaksten, som kan henføres under § 1 i betalingsloven (LBK nr. 1775 af 2. september 2021).

Administrationen har vurderet FORS A/S's investeringsplan, der rummer selskabets større planlagte investeringer over en tiårig periode.

Strukturplan for rensningsanlæg, der blev politisk vedtaget i Kommunalbestyrelsen den 25. april 2022, kommer til at få stor indflydelse på den fremtidige økonomi i Fors Spildevand A/S. Alligevel sættes spildevandstaksten ned for 2023, så den lovbundne indtægtsramme kan overholdes i reguleringsperioden.

Administrationen vurderer på baggrund af gennemgangen, at den økonomiske kontrolramme, udmeldt fra Forsyningssekretariatet, er overholdt, og at takstfastsættelsen er sket ud fra hvile-i-sig-selv-princippet.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Bilag 1 - Statusmeddelelse-fors-spildevand-lejre-as-s061-ør23

Bilag 2 - Afgørelse-om-økonomiske-rammer-fors-vand-lejre-as-v119-ør23

Bilag 3 -Priser 2023 Fors Spildevand Lejre

Bilag 4 -Priser 2023 Fors Vand Lejre

Bilag 5 -Budget 2023 - Spildevand Lejre

Bilag 6 -Budget 2023 - Vand Lejre

Punkt 15: Lukket: UTMB - Ansøgning om dispensation til helårsbeboelse i sommerhus

22-000881

Punkt 16: TMB - Eventuelt

Beslutning

Intet under dette punkt.

Punkt 17: TMB - Godkendelse af referat