

REFERAT Udvalget for Teknik & Miljø d. 04-06-2018

Mødedato Mandag d. 04. juni 2018 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 2, Lejrevej 15, 4320, Allerslev

Mødedeltagere Ivan Mott, Martin Stokholm, Bjørn Lykke Sørensen , Jens K. Jensen, Christian Fjeldsted Andersen, Hanne Stensen Christensen

Indholdsfortegnelse

TM - Godkendelse af dagsorden.....	3
TM - Orientering - juni.....	4
TM - Temadrøftelse virksomheds- og landbrugssagsbehandling.....	6
TM - Forslag til Lokalplan LK 61 for et bofællesskab på Gl. Allerslev Skole.....	7
TM - Lokalplan LK 54 for Ejby Strandvej 4.....	9
TM - Grundlag for udarbejdelse af lokalplan for Muningård.....	11
TM - Fastsættelse af indledende borgermøde om kommende lokalplan for Degnejorden.....	14
Lukket: TM - Via Vandets Vej-Udbudsmateriale.....	16
TM - Rottehandlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse i Lejre Kommunen 2018.....	17
Lukket: Lukket - TM - Tildelingskriterier ved udbud af rottebekæmpelse.....	20
TM - Ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af antennemast.....	21
TM - Borgermøde før udarbejdelse af lokalplan for boliger på Roskildevej 26B.....	24
TM - Jordbærtunneller Bregnetvedvej 24.....	26
TM - Opførelse af nyt énfamiliehus og drivhus.....	29
TM - Godkendelse af kommissorium "Tilgængelighed".....	33
TM - Naturaktiviteter 2017 og 2018.....	35
TM - Lokalplan LK 58 for Toftegård/Herslev Bryghus og kommuneplantillæg nr. 1.....	37
TM - Grundlag for udarbejdelse af en lokalplan for Buske Øst.....	40
TM - Miljøtilsynsplan 2018-2022.....	42
TM - Opgradering af pendlerparkeringsplads nord for Hvalsø station.....	44
Alle fagudvalg - Politiske målsætninger og effekt.....	46
TM - Eventuelt.....	48

Punkt 1: TM - Godkendelse af dagsorden

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Godkendt.

Martin Stokholm (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

Punkt 2: TM - Orientering - juni

17/13597

Resumé

- A. Nordea-fonden har netop uddelt hele 21 millioner kroner til Istidsruten. Det gør det muligt at etablere den 250 kilometer lange cykelrute, der skal gå gennem Sjællands unikke istidslandskab fra Odsherred i nord til Sorø i syd, og gennem Lejre Kommune. Ruten åbner foråret 2020.
- B. ARGO referat fra bestyrelsesmøde. Referat og præsentationer vedlagt som bilag.
- C. Arbejdet med at færdiggøre den dobbeltrettede cykelsti ud for BG Stone på Roskildevej i Hvalsø, er efter en længere pause genoptaget den 14. maj 2018. Anlægsarbejdet forløber planmæssigt og forventes afsluttet ultimo juni 2018.
- D. Sagsbehandlingstiderne for 1. kvartal 2018 er opgjort. Opgørelsen viser den gennemsnitlige sagsbehandlingstid. Sagsbehandlingstiderne beregnes i henhold til servicemålaftalen mellem Regeringen og KL for de sager, der er omfattet af aftalen. For øvrige sager regnes fra fyldestgørende materiale er modtaget til afgørelse er truffet.

Opgørelsen viser, at sagsbehandlingstiderne for de fleste områder ligger indenfor de fastsatte servicemål. I løbet af 1. kvartal 2018 har sagsbehandlingstiden på byggesager med enfamiliehuse mv. og industri- og lagerbygning ligget over servicemålet. Sagsbehandlingstiderne dækker over, at mange sager i perioden har "ligget i kø" til sagsbehandling i 4- 8 uger. Men desværre er der også tale om enkelte fejlregistreringer i ansøgningssystemet Byg og Miljø, som forskubber resultatet væsentligt, men som ikke kan rettes.

Opgørelsen dækker kun en mindre del af administrationens sagsbehandling inden for bygge-, landbrug- og miljøområdet. Alle opgørelser over sagsbehandlingstider offentliggøres på Lejre Kommunes hjemmeside samtidig med forelæggelsen for Udvalget for Teknik & Miljø. Opgørelsen for 1. kvartal 2018 er vedlagt.

- E. Fors har oplyst, at deres største vandværk Hornsherredværket ved Lyndby, inden for en kort årrække skal udskiftes eller gennemgå en større renovering. Værket er fra 1960'erne. Værket forsyner det meste af Roskilde by med vand, men leverer også vand til borgere i Lejre Kommune. Fors vurderer forløbeligt, at det kan betale sig at bygge nyt. I det analysearbejde, som Fors udfører i forbindelse med den kommende planlægning, indgår også overvejelser om et fælles vandværk med HOFOR. HOFOR forventer at bygge et nyt vandværk ved Gevinge. Dette vandværk skal levere blødgjort vand til hovedstadsområdet og til de dele af Lejre by, som Fors forsyner med vand. Et fælles vandværk vil medføre, at hovedparten af befolkningen i Roskilde vil få leveret blødgjort vand. Den 28. juni holdes der i Roskilde et borgermøde om den fremtidige vandforsyning med hovedtemaet: Blødgjort vand eller ikke.

I Lejre Kommune er der taget beslutning om accept af blødgjort vand til kommunens borgere i forbindelse med HOFORs ansøgninger om principiel stillingtagen til etablering af blødgøringsanlæg og produktion af blødgjort vand. Det er Lejre Kommune, der skal meddele tilladelse til blødgøringsanlæg/blødgøringsanlæggene.

- F. Arbejdet med detailprojektering af, og udarbejdelse af udbudsmateriale for pendlerparkeringspladsen syd for Hvalsø station forløber planmæssigt.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. marts 2018, at der ikke skal tilkøbes stålkant i stedet for kantsten for afgrænsning af regnvandsbede.

COWI har ved nærmere gennemgang af forudsætningerne for afvanding af pendlerparkeringsarealet dog fundet, at kapaciteten til at håndtere regnvandet er udfordret.

COWI har i den forbindelse anbefalet, at erstatte betonkantstenene med stålkant, som vil forøge bedenes volumen væsentligt, da betonkantstenene i forhold til stålkant fylder meget både i bredde og men også i dybde, fordi de skal funderes i beton.

DSB har den 28. maj 2018 meddelt Lejre Kommune, at de afholder merudgiften til ståkanter fremfor betonkantsten.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Taget til orientering.

Martin Stokholm (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

Bilag

Referat fra bestyrelsesmøde den 16. maj 2018 - Referat fra bestyrelsesmøde 16-05-2018.pdf

Samlede præsentationer ved bestyrelsesmøde 16-05-2018.pdf

Spilleregler for ARGOs bestyrelse - 16-05-2018.pdf

Servicemål 1. kvartal 2018

Punkt 3: TM - Temadrøftelse virksomheds- og landbrugssagsbehandling

17/13848

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Administrationen vil på mødet orientere om sagsbehandlingen på virksomheds- og landbrugsområdet.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Drøftet.

Martin Stokholm (A) deltog ikke i behandlingen af dette punkt

Punkt 4: TM - Forslag til Lokalplan LK 61 for et bofællesskab på Gl. Allerslev Skole

18/322

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Almenr har købt Gl. Allerslev Skole, hvor de ønsker at etablere et bofællesskab. For at dette kan realiseres, skal der udarbejdes en lokalplan. Derfor er der nu udarbejdet et lokalplanforslag, som er klar til udsendelse i offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan LK 61 for et bofællesskab på Gl. Allerslev Skole godkendes til udsendelse i offentlig høring fra 28. juni og i 8 uger frem.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Indstillingen anbefalet.

Når forslaget til lokalplanen offentliggøres, skal der være et bilag med en illustration, der viser de to muligheder for udformning af bygning 2 og sammenhængen med bygning 4. Bilaget skal foreligge ved Kommunalbestyrelsens behandling af lokalplanforslaget den 26. juni.

Der ønskes afholdt et borgermøde indenfor høringsfristen. Administrationen kommer inden behandlingen i Økonomiudvalget den 20. juni med forslag til dato for borgermødet.

Sagsfremstilling

Almenr ApS har købt Gl. Allerslev Skole, hvor de ønsker at etablere boligfællesskabet Krake. Almenr skaber bolig- og byggefællesskaber ved radikalt at gentænke, hvordan vi mødes, drømmer, designer, finansierer, bygger og bor sammen.

Almenr ønsker at bibeholde herlighedsværdien i de eksisterende gamle skolebygninger og udvikle en boligmasse i tæt samspil med det eksisterende miljø samt give resten af grunden et løft med naturværdier.

Plan er at skabe et sted, der er åbent og fungerer i et positivt og konstruktivt samspil med lokalsamfundet. Almenr ønsker at tiltrække mennesker med interesse for naturen, friluftsliv, sport og fællesskab til et boligfællesskab baseret på de ovenstående præmisser.

Kernen i boligfællesskabet vil være de eksisterende bygninger, der laves om til 13 lejligheder samt gæsteværelser og fælles køkken, spisesal, gymnastiksal, værksted og kontorfællesskab. Herudover er planen at etablere 15 lejligheder i to nye bygninger og en erstatning for de gamle pavilloner. En til to af de nye bygninger bygges i stil med den eksisterende bygningsmasse med hver 5 boliger. Der hvor pavillonen ligger i dag, er der planer om et bæredygtigt grønt hus (grønne facader og tag) med 5 boliger, der falder ind i naturen ned mod engen.

For at dette kan realiseres, giver lokalplanen derfor mulighed for, at der mellem rådhusets parkeringslads og Lejrevej 15B kan der placeres en ny beboelsesbygning med en bygningshøjde på maks. 8,5 meter over kote 24,50 (fastlagt niveauplan) svarende til 5,5 meter over Lejrevejs kote som er 27,50. Ligeledes kan der mellem de eksisterende bygninger på Lejrevej 15B og 15C mod nord etableres en ny beboelsesbygning i samme højde og drøjde som Lejrevej 15B og 15C, og mellem Lejrevej 15C og åbesskyttelseslinjen kan der indenfor det udlagte byggefelt etableres en beboelsesbygning i ét plan.

De eksisterende bygningers udseende bliver bevaret og den nye nordfløj vil skulle fremstå så de harmonerer med de eksisterende bygninger med pudsede facader i lysegul farve, gesimsbånd og rødt tegltag. Almenr har også et ønske om at disse bygninger skal kunne males hvide. Den nye grønne bygning mellem Lejrevej 15C og åbesskyttelseslinjen vil skulle

fremstå med plantebeklædning på facaderne og grøn beplantning på taget. Den nye bygning mellem rådhusets parkeringsplads og Lejrevej 15B kan enten fremstå som de eksisterende bygninger eller med plantebeklædning på facaderne og grøn beplantning på taget, som bygningen ned mod åen.

Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. bolig, hvilket fremgår af købsaftalen. Parkeringspladserne skal etableres indenfor lokalplanområdet.

Bofællesskabet skal have vejadgang ad den eksisterende stikvej til Lejrevej. Gl. Byvej må ikke benyttes som vejadgang.

Regnvand skal så vidt muligt håndteres indenfor lokalplanområdet. Dog kan regnvandet fra de eksisterende bygninger ledes til den eksisterende regnvandsledning.

Det store lindetræ i skolegården, asketræet på stengærdet og selve stengærdet langs Gl. Byvej skal bevares.

Den eksisterende offentlige sti ved engen og åen skal fortsat være offentligt tilgængelig.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at lokalforslaget på en gang sikrer en bevarelse af de gamle markante skolebygninger, og samtidig sikrer de fysiske ramme for, at bofællesskabet Krake kan fungere i et positivt og konstruktivt samspil med lokalsamfundet.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Lokalplan LK 61 for Bofællesskabet Krake på Gl. Allerslev Skole 240518.pdf

Punkt 5: TM - Lokalplan LK 54 for Ejby Strandvej 4

17/6270

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

På baggrund af ønske om placering af pizzeria eller lignede i en del af den gamle købmandsbutik er Forslag til Lokalplan LK 54 for Ejby Strandvej udarbejdet. I perioden fra den 21. december 2017 til 15. februar 2018 har lokalplanforslaget været i offentlig høring, og der har været afholdt borgermøde den 25. januar 2018. I perioden er der indkommet 6 indsigelser og høringssvar. De er nu gennemgået og på baggrund af høringssvarene, og vurderingen af, hvad et pizzeria kan tilbyde bydelen, lægges op til ikke at godkende lokalplanforslaget endeligt, men at opretholde den eksisterende lokalplan LK 19 for 5 boliger på Ejby Strandvej 4.

Indstilling

Direktionen indstiller, at:

1. Lokalplan LK 54 for Ejby Strandvej 4 ikke godkendes endeligt, men eksisterende lokalplan LK 19 for 5 boliger på Ejby Strandvej 4 opretholdes.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Indstillingen anbefales af Ivan Mott (Ø),

Indstillingen anbefales ikke af Jens Kristian Jensen (V), Christian Fjeldsted Andersen (V) Martin Stokholm (A) og Bjørn Lykke Sørensen (C) idet lokalplanen ønskes godkendt, som den var sendt i høring.

Lokalplanforslaget vedlægges som bilag til den videre behandling

Sagsfremstilling

Den nye ejer af den gamle købmandsbutik på Ejby Strandvej 4 har i overensstemmelse med gældende lokalplan LK 19 fået byggetilladelse til indretning af 2 nye boliger på ejendommen, som herefter vil komme til at indeholde 3 boliger, hvoraf den ene allerede er eksisterende.

Udover boliger er der et midlertidigt udlejet lagerlokale på ejendommen, som ejer ønsker at anvende permanent til erhvervslejemål som f.eks. restaurant/pizzeria eller tilsvarende, der kan være foreneligt med omgivelserne.

Da Lokalplan LK 19 for 5 boliger på Ejby Strandvej 4 kun gør det muligt at anvende ejendommen til boliger, godkendte Udvalget for Teknik & Miljø den 7. juni 2017 et nyt grundlag for udarbejdelse af en lokalplan, som ændrer anvendelsen, så det er muligt at have boliger samt ét erhvervslejemål i form af et pizzeria eller tilsvarende på ejendommen.

På dette grundlag blev der udarbejdet et Forslag til Lokalplan LK 54 for Ejby Strandvej 4, som har været i offentlig høring fra den 21. december til den 15. februar 2018. I lokalplanens høringsperiode – den 25. januar - blev der afholdt borgermøde.

Udtalelser

På borgermødet, den 25. januar 2018, og i høringssvarene var der udbredt utilfredshed med og bekymring for, at kommunen tilvejebringer muligheden for at etablere et pizzeria på Ejby Strandvej 4 samt at der i den kun var sendt høringsbreve til de to nærmeste naboer. Naboerne var bekymret for parkerings, deres ejendomsværdi, tryghed og støj- og lugtgener.

Noter for borgermødet er vedlagt som bilag.

I løbet af høringsperioden modtog Lejre Kommune i alt 6 høringssvar, hvori der ligesom på borgermødet var frygt for lugt og støjgener, eventuelt værditab på naboejendomme samt bekymring for øgede mængder af trafik og mangel på parkeringspladser.

Administrationens behandling af høringssvar og indsigelser kan ses i bilag.

Administrationens vurdering

Ejendommen på Ejby Strandvej 4 var for nogle år siden købmandsbutik, men har de seneste år stået tom og har skiftet ejer. Den nye ejer har haft flere henvendelser fra restauratører, der ønsker at indrette et pizzeria eller en mindre restaurant i en del af ejendommen.

Efter at administrationen har behandlet indsigelser og høringssvar vurderes det, at lokalplanforslaget ikke bør godkendes endeligt, men at lokalplan LK 19 opretholdes. Vurderingen bygger på en afvejning af om et pizzeria vil skabe positivt liv og funktioner i byen – eller skabe genevirkninger, der overskygger de positive funktioner. Et pizzeria/restaurant er en servicevirksomhed og et mødested i bydelen, hvor borgere vil kunne indtage et måltid – eller tage maden med hjem. Ud fra en vurdering af muligheden for at indrette en attraktiv restaurant/pizzeria i den eksisterende bygning og de tilknyttede udearealer, vurderes det som mest sandsynligt, at pizzeriaet vil komme til at fungere som ”take-a-way”. Opvejes denne ”take-a-way” funktion med de gener, som kom frem på borgermøde og i høringssvar, vurderer administrationen at bydelen er bedst tjent med at ejendommens anvendelse fastholdes til boliger.

Derudover vurderer administrationen, at et nyt pizzeria i Ejby, der primært vil fungere som ”take-a-way”, kan drage større fordel af at placeres i nærheden af andre serviceydelser, detailhandel og lign.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Administrationens vurdering af indsigelser og høringssvar 20180522

Noter fra borgermøde den 24. januar 2018

Punkt 6: TM - Grundlag for udarbejdelse af lokalplan for Muningård

11/18384

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Ejerne af Muningård i Lejre har indgået en aftale med HusCompagniet om udvikling af boligområdet. Administrationen havde møde med ejerne, deres konsulent og HusCompagniet den 1. september 2017, hvor de anmodede om at få igangsat lokalplanarbejdet. Der er været holdt et indledende møde om den kommende lokalplan den 15. marts, og administrationen har nu opstillet et grundlag for udarbejdelsen af lokalplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at det af administrationen foreslåede grundlag for udarbejdelse af den kommende lokalplan for Muningård godkendes.

Sagsfremstilling

Ejerne af Muningård i Lejre har indgået en aftale med HusCompagniet om udvikling af en del af boligområdet. Administrationen havde møde med ejerne, deres rådgiver og HusCompagniet den 1. september 2017, hvor de anmodede om at få igangsat lokalplanarbejdet. På mødet forklarede administrationen om den nye kommuneplans syv strategiske greb for udviklingen af vores byer og landskaber og retningslinjerne for udvikling af nye byområder.

Ejers konsulent har på denne baggrund udarbejdet et oplæg til dispositionsplan for området, som, de mener, lægger større vægt på fællesskabet ved indarbejdelse af lokale frirum med mulighed for fællesaktiviteter i form af leg, petanque, boldspil, basket osv, som kan indpasses i et boligområde. Delområderne tænkes indrettet med beplantning, som dels markerer arealet, dels skaber mindre rum med læ samtidig med, at områderne bliver mindre overskuelige, så man kan gå på oplevelse.

Ved indkørslen ved Lejrevej er der tænkt et større fælles friareal med en kombination af åbne arealer og karaktergivende beplantning samt et bassin/sø-dannelser til opsamling/forsinkelse af regnvandet.

De større grønne arealer (udenfor boligklyngerne) tænkes anlagt med græsser fx enggræsser eller høje græsser - alle med lavt plejeniveau (slås 1-2 gange årligt. Derved trækkes naturen ind i området, og laver en gradvis overgang i karakter og plejeniveau, hvor man til sidst ender med de lokale frirum med parkkarakter/højt plejeniveau.

Derudover har de indarbejdet et sammenhængende stisystem i en kombination af anlagte stier og trampestier, og således at der ikke er nogen blinde vænger, hvor man ikke til fods kan komme videre til næste vænge eller ud i grønt areal.

Regnvandshåndteringen tænker de kvalificeret i samarbejde med Fors, herunder i hvilket omfang det giver mening med lokal håndtering af regnvandet.

De tekniske anlæg specielt vejene vil de gerne give et blødt udtryk, hvor der i stedet for egentlig kantsten i fx beton tænkes granitbrosten på skrå, som opfylder de samme krav som en traditionel kantsten, men ikke virker så skarp.

Vejene tænkes tilsvarende anlagt med græsrabatter og uden fortove, da man ved at blande de bløde og hårde trafikanter får nedsat hastigheden i modsætning til en fortov-kantsten-kørebane løsning. Det forudsætter så til gengæld, at man indarbejder fornødne hastighedsdæmpende foranstaltninger i form af kørebaneløbskrydsninger, hævede flader mv.

Græsrabatter og græsarmeringssten har samtidig den afledte effekt, at regnvandet også kan nedsives.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Indstillingen tiltrådt.

Udtalelser

På det indledende borgermøde den 15. marts 2018 var der et oplæg fra en gruppe af naboer på Nørregårdsvej, som fortalte om vigtigheden af, at den eksisterende markvej bliver opretholdt som sti, og at der bliver skabt en grøn overgang/korridor mellem det eksisterende boligområde på Nørregårdsvej og det nye boligområde, så den visuelle forbindelse til kirken bliver opretholdt og understøttet. Naboerne syntes desuden, at lokalplanen skal være ambitiøs og sikre en vis kvalitet i bebyggelsens udseende – lav en fællesnævner i materialevalget og f.eks. ens tage.

Formanden for Allerslev Vandværk fortalte, at vandværket har godt vand og sagtens kan levere både til udstykningen ved Muningård og bofællesskabet på den gamle skole, men at grundvandet bør beskyttes på samme måde som det er beskrevet i rammebestemmelserne, i kommuneplanramme 10.B7, for Stendyssegård i Kommuneplanen 2018.

Allerslev Menighedsråd ønsker at der bliver udlagt et areal til en grøn parkeringsplads til kirken, et ønske som de også har fremsat i forbindelse med kommuneplanlægningen.

Blandt borgerne var der et ønske om seniorboliger og mulighed for at etablere mindre ejerboliger.

Flemming Damgaard appellerede til lidt mere spræl i bebyggelsesplanen med f.eks. nogle bugtende veje.

Naboernes oplæg og noter fra borgermødet er vedlagt som bilag.

Administrationens vurdering

Efter borgermødet har administrationen haft møde med Huscompagniet og deres rådgiver Land & Plan. Her fremviste HusCompagniet en bebyggelsesplan, der imødekom både mange af administrationens og naboernes ønsker.

På dette møde blev det aftalt, at Lejre Kommune skulle afklare om, det er muligt at hele Huscompagniets del af lokalplanområdet får udkørsel til Bispegårdsvej, mens den sydlige del, som har en anden ejer, vil få udkørsel til Lejrevej. Administrationen vurderer, at dette er muligt, men der skal etableres et fartdæmpende anlæg ved Bøgebakken.

Som det fremgår af bebyggelsesplanen (se vedlagte bilag), er der arbejdet med at bugte adgangsvejen sig igennem boligområdet. Det giver et mere varieret forløb, men der skal arbejdes videre med supplerende hastighedsdæmpende foranstaltninger som f.eks. kørebanelandskaber og hævede flader.

Administrationen foreslår desuden, at der arbejdes videre med at sikre, at den eksisterende markvej bliver opretholdt som sti, men uden bilkørsel. Ydermere foreslås, at der bliver skabt en grøn overgang/korridor mellem det eksisterende boligområde på Nørregårdsvej og det nye boligområde, så den visuelle forbindelse til kirken bliver opretholdt og understøttet, samt at der findes nogle fællesnævner for materialevalg og taghældning.

For at understøtte den visuelle forbindelse og indsigt til Allerslev Kirke vurderer administrationen, at der bør arbejdes med placeringen af de tre nordligste byggefelt, mod den eksisterende markvej (se vedlagte bilag). Derved vil der skabes en bred, attraktiv og åben overgang fra det nye til det gamle samtidig med, at sikre udsigt til kirken.

De to rækker af byggefelt, mod vest, er fastlagt som gavlhuse med symmetriske sadeltage og facade parallelt med skel. Den vestlige del af bebyggelsen er meget synlig fra Bispegårdsvej og er med til at definere byen ved ankomsten fra vest.

Administrationen vurderer, at det er et vigtigt udtryk at arbejde videre med i lokalplanprocessen.

Bebyggelsesplanen lægger op til at boligerne organiseres i klynger – flere af dem omkring et fællesareal, der har reference til den klassiske landsbyforde. Administrationen foreslår at der arbejdes videre med at boligerne orienterer sig i klynger, hvori fællesskabet understøttes. Tre af de fremviste byggefelt orienterer sig ikke direkte omkring en klynge (se vedlagte bilag), hvilket administrationen ikke anser som hensigtsmæssigt.

Mellem klyngerne muliggøres det, at etablere et sammenhængende grønt område. Hele det rekreative areal forsynes med stier af forskellig karakter. Stisystemet kobles op på den eksisterende markvej, så man også kan færdes på tværs af byen. Hele rammeområdet skal planlægges under ét. Lokalplanafgrænsningen er vist på vedlagte bilag. Administrationen foreslår, at der i den endelige bebyggelsesplan arbejdes videre med menighedsrådets ønske om en parkeringsplads på arealet ud mod Lejrevej (ca. 50 p-pladser). P-pladsen skal servicere besøgende til kirkegård og kirke og klart forbedre forholdene som de er i dag. En forudsætning for at arbejde videre med p-pladsen er, at menighedsrådet får råderet over området.

Administrationen vurderer desuden, at den del af den samlede ramme, der ikke detailplanlægges med denne lokalplan, skal bearbejdes yderligere i den endelige bebyggelsesplan, herunder nærmere placering af vejadgang til Lejrevej.

Udover de ovenstående pointer foreslår administrationen, at følgende danner grundlag for lokalplanen:

Formål: Boligformål.

Anvendelse: åben-lav boligbebyggelse samt tæt-lav boligbebyggelse i form af kompaktgrunde, som er mindre grunde til mindre huse.

Bebyggelsesprocent: Max. 30 for den enkelte ejendom.

Bebyggelsens omfang og placering: Bebyggelse tættest på Nørregårdsvej og ud mod åbne land udføres i maks. udført i 1 plan med en maksimal bygningshøjde på 5,5 meter med ens taghældningen.

Bebyggelsens ydre fremtræden: Facader etableres som blankmur i grå eller brune teglsten eller træ i træets naturlige farve eller sort. Tage skal dækkes med sort tagpap eller sorte, matte teglsten.

Regnvand: Regnvand skal håndteres indenfor lokalplanens område eventuelt med overløb til regnvandssø mod vest i lavningen.

Vejadgang: Vejadgang til den nordlige del af udstykningen (matrikel 7a) skal ske fra Bispegårdsvej, mens den sydligste del skal vejforsynes fra Lejrevej.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik og Miljø.

Bilag

Noter fra borgermøde om Muningård 15. marts 2018.pdf

Forslag til bebyggelsesplan 04. maj 2018

Muningård Borgermøde 15032018.pdf

Punkt 7: TM - Fastsættelse af indledende borgermøde om kommende lokalplan for Degnejorden

18/5811

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 24. april 2018 en tidsplan for realiseringen af Degnejorden efter den gennemførte arkitektkonkurrence. I overensstemmelse med tidsplanen fremlægger administrationen forslag til dato for et indledende borgermøde om en kommende lokalplan for Degnejorden.

Indstilling

Direktionen indstiller, at:

1. Borgermøde som opstart for den kommende proces for lokalplan for Degnejorden fastsættes til torsdag den 23. august kl. 19.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Indstillingen anbefales.

Inden behandlingen i Økonomiudvalget den 20. juni skal det undersøges om der kan findes en alternativ dato for borgermødet.

Sagsfremstilling

Henover sommeren 2016 holdt Lejre Kommune en arkitektkonkurrence for udviklingen af en attraktiv bydel på Degnejorden – 4 ha ubebygget jorde i midten af Lejre by. Arkitektkonkurrencen blev afsluttet med præmieringen af fem projekter – et vinderprojekt og fire såkaldte tilkøb. Dommerkomitéens betænkning, der beskriver præmieringerne, samt det oprindelige vinderforslag, er vedhæftet som bilag. Det var Dissing & Weitling der i samarbejde med MOVE arkitektur vandt konkurrencen og – som en del af deres præmie – skal bistå med udarbejdelsen af en lokalplan for projektet. Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 24. april 2018 en tidsplan for realiseringen af Degnejorden efter den gennemførte arkitektkonkurrence. Ifølge tidsplanen skal der arrangeres et indledende borgermøde før der sættes gang i udarbejdelsen af en ny lokalplan for Degnejorden. På det indledende møde er det planen, at det vindende team præsenterer en bearbejdet skitseforslag af vinderprojektet på baggrund af anbefalingerne i dommerkomitéens betænkning. Administrationen har derfor bedt vinderteamet om at bearbejdede vinderforslag på dette grundlag. Skitseforslaget er vedhæftet som bilag.

Detailprogram for mødet er endnu ikke udarbejdet, men foreslås at tage afsæt i en præsentation af skitseforslaget og en fælles drøftelse af det.

Administrationen foreslår, at det indledende møde lægges i slutningen af august (den 23. august), så interesserede borgere og potentielle tilflyttere er kommet hjem fra sommerferie, når mødet annonceres.

Mødet annonceres via hjemmeside, facebook og i Lejre Lokalavis. Derudover sendes direkte invitationer til grundejerforeningerne i byen og de nære naboer til Degnejorden.

Da Degnejorden er ejet af Lejre Kommune sendes sagen videre til behandling i Økonomiudvalget.

Udtalelser

Ingen

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at en tidlig involvering af borgere og naboer i den kommende lokalplanlægning for Degnejorden er vigtig. Der har været stor opmærksomhed fra lokalområdet om projektet og arkitektkonkurrencen og et indledende møde inden grundlaget for lokalplanen vedtages vurderes som vigtigt for den fortsatte proces.

Programmet for det indledende møde med en grundig præsentation af grundidéen i vinderprojektet og hvordan der efterfølgende er arbejdet med tilpasningen af skitseforslaget vurderes at være et godt udgangspunkt for en konstruktiv dialog om ønsker til den kommende lokalplan.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske aspekter.

Økonomi og finansiering

Ingen

Bilag

Dommerbetænkning - Arkitektkonkurrence - Degnejorden

Tilpasset idéoplæg for Degnejorden

Punkt 8: Lukket: TM - Via Vandets Vej-Udbudsmateriale

18/5973

Punkt 9: TM - Rottehandlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse i Lejre Kommune 2018

18/2171

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Lejre Kommunes handlingsplan for rottebekæmpelse skal i henhold til Bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter (lovbekendtgørelse nr. 1723) revideres hvert 3. år. Administrationen har derfor udarbejdet revideret Handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Lejre Kommune 2018, som forelægges til godkendelse. Der skal samtidig tages stilling til, om hvorvidt Lejre Kommune vil tillade privat rottebekæmpelse eller ej. Med ikrafttrædelse af ny bekendtgørelse 1. januar 2018, er der kommet krav om, at kommunen, i handlingsplanen, skal lade fremgå, om privat rottebekæmpelse er tilladt, hvilke retningslinjer den private bekæmpelse skal følge samt hvordan kommunen vil føre tilsyn med den private bekæmpelse.

Handlingsplanen afspejler de tilkendegivelser som Udvalget for Teknik & Miljø fremkom med, under behandling af sagen om udbud af rottebekæmpelse med kontraktstart 1. januar 2019, på mødet den 20. marts 2018

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Rottehandlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Lejre Kommune 2018 godkendes
2. at privat rottebekæmpelse i Lejre Kommune tillades ud fra de retningslinjer, der fremgår af rottehandlingsplanen

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Indstillingerne anbefalet.

Sagsfremstilling

Det er et lovkrav, at kommunen skal udarbejde en handlingsplan og revidere den minimum hvert 3. år. Denne handlingsplan er den tredje handlingsplan for kommunal rottebekæmpelse i Lejre Kommune.

Handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Lejre Kommune 2018 (se bilag 1.) har fokus på en generel styrkelse af indsatsen overfor rotter i Lejre Kommune, gældende for både den praktiske udførelse af bekæmpelsen samt den administrative styring/ledelse af rottebekæmpelsen.

Udvalget for Teknik & Miljø kom med en række ønsker om et fremtidigt højere serviceniveau i bekæmpelse og forebyggelse af rotter i Lejre Kommune, på udvalgets møde den 20. marts 2018, under behandling af sagen om udbud af rottebekæmpelse med kontraktstart 1 marts 2019. Disse tilkendegivelser er søgt indarbejdet i handlingsplanen tillige med indsatser som følge af ny lovgivning. Handlingsplanen vil således også udgøre en væsentlig del af det grundlagsmateriale for det udbudsmateriale for rottebekæmpelse, som administrationen sideløbende med handlingsplanen er ved at udarbejde.

Målsætninger for den kommunale rottebekæmpelse

De overordnede målsætninger for rottebekæmpelsen i Lejre Kommune er som følger;

Fra handlingsplanen 2018:

Lejre Kommune vil sikre en effektiv og faglig kompetent rottebekæmpelse i hele kommunen.

Målet er;

- at sikre en effektiv og kompetent rottebekæmpelse
- at skabe større opmærksomhed vedrørende den fælles opgave, som det er at forebygge rotteforekomst i hele kommunen
- at borgere i Lejre Kommune føler sig trygge og i ”gode hænder” som følge af mødet med en kvalificeret rottebekæmpelse
- at med målrettet information og dialog med borgere og virksomheder at sikre en effektiv rottebekæmpelse og forebyggelse

- at sikre en rottebekæmpelse, som udviser stort ansvar for minimering af de miljømæssige gener som følge af giftanvendelse

Foruden de overordnede mål er der ligeledes opstillet en række mål for den service, der vil blive leveret til borgere, som oplever problemer med rotter;

Fra handlingsplanen 2018:

Med nedenstående servicemål vil Lejre kommune sikre borgerne en kompetent og effektiv rottebekæmpelse.

Lejre Kommune vil;

- reagere hurtigt på en anmeldelse om rotter
 - Samme dag gælder for; rotter i beboelsen, institutioner og for fødevarevirksomheder
 - fra 1.1.2019 vil dette også gælde for weekender, søn- og helligdage, dog kun i tidsrummet kl. 10-14
 - Senest 3 hverdage efter anmeldelse gælder for alle øvrige anmeldelser om rotter
- lade rottebekæmpelsen udføre af faglige kompetente rottebekæmpere
- sikre at rottebekæmperen forsøger at finde årsagen eller årsager til rotteforekomsten
- sikre at den enkelte borger hele tiden er velinformeret om bekæmpelsesforløbet – da dette erfaringsmæssigt er med til at give tryghed
- sikre at borgeren bliver vejledt om fremtidige forebyggende tiltag
- sikre at der i hvert enkelt tilfælde overvejes alternative løsninger til en giftbekæmpelse
- sikre at der følges op med maksimum 7 dages mellemrum på den enkelte bekæmpelse, indtil problemet er løst

Fokusområder for forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Lejre Kommune 2018

I Rottehandlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse i Lejre Kommune 2018 er der beskrevet en række supplerende fokusområder, som skal være med til at sikre en kompetent og effektiv rottebekæmpelse i Lejre Kommune.

Nedenstående oversigt viser de fem udvalgte fokusområder og tilhørende indsatser, som skal understøtte de enkelte fokusområder.

Fokusområde 1: Sikring af effektive rottebekæmpelse				
Indsats 1.1 Styrkelse af den kommunale rottebekæmpelse	Indsats 1.2 Tilsynspligtige ejendomme	Indsats 1.3 miljøbevidst rottebekæmpelse og indsamling af viden om resistens	Indsats 1.4 Den private rottebekæmpelse i Lejre Kommune	Indsats 1.5 EU-udbud af den kommunale rottebekæmpelse
Fokusområde 2: Kommunikation og information som et forebyggelsen element				
Indsats 2.1 Den målrettede kommunikation med borgere påvirket af rotteforekomst		Indsats 2.2 Den målrettede kommunikation og information rettet mod borgere generelt, virksomheder, grundejer- og boligforeninger		
Fokusområde 3: Sikring og forebyggelse imod rotter fra kloakken				
Indsats 3.1 Sikring af intakte kloak- og afløbsinstallationer		Indsats 3.2 Sikring af institutioner, skoler og plejehjem		
Fokusområde 4: Bekæmpelse og forebyggelse af rotter på særlige arealer				
Indsats 4.1 Fuglepæle i Roskilde Fjord		Indsats 4.2 Rideskoler og klubber		
Fokusområde 5: Alternativ og giftfri bekæmpelse og forebyggelse				

Privat rottebekæmpelse i Lejre Kommune

Handleplanen lægger op til at tillade privat rottebekæmpelse i Lejre Kommune. Lejre Kommune. Handlingsplanens indsats 4 beskriver en række forhold, som skal overholdes i udførelsen af privat rottebekæmpelse

Selvom der tillades privat rottebekæmpelse i Lejre Kommune, er der fortsat en pligt til at borgere skal anmelde al forekomst af rotter, samt at den private bekæmpelse skriftligt melder ind til kommunen, hvis der foretages privat rottebekæmpelse.

Den private rottebekæmpelse skal som al anden form for rottebekæmpelse overholde de lovgivningsmæssige krav og disse er beskrevet i de generelle retningslinjer i handlingsplanen.

Selvom der foretages privat rottebekæmpelse er det fortsat kommunen som har det overordnede ansvar for en effektiv rottebekæmpelse, og derfor kan kommunen også altid forbyde privat rottebekæmpelse, hvis dette strider imod de lovgivningsmæssige krav og kommunens handlingsplan.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at handlingsplanen kan anvendes til at skabe rammerne for de kommende års indsatser på rottebekæmpelsesområdet, ligesom planen kan anvendes til at være med til at skabe ramme for det næste

udbud, som skal ske i løbet af 2018.

Selvom handlingsplanen er betydeligt mere ambitiøs end tidligere handlingsplaner, så vil der altid være forekomst af rotter i kommunen. Men det er hensigten, at de borgere der oplever forekomster af rotter, med den nye handlingsplan og også den nye kontrakt for rottebekæmpelse, vil komme til at opleve en bedre service end tilfældet er i dag. Det er også forventningen, at et højere serviceniveau vil kunne medføre et fald i antallet af rotteanmeldelser, selvom det endnu er for tidligt, at vurdere den reelle effekt.

Det er administrationens vurdering, at forbud mod privat rottebekæmpelse vil betyde store økonomiske stigninger i de årlige udgifter til den kommunale rottebekæmpelse. Administrationen mener derfor, at det, under forudsætning af de opstillede retningslinjer, er forsvarligt at tillade privat rottebekæmpelse i Lejre Kommune. Lejre Kommune vil følge op med et grundigt tilsyn af den private rottebekæmpelse, således at en miljørigtig anvendelse af gift også vil ske i den private rottebekæmpelse, samt at forebyggelse fortsat vil være i centrum.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Vedtagelse af handlingsplanen vil have indflydelse på udbudskriterierne i det kommende udbud af den kommunale rottebekæmpelse i Lejre Kommune og dermed også den takst, som borgeren bliver opkrævet via ejendomsskattebilletten. Der er redegjort for konsekvensen af taksterne under den lukkede sag om tildelingskriterier ved udbud af rottebekæmpelse.

Bilag

Rottehandlingsplan Lejre Kommune 2018

Punkt 10: Lukket: Lukket - TM - Tildelingskriterier ved udbud af rottebekæmpelse

18/1919

Punkt 11: TM - Ansøgning om landzonetilladelse til opsætning af antennemast

17/14697

Sagens forløb:

Teknik og Miljø

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

KM Telecom Danmark A/S har på vegne af TDC ansøgt om at opføre en ny 36 m gittermast med dertilhørende antennesystemer på ejendommen Gevninge Overdrev 7, 4000 Roskilde, matr. nr. 1k Ledreborg Hgd., Allerslev. Den ansøgte placering ligger inden for Nationalpark Skjoldungernes Land, planlægningszone 2.

Udvalget for Teknik og Miljø bedes tage stilling til, om der skal meddeles landzonetilladelse til den ansøgte placering af masten.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. At der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte placering af antennemasten på følgende vilkår:

- At antennemasten stilles til rådighed for andre operatører.
- At antennemasten afskærms med beplantning, der afskærmer den nederste mastedel og de to teknikskabe.
- At antennemasten nedtages senest 1 år efter endt brug til det ansøgte formål.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik og Miljø.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Indstillingen tiltrådt af et flertal bestående af Jens Kristian Jensen (V), Christian Fjeldsted Andersen (V) Martin Stokholm (A) og Bjørn Lykke Sørensen (C)

Ivan Mott (Ø) kan ikke tiltræde indstillingen idet han ønsker at der skal findes andre muligheder for mobildækning.

Sagsfremstilling

KM Telecom Danmark A/S har på vegne af TDC ansøgt om at placere en 36 m høj gittermast til mobiltelefoni og mobil bredbånd på ejendommen Gevninge Overdrev 7, 4000 Roskilde, matr. nr. 1k Ledreborg Hgd., Allerslev.

Den ansøgte antenneposition indgår som en del af den 1800 MHz frekvenstilladelse som TDC har købt af staten, hvor der stilles dækningskrav for anvendelse af frekvenserne.

Den ønskede placering af masten er vist i ansøgningsmaterialet, vedlagt i bilag 1 og på oversigtskort vedlagt i bilag 2.

Placeringen er trukket væk fra nærmeste vej og ligger i forbindelse med en mindre skovbevoksning.

Af ansøgningen fremgår det, at den ansøgte placering, vil dække statens dækningskrav for de udpegede adresser, som ligger i umiddelbar nærhed af den ansøgte mast.

Ansøger sendte, forud den endelige ansøgning, en forespørgsel ind med forslag til øvrige mulige masteplaceringer i området. I den forbindelse foretog administrationen besigtigelse i område, for at lave en landskabelig vurdering af de forskellige foreslåede placeringer.

Ansøger har oplyst at der ikke findes eksisterende høje bygninger eller master, som kan anvendes som antennebærer i området. Der løber en højspændingslinje gennem området, men masterne ligger lavt i terrænet og kan derfor ikke benyttes, hvis TDC skal kunne give den dækning som staten kræver til de udpegede adresser. Ansøger har desuden oplyst, at den teknologiske udvikling nødvendiggør, at en større del af det aktive udstyr placeres ved antennerne, hvilket besværliggør brugen af højspændingsmasterne. Det aktive udstyr kræver oftere servicering, og hver servicering ville kræve nedlukning af højspændingen, og derved berøre mange.

Masten er dimensioneret til, at flere mobiludbydere potentielt vil kunne benytte masten. Ved mastens fod placeres to teknikskabe.

Ejendommen er beliggende i det åbne land og inden for kystnærhedszonen. I henhold til retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2017, skal kystområderne søges friholdt for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed.

Ejendommen ligger i et område der i henhold til Lejre Kommuneplan 2017 er udpeget som bevaringsværdigt landskab, bevaringsværdigt kulturmiljø og med kulturhistorisk bevaringsværdi. I henhold til retningslinjerne i kommuneplanen må tilstanden eller arealanvendelsen i disse områder ikke ændres, hvis det forringer deres værdi.

Ejendommen er omfattet af 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 masten.

Ejendommen ligger inden for Nationalpark Skjoldungernes Land, planlægningszone 2. I Bekendtgørelse om Nationalpark Skjoldungernes Land § 6 fremgår følgende:

§6. I planlægningszone 2 må der ikke planlægges for høje anlæg, som fx vindmøller. Stk.2. Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning kan i særlige tilfælde tillade, at det i stk. 1 nævnte forbud fraviges.

Af et høringsnotat, fra da nationalparkforslaget var i høring, fremgår følgende:

”Høje anlæg omfatter efter Naturstyrelsens opfattelse anlæg, der på grund af deres højde vil kunne udløse krav om lokalplanlægning, hvilket vil skulle vurderes i det enkelte konkrete tilfælde. Det vil være op til kommunerne at foretage denne vurdering, og afgørelsen vil kunne påklages til Natur- og Miljøklagenævnet efter reglerne i planloven.”

Mobilmaster reguleres normalt ved landzonetilladelser.

Udtalelser

Ansøgningen har været sendt i naboorientering den 5. marts 2018.

Ved fristens udløb var der indkommet bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening, Nationalpark Skjoldungernes Land, og én nabo.

Bemærkningerne er kort opsummeret i det følgende:

- Området ligger i Nationalparken Skjoldungernes Land. I Nationalparkbekendtgørelsen fremgår det, at området er omfattet af forbud mod etablering af høje anlæg.
- Spørgsmål til, om der er andre teknologiske muligheder end opsætning af mobilmaster.
- Den ansøgte 36 m høje gittermast vil komme til at stå meget synlig i landskabet.
- Spørgsmål til, hvad alternativet er, hvis der ikke gives tilladelse til denne placering.
- Spørgsmål til, om der evt. kunne være mindre dominerende placeringer.
- Spørgsmål til, om højspændingsmasterne er dømt helt ude.
- Spørgsmål til, om man har forsøgt at visualisere på kort evt. med højdekurver, hvor synlig masten vil være i landskabet.
- Spørgsmål til, hvor langt væk man skal være, før den ansøgte mast med den nævnte placering ikke længere ses som en stor dominerende mast.
- Naturen omkring Ledreborg er særdeles smuk og i øvrigt enestående for vort land.
- Næsten hele Gevninge Overdrev henligger i dag som ”naturreservat”, altså uden dyrkning, frivilligt af ejerne.
- Den ansøgte mast vil formentligt kræve at den udstyres med advarselslys af hensyn til flytrafikken, hvilket vill påvirke et særdeles følsomt naturområde.
- Bekymring for radiomagnetisk stråling, hvis langtidsindvirkning på mennesker ikke er kendt, og dennes betydning for salgbarheden af naboejendom.
- Nationalparken vil i deres plan arbejde for, at de nuværende højspændingsledninger lægges i jorden.
- Lejre Kommune bør i samarbejde med teleudbyderen forsøge at afdække andre og mere nænsomme løsninger.

Bemærkningerne er vedlagt i bilag 3.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at ansøger har redegjort for at der er et reelt behov for at opstille en ny mast på den ansøgte placering, for at opfylde statens dækningskrav.

Det er ligeledes administrationens vurdering, at ansøger har redegjort for, at der ikke findes eksisterende høje bygninger eller master, som kan anvendes som antennebærer i området.

Administrationen vurderer, at den ansøgte placering er at foretrække, frem for øvrige foreslåede placeringer, dels fordi arealet er trukket væk fra vej og dels fordi det ligger i tilknytning til skovbevoksning, som vil gøre at masten virker mindre dominerende i landskabet. Det er således administrationens vurdering, at masten vil syne mindre dominerende i landskabet set fra nærmeste vej pga. skovbrynet i baggrunden.

Administrationen har undersøgt, om der på nuværende tidspunkt eksisterer andre muligheder for bedre mobildækning end ved master. Det gør der ikke.

Det er administrationens vurdering, at § 6 i Bekendtgørelse om Nationalpark Skjoldungernes Land ikke er til hinder for, at der kan meddeles landzonetilladelse til at placere antennemasten inden for Nationalparkområdet.

Der er med bekendtgørelsen ikke taget stilling til en konkret højde i forhold til hvilke anlæg, der er omfattet af § 6, hvorfor det må bero på en konkret vurdering i hver enkelt sag og en afvejning af de forskellige hensyn som skal varetages. Det fremgår dog af notatet fra da nationalparkforslaget var i høring, at forbuddet mod ”høje anlæg” sigter mod anlæg, der er så store, at de kræver lokalplan, som f.eks. vindmøller. Antennemaster er normalt ikke lokalplanpligtige men reguleres af landzonetilladelser. Dermed vurderer administrationen, at antennemaster ikke er omfattet af § 6 i bekendtgørelsen.

Ansøger har oplyst, at der ikke kan opnås den mobildækning, der er krævet i den licens, som selskabet har fået fra staten, hvis masten ikke kan sættes op inden for nationalparkområdet. Ansøgers udmelding er vedlagt i bilag 3. Meddeles der

ikke landzonetilladelse, vil konsekvensen derfor være, at de udpegede ejendomme inden for nationalparkområdet ikke vil få – og måske aldrig kan få - en tilfredsstillende dækning.

Det er administrationens vurdering, at antennemasten vil være synlig i de værdifulde omgivelser, men at hensynet til at forbedre mobiltelefoni- og mobil bredbåndsdækningen i området vejer så tungt, at der bør meddeles landzonetilladelse til den ansøgte placering.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Bilag 5 - bemærkninger fra naboorientering samt fra ansøger.pdf

Bilag 2 - Oversigtskort.pdf

Bilag 1 - Ansøgningsmateriale inklusiv dækningskort.pdf

Punkt 12: TM - Borgermøde før udarbejdelse af lokalplan for boliger på Roskildevej 26B

18/5549

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Flemberg & Godiksen ApS har på vegne af ejerne af Roskildevej 26B i Hvalsø anmodet om at få udarbejdet en lokalplan for ejendommen, som muliggør en udstykning af matrikel 4ec, og opførelse af 4 dobbelthuse, heri 8 boliger. Administrationen forslår, at der inviteres til borgermøde, før lokalplanarbejdet sættes i gang.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. At naboer, grundejerforening og bylav inviteres til borgermøde torsdag den 13. september 2018, før grundlaget for udarbejdelse af en lokalplan for boliger på Roskildevej 26B godkendes.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Indstillingen anbefales

Sagsfremstilling

Flemberg & Godiksen Aps har på vegne af ejerne af matrikel 4ec fremsendt en ansøgning om at få udarbejdet en lokalplan, som gør det muligt at udstykke 4 parceller og opføre 4 dobbelthuse, heri 8 boliger. Roskildevej 26B har et areal på 5108 m², og ligger i byzone indenfor kommuneplanens rammeområde 6.BE3. Det pågældende rammeområde udlægger området til blandet bolig og erhverv med mulighed for åben-lav boligbebyggelse og mindre virksomheder uden væsentlige genevirkninger. Kommuneplanrammen tillader en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30 % for åben-lav bebyggelse og 45 % for erhvervsbebyggelse. Ejeren ønsker at udmatrikulere matrikel 4ec i overensstemmelse med vedlagte udstykningsforslag, således at de nye ejendomme orienterer sig mod syd/nord, hvilket bedst muligt sikrer udsigten over grusgraven.

Administrationens vurdering

Ejeren af matriklen ønsker, at opføre tæt-lav boligbebyggelse i en kommuneplanramme, der er udlagt til åben-lav boligbebyggelse.

Såfremt det vurderes, at der skal være mulighed for tæt-lav boligbebyggelse, vil der skulle udarbejdes til kommuneplantillæg, som muliggør dette.

Den pågældende ejendom ligger på kanten af Stengårdens Grusvej i Hvalsø og de fremtidige boliger skal derfor benytte samme adgangsvej som grusgraven. Det betyder at både tung transport, bløde trafikanter og personbiler skal færdes i samme rum.

Derfor vurderer administrationen, at der er nogle trafikale hensyn der skal tages stilling til og vurderer at der bør afholdes et borgermøde før, at grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen godkendes.

Administrationen forslår derfor, at naboer, den tilstødende grundejerforening og Hvalsø bylav inviteres til et borgermøde, hvor blandt andet trafiksikkerhed og boligtyper skal drøftes. Administrationen foreslår torsdag den 13. september, som dato for mødet. Det er vanskeligt at finde en dato tidligere, da der allerede er planlagt stor mødeaktivitet i slutningen af august og begyndelsen af september.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

Lars Flemberg - Roskildevej 26a og 26b - lokalplanudarbejdelse for Henrik Madelung

Udstykningsforslag nr. 2 - Roskildevej 26B.pdf

Punkt 13: TM - Jordbærtunneller Bregnetvedvej 24

18/5623

Sagens forløb:

Teknik og Miljø

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Ejer af ejendommen Bregnetvedvej 24 har anmeldt i alt 15,4 ha helårsoverdækkede jordbærtunneller, hvoraf ca. 0,9 ha er nye. De nye tunneller samt eksisterende tunneller på ca. 13 ha (der allerede har landzonetilladelse frem til hhv. 2019 og 2021) samt ca. 1,45 ha tunneller, der er opsat uden tilladelse, skal stå for en periode på 4 år på ejendommen til udgangen af 2022. Jordbærtunnellerne er landbrugsbyggeri som opføres i tilknytning til ejendommens øvrige driftsbygninger, og derfor vurderer ejer, at byggeriet ikke er omfattet af planlovens krav om landzonetilladelse.

Endvidere ansøges om etablering af 2 opsamlingsbassiner for regnvand på hhv. 3.000 m³ og 16.000 m³, samt etablering af afledningsgrøfter.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at det meddeles ansøger, at tunnellerne ikke kræver landzonetilladelse eller lokalplan, hvis de opsættes i en periode på højst 4 år,
2. at ansøgning om landzonetilladelse til etablering af 2 opsamlingsbassiner for regnvand behandles administrativt.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Indstillingerne tiltrådt

Sagsfremstilling

Relevant sagshistorik

Ejer har allerede i dag jordbærtunneler opført på ejendommen, som Lejre Kommune har meddelt midlertidig landzonetilladelse til. Landzonetilladelserne blev givet for så vidt angår byggeriets beliggenhed og udformning jf. planlovens § 36, stk. 2, da tunnellerne var nødvendige for landbrugsdriften og skulle opføres uden tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse. Der blev efterfølgende meddelt byggetilladelse til tunnellerne.

Da jordbærtunnellerne skulle flyttes efter 4 år, som en del af omdriften på landbrugsejendommen, blev det dengang vurderet, at projektet ikke var lokalplanpligtigt.

Af hensyn til landskabet blev der i landzonetilladelsen stillet vilkår om, at plastikken på en del af tunnellerne skulle oprulles i vinterperioden.

Den 9. maj 2017 behandlede udvalget en sag om lokalplanlægning af 22,1 ha jordbærtunneller på ejendommen Mannerupvej 30, og 17,54 ha på Bregnetvedvej 24. Ejeren var dengang ved at omlægge sin dyrkningsform fra plantning af jordbær direkte på jorden til plantning i plantesække. Det var derfor ikke længere nødvendigt, at flytte jordbærplanterne mellem flere marker som ved almindelig sædskifte.

Jordbærtunnellerne kunne derfor placeres permanent på arealerne, og arealerne ville herefter få karakter af gartneridrift. Lejre Kommune vurderede dengang, at gartneridrift i det konkrete omfang, var lokalplanpligtigt. Udvalget valgte dengang at meddele afslag til lokalplanlægning for jordbærtunnellerne.

Den 5. marts 2018 behandlede Udvalget for Teknik & Miljø behandlede en sag tilsvarende denne sag om jordbærtunneller på ejendommen der ligger Mannerupvej 30. Udvalget besluttede at meddele ansøger, at tunnellerne ikke kræver landzonetilladelse eller lokalplan, hvis de opsættes i en periode på højst 4 år.

Ansøgning

Ejers rådgiver har den 8. maj 2018 anmeldt midlertidig opsætning af 15,4 ha helårsoverdækkede jordbærtunneller. Ejeren vurderer, at byggeriet ikke er omfattet af planlovens krav om landzonetilladelse, fordi tunnellerne er erhvervsmæssigt nødvendige bygninger for landbruget, og fordi de placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bygninger.

Ejer beskriver i sin ansøgning, at der placeres ca. 0,9 ha nye tunneller umiddelbart øst for ejendommens eksisterende bebyggelse, og der søges om tilladelse til ca. 1,45 ha tunneller, der er opsat uden tilladelse. I alt 2,35 ha ud over de tidligere tilladte tunneller. Nye og eksisterende tunneller skal være overdækkede hele året. Der etableres afskærmende beplantning ud mod de omgivende marker, de steder hvor der ikke allerede er afskærmende beplantning.

Der anlægges to opsamlingsbassiner for regnvand for at sikre, at alt overfladevand holdes på egen grund. Bassinerne udformes som langstrakte former på ejendommens nordlige og sydvestlige del. Regnvandet ledes til bassinerne direkte fra tunnellerne og via en åben grøft i vestligt skel. Ansøger ønsker, at anvende regnvand til vanding af ejendommens jordbærområder, såvel på friland som i tunnellerne. Se bilag 1 - 4, ansøgning og bilag.

Administrationen har tidligere været i dialog med ejer, idet naboejendommen mod vest har været påvirket af afstrømning fra de overdækkede tunneller.

Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen Bregnetvedvej 24 ligger i landzone, i et storbølget morænelandskab, der er kendetegnet ved spredte gårde og husmandssteder. Mod vest ligger Hovedvejen og bebyggelserne Osted og Boruphuse. Landsbyen Mannerup ligger ca. 350 meter syd-vest for ejendommen Bregnetvedvej 24. Syd-vest for landsbyen ligger ejendommen Mannerupvej 30, der også er bebygget med jordbærtunneller. Se bilag 5 – oversigtskort.

En del af området er i Lejre Kommuneplan 2013 udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Det værdifulde kulturmiljø knytter sig til en beskyttet langhøj, Rishøj fra stenalderen. Højen ligger på marken umiddelbart øst for tunnellerne. Gården ligger på ejendommens højeste punkt, hvorfra terrænet er skrånende mod vest, syd og nord. Der ligger et § 3 beskyttet vandhul i området og flere beskyttede naturtyper på de tilstødende marker.

Lovgrundlag

Det følger af planlovens § 35, stk. 1 at der kræves tilladelse til ændring i anvendelse af ubebyggede arealer i landzonen.

Det følger af planlovens § 36, stk. 1, at der ikke kræves landzonetilladelse til ”byggeri der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg, skovbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2”.

Det følger dog af § 36, stk. 2, at ”der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3, 14 og 15, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer...”.

Det følger af planlovens § 13, stk. 2, at der bl.a. skal tilvejebringes lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder. Det afgørende kriterium for lokalplanpligten er, om projektet vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø.

Der gælder det særlige forhold for driftsbygninger til jordbrugserhvervet, at planlovens § 15, stk. 5, begrænser muligheden for at fastsætte lokalplanbestemmelser for byggeriet, idet det ”ikke var hensigten med loven at muliggøre en regulering af landbrugets ejendoms- og brugsforhold gennem lokalplaner”, jf. bemærkningerne til kommuneplanloven.

Der kan dog være lokalplanpligt for landbrugsbyggerier, hvis der er tale om særlige jord-brugsvirksomheder, fx gartnerier, og for andre særlige aktiviteter eller anlæg på landbrugsejendomme, jf. Cirkulære nr. 9174/2010, om varetagelse af jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægning.

Opsætning af jordbærtunnellerne kræver byggetilladelse uanset byggeriets omfang og beliggenhed.

Administrationens vurdering

Tidsbegrænset opsætning af jordbærtunneller

Det er administrationens vurdering, at jordbærtunneller er nødvendigt landbrugsbyggeri. Vurderingen bygger på, at Natur- og Miljøklagenævnet tidligere har truffet afgørelse om, at jordbærtunneller på ejendommen er erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri. Se bilag 6 – NMKN-afgørelse.

Det er administrationens vurdering, at tunnellerne, med de supplerende ca. 2,35 ha, ligger som en samlet enhed i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen. Samtidig er det administrationens vurdering, at man ved at supplere randbeplantning sikrer, at påvirkningen af omgivelserne og landskabet bliver så lille som mulig.

Idet byggeriet placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, er det administrationens vurdering, at byggeriet er undtaget fra kravet om landzonetilladelse.

Set i forhold til landzonetilladelserne, der tidligere er givet, er forskellen:

- En mindre udvidelse af projektet på 2,35 ha.
- Plastikken skal forblive på alle tunnellerne hele året

Administrationen vurderer, at forskellene under ét næppe er tilstrækkeligt til at udløse lokalplanpligt, og at det derfor accepteres, at opsætning af tunnellerne i 4 år hverken kræver landzonetilladelse eller lokalplan.

Det skal dog understreges, at disse vurderinger er behæftet med en betydelig usikkerhed, og at de i sidste ende kun kan afklares ved en eventuel klagebehandling i Planklagenævnet

Opsamlingsbassiner

Det er administrationens vurdering, at opsamlingsbassinerne er placeret hensigtsmæssigt i forhold til at løse formålet med at holde overfladevandet på egen grund.

Det er administrationens vurdering, at bassinerne kun vil være lidt synlige fra det omgivende landskab, idet de ligger lavt i terrænet og idet der er afskærmende beplantning mod naboskel.

Opsamlingsbassinerne kræver landzonetilladelse, fordi der er tale om en betydelig terrænregulering og en ændret anvendelse af arealerne. Før der kan meddeles landzonetilladelse, skal der foretages naboorientering. Det anbefales, at sagsbehandlingen af bassinerne gennemføres administrativt.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitisk betydning.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2 - Beliggenhedsplan

Bilag 3 - Regnvandsbassin Vest

Bilag 4 - Regnvandsbassin Syd

Bilag 5 - oversigtskort

Bilag 6 - NMKN-afgørelse

Punkt 14: TM - Opførelse af nyt énfamiliehus og drivhus

18/2732

Sagens forløb:

Teknik og Miljø

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Udvalget for Teknik og Miljø bedes tage stilling til, om der skal meddeles landzonetilladelse samt dispensation fra den bevarende lokalplan 24 for Gl. Lejre til at opføre et énfamiliehus og et drivhus på grund der udstykkes fra ejendommen Orehøjvej 3A, 4320 Lejre.

Der ønskes dispensation fra lokalplanen til følgende:

- at lægge røde vingetegl på énfamiliehuset.
- at opsætte tre kviste.
- at opføre et drivhus med tag og facader i glas/plastik.

Det er administrationens vurdering, at der med den bevarende lokalplan er taget stilling til at tage i landsbyen skal fremtræde som stråtede tage og at der i denne sag ikke er særlige forhold, der taler for at tillade røde vingetegl.

Det er administrationens vurdering, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte antal kviste, både hvis udvalget vælger at give tilladelse til røde vingetegl eller at give afslag.

Det er administrationens vurdering, at drivhuset ikke umiddelbart vil være synligt set fra Orehøjvej og at det derfor ikke vil påvirke landsbymiljøet negativt.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles afslag til, at énfamiliehuset kan opføres med røde vingetegl.
2. at der meddeles tilladelse til det ansøgte drivhus med tag og facader i glas/plastik.
3. At der meddeles tilladelse til tre kviste.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik og Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Et flertal bestående af Christian Fjeldsted Andersen (V), Ivan Mott (Ø) og Bjørn Lykke Sørensen (C) kan tiltræde indstillingerne.

Et mindretal bestående af Jens Kristian Jensen (V), Martin Stokholm (A) kan ikke tiltræde indstillingerne.

Sagsfremstilling

Det ansøgte byggeprojekt

Lejre Kommune har den 19. juli 2017 meddelt landzonetilladelse og tilladelse i henhold til bestemmelse 4.1 i den bevarende lokalplan 24 for Gl. Lejre til udstykning af en ny grund fra ejendommen Orehøjvej 3A, 4320 Lejre, matr. nr. 7b Lejre By, Allerslev. Grunden får et areal på 986 m².

Ejeren har nu søgt om at opføre et énfamiliehus og et drivhus på den nye grund.

Enfamiliehuset måler 14,99 m × 7,19 m med en bygningshøjde på 6,96 m og en facadehøjde på 2,98 m. Huset ønskes placeret således, at gavlen flugter gadesiden af stamparcellens bebyggelse.

Ydervægge vil fremstå som grundmur med pudset eller vandskuret overflade og sortmalet sokkel. Døre og vinduer bliver sorte eller hvide. Vinduerne der ønskes indsat er bondehusvinduer i 2 eller 3 fag. Døre bliver samme farve som vinduer og med samme størrelse vinduesfelter, så de får samme udtryk som vinduerne.

Taget er et symmetrisk sadeltag, med 49 graders vinkel. Taget opskalkes og bliver uden udhæng i gavl eller facade.

Ansøger ønsker røde vingetegl. Der ønskes opsat tre taskekviste, ét på nordsiden af huset og to på sydsiden.

Drivhuset ønskes opført i forlængelse af beboelsesbygningen og måler 5,52 m × 3,89 m. Højden er på 4,6 m. Taget opføres som glastag/termotag.

Selve ansøgningen, vedlagt i bilag 2, indeholder en nærmere redegørelse for byggeprojektet.

Ejendomsbeskrivelse

Ejendommen ligger i Gl. Lejre inden for rammeområde L2 i Lejre Kommuneplan 2017. I henhold til kommuneplanen er området udpeget som særligt bevaringsværdig landsby, bevaringsværdigt landskab, bevaringsværdigt kulturmiljø og med

kulturhistorisk bevaringsværdi, hvilket der skal tages hensyn til i den fremtidige planlægning.

Gl. Lejre er en rækkelandsby og landsbyens kerne har velbevarede spor fra tiden før udskiftningen bl.a. i form af gamle vejforløb og gårdes og huses placering på de gamle tofter langs vejen. Der findes stadig en del velbevaret gammel landsbybebyggelse i Gl. Lejre, der fremstår med bindingsværk og stråtækte tage. Flere af landsbyens huse er således gode eksempler på byggetraditionen for de sjællandske landhuse. Der findes dog også adskillige røde tegltage og grå cementtage iblandt landsbyens huse, og flere af husene har kviste opsat.

At der er tale om et værdifuldt kulturmiljø understreges af at Nationalpark Skjoldungernes Land og Lejre Kommune den 16. marts 2018 har afleveret en ansøgning til kulturministeriet om optagelse af Gammel Lejre til UNESCOs verdensarvsliste.

Ansøgning i forhold til byggelinjer og Planloven

Ejendommen 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.

I henhold til planlovens landzonebestemmelser kræver det ansøgte tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan nr. 24 for Gl. Lejre, der blandt andet har til formål at bevare det eksisterende landsbymiljø.

En godkendelse af byggeriet vil kræve dispensation fra følgende bestemmelser i den bevarende lokalplan.

- § 7.8 Der må ikke opsættes eller indrettes balkoner eller altaner, ligesom der ikke må indsættes vinduer i tagfladerne. Kviste i tagfladen må kun opsættes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
- § 8.1 Tage skal fremtræde som stråtækte tage. Såfremt særlige forhold taler herfor, kan kommunalbestyrelsen dog tilladelse, at tage dækkes med røde vingetegl eller tagpap, der sorttjæres.
- § 8.2 Ydervægge skal udføres som bindingsværk med udmurede tavler eller som grundmur med pudset eller vandskuret overflade. Ydervægge skal holdes i hvid kalkfarve. Bindingsværk må ikke optrækkes. Sokler eller murfod holdes tjæret eller sortmalet.

Ansøgers begrundelse for dispensation til røde vingetegl

Ansøger oplyser, at der er skabt præcedens for at dispensere fra lokalplanen til røde vingetegl, fordi samtlige 3 huse, der er bygget i Gl. Lejre efter lokalplanens godkendelse har opnået tilladelse til dette (Orehøjvej 3, Orehøjvej 8b og Orehøjvej 9a). Ansøger oplyser at der kunne være stillet krav om at huset på Orehøjvej 3 fik stråtækt tag, også med datidens afstandskrav til stråtage.

Ansøger oplyser desuden, at der i 2016 er lagt røde vingetegl på Orehøjvej nr. 18, selvom der kunne være stillet krav om, at taget skulle være stråtag.

Ansøger mener, at røde vingetegl på det nye enfamiliehus vil sikre, en sammenhæng til de andre nyere huse i Gl. Lejre. Derudover oplyser ansøger, at der ikke ønskes stråtag på det nye hus, fordi der har været en række påsatte brande i Gl. Lejre i efteråret 2017, hvor et stråtækt hus nedbrændte. Dette har skabt en frygt i familien og i hele byen for brande, og frygten er også knyttet til brandrisikoen ved stråtage.

Ansøgers begrundelse for dispensation til kviste

Ansøger oplyser, at der ønskes opsætning af tre taskekviste, for at give acceptable lysforhold på 1. salen. Det fremgår også af ansøgningen at kvistene vil fungere som redningsåbning.

Ansøger har oplyst, at kvistene svarer til de kviste, der er opført på de øvrige nyere huse i Gl. Lejre. Ansøger skriver desuden, at Lejre Kommune før har givet tilladelse til opsættelse af et forskelligt antal kviste på tagflader i Gl. Lejre mens lokalplanen var gældende og at der er givet byggetilladelse til det antal kviste, der er ansøgt om (Orehøjvej 24 og Orehøjvej 1a).

Ansøger oplyser, at han er åben for, at kviste helt eller delvist kan erstattes af tagvinduer, som vil mindske muligheden for direkte indkig til naboejendommen. Ansøger skriver desuden, at 6 boliger i Gl. Lejre i dag har tagvinduer, og at det derfor ikke vil ændre det samlede bybillede.

Ansøgers begrundelse for dispensation til drivhus

Ansøger har oplyst, at det ansøgte drivhus har samme størrelse og udformning som det drivhus, der er opført på en ejendom overfor (Orehøjvej 8b). Dog er der benyttet vinduespartier på en brystning på 40 cm, så det passer bedst muligt til den øvrige bebyggelse.

Ansøger har oplyst, at det ansøgte drivhus, i modsætning til naboens, er placeret i forlængelse af huset så det er "gemt" bag beboelsesbygningen ift. vejen. Placeringen er valgt så det passer ind i det samlede byggeri og så det ikke er synligt fra vejen.

Ansøger henviser til, at Lejre Kommune i 2010 ved dispensationen givet til Orehøjvej 8b i 2010 har udtalt følgende: "I henhold til lokalplanens § 8.1 skal tage fremtræde som stråtækte tage. Lejre Kommune vurderer dog, at det ikke er intentionen bag lokalplanens bestemmelse at forhindre opførelsen af drivhuse af almindelig størrelse."

Ansøgers fulde begrundelse fremgår af ansøgningsmaterialet vedlagt i bilag 2.

Udtalelser

Administrationen har foretaget naboorientering og modtaget bemærkninger fra to naboer samt fra Danmarks Naturfredningsforening. Naboerne mod syd (Orehøjvej 3) og Danmarks Naturfredningsforening har ingen indsigelser til

det ansøgte. Naboerne mod nord (Orehøjvej 5) har indsigelser til det ansøgte. Indsigelserne er kort opsummeret i det følgende:

- utilfredshed med den tilladelse, der er givet til udstykning af grunden.
- ønske om at der ikke meddeles dispensation fra lokalplanen til rødt tegtag, da opførelse af hus i stråtag er med til at bevare og forbedre den helt specielle historie og kultur der er i Gl. Lejre.
- ønske om at der ikke gives tilladelse til kvist eller tagvindue på nordsiden af det nyopførte hus, da naboer så potentielt vil kunne kigge ind på deres grund fra begge sider. Det nyopførte hus vil kunne få lysindfald fra de påtænkte to kviste mod syd, hvis der gives tilladelse til disse.
- Ønske om at det nyopførte hus placeres så det får facade parallelt med Orehøjvej.

Hørringssvarene er vedlagt i fuld længde i bilag 3.

Ansøger har efterfølgende indsendt kommentarer til naboindsigelserne, som er kort opsummeret her:

- er enige i naboens bemærkninger til placeringen af huset og imødekommer gerne en anden placering. En placering der følger Orehøjvejs forløb vil efter deres mening, passe bedre ind i landsbyens udtryk og de øvrige huses placering.
- vil gerne imødekomme naboens bekymring for gener ved indkig på deres grund og foreslår at opsætte tagvinduer, i stedet for kviste som giver mindre indkig.
- foreslår alternativt at bibeholde en del af den høje beplantning, ud over hækken, der er ind mod naboen, hvis det er et ønske fra naboen.
- bemærker, at der allerede i dag er indkig til naboens (Orehøjvej 5) have fra syd, pga. et gavlvindue fra Orehøjvej 3a og et kvistvindue fra Orehøjvej 3. Kvistvinduet i det nye enfamiliehus vil komme tættere på Orehøjvej 5, men indkigget fra de to øvrige huse (Orehøjvej 3 og 3a) vil blive blokeret af det nye hus

Ansøgers kommentarer er vedlagt i fuld længde i bilag 3.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der med § 8.1 i den bevarende lokalplan er taget stilling til, at tage i landsbyen skal fremtræde som stråtede tage, og at der skal særlige forhold til, før kommunalbestyrelsen kan tillade røde vingetegl.

Da man gav tilladelse til røde vingetegl på de øvrige 3 huse, der er bygget i Gl. Lejre efter lokalplanens godkendelse (Orehøjvej 3, Orehøjvej 8b og Orehøjvej 9a), forelå der særlige forhold, idet der ikke var mulighed for at opføre stråtede boliger på de pågældende ejendomme, grundet de daværende afstandskrav til huse med stråtag.

Afstandsforholdene for bygninger med stråtag er senere hen ændret, samtidigt med at der er kommet nye muligheder for brandimprægnering- og isolering. Der er derfor nu ikke afstands- og brandmæssigt noget til hinder for, at det ansøgte enfamiliehus kan opføres med stråtag. Det er derfor administrations vurdering, at der i denne sag ikke er særlige forhold, som taler for at dispensere til røde vingetegl på det nye enfamiliehus.

Hvad angår Orehøjvej 18, som ansøger henviser til, så havde huset gråt tag, før det blev udskiftet med røde vingetegl.

Administrationen var på daværende tidspunkt i dialog med ejeren, som gerne ville udskifte til stråtag, men det blev på det tidspunkt ikke vurderet muligt.

Det er administrationens vurdering, at det vil skabe præcedens, hvis røde vingetegl på det nye hus tillades, uden at særlige forhold taler for det. Det vil betyde at der ikke kan gives afslag, såfremt Lejre Kommune i fremtiden modtager ansøgninger om at udskifte eksisterende stråtede tage i landsbyen med røde vingetegl. Dette kan på sigt påvirke landsbyens kulturmiljø.

Det er administrationens vurdering, at der med § 7.8 i lokalplanen er taget stilling til, at der ikke må indsættes vinduer i tagfladerne, hvorimod kviste kun må opsættes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

Det er korrekt, som ansøger skriver, at der i andre byggesager er dispenseret fra lokalplanen til opsætning af kviste. Det er derfor administrations vurdering, at der også i denne sag, kan meddeles tilladelse til det ansøgte antal kviste, både hvis udvalget vælger at give tilladelse til røde vingetegl eller at give afslag.

Det er administrationens vurdering, at det ansøgte drivhus er sammenligneligt med det drivhus der er givet tilladelse til på Orehøjvej 8b, bortset fra at det placeres i forbindelse med enfamiliehuset. Det er administrations vurdering, at drivhuset ikke umiddelbart vil være synligt set fra Orehøjvej, og at det derfor ikke vil påvirke landsbymiljøet negativt.

Af lokalplanens § 7.2 fremgår det, at ny bebyggelse på de fra matr. nr. 6b, 7b og 8b udstykkede grunde skal have facade eller gavl i flugt med stamparcellens bebyggelse. Det er derfor administrations vurdering, at det nye enfamiliehus bør opføres som ansøgt, og ikke så det får facade parallelt med Orehøjvej.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Bilag 3 - bemærkninger i forbindelse med naboorientering.pdf

Bilag 2 - Ansøgningsmaterialet.pdf

Bilag 1 - Oversigtskort.pdf

Punkt 15: TM - Godkendelse af kommissorium "Tilgængelighed"

18/3305

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

På møde i Udvalget for Teknik & Miljø den 07-05-2018 blev sagen om frigivelse af pulje til tilgængelighed behandlet. Kommunalbestyrelsen har den 29. maj givet anlægsbevilling til et beløb på 500.000 kr. til tilgængelighedstiltag. Der har siden 2013 årligt på budgettet været afsat en anlægspulje på 500.000 kr. til tilgængelighedstiltag. God Adgang har gennemført en registrering som mundede ud i en rapport for hver enkelt ejendom, som beskriver tiltag til forbedring af tilgængeligheden. Kernevelfærdsudvalget har anbefalet, at Tilgængelighedspuljen prioriteres af Handicaprådet i en 2-årig forsøgsordning. Kommunalbestyrelsen har tiltrådt dette. Til dette arbejde er udarbejdet et kommissorium, som hermed fremlægges til godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at kommissorium for forsøgsordning med Handicaprådets prioritering af tilgængelighedspuljen godkendes

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik og Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Der har siden 2013 været bevilget en årlig sum på 500.000 kroner til tilgængelighed i offentlige/kommunale bygninger. I november 2013 besluttede kommunalbestyrelsen, at der skulle indgås et samarbejde med registrerings/mærkningsordningen God Adgang for at sikre et godt grundlag for prioriteringen af midlerne til dette arbejde.

I 2015 har God Adgang gennemført en registrering af adgangsforholdene på en række udvalgte ejendomme. Ved registreringen er der taget udgangspunkt i minimumskrav til tilgængelighed, der er udviklet af Dansk Standard i samarbejde med Danske Handicaporganisationer. Registreringer blev udført på 20 bygninger i fase 1, som består af biblioteker, kulturhuse, sportshaller og servicearealer til plejecentre.

Registreringen mundede ud i en rapport for hver bygning/ejendom med forslag til aktiviteter, der kunne forbedre tilgængeligheden. Denne registrering har været baggrunden for ejendommenes mærkning.

Mærkerne forholder sig til; kørestolsbrugere, gang-, arm, og håndhandicappede, synshandicappede, hørehandicappede, astma og allergi, udviklingshandicappede og læsevanskeligheder. Idet der ikke er foretaget en registrering af de allerede gennemførte tiltag er der behov for en opdatering af gennemgangen af bygningerne. Der er indgået en aftale med God Adgang om denne gennemgang, udgifterne hertil betales af de uforbrugte midler fra tidligere år som er overført.

Kernevelfærdsudvalgets arbejde

Kernevelfærdsudvalget har den 28. november 2017 anbefalet, at Tilgængelighedspuljen prioriteres af handicaprådet i en 2-årig forsøgsordning efter rådgivning fra Center for Service & Ejendomme. Kommunalbestyrelsen har den 24. april 2018 truffet beslutning om at gennemføre denne forsøgsordning. Arbejdet er fortsat forankret i Udvalget for Teknik & Miljø. Kommissoriet for dette arbejde er udarbejdet og forlægges til godkendelse i Udvalget for Teknik & Miljø.

Udtalelser

Handicaprådet har haft kommissoriet til udtalelse, og det indholdsmæssige er således afstemt.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at den planlagte model sikrer en optimal anvendelse af midlerne.

Handicappolitik

Anlægsmidlerne til forbedring af tilgængelighedsforhold er en vigtig del af Lejre Kommunes indsats på handicapområdet.

Udover de konkrete anlægsprojekter, som udføres for denne pulje, er det også en væsentlig del af kommunens indsats, at der udføres tilgængelighedsgranskning af større anlægsprojekter ved tredjepart.

Status på tilgængelighedsgranskning forelægges årligt for Økonomiudvalget som en særskilt sag, da granskningen af større anlægsprojekter er en opgave, som er uafhængig af anlægsbevillingen til tilgængelighed.

Bilag

Kommissorium - Tilgængelighed - 2018 - 230518.docx

Punkt 16: TM - Naturaktiviteter 2017 og 2018

18/3810

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Administrationen har gennemført forskellige naturindsatser i 2017. På basis af budgettet for 2018 og de kendte behov, har administrationen udarbejdet et forslag til løsning af naturopgaverne i 2018. Naturindsatserne i 2017 og de planlagte opgaver for 2018 er beskrevet i vedlagte notat.

Indstilling

Direktionen indstiller:
at status og plan tages til efterretning

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Lejre Kommunes opgaver indenfor naturområdet omfatter en række opgaver, der har til formål at forbedre, genoprette eller tilvejebringe naturområder, samt at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen. Herudover er der den daglige administration af forespørgsler, ansøgninger og håndhævelser.

Da størstedelen af den danske natur er kulturbetinget, er det nødvendigt at yde en indsats for at bevare den. Hvis vi overlader naturen til sig selv, vil der ske en række ændringer, der vil have negative konsekvenser for mange af de værdier, som fredninger og lovgivning søger at bevare. Den naturlige tilgroning vil efter ophør af græsning eller høslæt kunne sløre fredede landskaber og ådale, og den vil kunne bortskygge lyskrævende plantearter, f.eks. orkidéer.

Derfor laver vi naturpleje på fredede arealer, pleje til gavn for truede og sårbare arter og naturtyper, bekæmpelse af uønskede arter og pleje af fortidsminder. En del af tiltagene iværksættes for at opfylde Lejre Kommunes forpligtelse til at realisere Natura 2000-handleplanerne. For at prioritere behovet og vurdere effekten af disse tiltag gennemføres der årlig naturovervågning af visse områder.

Naturbeskyttelsesloven giver mulighed for vi alle kan færdes i og at opleve Lejre Kommunes rige natur. Hertil kommer, at der i forbindelse med fredninger og frivillige aftaler er etableret en række stier og publikumsanlæg, der forbedrer oplevelsesmulighederne. Stier og publikumsanlæg skal vedligeholdes og eventuelt udbygges. For at fremme borgernes mulighed for at finde oplysninger om naturen, rekreative stier og muligheder for oplevelser, arbejder vi løbende med formidling via skiltning og hjemmeside. Derudover inddrages borgerne i kommunens naturforvaltningsaktiviteter ved konkrete samarbejder, dialogmøder og aktiviteter som f.eks. høslæt.

Af særlige indsatser i 2018 kan nævnes:

- Forbedre levestederne for løgfrøen i Kyndeløse
- Aktiv indsat for at skabe sunde bestande af løgfrøen
- Begynde overvågning af sortterne og andre fugle i Ramsø Mose
- Rydning af opvækst på strandeng på Egernæs
- Større rydning i Ejby Ådal
- Indgå samarbejde om naturpleje af nyt overdrev ved Særløse Overdrev
- Etablere vådområde ved Tempelkrog Nord

Primo 2019 vil administrationen i forbindelse med fremlæggelse af plan for indsatser i 2019, fortælle om de udførte naturopgaver i 2018.

Administrationens vurdering

Administrationen har udført de ordinære indsatser med overvågning, naturpleje og vedligeholdelse af rekreative faciliteter i 2017. Udover dette arbejde er der udført flere særlige indsatser i 2017.

Det er administrationens vurdering, at beskrivelsen om Natur og Friluftsliv for 2017 og 2018 indeholder et bredt fokus på forvaltning af både natur og friluftsliv, til gavn for naturen i kommunen og for borgerne.

Administrationen arbejder med at få de gode naturhistorier ud til borgerne. I forhold til tidligere år har administrationen arbejdet med udformningen af beskrivelsen af naturaktiviteterne. Det er administrationens vurdering, at beskrivelsen vil være mere interessant for borgerne, da den viser naturen i billeder og er opbygget mere overskueligt. Det er hensigten, at beskrivelsen skal være tilgængelig på kommunens hjemmeside.

Handicappolitik

Ikke relevant

Økonomi og finansiering

Der er i budgettet for 2018 i alt afsat kr. 630.200 kr. til naturforvaltning. Dette beløb er opdelt i 3 poster:

Naturpleje og naturgenopretning: 413.800 kr.

Drift af stier m.m.: 150.000 kr.

Information og skiltning: 66.400 kr.

Bilag

Handleplan2017-2018

Punkt 17: TM - Lokalplan LK 58 for Toftegård/Herslev Bryghus og kommuneplantillæg nr. 1

18/544

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Forslag til Lokalplan LK 58 for Toftegård/Herslev Bryghus samt Kommuneplantillæg nr. 1 har været i høring fra 21. marts til 16. maj. De indkomne høringssvar og noter fra borgermødet giver anledning til nogle mindre ændringer, hvorved planforslagene er klar til endelig godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 58 for Toftegård/Herslev Bryghus og Kommuneplantillæg nr. 1 godkendes endeligt med de af administrationen foreslåede ændringer i:
 - a) § 3.1 om anvendelse af lokale råvarer i en del af produktionen.
 - b) § 7.1 som fjerner muligheden for at anvende stålplader i byggeriet.
 - c) § 7.2 som giver mulighed for at anvende sort eternit og tagpap.
 - d) § 8.1 som giver mulighed for at anvende andre træer end kirsebær ved indgangen til landsbyen.
 - e) § 11.2 som præciserer, at allétræernes stammetykkelse skal være 5 cm.
 - f) Redegørelsen, som tilføjer en tekst om bilag IV arter.
 - g) Redegørelsen, som fjerner teksten om erhvervsudvikling af lokal karakter.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Indstillingerne anbefalet.

Sagsfremstilling

Toftegård/Herslev Bryghus henvendte sig i forbindelse med høringen af Lejre Kommuneplan 2017 med et ønske at udvide produktions- og besøgsfaciliteterne ved bryghuset. Administrationen skønnede, at bryghusets planer passede godt til planlovens nye § 11b, stk. 3, hvor Kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan fastsætte rammer i kommuneplanen for eksisterende fødevarer virksomheder med besøgsfaciliteter, der bidrager til områdets turisme.

I forbindelse med endelig behandling af Kommuneplan 2017 vurderede administrationen, at den mest effektive realisering af bryggeriets ønsker ville være håndteret i en separat proces med et kommuneplantillæg, der følger en lokalplan.

Den 18. december 2017 besluttede Kommunalbestyrelsen at igangsætte en særskilt proces for udvidelse af besøgsfaciliteter ved Toftegård/Herslev Bryghus. Det blev besluttet, at der i samarbejde med Toftegård/Herslev Bryghus skulle aftales borgermøde og proces for indkaldelse af forslag og idéer forud for kommuneplanlægning og lokalplanlægning for de nye aktiviteter.

Den 12. januar blev der udsendt debatoplæg, der efterspurgte idéer og forslag til planlægningen, og den 1. februar blev der holdt borgermøde på Toftegård/Herslev Bryghus. Den 9. februar var der frist for at komme med idéer og forslag til planlægningen.

På denne baggrund udarbejdede administrationen et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, som har været i høring fra 21. marts til 16. maj 2017. Lokalplanen giver mulighed for etablering af 2-3 produktionsbygninger med besøgsfaciliteter. Den nye bebyggelse kan etableres med et samlet grundareal på 1400 m², hvilket ca. svarer til to bygninger af samme størrelse som den eksisterende ladebygning. Bygningshøjden må maksimalt være 8,5 meter. Facaderne skal fremstå med grønne metalplader i jordfarverne grønjord eller kromoxydgrøn, eller med træbeklædning i

træets naturlige farve, sort, mørkebrun eller svensk rød, eller røde, brune, grå eller sorte mursten, eller beklædt med planter.

Udtalelser

Den 1. februar 2017 - før lokalplanarbejdet blev sat i gang - blev der holdt et indledende borgermøde på Herslev Bryghus. På dette møde var der særligt en bekymring for omfanget af byggeriet, og hvordan det vil komme fremstå i landskabet og i forhold til landsbyen. Nogen syntes, at den nye lagerbygning, som blev bygget i 2016, er for dominerende. De ville gerne have at lagerbygningen og de kommende bygninger bliver pakket ind i beplantning og taget hensyn til terrænet i bebyggelsesplanen. På borgermødet blev der gjort opmærksom på, at der ikke har været gjort noget for at skjule den eksisterende lagerbygning, som har taget noget af udsigten fra nogle af naboerne. Desuden er der problemer med støv fra den eksisterende grusparkeringsplads og adgangsvej til bryghuset, og lyset på den nye lagerbygningen lyser hele natten, og lyser ud i landskabet. Der bør arbejdes med ankomstforholdene og den store parkeringsplads. De nuværende forhold ødelægger oplevelsen af økologien.

Den 23. april - i høringsperioden, hvor planforslaget var blevet offentliggjort - blev der også holdt borgermøde. På dette møde var der fortsat bekymringer for byggeriets omfang, og nogen syntes ikke at byggeriet ville komme til at passe til landsbyen. Nogen ytrede skepsis i forhold til, hvilke virksomheder, der kan etablere sig på stedet. Enkelte ville hellere have flotte vejtræer langs Kattingevej end kirsebærtræer, som kun blomstrer 2 uger.

På begge borgermøder var der bekymringer for trafikken. Generelt har der været et ønske om at vejnettet bliver forbedret, hvis trafikken skal øges. Gruset i vejkanterne på landevejene, specielt på Buesøvej, ødelægger bilerne, og er svære at færdes på. Vejene i Herslev er meget smalle, og borgerne derfor bekymret for mere trafik, og mener desuden, at der bør gøres noget for at skabe bedre stiforbindelser mellem Herslev og havnen, da det er svært for de bløde trafikanter at færdes på vejene.

Der er i høringsperioden indkommet 14 hørings svar fra borgere i Herslev og Kattinge samt et hørings svar fra Miljøstyrelsen og et hørings svar fra Erhvervsstyrelsen. Hørings svarene fra borgerne går på nogle af de samme ting, som også har været drøftet på borgermøderne.

En af borgerne ønsker et mere specifikt svar på hvilken type virksomheder, der kommer. Om der vil være overnattende gæster i forbindelse med kursusaktiviteterne? Hvilke tidsrum, der vil være besøgende? Om Lejre Kommune vil udvide de offentlige transportmuligheder? Om der er tilstrækkeligt med p-pladser til de besøgende og de nye arbejdspladser? Om der bliver fastsat grænseværdier for støj og vibrationer? Desuden mener hun, at farver og materialer skal være bedre afstemt med landsbyen, og den nye bebyggelsesstruktur er fremmed for landsbyen.

En anden borger vil gerne have at de nye bygninger bliver diskrete som f.eks. Herstedhøje Naturcenter, som fremstår i sort træ med tagpap på taget.

En borger fra Kattinge vil gerne have begrænset byggemuligheder og flytte byggefeltet op til den nuværende grusparkeringsplads.

En borger, der bor ved krydset Kattingevej/Bognæsvej er stærkt bekymret for den øgede trafikmængde, og mener at der bør skabe bedre stiforbindelser.

Miljøstyrelsen gør opmærksom på, at der ikke er redegjort for bilag IV arter i kommuneplanlægget.

Administrationens vurdering

Lokalplanområdets anvendelse

For at præcisere at de nye virksomheder, vil benytte lokale råvarer, foreslår administrationen, at § 3.1 ændres fra:

”Lokalplanområdet må kun anvendes til fødevarer virksomheder og besøgsfaciliteter i forbindelse hermed samt restaurant, café, kursusvirksomhed e. lign. Dog kun virksomhed, som rummes indenfor miljøklasse 1-2.”

Til:

”Lokalplanområdet må kun anvendes til fødevarer virksomheder, som benytter lokale råvarer i en del af produktionen, og besøgsfaciliteter i forbindelse hermed samt restaurant, café, kursusvirksomhed e. lign. Dog kun virksomhed, som rummes indenfor miljøklasse 1-2. ”

Bebyggelsens ydre fremtræden

Da flere borgere har tilkendegivet, at stålplader vil give området et indtryk af at være industri, vil administrationen efter aftale med ejeren af Herslev Bryghus foreslå, at muligheden for stålplader fjernes, således at § 7.1 ændres fra:

”Facaderne skal fremstå med:

- metalplader i jordfarverne grønjord (som tremplen på den eksisterende ladebygning), sort, eller
- træbeklædning i træets naturlige farve, sort, mørkebrun eller svensk rød, eller
- røde, brune, grå eller sorte mursten, eller plantebeklædning. ”

Til:

”Facaderne skal fremstå med:

- træbeklædning i træets naturlige farve, sort, mørkebrun, grønjord eller svensk rød (oxydrød), eller
- røde, brune, grå eller sorte mursten, eller plantebeklædning. ”

Administrationen vurderer, at de nye bygninger vil kunne falde godt i landskabet, hvis der også gives mulighed for sort eternittag eller tagpap. Derfor foreslås det, at § 7.2 ændres fra:

”Tage skal fremstå i lysegrå eternit eller som grønne tage med f.eks. sedumplanter. ”

Til:

”Tage skal fremstå i grå eller sort eternit, sort tagpap eller som grønne tage med f.eks. sedumplanter.”

Beplantning

Da det er nok ikke tydeligt nok i lokalplanens bestemmelser, at der er tale om spiselige kirsebær, som kan anvendes i produktionen af øl og chokolade. Administrationen foreslår, at § 8.1 ændres fra:

”Langs Kattingevej skal der plantes en kirsebærallé.....”

Til

”Lang Kattingevej skal der plantes en allé af træer, som kan anvendes i produktionen f.eks. kirsebær....”.

Desuden foreslås § 11.2 ændret fra:

”Ny bebyggelse må først tages i brug, når den i § 8.1 nævnte kirsebærallé er etableret.”

Til:

”Ny bebyggelse må først tages i brug, når den i § 8.1 nævnte allé er etableret. Allétræernes stammetykkelse skal være minimum 5 cm.”

Trafik

De indkomne høringssvar til trafiksikkerhedsplanen viste, at flere borgere oplever, at der er problemer med trafikken i og omkring Kattinge. Hvorfor er de tydeligvis frustreret over udsigt til mere trafik som følge af udvidelsen ved Herslev Bryghus. Derfor foreslår administrationen, at der gennemføres en trafiksikkerhedsrevision, som skal vurdere, hvilke trafikforanstaltninger, der kan iværksættes for at afbøde eventuelle konsekvenser af lokalplanens gennemførelse, samt at der iværksættes nogle trafiktællinger for at følge udviklingen.

Yngle- og rasteområder for bilag IV arter

Da Miljøstyrelsen har gjort opmærksom på, at der ikke er redegjort for bilag IV arter i kommuneplantillægget, foreslår administrationen, at der i kommuneplantillægget tilføjes, at rammeområdet ligger udenfor yngle- og rasteområderne for bilag IV arter, og at den nye anvendelse af området derfor ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV arter.

Fingerplan 2017

Erhvervsstyrelsen gør opmærksom på, at der i Forslag til Lokalplan LK 58 for Toftegård/Herslev Bryghus og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 ikke tale om byudvikling, hvorfor der ikke skal gøres rede derfor i planforslagene.

Administrationen foreslår derfor at følgende afsnit i lokalplanen slettes på side 12:

”Fingerplan 2017

I det øvrige hovedstadsområde, som Lejre Kommune er en del af, skal byudvikling og herunder erhvervsudvikling være af lokal karakter. Udvidelsen af aktiviteterne ved Herslev Bryghus er koblet tæt til de stedbundne ressourcer og naturgrundlaget både i forhold til produktionen og oplevelsesøkonomien, og kan således ikke placeres andre steder.”

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Lokalplan LK 58 for Herslev Bryghus 270218.pdf

Forslag til Kommuneplantillæg nr.1 for Herslev Bryghus.pdf

Noter fra borgermøde om Herslev Bryghus.pdf

Noter fra borgermøde 23. april 2017

Samlede indsigelser 220518.pdf

Administrationens vurdering af indsigelser og høringssvar til Lokalplan LK 58 for Herslev Bryghus 240518

Punkt 18: TM - Grundlag for udarbejdelse af en lokalplan for Buske Øst

18/1603

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Arkitekturværkstedet Aps har på vegne af bygherre ansøgt om udarbejdelse af lokalplan på matrikel 11m i Nørre Hvalsø By, som muliggør opførelse af et bofællesskab bestående 4 nye boliger, et fælleshus, et orangeri og en mindre pavillon.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der udarbejdes en lokalplan for 4 nye boliger samt et fælleshus og et orangeri på det af administrationen foreslåede grundlag.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

En mindre gruppe af borgere ønsker at etablere et bofællesskab. På deres foranledning har Arkitekturværkstedet Aps derfor fremsendt en ansøgning om at få udarbejdet en lokalplan. Denne lokalplan skal gøre det muligt at opføre 4 nye boliger, et fælleshus, et orangeri og en mindre pavillon på den nordlige del af matrikel 11m, Nørre Hvalsø By. Den nye bebyggelse forbindes af grønne stiforløb, og vil samlet set udgøre et bofællesskab.

Grunden udgør cirka 1 hektar af ovennævnte matrikel og ligger i kommuneplanramme 6.B19 med anvendelse til boligformål. Denne ramme indgår desuden i rækkefølgeplanens 1.del fra 2017-21. Rammeområdet giver mulighed for både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30 og 40.

Anmodningen om lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanen og kommunalbestyrelsen har derfor pligt til at udarbejde og fremme et lokalplanforslag for projektet jf. Planlovens § 13, stk. 3.

Bebyggelsens udseende og omfang

Den nye bebyggelse udgør tre boliger i to plan og én i ét plan, et fælleshus i to plan samt et orangeri og lille pavillon etableres i ét plan. Samlet udgør den nye bebyggelse cirka 812 m², hvoraf boligarealet udgør cirka 510 m² og fælleshuset cirka 230 m². Samlet udgør den nye bebyggelse en bebyggelsesprocent på 10-15 % af den nye grund. Bygherre ønsker at disponere området som vist på vedhæftede illustrationsplan.

De fire boliger og fælleshuset ønskes opført som murede huse udadtil med flitsede og kalkede overflader og med et sortkalket fundament el. lign. Facader ønskes som murede konstruktioner med vindues-og dørpartier i træ (i egen farve) samt diverse zink-inddækninger el. lign.

Orangeri ønskes udført med glasfacader i lette metalkonstruktioner samt mindre muret kerne med vand, el, minikøkken og evt. toilet. Pavillonen "Tænkepausen" udføres i murværk og træ.

Tagløsninger på boligerne og fælleshuset ønskes alle udført i zink eller sort tagpap og med mulighed for udsigtsterrasser, tagplateauer med hævde ovenlys-konstruktioner, murede skorstene, evt. mindre murede overdækkede trappesatser til tage, samt potentielt solceller/solfangere integreret i boligernes tage i ca. 45 graders opretstående vinkler.

Landskabet

Haven og landskabet omkring den nye bebyggelse tænkes udført med en central frugtlund bestående af lavere frugttræer og en randzone langs tre af skelgrænserne med diverse træer, som skærmer mod vinden og for indkig til de enkelte boliger. Randzonen gives en "skovkarakter" med mindre intime stiforløb mellem de enkelte bygninger.

Vejadgang

Der ønskes en ny ankomstvej til grunden fra Bentsensvej, som leder til de ovenfor nævnte bygninger og tilhørende parkeringspladser. Der vil blive anlagt 12-18 p-pladser, der placeres diskret omkranset af træbeplantning og under lette overdækninger udført i spinkle trækonstruktioner med grønlig sandblæste glastage henover. Tæt på ankomstvejen indpasses en mindre sø til regnvandsopsamling, som skal ske på egen grund.

Udtalelser

Administrationen havde møde med formanden for Grundejerforeningen Buske Nord og Syd den 23. februar 2018, hvor bofællesskabets planer blev drøftet. Grundejerforeningsformanden var positiv overfor projektet. Da bofællesskabet vil få adgang direkte til den kommunale vej, Bentsensvej, og desuden håndterer regnvandet på egen grund, vil projektet ikke belaste grundejerforeningens forpligtelser. Grundejerforeningsformanden vurderede også, at bofællesskabet kunne vælge at stå udenfor den store grundejerforening og blot have deres egen forening.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering at boligprojektet er et godt eksempel på udlevelsen af en drøm om at bo i landlige og grønne omgivelser, hvor fællesskabet er i centrum. Bygherre ønsker dog en meget ekstensiv udnyttelse af området. Derfor foreslår administrationen at give mulighed for at udmatrikulere 3 ekstra grunde placeret ved de nu angivne mindre bygninger hhv. Pavillon "Tænkepausen" og "Orangeri". Det påregnes ikke, at disse matrikler skal bebygges på nuværende tidspunkt.

Administrationen foreslår at lokalplanen udarbejdes på følgende grundlag:

Formål: Boligformål

Anvendelse: Åben-lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent: Max 15 % for området under ét inkl. de 3 ekstra boliger.

Bebyggelsens omfang og placering: 4 boliger (med mulighed for 3 ekstra) samt fælleshus i op til 2 etager og en bygningshøjde på max. 8,5 meter. Bebyggelsen etableres med fladt tag og med mulighed for at etablere tagterrasse. Derudover etableres orangeri og pavillon i ét plan.

På fælleshuset og alle boligernes tage gives der mulighed for udsigtsterrasser, tagplateauer med hævede ovenlys-konstruktioner, murede skorstene, evt. mindre murede overdækkede trappesatser til tage, samt potentielt solceller/solfangere på boligernes tage i ca. 45 graders opretstående vinkler. Der gives mulighed for at sidstnævnte integreres i tagkonstruktionen.

Bebyggelsens ydre fremtræden :

Facader etableres som murede konstruktioner, hvis teglsten berappes og kalkes (facadernes farvespektre skal præciseres i lokalplanforslaget). Vindues- og dørpartier etableres i træ (i egen farve) samt diverse zink-inddækninger el. lign.

Orangeri ønskes udført med glasfacader i lette metalkonstruktioner samt mindre muret kerne med vand, el, minikøkken og evt. toilet. Pavillonen "Tænkepausen" udføres i murværk og træ.

Regnvand: Regnvand skal håndteres indenfor lokalplanens område.

Vejadgang: Skal ske fra Bentsensvej.

Administrationen har holdt et indledende møde med grundejerforeningen til de tilstødende områder. Grundejerforeningen er positivt indstillet overfor projektet. Det ønskede bofællesskab har desuden kun naboer på den vestlige side af Bentsensvej. Derfor vurderer administrationen, at det er begrænset, hvad der kan komme af nyt input til den kommende lokalplanproces og anbefaler, at der ikke arrangeres indledende borgermøde forud for lokalplanprocessen. Et indledende borgermøde vil desuden forlænge sagsforløbet med mindst 4 måneder grundet den forstående sommerperiode.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Buske Øst Lokalplanbeskr.til Lejre Km - med 4 nye boliger fælleshus orangeri i Hvalsø - 23.04.18 af arkitekt Hans Peter Hagens.pdf

Hvalsø - Buske Øst Bebyggelses- og Haveplan 1-500 - Matrikel 11 m Bentsensvej 12 A Nørre Hvalsø 23.04.18.pdf

Punkt 19: TM - Miljøtilsynsplan 2018-2022

17/13848

Sagens forløb:

Center for Teknik & Miljø

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Den eksisterende miljøtilsynsplan for virksomheder og husdyrbrug er vedtaget i 2013. En miljøtilsynsplan skal opdateres minimum hvert fjerde år. Forslag til opdateret miljøtilsynsplan i Lejre Kommune 2018-2022 forelægges udvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at vedlagte udkast til miljøtilsynsplan med eventuelle bemærkninger fra udvalget offentliggøres med en høringsfrist på fire uger.
2. at administrationen bemyndiges til, såfremt der ikke er kommet væsentlige høringssvar, at offentliggøre miljøtilsynsplanen efter høringsperiodens afslutning.

Sagsfremstilling

I miljøtilsynsbekendtgørelsen fremgår det, at kommunerne skal lave en miljøtilsynsplan for virksomheder og husdyrbrug, og at den skal opdateres minimum hvert 4. år. Den eksisterende miljøtilsynsplan er vedtaget i 2013. Administrationen har udarbejdet et udkast til en opdateret miljøtilsynsplan for 2018-2022. Udkastet er vedlagt i bilag.

Miljøtilsynsplanen omfatter virksomheder og husdyrbrug, og skal ifølge miljøtilsynsbekendtgørelsen indeholde

- 1) en beskrivelse af det geografiske område, som planen omfatter,
- 2) en generel vurdering af relevante væsentlige miljøproblemer på tilsynsmyndighedens område,
- 3) en fortegnelse over IED-virksomheder og – husdyrbrug,
- 4) en beskrivelse af tilsynsmyndighedens tilsynsindsats, herunder hvordan et tilsynsbesøg tilrettelægges og gennemføres, samt procedurer for de tilsyn, som skal føres som led i et aktivt tilsyn, herunder tilsyn hurtigst muligt ved væsentlige miljøklager eller væsentlige miljøuheld, og når det er relevant før en godkendelse meddeles eller revurderes, og
- 5) en beskrivelse af eventuelle samarbejdsrelationer med andre myndigheder i forhold til tilsyn.

Miljøtilsynsplanen 2018-2022 sætter fokus på miljøpåvirkninger af jord, grundvand, vandløb, luftforurening, affald og gener i form af fx lugt, røg, støj, fluer.

Tilsynsplanen beskriver at miljøtilsynene gennemføres i dialog med virksomheder eller husdyrbrug. De fleste tilsyn bliver varslet, men der bliver også udført uvarslet tilsyn. Tilsynsfrekvensen fastsættes ud fra en miljørisikovurdering. Afhængig af typen af virksomhed eller husdyrbrug vil der være tilsyn minimum hvert 3. eller hvert 6. år.

I Lejre Kommune er der ca. 104 tilsynspligtige virksomheder og ca. 134 tilsynspligtige husdyrbrug.

Lejre Kommune skal offentliggøre et udkast til miljøtilsynsplan og samtidig oplyse, at enhver har ret til at kommentere udkastet inden for en frist på fire uger. Efter høringsfristens udløb foretager tilsynsmyndigheden de nødvendige ændringer og stiller miljøtilsynsplanen til rådighed for offentligheden umiddelbart efter.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Indstillingen tiltrådt.

Administrationens vurdering

Det er lovbundet, at kommunen skal have en miljøtilsynsplan. Administrationen vurderer, at miljøtilsynsplanen er et godt redskab til at fastlægge relevante væsentlige miljøproblemer og til at beskrive, hvordan tilsynsindsatsen tilrettelægges og gennemføres.

Administrationen ønsker at støtte virksomhedernes og husdyrbrugenes udvikling og vækst igennem en kontrol baseret på ansvar og tillid. Derfor lægger vi vægt på, at miljøtilsynsarbejdet er dialogbaseret og foregår i øjenhøjde med borgere og erhvervsdrivende. Virksomheder og husdyrbrug skal se tilsynet som en hjælp til at overholde lovgivningen samt som en vejledning om miljøforbedringer.

Administrationen vil på miljøtilsynene opfordre til, at erhvervsdrivende selv reflekterer over miljøbeskyttelse i hverdagen, så de erhvervsdrivende selv tager ansvar for løbende at sikre en miljøvenlig drift og udvikling.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Ikke relevant.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø.

Bilag

Udkast: Miljøtilsynsplan 2018

Punkt 20: TM - Opgradering af pendlerparkeringsplads nord for Hvalsø station

18/5660

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Kommunalbestyrelsen traf i marts 2018 beslutning om, at Lejre Kommune sammen med DSB skal anlægge en pendlerparkeringsplads syd for Hvalsø station. Administrationen anbefaler i denne sag, at der samtidig sker en renovering af den eksisterende parkeringsplads nord for stationen.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at der gennemføres en renovering af den eksisterende parkeringsplads med asfalt og afstribning nord for Hvalsø station for kr. 500.000

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 20. marts 2018, at Lejre Kommune sammen med DSB, skal anlægge en pendlerparkeringsplads på DSB's areal syd for Hvalsø station. Detailprojekt og udbudsmateriale er nu under udarbejdelse og der arbejdes nu med en tidsplan hvor anlægsarbejdet forventes udført i juli, august og september 2018.

Parkeringspladsen beliggende nord for stationen (se bilag 1 – kortudsnit) er, i modsætning til den sydlige parkeringsplads, ejet af Lejre Kommune. Belægningen på pladsen er grusbelagt og der forekommer i den forbindelse ofte problemer med lunker i belægningen, hvor der kan stå vand, til gene for de pendlere der benytter parkeringspladsen.

Der har tidligere været overvejelser om også at ombygge pladsen nord for stationen i overensstemmelse med Lokalplan LK42 for Hvalsø Station. Det vurderes dog ikke at være nært forestående, grundet de økonomiske midler der i givet fald ville skulle afsættes til formålet. Der er derfor behov for en renovering af den nuværende plads, så den også i de kommende år vil kunne anvendes af pendlere uden de store gener.

Administrationen anbefaler derfor, at der på nuværende tidspunkt foretages en lettere renovering af pladsen, så den vil fremstå mere imødekommende og brugbar for de pendlere der benytter pladsen. Følgende arbejder foreslås udført:

- Udlægning af asfaltbærelag med slidlagsegenskaber på hele pladsen (i alt 2.900 m2.)
- Opstribning af parkeringsbåse

Det er forhåbningen, at arbejdet vil kunne blive udført så betids, at pladsen er færdigrenoveret inden arbejdet med pendlerparkeringspladsen syd for stationen påbegyndes.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at pendlerparkeringspladsen, men den forslåede renovering, vil kunne holde i 10 til 20 år, før der igen vil opstå behov for en renovering eller alternativt en ombygning af pladsen, i overensstemmelse med Lokalplan LK42 for Hvalsø station.

Handicappolitik

En renovering af pladsen vil medføre bedre komfort og fremkommelighed for alle pendlere der benytter pladsen og herunder også for gangbesværede og kørestolsbrugere.

Økonomi og finansiering

Udgiften på 0,5 mio. kr. til renovering af pladsen, kan afholdes af det i budget 2018 afsatte rådighedsbeløb på 3,0 mio. kr. til anlæg af pendlerparkeringsplads ved Hvalsø station. Beløbet er frigivet af Kommunalbestyrelsen den 20. marts 2018.

Bilag

Kortudsnit p-plads Hvalsø Nord

Punkt 21: Alle fagudvalg - Politiske målsætninger og effekt

18/5135

Resumé

I denne sag forelægges resultat af Kommunalbestyrelsens arbejde med at prioritere de vigtigste politiske målsætninger for de kommende år.

Målene og de tilhørende indikatorer på effekt forelægges til godkendelse, og vil danne baggrund for budgetaftale 2019-22 samt årsplanerne for 2019.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at oplæg om politiske målsætning godkendes.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-06-2018

Indstillingen anbefales

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommunalbestyrelsen arbejdede i løbet af 1. halvår 2018 med at prioritere de vigtigste politiske målsætninger for perioden, og tilhørende tegn på effekt.

Arbejdet startede op på Kommunalbestyrelsens temamøde den 27. februar, og målene er siden blevet videreudviklet på møder i marts og på seminaret den 5.- 6. april.

Formålet med at prioritere de vigtigste politiske målsætninger er:

- at skabe fokus i de løbende politiske beslutninger i fagudvalgene og i Kommunalbestyrelsen,
- at prioritere ressourcer (tid og penge) til det vigtigste og
- at dokumentere over tid, om Lejre Kommunes ansatte, politikere, borgere, foreninger, byer m.fl. lykkes med at skabe bedre velfærd for de samme eller færre penge.

Kobling til kerneopgaverne

De politiske målsætninger er knyttet an til hver af dem fem kerneopgaver:

1. Trivsel & læring
2. Uddannelse & beskæftigelse
3. Aktivt & selvstændigt liv
4. Bæredygtig vækst
5. Fællesskaber & fritid

Kerneopgaverne er vedtaget af Kommunalbestyrelsen efter anbefaling fra Kernevelværdsudvalget. Kerneopgaverne er defineret ved et klart formål, som mange skal bidrage til og samarbejde om, se bilag.

Tegn på succes

For hvert mål har Kommunalbestyrelsen udvalgt et mindre antal indikatorer på effekt, dvs. tegn på om målsætningen nås eller ej.

Indikatorerne er således "fingerpeg" og danner baggrund for dialog om forbedringsmuligheder, og er også et led i at udmønte Kernevelværdsudvalgets anbefaling om at sætte fokus på effekt.

Effektmålingerne vil blive tilgængelige for alle der bidrager til kernevelværd – de fem kerneopgaver, og danner grundlag for en fakta- og vidensbaseret tilgang til forbedring og udvikling, hvor til giver en dokumenteret effekt skal prioriteres og bredes ud. Målingerne etableres i 2. Halvår.

Sammenhæng til budgetproces og årsplanlægning

De politiske målsætninger danner baggrund for budgetaftalen for 2019-22. Herved sikrer Kommunalbestyrelsen, at de vigtigste politiske mål får en økonomisk konsekvens ved at blive afspejlet i budgettet.

Endvidere er målsætningerne sammen med budgetaftale 2019-22 udgangspunkt for årsplanerne for 2019.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at de politiske målsætninger og tegn på success vil bidrage til det videre arbejde med at implementere Kernevelfærdsudvalgets anbefalinger. De politiske mål og tegn på succes er således bl.a. et led i at rette fokus mere mod effekterne, altså værdien der skabes for og med borgerne, virksomhederne m.v.

Bilag

Politiske mål.pptx

Punkt 22: TM - Eventuelt