

REFERAT Udvalget for Teknik & Miljø d. 03-05-2021

Mødedato Mandag d. 03. maj 2021 kl. 16:35

Mødested MS-Teams

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

Indholdsfortegnelse

TM - Godkendelse af dagsorden.....	3
TM - Orientering - maj.....	4
TM - Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 13 og Lokalplan LK 77 for rækkehuse ved Lin	6
TM - Kommuneplantillæg nr. 22 og forslag til Lokalplan LK 86 for et område til daginstitution i Ej	11
TM - Lokalplan 73 for Klimahuse på Skovgården i Hvalsø.....	14
TM - Kommuneplantillæg nr. 21 og Lokalplan LK 85 for Osted Skole og Børnehus til endelig godk	18
TM - Ændring af kontrakt med renovatør og opnormering af affaldsområdet.....	21
TM - Trafiksikkerhedsprojekt på Bentsenvej i Hvalsø.....	24
TM - Ansøgning til statens cykelpulje 2021.....	26
TM - Gebyrer for anvisning af jord og affald fra erhverv.....	30
TM - Vild natur og biodiversitet i 2021.....	32
TM - Klage over anvendelse af spejderhytter/trætophytter på Ryegaard Gods.....	37
TM - Opstilling af hytter til hotelformål ved Skoemagerkroen, Landevejen 4, 4060 Kirke Såby.....	44
TM - Prioriteringer på byggesagsområdet.....	48
TM - Eventuelt.....	51
TM - Godkendelse af referat.....	52

Punkt 1: TM - Godkendelse af dagsorden

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-05-2021

Godkendt

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Punkt 2: TM - Orientering - maj

20/9295

Resumé

A. Miljøtilsynsindberetning 2020

Alle kommuner skal hvert år indberette miljøtilsyn for det foregående kalenderår til Miljøstyrelsen elektronisk via DMA (Digital MiljøAdministration). Tilsynsberetningen indeholder en beskrivelse af godkendelses- og tilsynsindsatsen med landbrug og virksomheder. Miljøtilsynsbekendtgørelsen fastlægger årlige mål for tilsynsaktiviteten. Tilsynsmålet, som er fastlagt i miljøtilsynsbekendtgørelsen, er opfyldt i 2020. Bemærkninger til indberetningen fremgår af miljøtilsynsindberetningen, der er vedlagt som bilag.

Siden 30. juni 2020 har miljøministeren dispenseret for visse krav i miljøtilsynsbekendtgørelsen, grundet Covid 19-situationen. Det har blandt andet betydet, at det har været muligt at føre visse fysiske tilsyn som digitale tilsyn samt undlade at udføre tilsynskampagner. Der er således ikke udført tilsynskampagner i 2020, og 7% af tilsynene blev udført digitalt.

B. Trafikulykker med personskade

Udvalget for Teknik og Miljø bad på udvalgsmødet den 12. april 2021 om at blive orienteret om den geografiske placering af trafikulykker med personskader. De politiregistrerede uheld med personskade fremgår af bilaget Personskadeuheld 2016-2020.

Det er alene ulykker, som er registreret på kommunale- og private fællesveje og stier samt private veje (såsom parkeringspladser og veje, hvor der er åben for almindelig færdsel eller flere færdselstyper jf. færdselsloven § 1), der er medtaget i bilaget.

Ved ulykker uden personskade er de økonomiske omkostninger udelukkende til materielle skader, hvor der ved ulykker med personskade derudover indgår personrelaterede omkostninger samt en værdi for velfærdstab. Omkostningerne ved én dræbt i trafikken er iflg. Rådet for sikker trafik sat til 34 mio. kr., hvor en alvorligt tilskadekommen koster 5,3 mio. kr. Ca. halvdelen af beløbet på 5,3 mio. kr. falder tilbage på kommunen.

C. Sagsbehandlingstider for 1. kvartal 2021

Sagsbehandlingstiderne for 1. kvartal 2021 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 på alle områder, på nær byggesager ligger indenfor de fastsatte servicemål. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid på byggesager med enfamiliehuse er 34 dage mod et mål på 28 dage. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid på byggesager med industri- og lagerbygninger er 80 dage mod et mål på 50 dage. Desværre indgår i de 80 dage to fejlregistrerede sager, som skulle have været undtaget servicemål (hhv. en ikke hastende lovliggørelsessag og en sag med husdyrgodkendelse). For de øvrige, korrekt registrerede erhvervssager, er den gennemsnitlige sagsbehandlingstid 47 dage.

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 2021 er vedlagt.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-05-2021

Taget til efterretning.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Bilag

Miljøtilsynsindberetning for 2020

Personskadeuheld 2016-2020

Sagsbehandlingstider for 1. kv. 2021

Punkt 3: TM - Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 13 og Lokalplan LK 77 for rækkehuse ved Lindegården i Ejby

20/2956

Resumé

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 og Lokalplan LK 77 for rækkehuse ved Lindegården i Ejby har været i offentlig høring i 4 uger fra 18. februar 2021 til 18. marts 2021, og der er kommet 13 indsigelser og høringssvar. Planforslagene er nu klar til endelig godkendelse med nogle få ændringer.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Kommuneplantillæg nr. 13 og Lokalplan LK 77 for rækkehuse ved Lindegården i Ejby godkendes endeligt med de af administrationen foreslåede ændringer om:
 - a) Kirkestien,
 - b) byggefelter og fortidsmindelinjen,
 - c) bruttoetageareal,
 - d) offentlig adgang til og minimering af byggefelterne ved kirkestien,
 - e) tilføjelse af Ejby Strand Østre Vandværk som forsyningsmulighed samt
 - f) betontagsten

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-05-2021

Indstillingen anbefales, idet ordet ”eventuelt” i sidste sætning i § 8.6 slettes.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Sagsfremstilling

Saabye & Partners ApS sendte i marts måned 2020 på vegne af de nye ejere på matrikel 3dg Ejby By ved Lindegården en anmodning om at få udarbejdet en ny lokalplan for arealet. Størstedelen af matriklen blev lokalplanlagt i 2009 og gav mulighed for at etablere parcelhuse. Blandt andet på grund af finanskrisen blev lokalplanen ikke realiseret. De nye ejere mener, at der er et behov for mindre boliger i Ejby, og har derfor ønsket at få ændret lokalplanen, så den giver mulighed for rækkehuse.

Den 16. februar 2021 besluttede Kommunalbestyrelsen at sende Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 og Forslag til Kommuneplan LK 77 for Lindegården i høring i 4 uger. Planforslagene har været i offentlig høring fra 18. februar til 18. marts 2021, og der er kommet 13 indsigelser og høringssvar om: Uklarheder om højden, bekymringer om indbliksgener, naturen, energikilder, trafikssikkerheden på Ejby Havnevej og Knudsvej, Kirkestien, fortidsmindelinjen, vandværk og mulighed for betontagsten.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre rækkehuse i et tidssvarende udtryk og varierende boligstørrelser og ejerformer. De grønne friarealer skal være fællesarealer, som vil være tilgængelige og centrale for alle. Den fredede jættestue midt på matriklen vil sætte sit aftryk og kunne aflæses i disponeringen af arealerne, hvor boligstokkene placeres ud fra stendysen som centerpunkt, og hvor adgangs- og tilkørselsvejene ligeledes underlægger sig denne struktur.

Området giver mulighed for en diversitet i boligudbuddet med boliger liggende i terræn til for eksempel seniorer, boliger på 1. sal til unge, eller familieboliger i to plan med lodret lejlighedsskel. Dette kan med et moderne bygningsudtryk lade sig gøre i en maks. højde på 5 meter i 1 plan og maks. 7,5 meter i 2 plan.

Bebyggelsen tænkes i et nutidigt design udført bl.a. med nyere tids byggemetoder ud fra klimamæssige hensyn. Facaderne kan fremstå i mur og tegl eller være opbygget som lette konstruktioner beklædt i træ eller plademateriale. Tagene kan være ensidige, saddeltage med svag hældning eller flade tage, udført i tegl, tagpap eller plademateriale.

Bebyggelsesprocenten for hvert delområde må ikke overstige 30 % for delområde 1A-1C og 34 % for delområde 1D.

Den arkitektoniske idé, hvor rækkehusblokkene danner stråler ud fra stendyssen med referencer til solen, giver bebyggelsesstrukturen et helt særligt udtryk. Samtidig sikrer det, at rummet mellem blokkene giver sig ind til stendyssen. Derfor er det kun muligt at foretage mindre forskydninger i facaderne på rækkehusblokkene, da dette slører bebyggelsesstrukturen og indblikket til stendyssen. Omvendt kan mindre forskydninger og evt. fortanding give variation og en bedre harmoni med landskabet. Se eksempler på facadeforskydninger i § 6.2 og på kortbilag 3A.

Da lokalplanen dækker hele matrikel 3dg Ejby By, og rammeområde 2.B4 i Lejre Kommuneplan 2017 kun dækker ca. 2/3 af det areal, som er udlagt til boligområde, er det nødvendigt at ændre på rammeafgrænsningen mellem rammeområde 2.B4 og 2.B7, så hele den del af matrikel 3dg, som det er muligt at bygge på, ligger i rammeområde 2.B4. Desuden er der et behov for at ændre på rammebestemmelserne, så det er muligt at etablere tæt-lav boligbebyggelse i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter, ligesom det er i rammeområde 2.B7. Sideløbende med lokalplanen er der derfor udarbejdet et Kommuneplantillæg nr. 13 til Lejre Kommuneplan 2017, som ændrer på disse rammeforhold.

Udtalelser

Emnerne i høringssvarene/indsigelserne drejer sig i hovedtræk om:

Bygningshøjden

Flere af indsigerne er bekymrede for bygningshøjden, hvilket i nogen grad skyldes, at der er forvirring om, hvorvidt det er kommuneplantillægget eller lokalplanen, man skal se på. Desuden tror flere, at byggeriet kan blive en meter højere, fordi man må terrænregulere +/- 1 meter.

Indbliksgener og skygge

Enkelte beboere i Bramsnæslund og Lindelunden er bekymrede for indbliksgener og skygge, hvis byggeriet bliver i 2 plan.

Naturen

En borger undrer sig over, at der, i det brev, der er sendt med ud i høringen, står, at lokalplanerne skal sikre nye levesteder for planter og dyr, men at der ikke er bestemmelser i lokalplanen om dette.

En anden spørger, hvordan vandhullerne sikres bevaret i lokalplanen.

Energiforsyning

En borger er bekymret for, om eventuelle varmepumper vil støje, og spørger til energiforsyningen.

Trafik og vejadgang

Flere er bekymrede for den øgede trafik på Ejby Havnevej og Knudsvej som følge af den nye udstykning.

En enkelt mener, at oversigtsforholdene er for dårlige ved udkørslen fra det nye område til Ejby Havnevej.

Kirkestien

Grundejerforeningen Bramsnæsvig mener, at den offentlige adgang ad Kirkestien og Kirkestiens bredde og afstand til byggeriet skal sikres bedre i lokalplanen.

Fortidsmindelinjen og byggefelterne

Grundejerforeningen Bramsnæsvig gør opmærksom på, at byggefelterne skal ligge uden for fortidsmindelinjen, og at fortidsmindelinjen skal regnes fra fortidsmindets fod.

Bruttoetagearealet

Grundejerforeningen Bramsnæsvig undrer sig over, at det maksimale bruttoetageareal er angivet meget præcist i lokalplanen.

Vandforsyning

Ejby Strand Vandværk ønsker, at Ejby Strand Østre Vandværk tilføjes som forsyningsmulighed.

Tagmateriale

Ejerne vil gerne have mulighed for at benytte betontagsten som tagmateriale.

Administrationens vurdering

Rækkehuse i Ejby vil efter administrationens vurdering være med til at understøtte behovet for mindre boliger til enlige, seniorer eller par, som der er stor mangel på i kommunen.

Bygningshøjden

Kommuneplanen sætter de overordnede rammerne for, hvad der kan lokalplanlægge for. Det er lokalplanen, som sætter rammer for, hvad der kan bygges inden for lokalplanområdet. Lokalplan LK 77 giver mulighed for at bygge i op til 7,5 meters højde, som bliver målt fra naturligt terræn/fastlagt niveauplan. Et fastlagt niveauplan er et gennemsnit af de eksisterende terrænkoter (det naturlige terræn), der hvor bygningen skal placeres. Derfor bliver bebyggelsen ikke højere end 7,5 meter, selv om der kan terrænreguleres +/- 1 meter.

Indbliksgener og skygge

Det meste af Bramsnæslund ligger på 1-1,5 meter højere niveau, end det niveau den nye bebyggelse kommer til at ligge på. Desuden er der en vej imellem, som gør, at der som minimum bliver 10-20 meter mellem den nye bebyggelse og Bramslund, hvilket gør, at indbliksgener og skyggeeffekter minimeres. Ved den nordligste tredjedel af Lindelunden er der også en vej imellem, og på den sydlige del ved Lindelunden må der kun bygges i ét plan.

Naturen

Det er administrationens vurdering, at lokalplanen sikrer nye levesteder for planter og dyr implicit ved, at f.eks. arealet i beskyttelseszonen ikke bliver drevet som intensivt landbrugsareal, men får lov til at henligge som eng. Desuden sikrer lokalplanen, at vandhullerne bevares og vedligeholdes.

Energiforsyning

Efter en ændring i planloven kan lokalplaner ikke længere regulere varmforsyningen. Administrationen vurderer, at den nye bebyggelse kommer til at ligge så langt væk fra den eksisterende bebyggelse, at støjen fra eventuelle varmepumper ikke må forventes at blive noget problem.

Trafik og vejadgang

Administrationen følger løbende trafikudviklingen på Ejby Havnevej og Knudsvej, men disse veje ligger uden for lokalplanens afgrænsning.

Administrationen vurderer, at oversigtsforholdene ved udkørslen fra den nye udstykning til Ejby Havnevej er gode. Se de indsatte foto i notatet "Indsigelser og bemærkninger og administrationens vurdering heraf".

Kirkestien

På opfordring fra Grundejerforeningen Bramsnæsvig foreslår administrationen, at der indsættes en ny formålsparagraf: "§ 1.4 at sikre offentlighedens adgang ad Kirkestien." samt at stien markeres på kortbilag 3.

Desuden foreslår administrationen, at § 5.6 ændres fra:

"§ 5.6. Inden for lokalplanområdet skal der reserveres plads til trampestier efter principperne på kortbilag 3. Der skal være offentlig adgang til trampestierne."

Til:

"§ 5.6. Inden for lokalplanområdet skal der reserveres plads til trampestier efter principperne på kortbilag 3. Kirkestien som er vist på kortbilag 3 skal opretholdes, og der skal være offentlig adgang til både kirkestien og de øvrige trampestier."

Kirkestien er ca. 3 meter bred. Administrationen foreslår, at byggefelt 1C og 1D minimeres, så der bliver plads til en 3 meter bred sti samt en afstand på 2 meter mellem stien og byggeriet.

Fortidsmindelinjen og byggefeltene

Det er korrekt, at fortidsmindelinjen måles fra fortidsmindets fod. Administrationen har ikke været opmærksom på, at arkitekten og landinspektøren ikke har taget højde for det på illustrationsplanen og i de indsendte byggefelter. Administrationen foreslår, at lokalplanen ændres, så byggefelterne bliver passet til, så de ligger uden for fortidsmindelinjen. Afstanden fra byggefelterne til nabobebyggelse fastholdes.

Tilpasningen af byggefelterne vil medføre en indskrænkning af byggemulighederne. Da ejerne allerede er ved at få projekteret rækkehusene i delområde 1A og 1B, har de bedt om at få lagt disse to delområder og byggefelter sammen, så de bedre kan disponere området. I lokalplanforslaget er der lagt en afstand ind mellem byggefelterne for at kunne håndtere byggesagerne i det tilfælde, at der ville komme forskellige bygherrer på delområderne. Da det er samme byggeherre på delområde 1A og 1B foreslår administrationen derfor, at delområde 1A og 1B og byggefelt 1A og 1B lægges sammen til delområde 1AB og byggefelt 1AB.

Bruttoetagearealet

Bebyggelsesprocenten kan fastsættes for den enkelte ejendom eller et område under ét. I denne lokalplan er der fastsat en bebyggelsesprocent for hvert delområde. Bruttoetagearealet er udregnet for at forenkle byggesagsbehandlingen, da arealet på delområderne ikke fremgår andre steder.

Administrationen foreslår, at udregningen af bruttoetagearealet flyttes til et kommentarfelt til § 6.1.

Vandforsyning

For at synliggøre at der er flere vandforsyningsmuligheder, foreslår administrationen, at Ejby Strand Østre Vandværk tilføjes i redegørelsen på side 15.

Tagmateriale

Ejerne af lokalplanområdet har i forbindelse med høringen fremsendt et ønske om at få mulighed for anvende betontagsten som tagmateriale.

Tidligere var der stor forskel på betontagsten og lertegl, men i dag er forskellen mindre udtalt. Lertegl er typisk mere holdbare end betontegl og patinerer smukkere. Administrationen foreslår, at betontagsten indsættes som en mulighed i § 7.3.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Høringssvar Samlet - 2-5-21.pdf

Forslag til Lokalplan LK 77 for rækkehuse ved Lindegården i Ejby.pdf

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 13 for et boligområde ved Lindegården i Ejby.pdf

Indsigelse og bemærkninger til LK 77 og administrationens vurdering heraf.pdf

Punkt 4: TM - Kommuneplantillæg nr. 22 og forslag til Lokalplan LK 86 for et område til daginstitution i Ejby

21/2146

Resumé

De to eksisterende daginstitutioner i Ejby er utidssvarende og med den boligudbygning, som vil komme i Ejby i de kommende år, er der behov for at etablere én samlet daginstitution i Ejby i tilknytning til Bramsnæsvigskolen. Der er udarbejdet et Forslag til Kommuneplantillæg nr. 22 til Lejre Kommuneplan 2017 og Forslag til Lokalplan LK 86 for et område til offentlige formål i Ejby, som er klar til godkendelse til udsendelse i offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Forslag Kommuneplantillæg nr. 22 til Lejre Kommuneplan 2017 og Forslag til Lokalplan LK 86 for et område til offentlige formål i Ejby godkendes til udsendelse i offentlig høring i 4 uger.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-05-2021

Indstillingen anbefales, idet:

- der tilføjes forbud mod skorstene i lokalplanforslaget
- der tilføjes bestemmelse om, at farven sort ikke må dominere byggeriet

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Sagsfremstilling

De to eksisterende daginstitutioner i Ejby er utidssvarende og med den boligudbygning, som vil komme i Ejby i de kommende år, er der behov for at etablere én samlet daginstitution i Ejby i tilknytning til Bramsnæsvigskolen og tæt ved skov. Kommunalbestyrelsen har den 16. februar 2021 vedtaget at igangsætte etableringen af en ny daginstitution i Ejby. I Kommuneplan 2017 er et område øst for skolen udlagt til offentlige formål, som i dag anvendes til landbrugsjord. Projektet forudsætter en lokalplan, samtidig ligger området indenfor skovbyggelinjen. Det er derfor nødvendigt at dispensere fra skovbyggelinjen for at kunne opføre daginstitutionen. Lokalplanområdet er også i et område, der i Kommuneplan 2017 er udpeget som bevaringsværdigt landskab.

Lokalplanen giver mulighed for at anvende lokalplanområdet til offentlige formål så som daginstitution.

Daginstitutionen vil som udgangspunkt blive placeret så tæt på skolen som muligt for at bevare så meget som muligt af udsigten til skovbrynet og det kuperede landskab set fra Ebbemosevej/Ebbemosen.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre daginstitutionen med facader i mursten, med vandskurede eller pudsede overflader eller helt i træ.

Afgrænsningen af den eksisterende kommuneplanramme 2.O3 gør det vanskeligt at etablere en hensigtsmæssig adgang fra Ebbemosevej til daginstitutionen. Derfor er der sideløbende med denne lokalplan udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 22 til Lejre Kommuneplan 2017, som ændrer afgrænsning mod nordøst, så adgangen fra Ebbemosevej til området kan etableres, hvor terrænspringet er mindst.

Lokalplanen lægger op til, at de sidste 50-100 meter til institutionen skal ske til fods eller på cykel, fordi det ikke være muligt at køre helt hen til institutionen i bil. Der skal dog sikres adgang for brand- og renovationsvogne samt handicapkørsel. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres adgang til daginstitutionen fra stamvejen Ebbemosevej. Vejadgangen er vist i kortbilag 2 i lokalplanen.

Udtalelser

Administrationen har ikke udsendt en indkaldelse af forslag og idéer, fordi det med Kommuneplan 2017 allerede er muligt at anvende området til offentlige formål. Administrationen har vurderet, at justeringen af afgrænsningen af kommuneplanrammen er minimal, og det samlede areal fortsat er det samme.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at Lejre Kommune med denne placering vil kunne tilbyde en daginstitution, der ligger i tilknytning til Bramsnæsvigskolen og Bramsnæsvighallen. Det giver muligheder for optimale forhold for samarbejde mellem institutionerne f.eks. om skolestart, drage nytte af hinandens fysiske faciliteter m.m. Ydermere vil det give en samfundsmæssig gevinst for børnefamilier ift. aflevering/hentning i daginstitution og skole ét sted i Ejby.

Administrationen lægger op til, at parkering til daginstitutionen sker på parkeringspladsen ved Bramsnæsvighallen. Det er muligt at dobbeltudnytte dele af parkeringspladsen til Bramsnæsvighallen i den udstrækning, der er overkapacitet. Rednings- og renovationsvej med vendeplads samt handicapparkering skal etableres indenfor lokalplanområdet. Der skal desuden sikres gode adgangsforhold til lokalplanområdet, så det både er trygt for cyklister og fodgængere at komme til og fra daginstitutionen hen over parkeringspladsen. Samtidig skal der etableres cykelparkeringsplads nær indgangen til daginstitutionen. Tilsammen er det hensigten, at disse tiltag skal gøre det nemt og trygt at vælge cyklen eller at komme til fods til og fra institutionen.

Lokalplanområdet ligger indenfor skovbeskyttelseslinjen, og det vil derfor være nødvendigt at dispensere, hvis daginstitutionen skal kunne realiseres. Administrationen er sideløbende med lokalplanarbejdet i gang med en proces for dispensation fra skovbyggelinjen. Administrationen lægger vægt på, at oplevelsen af skoven som landskabselement, set fra Ebbemosen og størstedelen af Ebbemosevej, ikke vil ændre sig væsentligt. Terrænet langs Ebbemosevej er kuperet, og daginstitutionen placeres lavt i terrænet, og derfor vil terrænet overvejende skærme for den nye bebyggelse, som opføres i 1 etage. Samtidig skaber en placering af daginstitutionen tæt ved skolen synergi og en samfundsmæssig værdi blandt andet ved at øge mulighederne for samarbejde mellem institution og skole, og at forældrene kan aflevere og hente deres børn ét sted i Ejby, uanset om det er daginstitution eller skole.

De miljømæssige konsekvenser ved anvendelse af arealet til daginstitution vurderes ikke at ville få væsentlig indvirkning på miljøet, så længe placeringen og omfanget af bygningen tager højde for udsigt til skoven og det bevaringsværdige landskab. Området er desuden udlagt til offentlige formål i Kommuneplan 2017, hvor det er miljøvurderet. Det vurderes derfor, at udarbejdelsen af en miljøvurdering ikke er nødvendig. Afgørelse om ikke at miljøvurdere lokalplanen vil blive offentliggjort på www.lejre.dk samtidig med, at planforslaget bliver sendt i høring.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 22 for Ejby, Ebbemosevej.pdf

Forslag til Lokalplan LK 86 for et område til offentlige formål i Lejre By.pdf

Punkt 5: TM - Lokalplan 73 for Klimahuse på Skovgården i Hvalsø

19/7583

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede den 16. februar 2021 at sende Forslag til Lokalplan LK 73 for rækkehuse ved Skovgården i Hvalsø i høring i 4 uger. Lokalplanforslaget har været i høring fra 18. februar til 18. marts, og der er kommet 12 høringssvar. Lokalplanen er nu klar til endelig godkendelse af nogle mindre ændringer.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 73 for rækkehuse ved Skovgården i Hvalsø godkendes endeligt med de af administrationen foreslåede ændringer om:
 - a) at højden måles fra fastlagt niveauplan.
 - b) at grundejerforeningen skal stå for vedligeholdelse af anlæg til håndtering af regnvand.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-05-2021

Et flertal af udvalget, Christian Fjeldsted Andersen (V), Martin Stokholm (A) og Bjørn Lykke Sørensen (C) anbefaler indstillingen.

Ivan Mott (Ø) kan ikke følge indstillingen.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Sagsfremstilling

Klimahuse henvendte sig til Lejre Kommune i foråret 2018, fordi de ønskede at få sat gang i en lokalplanproces for rækkehuse på Skovvej 4A, Skovgården i Hvalsø. Administrationen havde møde med Klimahuse i april 2018, hvor de fremlagde deres ideer, og hvor de blev præsenteret for Vores Sted og Landsbyvisionariet. På grund af andre igangværende lokalplaner var det først muligt at igangsætte planprocessen i efteråret 2019. Den 7. oktober 2019 blev der holdt et indledende borgermøde, og Udvalget for Teknik & Miljø godkendte grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanforslaget den 4. november 2019. Siden da har været flere forhold, som skulle undersøges nærmere: Vejstøj fra Ny Ringstedvej, infiltrationsforhold, gamle regnvandsledninger og regnvandshåndteringen samt behovet for vejanlæg på Ny Ringstedvej.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 16. februar 2021 at sende Forslag til Lokalplan LK 73 for rækkehuse ved Skovgården i Hvalsø i høring i 4 uger. Lokalplanforslaget har været i høring fra 18. februar til 18. marts, og der er kommet 12 høringssvar. Emnerne i høringssvarene handler hovedsageligt om: Hvorfor Skovgården skal rives ned, og der skal udstykkes, terrænregulering og placering af rækkehusene i forhold til naboerne, støjhegn og regnvandshåndtering.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af rækkehuse indenfor de angivne byggefelter, hvilket svarer til ca. 34 boliger i varierende størrelse. Boligerne tænkes opført i funkisstil med flade tage og facader i lyse teglsten. Boligerne er placeret i

rækker på mellem 3 og 5 boliger. På grund af terrænet i området springer boligerne i højden, så de indpasser sig så godt som muligt. Hver bolig har en privat have tilknyttet.

Adgangsvejen til området kommer til at ligge, hvor den eksisterende adgang til Skovgården er placeret ved Ny Ringstedvej. Vejadgangen fører ind i området, hvor det fælles parkeringsareal til boligerne vil være placeret rundt langs vejen. Fra boligerne vil der være en befæstet sti til parkeringsområdet.

Regnvandet vil blive håndteret i naturligt udformede render, bassiner, regnbede og lignende.

For at skærme de nye boliger og deres opholdsarealer mod vejstøj fra Ny Ringstedvej skal der etableres en støjskærm ud mod vejen. Støjskærmen skal fremstå i en farve, som falder naturligt i med omgivelserne og beplantes på begge sider med en stedsegrøn beplantning. Støjafskærmningen skal anlægges, inden boligerne tages i brug.

Sideløbende med lokalplanen bliver der indgået en udbygningsaftale om etablering af vejanlæg på Ny Ringstedvej, herunder etablering af krydsningshelle, forskydning af kørebane, opsætning af granitsten samt arealoverførsel til vejmatrikel.

Udtalelser

Emnerne i høringssvarene drejer sig i hovedtræk om:

Hvorfor skal Skovgården rives ned, og hvorfor skal der etableres rækkehuse?

En nabo er uforstående overfor, hvordan man kan flytte fra centralt beliggende bygninger i Hvalsø, lade dem forfalde og håbe på gunstig en ny lokalplan.

En anden nabo undrer sig over, at det er blevet et spørgsmål om, at få plads til så mange nye boliger som muligt i stedet for at bevare de gamle bygninger med sjæl.

En borger i Hvalsø opfordrer til, at der udarbejdes en sammenhængende byplan for Hvalsø. Borgeren mener, at det er meget uheldigt, at en af byens sidste gårde ryddes til fordel for simple rækkehuse og parkeringsplads på et areal med byarkitektoniske træer.

Terrænregulering og placering af rækkehusene i forhold til naboerne

Naboerne på Skovvej 6 og 8 er bekymrede for, hvordan terrænreguleringen vil ske, og hvor rækkehusene vil blive placeret i terrænet, da deres grunde ligger noget lavere end det nærmeste byggefelt.

Støjhegn

Hvalsø Bylav opfordrer til også at placere støjhegn på modsatte side af Ny Ringstedvej, da beboerne på denne side af vejen i forvejen er meget generede af vejstøj.

En genbo på Damager gør opmærksom på, at et kommende støjhegn ved Skovgården vil kaste støjen tilbage mod bebyggelsen på modsatte side af Ny Ringstedvej. Derfor foreslår borgeren, at der også opsættes en støjskærm på den modsatte side af Ny Ringstedvej.

Regnvandshåndtering

Der bliver spurgt til, hvem der skal stå for vedligeholdelse af regnvandsanlæggene?

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at rækkehusene ved Skovgården vil være med til at understøtte et lokalt behov for mindre boliger, hvilket gav sig udtryk i det fremmøde, der var på det indledende borgermøde den 7. oktober 2019, hvor flere var mødt frem, fordi de ønskede en mindre bolig i Hvalsø.

Hvorfor skal Skovgården rives ned, og hvorfor skal der etableres rækkehuse?

Skovgården har siden gammel Hvalsø Kommune været udlagt i kommuneplanerne som et kommende boligområde. I 2010, da ejerne boede på gården, var der planer om at etablere 34 dobbelthuse/rækkehuse. Disse planer blev dog senere skrinlagt. Der har ikke i kommuneplanrammerne gennem tiden været bestemmelser om at bevare Skovgården.

Terrænregulering og placering af rækkehusene i forhold til naboerne

Bebyggelsen vil blive opført i 1 plan og i maks. 4 meters højde fra et niveauplan, der er fastlagt ud fra et gennemsnit af koterne på det naturlige terræn. På den måde vil byggeriet blive indpasset i landskabet. Byggeriet er holdt i 1 plan af hensyn til naboerne, og 2,50 meter fra naboskel.

Hvis ikke der står andet i bestemmelserne vil højden i byggesagsbehandlingen blive beregnet ud fra det naturlige terræn. I de fleste andre lokalplaner står der dog i bestemmelserne, at højden måles fra naturligt terræn eller fastlagt niveauplan. Administrationen foreslår derfor, at det i § 6.2 tilføjes: ”Højden af byggeriet måles fra fastlagt niveauplan.”

Støjhegn

I § 11.1 står der, at støjhegnet skal være støjabsorberende, hvilket betyder, at eventuel refleksion af støj vil være meget begrænset.

I Lokalplan LK 73 kan der ikke stilles krav om opsætning af støjhegn på den modsatte side af Ny Ringstedvej, da det ligger udenfor lokalplanområdet.

Klimahuse ønsker, at teksten i redegørelsen på side 8 under Lokalplanens indhold ændres fra støjafskærmningen skal anlægges, inden der opføres boliger til, at det skal være før ibrugtagning. I bestemmelserne står der, at støjhegnet først skal være opsat, inden boligerne tages i brug. Administrationen foreslår derfor, at redegørelsesteksten på side 8 ændres fra:

”Støjafskærmningen og beplantningen af denne skal anlægges, inden der opføres boliger.”

Til:

”Støjafskærmningen og beplantningen af denne skal anlægges, inden boligerne tages i brug.”

Regnvandshåndtering

Det vil være naturligt, at det er grundejerforeningen, som vedligeholder anlæggene til håndteringen af regnvandet, da disse vil indgå som en del af de grønne områder i form af åbne græsbeklædte render, regnbede og mindre bassiner.

Administrationen foreslår derfor, at der i § 12.3 tilføjes:

”§ 12.3 Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af veje, stier, parkeringspladser, affaldsplads, grønne arealer og anlæg til håndtering af regnvand, når disse er anlagt.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Lokalplan LK 73 for rækkehuse ved Skovgården.pdf

Samlede høringssvar Lokalplan LK 73.pdf

Skovgården koter og byggefelter.jpg

Indsigelse og bemærkninger til LK 73 og administrationens vurdering heraf.pdf

Punkt 6: TM - Kommuneplantillæg nr. 21 og Lokalplan LK 85 for Osted Skole og Børnehus til endelig godkendelse

21/225

Resumé

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 21 og Lokalplan LK 85 for Osted Skole og Børnehus har været i offentlig høring i 4 uger, og der er kommet 5 høringssvar. Planforslagene er nu klar til endelig godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Kommuneplantillæg nr. 21 og Lokalplan LK 85 for Osted Skole og Børnehus godkendes endeligt med en enkelt rettelse om, at Vejdirektoratet er påtaleberettiget på servituten om vejbyggelinjen ved Hovedvejen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-05-2021

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Sagsfremstilling

Kommuneplantillæg nr. 21 og Lokalplan LK 85 for Osted Skole og Børnehus gør det muligt at etablere en ny bygning til kultur- og læringsmiljø med biblioteksfunktion og faglokaler samt et børnehus.

Lokalplanen giver mulighed for at anvende lokalplanområdet til offentlige formål så som skole, daginstitution, SFO, bibliotek, hal, idrætsfaciliteter og lignende. Den del af hovedbygningen, som er tilbygget i 1960'erne, en pavillon samt skurbygningen ved gymnastiksalen rives ned.

Der tilføjes to nye bygningsvolumener. Mod 'byen' placeres en længe, som skal indeholde et kultur- og læringsmiljø med biblioteksfunktion og faglokaler. Børnehuset opføres som 'den fjerde blok' placeret i skovkanten.

Den eksisterende kommuneplanramme 13.O1 giver ikke mulighed for at etablere en daginstitution, idet området specifikt skal anvendes til skole, bibliotek, hal og idrætsanlæg samt dagligvarebutik. Den gamle hovedbygning på skolen er 13,8 meter høj målt fra det laveste niveau og i 2½ plan. Det nye bibliotek, som der er lagt op til, skal have samme højde som hovedbygningen, vil derfor blive knap 14 meter. Derfor er der sideløbende med denne lokalplan udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 21 til Lejre Kommuneplan 2017, som udvider den specifikke anvendelse til også at give mulighed for en daginstitution, og samtidig ændres den maksimale bygningshøjde til 14 meter i 2½ plan.

Planforslaget giver mulighed for, at der kan etableres parkeringsplads ved Alfarvejen samt en adgang og skaber en ny formel adgang til børnehus og skole fra sydvest. Området ved Alfarvejen benyttes allerede i dag til afsætning af børn til skole.

I høringsperioden er der indkommet høringsvar fra: Ejeren af Lysholmparken 47, Grundejerforeningen Lysholm, en nabo på Hovedvejen 124C, Vejdirektoratet og ROMU.

Udtalelser

Ejeren af Lysholmparken 47 foreslår, at man bygger børnehaven på cindersbanen bag Lysholmparken. Her er masser af plads, som børnene kan røre sig på, og masser af parkeringspladser ved Engtoften.

Formanden for Grundejerforeningen Lysholm gør opmærksom på, at Alfarvejen bruges som smutvej mellem Hovedvejen og Hvalsøvej via Byvejen. Trafikken giver allerede nu vores børn en meget utryk færd på Alfarvejen. Den planlagte parkeringsplads samt Kiss and Ride-areal på det nuværende grønne område ud til Alfarvejen anser grundejerforeningens bestyrelse for meget uheldig, idet der således anlægges to nye tilslutninger til Alfarvejen på den ca. 175 meter lange strækning (mellem vejene Lysholmparken og stien mod nord), som i forvejen er trafikalt udfordrende for børnene. Desuden er der ikke etableret trafiktekniske foranstaltninger, der kan være medvirkende til bedring af færdselssikkerheden for krydsende fodgængere.

Derfor opfordrer grundejerforeningen til, at kommunen tager initiativ til en grundig vurdering af de trafikale forhold på og omkring strækningen, så de færdselssikkerhedsmæssige forhold bliver acceptable, idet grundejerforeningen forudser en betydelig fremgang af trafikken til og fra det nye børnehus og skoleområde.

ROMU har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Ejeren af Hovedvejen 124C, den tidligere pedelbolig, gør opmærksom på, at hans ejendom fortsat er med i rammeområdet 13.01 for Osted Skole. Derfor vil han gerne have ejendommen overført til det tilstødende bolig- og erhvervsområde.

Indholdet af Forslag til Lokalplan LK 85 for Osted Skole og Børnehus giver ikke Vejdirektoratet anledning til at gøre indsigelse, men Vejdirektoratet vil gerne have tilføjet i servitutredegoerselen, at det er Vejdirektoratet, der som vejmyndighed for statsvejen er påtaleberettiget i forhold til servitutten om vejbyggelinjen langs Hovedvejen.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at planerne vil skabe rammer, der muliggør intentionen om at skabe et nyt lokalt kraftcenter for leg, læring og kultur. Den nye vejadgang og de nye parkeringsforhold vil afhjælpe et stort eksisterende problem med trængsel til og fra skolen særligt ved skolestart og ved større arrangementer i hallen og på skolen, særligt til glæde for beboerne på Langetofte.

Før lokalplanarbejdet blev sat i gang, blev der set på mange andre mulige placeringer af et nyt børnehus, herunder forskellige placeringer ved den eksisterende institution på Engtoften i nærheden af cindersbanen. Den 22. januar 2020 besluttede Udvalget for Børn & Unge og Økonomiudvalget at gå efter en helhedsløsning, hvor Osted Skole bliver renoveret, samtidig med at der bliver etableret et nyt børnehus på skolens matrikel.

Der er ingen konkrete planer for Alfarvejen, men ved projekteringen af den nye parkeringsplads vil der blive set på en samlet løsning, hvor krydsningsforholdene, chikanerne m.m. på Alfarvejen tages med i det, der udføres, så forholdene for de bløde trafikanter ikke forringes, men forhåbentligt bliver bedre. I vurderingen af forholdene på Alfarvejen bliver politiet inddraget, da de bl.a. skal give samtykke til afmærkning.

Det er administrationens vurdering, at Hovedvejen 124C bedst overføres til det tilstødende bolig- og erhvervsområde ved revisionen af den kommende Kommuneplan 2021.

Det er uden betydning, om der står i lokalplanens servitutregørelse, at Vejdirektoratet er påtaleberettiget på servituten om vejbyggelinjen ved Hovedvejen. Men administrationen foreslår alligevel, at der i servitutregørelsen på side 11 i lokalplanen tilføjes, at Vejdirektoratet er påtaleberettiget.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 21 for Osted Skole og Børnehus.pdf

Forslag til Lokalplan LK 85 for Osted Skole og Børnehus.pdf

Samlede høringssvar til Lokalplan LK 85 for Osted Skole og Børnehus.pdf

Punkt 7: TM - Ændring af kontrakt med renovatør og opnormering af affaldsområdet

21/2890

Resumé

I denne sag skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til ændret aftale med Lejre Kommunes nuværende renovatør. Ændringen indebærer, at renovatøren påbegynder indsamling af drikke- og fødevarekartoner og pap sammen med henholdsvis plast og papir fra 1. april 2022.

Der vil være en prisstigning på ca. 12 % for indsamlingen af de nye fraktioner. Samtidig forkortes kontraktperioden med 5 måneder, hvilket betyder, at Lejre Kommune får mulighed for at konkurrenceudsætte indsamlingen af affaldet inklusive de nye fraktioner og indgå en ny kontrakt med start den 1. november 2022.

Forberedelsen af de nye ordninger og den afledte drift og sagsbehandling kræver øgede ressourcer i administrationen af affaldsområdet. Der lægges i denne sag op til en opnormering i affalds- og genbrugsteamet fra august 2021 på 1 fuldtidsmedarbejder.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. At der indgås aftale med nuværende renovatør om indsamling af pap og drikke- og fødevarekartoner med start den 1. april 2022
2. At kontrakten med nuværende renovatør forkortes fra 31. marts 2023 til 31. oktober 2022
3. At affaldsområdet opnormeres med 1 fuldtidsmedarbejder pr. 1. august 2021
4. At udgifter forbundet med gennemførsel af planen i 2021 fremlægges som en del af forventet regnskab 2 og 3
5. At udgifter forbundet med gennemførsel af planen i 2022 og frem medregnes i takstforslag for 2022 og overslagsårene

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-05-2021

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Sagsfremstilling

Udvalget for Teknik & Miljø besluttede den 1. februar 2021 en plan for, hvordan Lejre Kommune kunne indføre sortering af farligt affald, pap, drikke- og fødevarekartoner og tekstil for at imødekomme nyt nationalt krav om affaldssortering i 10 affaldsfraktioner.

Det blev besluttet, at administrationen skulle optage forhandlinger med eksisterende renovatør med henblik på enten justering af nuværende kontrakt, så drikke- og fødevarekartoner og pap fraktioner kunne indsamles i eksisterende kontraktperiode eller med henblik på en forkortelse af kontrakten og tidligere genudbud af affaldsindsamlingen, så de nye fraktioner kunne indsamles i en ny kontraktperiode. Tekstilfraktionen medtages ikke i første omgang, da der afventes en

national udmelding om de nærmere krav til tekstil, som kommunerne har fået til de øvrige fraktioner. Administrationen formoder hertil, at den allerede eksisterende indsamling af tekstil i storskraldsordningen vil være tilstrækkelig.

Administrationen blev også givet lov til - evt. i samarbejde med ARGOs ejerkommuner – at gennemføre udbud af indsamling af farligt affald.

Desuden blev administration bedt om at udarbejde dispensationsansøgning til Miljøstyrelsen fra implementeringsfristen den 1. juli 2021.

Miljøstyrelsen har siden meddelt dispensation til Lejre Kommune fra implementeringsfristen og godkendt, at fraktionen farligt affald først indsamles fra 1. april 2022 og de øvrige manglende fraktioner (pap og drikke- og fødevarekartoner) indsamles fra 1. november 2022.

Forhandlingen med Lejre Kommunes nuværende renovatør har resulteret i en mundtlig aftale om indsamling af pap og drikke- og fødevarekartoner allerede fra 1. april 2022, dvs. 7 måneder før fristen i dispensationsansøgningen. Aftalen vil blive fastholdt skriftligt, såfremt Kommunalbestyrelsen med denne sag giver grønt lys. Aftalen indebærer en opjustering af priserne, således at der i perioden fra 1. april 2022 og til kontraktudløb skal betales ca. 300.000 kroner mere for indsamlingen af affald. Prisændringen skyldes renovatørens øgede udgifter til kørsel til modtageanlæg, da der forventes en stigning i de samlede indsamlede mængder. Prisændringen evalueres efter 3 måneder med mulighed for yderligere regulering enten op eller ned.

Samtidig forkortes kontrakten med renovatøren med 5 måneder, således at denne løber til ultimo oktober 2022. Et nyt udbud skal derfor være gennemført inden da, således at ny renovatør kan fortsætte indsamlingen af de nye fraktioner fra 1. november 2022. Et nyt udbud indebærer muligheden for at få konkurrenceudsat indsamlingen af de nye fraktioner.

Udbuddet af farligt affald planlægges fortsat gennemført sammen med øvrige ARGO-kommuner – dog med henblik på særskilte kommunale kontrakter med den vindende renovatør.

Se vedlagte tidsplan for et overblik over den samlede proces med ensretning af Lejre Kommunes affaldsordninger til nye nationale krav.

Opnormering af administrative ressourcer

Som den vedlagte tidsplan viser, indebærer ensretningen mange delelementer, herunder godkendelse af udbudsmateriale, regulativændring, kommunikation, ombytning af beholdere med mere.

Gennemførelse af planen og administration af de øgede affaldsordninger kræver flere administrative ressourcer, end der i dag er til rådighed i affalds- og genbrugsteamet.

I dag varetages administrationen, herunder drift, sagsbehandling og udvikling, af de gebyrfinansierede affaldsordninger (restaffald, madaffald, plast, glas, metal, papir, apotekerordning til farligt affald, genbrugsstationen samt øvrige aktiviteter herunder sortering på kommunale institutioner, Repair Caféer m.m.) af 2,1 årsværk.

Med udvikling og efterfølgende drift og sagsbehandling af yderligere 3 ordninger (drikke- og fødevarekartoner, pap og farligt affald) samt evt. en ændret tekstilordning og forventning om yderligere ændringer og krav på området i de kommende år - herunder krav om etablering af bytteområde på genbrugspladser (kan betyde ændring for Gensalgs-butikkerne), nye opgørelsesmetoder for genanvendelsen samt krav om reel genanvendelse i udbud, affaldssortering i det offentlige rum, tilbud til mindre erhverv om deltagelse i de kommunale genanvendelsesordninger med mere - foreslås det at opnormere administrationen på affalds- og genbrugsområdet med 1 årsværk fra august 2021. Opnormeringen finansieres af affaldsordningerne.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser

Økonomi og finansiering

Planen indebærer øgede udgifter til indkøb (beholdere, klistermærker og kommunikationsmaterialer) indsamling og behandling af affaldet samt øgede udgifter i administrationen til at igangsætte og drifte de nye ordninger. Administrationen har endnu ikke udarbejdet fuldt budget for gennemførelse af planen.

Kun de øgede udgifter til den foreslåede opnormering i affaldsteamet fra august 2021 samt udgifter til en ændring af indsamlingen i 2022 er opgjort:

Øgede udgifter til udvikling, drift og sagsbehandling af nye ordninger i 2021 (4 mdr.)	Ca. 180.000 kroner
--	--------------------

Øgede udgifter til udvikling, drift og sagsbehandling af nye ordninger i 2022 og frem	Ca. 550.000 kroner
---	--------------------

Øgede udgifter til indsamling i 2022	Ca. 300.000 kroner
--------------------------------------	--------------------

Størstedelen af affaldsområdet er gebyrfinansieret, og udgifterne skal derfor indregnes i taksterne fra 2022 og frem. De udgifter, der skal finansieres i 2021, vil blive medtaget i indmeldingerne til forventet regnskab 2 og 3.

Bilag

Tidsplan for proces for ensretning af affaldsordninger til nationalt krav.xlsx

Punkt 8: TM - Trafiksikkerhedsprojekt på Bentsenvej i Hvalsø

20/1854

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

I forbindelse med behandling af Lokalplan LK 78 for Fridlev og Buske Syd i april 2020 bad Udvalget for Teknik & Miljø om mulighed for igen at drøfte trafiksikkerhedsprojektet langs Bentsensvej i Hvalsø.

Trafiksikkerhedsprojektet på Bentsensvej indeholder blandt andet etablering af fortove og stiforbindelse, supplerende vejbelysning samt etablering af to vejbump og én hævet flade

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. At udvalget drøfter trafiksikkerhedsprojektet på Bentsensvej i Hvalsø

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-05-2021

Udvalget ønsker undersøgt, om der kan arbejdes med et koncept på Bentsensvej svarende til Byvejen i Osted, 2 minus 1-vej eller lignende. Det udarbejdede projekt på Bentsensvej fra Bygma mod øst udbydes nu.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Sagsfremstilling

Administrationen har løbende modtaget henvendelser fra borgere, der føler sig utrygge, når de færdes på og langs Bentsensvej, hvor der hverken er stier eller fortove, og hvor der er meget trafik blandt andet til og fra Bygma Hvalsø og Hvalsø Savværk.

Borgerhenvendelserne er i takt med boligudbygningen i området tiltaget, og derfor indstillede administrationen i januar 2019, at der skulle udarbejdes et projektforslag for trafiksikkerhedsforanstaltninger på Bentsensvej i Hvalsø.

Administrationen fik udarbejdet et projektforslag på dispositionsniveau, hvor efter Bysamarbejdet, tilstødende grundejerforeninger, Bygma, Hvalsø Savværk og Hvalsø Bylav er blevet inddraget.

Projektforslaget er blevet tilrettet efter Udvalget for Teknik & Miljø's tilkendegivelser på mødet den 30. november 2020. Løsningen, som blandt andet indeholder etablering af fortove og stiforbindelse, supplerende vejbelysning fra Bygma til Kjærgårds Vænge samt etablering af to vejbump og én hævet flade fremgår af hhv. Bilag 1- Projektforslag Bentsensvej øst og Bilag 2 – Projektforslag Bentsensvej vest.

Administrationen forventer at kunne sende projektet i udbud, og efterfølgende kontraktindgåelse med entreprenør i forsommeren 2021 med efterfølgende anlægsperiode i sensommeren 2021.

Udtalelser

Hvalsø Bylav, Grundejerforeningen Gundestedgård og Grundejerforeningen Buske Nord og Syd har tidligere udtalt sig om det oprindelige projektforslag for Bentsensvej, som nu er ændret efter udvalgets behandling af projektforslaget på mødet den 30. november 2020.

Administrationen er desuden i dialog med Hvalsø Savværk med henblik på at drøfte overkørslerne og afstribning mellem Bentsensvej og Hvalsø Savværk.

Administrationens vurdering

Administrationen anbefaler, at udvalget drøfter projektet.

Handicappolitik

Der er i projekteringen af projektet taget hensyn til tilgængelighed for handicappede.

Økonomi og finansiering

Der er afsat 1,3 mio. kr., til projektet, som finansieres af anlægsbevillingen i budget 2021 til ”Trafiksikkerhed og cykel- og gangsti” i 2021. Beløbet er frigivet af Kommunalbestyrelsen på møde den 26. januar 2021.

Bilag

Bilag 1 - Projektforslag Bentsensvej øst

Bilag 2 - Projektforslag Bentsensvej vest

Punkt 9: TM - Ansøgning til statens cykelpulje 2021

21/2007

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Udvalget for Teknik & Miljø besluttede på møde den 12. april 2021 at udsætte drøftelsen af, hvilke cykelstipprojekter der skal ansøges om tilskud til fra statens cykelpulje.

Administrationen anbefaler i denne sag, at der udarbejdes en ansøgning til den dobbeltrettede sti på Sæbyvej mellem Kr. Hyllinge og Sæby. Det anbefales desuden, at udvalget drøfter, hvorvidt der skal ansøges om tilskud til hele eller dele af strækningen mellem Rye og Munkholmbroen.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. At der ansøges om tilskud fra statens cykelpulje til cykelstiprojektet på Sæbyvej
2. At udvalget drøfter, om der skal ansøges om tilskud fra statens cykelpulje til delstrækning A, delstrækning B eller hele strækningen langs Munkholmvej fra Rye til Munkholmbroen

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-05-2021

Ad. 1) Indstillingen tiltrædes.

Ad. 2) Der ansøges om tilskud til enkeltrettede cykelstier på Munkholmvej fra Rye til Munkholmbroen.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Sagsfremstilling

Staten har i år afsat 150 mio. kr. til medfinansiering af kommunale cykelprojekter. Udmøntningen vil ske til projekter, som i høj grad afspejler følgende kriterier:

- Ny infrastruktur dedikeret til cyklister
- At projektet bidrager til større sikkerhed for cyklister
- At flest muligt får gavn af projektet
- At projektet bidrager til bedre sammenhæng, f.eks. ved at styrke integrationen mellem
- den kollektive trafik og cykling
- At projektet koordineres med relevante aktører
- Viden- og innovationsprojekter, som f.eks. mindre forsknings- og analyseprojekter

Ansøgningen om tilskud fra pulje til cykelprojekter skal være Vejdirektoratet i hænde senest mandag den 17. maj 2021 kl. 12.00.

Cyklistuheld

Administrationen har analyseret alle cyklistuheld registreret af politiet fra 2016-2020. Det er ikke muligt at se en sammenhæng mellem cyklistuheld og manglende cykelstier. Se vedlagte oversigtskort.

Ønsker til stier, der kræver samarbejde med nabokommuner

Administrationen har været i dialog med Holbæk og Roskilde kommuner for at høre deres overvejelser omkring at søge tilskud til projekter på tværs af kommunegrænsen.

Roskilde Kommune fortæller, at sti langs Lyngageren er på deres ønskeseddel, men at de ikke vil søge om midler fra dette års pulje til denne sti, da de søger om tilskud til andre stier i kommune.

Holbæk Kommune oplyser, at de ikke har planer om at søge om midler fra dette års pulje til cykelsti langs Hvalsøvej til Smidstrup, men at de derimod i år får udarbejdet en stiplan, hvor netop en undersøgelse af denne sti vil indgå. Undersøgelsen vil vurdere behovet til nærmeste store by, nemlig Hvalsø.

Dobbeltrettet sti på Sæbyvej ml. Kr. Hyllinge og Sæby

I infrastrukturplanen er Sæbyvej klassificeret som en trafikvej, dvs. en vej, som udgør bindeleddet mellem gennemfartsveje og lokalveje. Det betyder også, at vejen er et bindeled mellem kommunes landsbyer. Der er ikke en lokal hastighedsbegrænsning på Sæbyvej, dvs. at det er den generelle hastighed på 80 km/t, som er gældende. Den høje hastighed kan betyde, at cyklister føler sig utrygge, når de færdes langs vejen, og at cyklister derfor fravælger ruten.

En dobbeltrettet sti på Sæbyvej vil være til gavn for borgerne omkring Gershøj og Sæby, da de i dag mangler en sikker stiforbindelse til Kirke Hyllinge, som er knudepunkt for kollektiv trafik, og hvor der er skole, indkøbsmuligheder m.m.

Viceskoleleder på Kirke Hyllinge skole, Trine Nissen fortæller, at hun fra tidligere skoleelever hører, at nogle elever hellere ville cykle en omvej via Elverdamsvej for at komme i skole. Det bekræfter teorien om, at hvis man som cyklist ikke oplever tryghed i trafikken, så søger man ruter med sikre forbindelser, eller man vælger at bruge cyklen mindre i hverdagen. Det gælder ikke mindst for nye cyklister, børn og seniorer.

Stien kan medvirke til, at cyklister fra Sæby og Gershøj får en sikker forbindelse til Kirke Hyllinge, hvilket både skaber sammenhæng og tryghed.

Enkeltrettede cykelstier på Munkholmvej ml. Rye og Munkholmboen

I infrastrukturplanen er Munkholmvej klassificeret som en gennemfartsvej, dvs. en vej, som udgør et trafikalt bindeled inden for regionen. Det betyder også, at vejen hver eneste dag benyttes af mange bilister. På Munkholmvej ved Langtvedskrydset er der en trafikmængde (årsdøgnstrafik) på 3.500 og en hastighedsbegrænsning på 70 km/t. Ved en årsdøgnstrafik på 3.500 køretøjer anbefaler vejreglerne, at der enten er en bred kantbane, hvor cyklister kan færdes eller egentlig cykelsti med rabat mellem kørebane og cykelsti.

Køres turen fra Rådhuspladsen i København til Holbæk Centrum, så kan det ses, at der opstår et 'missing link' mellem Rye og Munkholmboen. Hele den øvrige del af strækningen mellem Rådhuspladsen og Holbæk er nemlig forsynet med enten en cykelbane eller cykelsti. Det mangler på strækningen mellem Rye og Munkholmboen. Kørebanen på

Munkholmvej mellem Rye og Munkholmbroen fremstår smal, kurvet og med bakketoppe, hvilket betyder, at cyklister kan føle sig utrygge.

En færdiggørelse af cykelstierne på Munkholmvej vil bidrage til bedre sammenhæng i stinettet i Lejre Kommune. Fordi Munkholmvej er gennemfartsvej og regionalt bindeled, så vil ikke kun Lejre Kommunes borgere få gavn af cykelstien, men også borgere i de omkringliggende kommuner. Stien kan medvirke til, at folk får en øget lyst til at hoppe på cyklen, i stedet for at tage bilen, og søge oplevelser og attraktioner både inden- og udenfor kommunegrænserne.

Strækningen på Munkholmvej kan opdeles i to delstrækninger, nemlig A) strækningen mellem Rye og Elverdamsvej og B) strækningen mellem Elverdamsvej og Munkholmbroen.

Delstrækning A: Strækningen mellem Rye og Elverdamsvej (ca. 4 km)

Kort før kommunesammenlægningen i 2007 fik Roskilde Amt gennemført ekspropriation på hele strækningen til anlæg af enkeltrettede cykelstier. Udover at enkeltrettede cykelstier er den sikreste standardløsning for cyklister, så er enkeltrettede cykelstier også valgt af hensyn til Ryegaards jorde, da der er en del bevaringsværdige elementer, såsom træer, diger og vandhuller m.m., der kan tages mere hensyn til ved enkeltrettede cykelstier.

I bilag 3 er vist et eksempel for en strækning, som er blevet eksproprieret.

Delstrækning B: Strækningen mellem Elverdamsvej og Munkholmbroen (ca. 1 km)

Strækningen er ikke blevet eksproprieret, hvilket er nødvendigt, før der kan anlægges en sti. Det tilstødende areal langs vejen er fordelt på ca. 750 m langs marker og ca. 250 m igennem skov, og der er kun én ejendom undervejs. På grund af denne ejendom, som ligger tæt på vejen, så er den bedste løsning på denne strækning en dobbeltrettet cykelsti i vejens sydside.

Delstrækning B vil være til større gavn for Lejres egne borgere sammenlignet med delstrækning A, da borgere i Ejby, Kirke Hyllinge m.v. derved får en stiforbindelse til Munkholmbroen.

Administrationens vurdering

Udvalget for Teknik & Miljø besluttede den 4. januar 2021, at administrationen skulle igangsætte arbejdet med forundersøgelserne til en dobbeltrettet sti på Sæbyvej mellem Kr. Hyllinge og Sæby. Forundersøgelserne inkluderer udarbejdelse af projektforslag og anlægsoverslag. Administrationen vurderer, at projektet i betydelig grad lever op til kriterierne for tilskud fra puljen, og derfor anbefaler administrationen, at der søges om tilskud til cykelstiprojektet på Sæbyvej.

Det er ligeledes administrationens vurdering, at en færdiggørelse af cykelstierne på Munkholmvej vil komme mange til gavn på tværs af kommunegrænser, og dermed vil det også være en god ide at søge om tilskud til dette projekt.

Handicappolitik

Sagen har ikke handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Der forudsættes en kommunal medfinansiering på 50 pct. af anlægsudgiften, så Lejre Kommune skal være indstillet på at afholde et beløb svarende til det, der ansøges om støtte til.

Dobbeltrettet sti mellem Kr. Hyllinge og Sæby

Der er tidligere udarbejdet et groft overslag for en dobbeltrettet cykelsti nord for Sæbyvej, som lyder på 7,5-9,5 mio. kr. Forundersøgelserne på cykelstien er startet op hos rådgiver, som forhåbentlig er så langt med et projektforslag medio maj, at der her kan anføres en mere præcis anlægspris i ansøgningen.

Cykelstier på Munkholmvej ml. Rye og Munkholmbroen

Nedenfor er angivet et groft overslag for etablering af sti/stier langs Munkholmvej.

Delstrækning	Type	Pris [mio. kr.]
A (ml. Rye og Elverdamsvej	Enkeltrettede stier	22
	Enkeltrettede stier	6
B (ml. Elverdamsvej og Munkholmbroen	Dobbeltrettet sti	4

Bilag

Oversigt over eksisterende og foreslået cykelstinetværk i Lejre Kommune

Kort som viser sammenhængen ml. cyklistuheld og cykelstinetværk

Eksempel på eksproprieret strækning

Punkt 10: TM - Gebyrer for anvisning af jord og affald fra erhverv

21/1135

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal fastlægge og opkræve gebyrer for kommunens sagsbehandling ved jordflytninger og ved konkrete anvisninger af erhvervsaffald. Bestemmelserne står i ny affaldsaktørbekendtgørelse, som trådte i kraft den 1. januar 2021. Der skal i denne sag fastsættes gebyr for 2021.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at gebyrer for anvisning af jord og affald fra erhverv i 2021 fastsættes til 274 kr.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-05-2021

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Sagsfremstilling

Den 1. januar 2021 trådte en ny affaldsaktørbekendtgørelse i kraft. Bekendtgørelsen fastlægger, at Kommunalbestyrelsen skal fastsætte og opkræve et gebyr hos virksomheder, som anmelder flytning af jord, som er erhvervsaffald, eller hvor kommunen foretager konkrete anvisninger af erhvervsaffald.

Gebyrerne for konkrete anvisninger skal dække de omkostninger, konkrete anvisninger giver anledning til, efter kommunen har foretaget forudgående klassificering i henhold til bekendtgørelse om affald.

Gebyrer for jordflytninger skal dække kommunens omkostninger i forbindelse med anmeldelse, dokumentation og anvisning af jord, som er erhvervsaffald.

Gebyrerne skal i henhold til affaldsaktørbekendtgørelse differentieres, så det afspejler tidsforbruget ved den enkelte anmeldelse eller konkret anvisning

Tidsforbrug

Der forekommer to hovedtyper af sager, henholdsvis 1) ekspeditionssager, som typisk er jordflytningssager og 2) sager, der kræver sagsbehandling, som typisk er anvisning af konkret erhvervsaffald. En ekspeditionssag tager typisk fra 20 til 40 minutter, mens en konkret sag om anvisning af erhvervsaffald typisk tager ca. én time. Der er tale om skøn forbundet med en del usikkerhed, idet tidsforbruget ikke tidligere har været registreret.

Der har i 2020 været 108 anmeldelser om flytninger af jord og 52 sager med konkrete anvisninger af affald fra erhverv.

Timepris

Timeprisen for konkrete anvisninger og jordflytninger er beregnet som den gennemsnitlige lønomkostning for en medarbejder pr. time + overhead. Timeprisen er for 2021 beregnet til kr. 411,00.

Fastlæggelse af gebyr

Administrationen anbefaler, at der fastlægges én takst, som gælder for begge typer af sager, som er baseret på et vægtet gennemsnit på 40 minutter pr. sag/anmeldelse. Det giver et gebyr i 2021 på kr. 274,00.

Fremadrettet vil gebyret/gebyrerne blive fastlagt en gang årligt sammen med de øvrige affaldsgebyrer.

Inden gebyrfastsættelsen for 2022 vil administrationen evaluere gebyrstrukturen og vurdere, om den skal justeres på baggrund af de erfaringer, der bliver gjort i praksis.

Administrationens vurdering

Der er administrationens vurdering, at det set i forhold til den relativt beskedne og usikre tidsmæssige forskel, der er i de to typer af sager, ikke er hensigtsmæssigt at differentiere gebyret, og at der derfor med rimelighed kan fastlægges ét gebyr, der gælder for alle sager.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Gebyret er beregnet som en gennemsnitlig lønomkostning pr. time tillagt 8% overhead i form af administrationsudgifter.

Baseret på antal sager i 2020 vil det forventede provenu ved uændret aktivitet i samfundet, udgøre ca. kr. 43.000 årligt. Gebyrindtægterne vil tilgå lønbevillingen i Center for Teknik & Miljø.

Punkt 11: TM - Vild natur og biodiversitet i 2021

21/1750

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Vores ambition er at blive Danmarks vildeste kommune, og Lejre Kommune deltager i konkurrencen af samme navn.

Med denne sag forelægges udvalget et overblik over igangværende indsatser og forslag til nye tiltag til fremme af den vilde natur og biodiversiteten i kommunen. Udvalget skal i denne sag forholde sig til de natur- og biodiversitetstiltag, der skal arbejdes med i 2021 samt i 2022.

Lejre Kommune har i mange år arbejdet med at skabe god natur til glæde for borgere, besøgende og ikke mindst de vilde arter.

Kommunen ejer grønne arealer, som allerede nu bliver driftet med hensyntagen til biodiversitet, men der er fortsat mange arealer, hvor en naturvenlig drift bør etableres. Kommunen har ligeledes igangsat konkrete projekter for at skabe eller genetablere god natur, og vi deltager f.eks. i et EU-forskningsprojekt om biomasse og biodiversitet.

Kommunens borgere har også indflydelse på at fremme biodiversiteten, og kommunen understøtter borgernes initiativer med støtte fra f.eks. Gadekærspuljen og Landsbypuljen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at:

1. administrationen i 2021 og 2022 arbejder med de natur- og biodiversitetstiltag, der er listet i bilag A
2. der frigives bevilling på kr. 140.000 til de aktiviteter, der anbefales gennemført i 2021, og som ikke kan afholdes af eksisterende driftsbevillinger
3. at de kr. 140.000 finansieres af den i budget 2021 afsatte pulje til byudvikling
4. at der i budget 2022 indarbejdes en udgift på kr. 80.000 til opdræt af løgfrøer

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-05-2021

Indstillingerne anbefales.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Sagsfremstilling

Den biologiske mangfoldighed, også kaldet biodiversitet, har i mange år været under pres på grund af menneskets aktiviteter. Nedgangen i antallet af arter skal vendes. Miljøministeren har derfor taget initiativ til en konkurrence, der som

hovedformål har at inspirere og motivere kommunerne til at iværksætte initiativer, der bidrager til at fremme den vilde natur og øge biodiversiteten.

Lejre Kommune har meldt sig til konkurrencen om at blive Danmarks Vildeste kommune, fordi vi ønsker at gøre en forskel for en vild og rig natur. Det vil vi gøre ved dels at fremme biodiversiteten på kommunens egne grønne arealer, dels ved at understøtte borgerdrevne naturprojekter.

Lejre Kommunes vision favner tanken om, at vi skal værne om naturen, bruge naturen og gøre den tilgængelig. Vi ved, at naturen er et aktiv for kommunen, og i sig selv en værdi og attraktion, der trækker besøgende og nye borgere til kommunen.

Det er ikke nyt for Lejre Kommune at arbejde med fremme af god natur, og der finder allerede tiltag sted, der understøtter dette.

Administrationen har udarbejdet en oversigt over de indsatser, der støtter op om at fremme biodiversitet i kommunen. Der er både oplyst igangværende indsatser og indsatser, der foreslås som nye initiativer i 2021 og 2022. Nogle af indsatserne forudsætter en tilførsel af økonomi. Overblik over indsatserne fremgår af bilag A.

Tabel over indsatser, der forudsætter tilførsel af økonomi er oplyst under afsnittet Økonomi og finansiering.

Oversigten i bilag A er fremadrettet tænkt administreret som et levende dokument, hvor der kan tilføjes nye idéer og konkrete tiltag i takt med, at de opstår, ligesom der løbende vil blive orienteret om status og nye tiltag.

Tiltagene i oversigten er desuden det, som Lejre Kommune går ind i konkurrencen om den vildeste kommune med.

Herunder skitseres kort nogle eksempler fra oversigten.

Eksempler på ændret drift af kommunes egne grønne arealer

Traditionelt er mange af kommunens grønne arealer blevet plejet, så de fremstod fine og ordentlige, med kortklippet græs og klippede buske. Fremadrettet skal vi vænne os til en ny orden, hvor naturen kommer i højsædet. En artsrigdom i blomstrende urter skaber fødegrundlag og levested for sommerfugle, vilde bier og andre insekter, der igen skaber fødegrundlag for insektædere, som f.eks. fugle, padder og krybdyr.

De grønne arealer vil fortsat blive plejet, men hvor det er muligt, vil det ske under hensyntagen til at fremme artsrigdom.

Det betyder, at der på nogle arealer vil være:

- naturvenlig drift, hvor græs klippes og fjernes for at fjerne næsringstoffer og gøre plads til blomstrende urter, der kan udgøre levested for insekter. Bilag B viser de arealer, der driftes naturvenligt
- ændret slåningstidspunkt af hensyn til blomstring. Bilag C viser strækninger, der driftes med særlige hensyn til slåningstidspunktet

- 2 årlige slåninger på 10,8 km vejkant fordelt på fem særligt udvalgte strækninger med særligt potentiale for at udvikle artsrigdom
- ophør af slåning
- efterladt nedfaldne grene og væltede stammer, som levesteder for en bred vifte af arter
- flere muldvarpeskud, idet kommunen kun vil bekæmpe muldvarpene, hvor de er til gene på boldbaner
- afgræsning fra f.eks. kvæg

Der anvendes ikke sprøjtegift på kommunale arealer.

Eksempler på konkrete projekter

Lige som ændret drift kan fremme artsrigdom, kan konkrete projekter bidrage til at skabe eller genetablere levesteder for vilde arter og bidrage til formidling om biodiversitet:

- Lejre Kommune deltager i et EU-finansieret forskningsprojekt om optimering af biomasseanvendelsen med omtanke for biodiversiteten.
- Kommunens medlemskab af Vild med vilje fremmer vidensdeling om den vilde natur og understøtter borgernes initiativer på egne parceller
- Udvalgte kommunale arealer (7,2 ha) omlægges til blomstereng
- Projekt til fremme af løgfrøer indebærer oprensning af udvalgte søer for at sikre levesteder, samt udsætning af opdrættede frøer. Det foreslås, at indsatsen følges op i 2022 med en budgetbevilling til endnu en runde med udsætning af løgfrøer
- Udlægning af sten og grus i vandløb skaber levesteder for flere arter og gydemuligheder for fisk

Kompetenceudvikling

For at skabe bedre forståelse for baggrunden for ændret drift, foreslås det, at kommunens driftsmedarbejdere tilbydes uddannelse, der understøtter viden om biodiversitet og naturpleje.

Værdifuldt borgersamarbejde

I Lejre Kommune er vores borgere så engagerede, at de ringer eller mailer til os, når de har opdaget nogle særlige blomsterplanter i vores vejkanter. Borgernes lokalkendskab og den gode dialog gør det muligt for os at tilpasse slåningstidspunktet efter enkelte arter. På den måde kan vi tilgodese og styrke udbredelsen af den pågældende art til gavn for biodiversiteten.

Administrationen har i 2021 indført en slåningsplan, hvor vi kan tilgodese de arter, der meldes ind af borgerne. Her noteres arter og indtegnes de strækninger, som skal slås på et bestemt tidspunkt for at tilgodese netop de arter, der er på strækningen. Bilag C viser de vejstrækninger, der driftes specielt.

Borgerne i Lejre Kommune har også mulighed for at søge kommunen om midler til biodiversitetsprojekter. Her er især to puljer relevante: Gadekærspuljen og Landsbypuljen. I Gadekærspuljen er der afsat et årligt beløb på 300.000 kr. Beløbet skal hjælpe borgerne med at realisere nogle af deres drømme og idéer om projekter, herunder også projekter, der fremmer biodiversiteten og fællesskabet i deres lokalmiljø. Landsbypuljen for 2021 er endnu ikke endeligt besluttet, men puljen plejer at give muligheder for at søge om støtte til lokale projekter, der fremmer natur og biodiversitet.

Kommunikation

Det Lejre Kommune allerede gør, bør synliggøres, f.eks. ved skiltning på lokaliteterne, med opslag på Facebook eller med artikler i dagspressen. Der bør indgås dialog og samarbejde med borgergrupper, skoler, børneinstitutioner, virksomheder,

lokale foreninger og grupper som f.eks. Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, høslætgrupper og bylaug m.v. Formålet vil være at få flere til at gøre en forskel for den vilde natur og biodiversitet i Lejre Kommune.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at Lejre Kommune i flere henseender er godt på vej til at øge biodiversiteten flere steder i kommunen. I en længere årrække har der været forskellige initiativer og borgerpuljer, som støtter op om at øge biodiversiteten i kommunen. Der er dog fortsat brug for opmærksomhed, initiativer og ressourcer på området for at fortsætte den positive udvikling.

Det tager lang tid for den vilde natur at etablere sig, og der vil derfor være brug for en langsigtet indsats og fastholdelse af en naturfremmende drift.

Mange mindre projekter vil kunne gøre stor gavn og være et skridt på vejen mod mere god natur. Nogle af projekterne kan afholdes inden for det eksisterende driftsbudget og ved justeringer af driften, mens andre kræver ressourcer i form af arbejdstimer og økonomi for at lykkes.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Udgifterne til natur- og biodiversitetstiltag, kan delvist afholdes af Center for Teknik & Miljø's driftsbevilling samt budget fra diverse borgerpuljer. En del af udgifterne til skilte, rådgivning mm. kan afholdes af relevante driftskonti.

Hvis alle de i bilag A nævnte aktiviteter skal gennemføres, vil det være følgende udgifter, som ikke kan afholdes af eksisterende driftsbevillinger:

Aktiviteter i 2021	Kr
Botaniske undersøgelser af udvalgte bæredygtige driftarealer	20.000
Opsætning af skilte, der fortæller om natur og biodiversitetstiltag	10.000
Information til erhvervet via Erhvervsforum	20.000
Informationsaften for borgere	20.000
Uddannelse af egne medarbejdere i Vej og Park indenfor biodiversitet	40.000
Intern workshop om at indarbejde natur og biodiversitet i egne projekter fra starten	30.000
I alt kr.	140.000

Aktiviteter i 2022	Kr
Opdræt og udsætning af løgfrøer	80.000

Udgiften på kr. 140.000 i 2021 anbefales finansieret af den i budget 2021 afsatte pulje til byudvikling. Puljen til byudvikling bidrager til forskellige formål og beløber sig for nuværende til kr. 370.000 endnu ikke disponerede midler.

Udgiften på kr. 80.000 i 2022 anbefales indarbejdet i budget 2022.

Bilag

Vild natur og Biodiversitets i 2021

Kort over naturvenlig drift i 2021

Kort over udvalgte strækninger med biodiversitet på vej

Punkt 12: TM - Klage over anvendelse af spejderhytter/trætophytter på Ryegaard Gods

20/7605

Sagens forløb:

Byggeri

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Danmarks Naturfredningsforening har den 11. september 2020 indsendt en klage til Lejre Kommune og til Fredningsnævnet for Østsjælland over anvendelsen af to spejderhytter/trætophytter, som er opført på Rygaard.

Ifølge klagen bliver hytterne ikke anvendt til det formål, som der er meddelt tilladelse til.

Udvalget bedes tage stilling til, om der er tale om en lovlig anvendelse af hytterne, eller om der er tale om en ulovlig anvendelse, som skal lovliggøres.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at det meddeles ejer af ejendommen, at brugen af hytterne ikke er i overensstemmelse med de tilladelser/dispensation, som er meddelt på vilkår om anvendelse.
2. at der meddeles påbud om, at anvendelsen i strid med vilkårene skal ophøre straks.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-05-2021

Et flertal i udvalget, Christian Fjeldsted Andersen (V), Martin Stokholm (A) og Bjørn Lykke Sørensen (C) ønsker, at det præciseres overfor Ryegaard, at brugen af trætophytterne skal ske i overensstemmelse med tilladelsen til opførelse af spejderhytter på vilkår om, at hytterne m.v. kun må anvendes af spejderorganisationer og andre organisationer med friluftsliv og naturoplevelser som hovedformål.

Ivan Mott (Ø) ønsker at følge administrationens indstillinger og benytter sig af standsningsretten og begærer sagen behandlet i Kommunalbestyrelsen.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Sagsfremstilling

Sagshistorik

Ejer af Rygaard Gods ansøgte i 2012 om tilladelse og dispensation fra fredningen til at opføre to spejderhytter i trætoppene i Dyrehaven, på ejendommen beliggende Elverdamsvej 190, 4070 Kirke Hyllinge, matr.nr. 1h, Ryegård Hovedgård, Rye.

Fredningsnævnet meddelte i 2013 afslag på dispensation fra fredningen til det ansøgte. Afslaget blev efterfølgende påklaget af ejer til Natur- og Miljøklagenævnet.

Den 10. juni 2014 ændrede Natur- og Miljøklagenævnet Fredningsnævnets afslag til en dispensation til opførelse af spejderhytter på vilkår om, at hytterne m.v. kun må anvendes af spejderorganisationer og andre organisationer med friluftsliv og naturoplevelser som hovedformål, og at hytterne m.v. fjernes, såfremt de ikke længere benyttes til disse formål.

Den 21. august 2013 meddelte Lejre Kommune landzonetilladelse til at opføre to spejderhytter og depot og toiletbygning med vilkår om, at hytterne kun benyttes til spejderformål og lignende aktiviteter.

Den 27. august 2013 meddelte Lejre Kommune dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til at opføre to spejderhytter og depot og toiletbygning med vilkår om, at hytterne kun benyttes til spejderformål og lignende aktiviteter.

Den 19. november 2014 meddelte Lejre Kommune byggetilladelse til to spejderhytter med tilhørende depot og toiletbygning.

Landzonetilladelsen, afgørelsen fra klagenævnet og dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen er vedlagt som hhv. bilag 1, 2 & 3.

Derudover meddelte Naturstyrelsen i 2014 dispensation fra Skovloven til hytterne m.v. med vilkår om, at når anvendelsen som spejderhytter ophører, så skal bygningerne fjernes og arealet reetableres.

Klage

Den 11. september 2020 modtog Lejre Kommune en klage fra sekretariatet i Danmarks Naturfredningsforening.

I klagen fremgår følgende:

”Det er Danmarks Naturfredningsforenings klare opfattelse, at ejers udlejning af hytterne til bryllupsovernatning eller andet romantisk formål, samt udlejning til konferenceformål, ikke kan betragtes som omfattet af vilkårene i dispensationen. I hvert fald den ene hytte er permanent indrettet til romantik med dobbeltseng, lænestole m.m. som giver indtryk af stue. Det må formodes, at hytten derfor ikke anvendes og heller ikke kan anvendes til spejderformål.”

I klagen er medsendt et screen dump fra en hjemmeside, hvor det er muligt at booke overnatning i trætophytterne. Klage med screen dump fremgår af bilag 4.

Som det fremgår af bilag 4, er der i mindst én af hytterne indrettet værelse med dobbeltseng m.v. til overnattende gæster.

Udtalelser

Klagen har været sendt i partshøring hos ejer af Rygaard Gods.

Bemærkninger til sagen fra Rygaard

Ejers advokat har efterfølgende indsendt bemærkninger til klagen, hvori det fremgår, at spejderne siden hytternes etablering har brugt hytterne, og at de fortsat anvender disse. Der foregår derfor ikke ulovlig anvendelse af hytterne, og Danmarks Naturfredningsforenings uberettigede anmeldelse skal afvises i sin helhed.

Det fremgår også af bemærkningerne, at Ryegaard vedvarende har meddelt, at hytterne fortrinsvis skal anvendes til og af spejderne, og at Ryegaard har meddelt, at hytterne tillige lejlighedsvis vil kunne bruges af andre brugere, der har særlig interesse for natur og fritidsliv i henhold til afgørelsen fra Miljø- og Naturklagenævnet. For at sikre en fuld overensstemmelse mellem afgørelsen og brug til anden anvendelse end spejdernes aktuelle brug, er der etableret en forening, som har til formål at bevare, forbedre og formidle friluftslivet, naturværdierne og kulturhistorien. Samtlige andre brugere af hytterne end KFUM-spejderne er således medlemmer af denne forening.

Det fremgår også, at hytterne lejlighedsvis anvendes til to andre formål end udelukkende spejderaktiviteter. Det ene er til små conferenceophold (dagsophold) med op til 20 personer af virksomheder, organisationer, politiske udvalg etc. og lejlighedsvis til, hvad der kaldes romantisk overnatning for to.

Bemærkningerne fra Rygaard samt billeder og vedtægter for Trætøpföreningen fremgår af bilag 5, 6 (billede 1-17) & 7.

Lejre Kommune har efterfølgende sendt sagen til vurdering hos advokatfirmaet Bech-Bruun for at få deres juridiske vurdering af, om der er tale om et ulovligt forhold, som skal lovliggøres, eller ej.

Bech-Bruuns vurdering af sagen

Bech-Bruun vurderer ikke, at anvendelsen af trætophytterne til conferenceformål og romantiske overnatninger m.m. er i overensstemmelse med det fastsatte vilkår i dispensationen fra fredningen.

Bech-Bruun har lagt vægt på vilkårets ordlyd, hvorefter hytterne kun må anvendes af spejderorganisationer og andre organisationer med friluftsliv og naturoplevelser som hovedformål. Oplysningerne om, at spejdernes anvendelse af hytterne i perioden fra hytternes opførelse og ibrugtagning fra 2015 til og med 2019 udgjorde knapt 80 % overfor anden brug, ses således ikke at kunne tillægges betydning.

Anvendelsen af hytterne til conferencefaciliteter og hotel/bed & breakfast lignende aktiviteter kan i henhold til Bech-Bruuns vurdering ikke sidestilles aktiviteter, der forbindes med spejderorganisationer eller andre organisationer med friluftsliv og naturoplevelser som hovedformål.

Bech-Bruun har endeligt lagt vægt på, at dispensationen udgør en fravigelse fra hovedreglen (fredningen), og at Natur- og Miljøklagenævnet i forbindelse med meddelelsen af dispensationen med vilkåret netop har ønsket at begrænse hytternes brugerreds og dermed aktiviteterne forbundet med brugen af hytterne.

Ifølge Bech-Bruun vil vilkåret i dispensationen blive udhulet, hvis aktiviteter, der i øvrigt ikke ses at have nogen tilknytning til skoven, friluftsliv m.v., kan tillades via en automatisk indmeldelse i en forening, der qua sine vedtægter

varetager disse formål.

De vurderer med henvisning til argumentationen ovenfor, at anvendelsen også er i strid med de fastsatte vilkår stillet i landzonetilladelsen, dispensationen fra fortidsmindebeskyttelseslinjen samt dispensation fra skovloven.

Notatet fra Bech-Bruun er vedlagt som bilag 8.

Bech-Bruuns vurdering har efterfølgende været sendt i partshøring hos Rygaard.

Bemærkninger fra Rygaard til Bech-Bruuns vurdering

Rygaard har anmodet professor, dr.jur. Peter Pagh om en udtalelse, i relation til Bech-Bruuns notat.

Det fremgår af udtalelsen fra Peter Pagh, at Bech-Bruun i notatet har antaget, at brugen af trætophytterne udgør en overtrædelse af fire forskellige tilladelser/dispensationer, uden en nærmere sontring mellem lovgrundlag og indhold for de forskellige tilladelser.

Peter Pagh skriver i sin udtalelse, at der er forskel på de hensyn, som de forskellige lovbestemmelser varetager, hvilket derfor også har betydning for fortolkning af vilkår i de meddelte tilladelser/dispensationer, hvilket han gennemgår nærmere i sin udtalelse.

Peter Pagh skriver også, at han ikke kan tiltræde den konklusion, som Bech-Bruun kommer frem til om, at anvendelsen af trætophytterne for ca. 20 % af brugstiden til udlejning til møder, seminarer og romantiske overnatninger udgør en overtrædelse af vilkår i landzonetilladelse, vilkår i dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18, vilkår i dispensation fra fredningskendelsen og vilkår i tilladelse efter skovlovens § 38.

I forhold til vilkåret i dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen lægger han vægt på, at der ikke i kommunens begrundelse for dispensationen eller i de hensyn, som varetages i naturbeskyttelseslovens § 18, er støtte til, at en mere begrænset anvendelse af hytterne til andet end spejderaktiviteter, skulle udgøre en overtrædelse af kommunens dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18, så længe anvendelsen kan anses for lignende aktiviteter, der ikke hindrer de formål, som § 18 varetager, hvilket ikke ses godtgjort.

I forhold til vilkåret i landzonetilladelsen er der i følge Peter Pagh, på baggrund af en dom fra Højesteret, ikke tale om en planlægningsmæssig relevant ændring af anvendelsen af hytterne. Her henviser han til, at den supplerende anvendelse af trætophytterne, der omfatter 20 % af brugen, ikke medfører et større slid på omgivelserne end ved anvendelse som spejderhytter, at anvendelsen ikke har landskabelig påvirkning eller betydning for nogle af de øvrige formål, som planloven varetager, og at den supplerende anvendelse, hverken hindrer eller begrænser anvendelsen af trætophytter til spejderformål og lignende aktiviteter, når spejdernes anvendelse har forrang.

Den supplerende anvendelse af hytterne er subsidieret i forhold til anvendelse af spejderne, og har ifølge Peter Pagh derfor ikke planlægningsmæssig relevant betydning.

I forhold til vilkåret stillet i dispensation fra fredningskendelsen, så lægger han vægt på, at vilkåret ikke er begrænset til spejderorganisationer eller lignende, men derimod er udvidet til at omfatte ”organisationer med friluftsliv og naturoplevelser som hovedformål”. Efter hans vurdering omfatter vilkåret også andre end ungdomsorganisationer som f.eks. organisationer for bl.a. familier, ældre og andre skovgæster, der har friluftsliv og naturoplevelser som hovedformål.

Ifølge Peter Pagh udgør Trætopforeningen med sine vedtægter en sådan organisation, der har friluftsliv og naturoplevelser som hovedformål, og der er ikke i vilkåret holdepunkt for, at dette hovedformål ikke kan ske i forbindelse med andre aktiviteter. Han skriver også, at da kontingent for medlemskab af Trætopforeningen går til naturpleje og vedligeholdelse af området, må medlemmer af Trætopforeningens anvendelse af hytterne som naturoplevelsessted anses for omfattet af vilkåret.

Ifølge Peter Pagh er det forhold, at der betales leje for anvendelsen af hytterne, og at Trætopforeningens medlemmer betaler en højere leje for hytterne, end når spejderne bruger hytterne, ikke noget, som er reguleret i vilkåret for fredningsdispensation, og i øvrigt heller ikke et forhold, der er reguleret (eller kan reguleres) i landzonetilladelsen eller i dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18.

Udtalelsen fra Peter Pagh fremgår af bilag 9.

Supplerende bemærkninger til sagen fra Rygaard

Rygaard meddelte den 2. marts 2021, at de har indgået en aftale med foreningen Livet i skov og Natur, som har følgende formål:

”Foreningen har friluftsliv, naturoplevelser og aktiviteter forbundet med natur (herunder bl.a. foredragsvirksomhed) som sit formål. Foreningen vil herunder særligt imødekomme det øgede behov og den øgede interesse for at anvende naturens mangfoldighed og bl.a. arbejde for, at flere mennesker i alle aldre kommer ud i naturen, ligesom foreningen vil arbejde for, at enkeltpersoners og gruppers kendskab til og medansvar for naturen forøges.”

Rygaard skriver yderligere, at de er af den opfattelse, at også denne forening kan anvende trætopshytterne i overensstemmelse med de dispositioner, der er givet.

I henvendelsen er der også vedlagt billeder fra spejderne, som ifølge Rygaard viser eksempler på den aktuelle brug af spejderhytterne.

Henvendelsen herunder pressemeddelelse og billeder er vedlagt som bilag 10, 11 & 12. Billederne kan også ses på www.walburris.gruppensite.dk.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at anvendelsen af hytterne til conferencefaciliteter og hotel/bed & breakfast lignende aktiviteter, ikke kan sidestilles med aktiviteter, der forbindes med spejderorganisationer eller andre organisationer med friluftsliv og naturoplevelser som hovedformål.

Vilkåret i dispensationen fra fredningen lyder: ”hytterne m.v. kun må anvendes af spejderorganisationer og andre organisationer med friluftsliv og naturoplevelser som hovedformål”. Det er – understøttet af notatet fra Bech-Bruun -

administrationens vurdering, at vilkåret må forstås todelt. Vilkåret regulerer efter administrationens opfattelse således både, hvem hytterne må anvendes af, og hvad hytterne må benyttes til.

Tilsvarende fremgår af vilkår i landzonetilladelsen og vilkår i dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, at hytterne kun må benyttes til spejderformål og lignende aktiviteter.

Benyttelse til konference, bed & breakfast, romantisk overnatning mv. er ikke det samme som benyttelse til friluftsliv, naturoplevelser, spejderformål mv. Dette uanset, om hytterne benyttes af en forening, der har sådanne aktiviteter som formål.

Det er således ikke nok, at de foreninger, der benytter hytterne, har friluftsliv, naturoplevelser og spejderaktiviteter som formål. De aktiviteter, som hytterne benyttes til, må også – kun – være disse aktiviteter.

Hertil kommer – ligeledes understøttet af notatet fra Bech-Bruun – at betaling af kontingent til en forening i forbindelse med leje af hytterne ikke betyder, at det er den pågældende forening, der benytter hytterne til foreningens formål. Det er reelt gæsterne, der benytter hytterne til andre formål, såsom konference, bed & breakfast, romantisk overnatning mv.

Vilkårene om anvendelse af og benyttelse til, er udtryk for, at der er lagt vægt på almennyttige hensyn, og at disse almennyttige hensyn er tillagt så stor vægt, at de har tilsidesat almindelig praksis og øvrige hensyn, der ellers ville føre til afslag. Det er sagligt at vægte almennyttige hensyn i forbindelse med alle de dispensationer og tilladelser, der er meddelt til opførelse af hytterne.

Administrationen kan således ikke følge argumentationen fra ejers advokater, og administrationen deler heller ikke opfattelsen af, at der gælder en bagatelgrænse for anden brug af hytterne set i forhold til, at disse kun må benyttes til spejderformål og lignende aktiviteter.

Der er således efter administrationens opfattelse tale om et ulovligt forhold, som skal lovliggøres, da anvendelsen af hytterne til konferencefaciliteter og hotel/bed & breakfast mv. er i strid med vilkåret stillet i Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse, landzonetilladelsen og dispensationen fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Administrationen anbefaler derfor, at der meddeles påbud om, at den ulovlige anvendelse af hytterne ophører.

Administrationen har i denne sag ikke taget stilling til, om brugen af hytterne er i overensstemmelse med vilkåret stillet i dispensation fra skovloven, da det er Miljøstyrelsen, som er myndighed i forhold til skovloven.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Bilag 1 - Landzonetilladelse.pdf

Bilag 2 - NMKN afgørelse.pdf

Bilag 3 - disp. fra fortidsmindebesk.pdf

Bilag 4 - klageanmeldelse fra DN.pdf

Bilag 5 - svar på partshøring.pdf

Bilag 6 billede (1).jpg

Bilag 6 billede (2).jpg

Bilag 6 billede (3).jpg

Bilag 6 billede (4).jpg

Bilag 6 billede (5).jpg

Bilag 6 billede (6).jpg

Bilag 6 billede (7).jpg

Bilag 6 billede (8).jpg

Bilag 6 billede (9).jpg

Bilag 6 billede (10).jpg

Bilag 6 billede (11).jpg

Bilag 6 billede (12).jpg

Bilag 6 billede (13).jpg

Bilag 6 billede (14).jpg

Bilag 6 billede (15).jpg

Bilag 6 billede (16).jpg

Bilag 6 billede (17).jpg

Bilag 7 - Vedtægter for Trætopforeningen.pdf

Bilag 8 -Vurdering fra Bech-Bruun.pdf

Bilag 9 - Udtagelse Peter Pagh.pdf

Bilag 10 - supplerende oplysninger fra Rygaard.msg

Bilag 11 - Pressemeddelelse.pdf

Bilag 12 - billeder.pdf

Punkt 13: TM - Opstilling af hytter til hotelformål ved Skoemagerkroen, Landevejen 4, 4060 Kirke Såby

20/8970

Sagens forløb:

Byggeri

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Udvalget bedes tage stilling til, om der skal meddeles landzonetilladelse og dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til at opstille 8 hytter til hotelformål på ejendommen beliggende Landevejen 4, 4060 Kirke Såby, samt lovliggørende tilladelse til en mindre plads til affaldscontainere m.v. på ejendommen.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles landzonetilladelse og dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til opstilling af hytter på ejendommen som ansøgt, og lovliggørelse af den ansøgte plads til oplag.
2. at der stilles vilkår om, at hytterne fjernes, når de ikke længere skal anvendes til det ansøgte formål (hoteldrift).
3. at der stilles vilkår om, at hytterne skal fremstå med facader i træ (malet i naturfarverne mørk grøn, mørk brun eller sort, eller fremstå i ubehandlet træ), med mørkt tag eller sedumtag, og at hytterne ikke må opføres med blanke og reflekterende tagmaterialer, og at tagene på hytterne heller ikke på et senere tidspunkt må udskiftes med blanke og reflekterende tagmaterialer.
4. at der stilles vilkår om fjernelse af hytterne m.v. uden omkostning for det offentlige, hvis transportkorridoren i fremtiden skal udnyttes.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-05-2021

Indstillingerne tiltrådt.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Sagsfremstilling

Ejer af Skoemagerkroen har ansøgt om at opstille 8 hytter til hotelformål til overnattende gæster, samt lovliggørelse af en plads til affaldscontainer m.v. på ejendommen beliggende Landevejen 4, 4060 Kirke Såby, matr.nr. 16a, V. Såby By, Kirke Såby. Se ansøgning i bilag 1.

Ejendommen er beliggende i landzone inden for en transportkorridor, og en fortidsmindebeskyttelseslinje til en gravhøj. Arealet, hvor hytterne ønskes opstillet, og hvor der er indrettet plads til affaldscontainere, er hverken udpeget som bevaringsværdigt landskab eller bevaringsværdigt kulturmiljø. Se oversigtskort over ejendommen i bilag 2.

Ansøger har oplyst, at hytterne er en nødvendighed, hvis den gamle landevejskro fortsat skal kunne eksistere, som den har gjort siden 1521. Skoemagerkroen er Danmarks ældste kgl. Privilegerede post- og diligencekro og fylder 500 år i 2021.

Kroen er beliggende inden for Nationalparken Skjoldungernes Land tæt på de to vandreruter Istidsruten og Fjordstien. Det tiltrækker mange turister og gæster fra hele Europa og Danmark, som gerne vil overnatte på den gamle kro.

Pladsen til affaldscontainere er nødvendig i forbindelse med driften af hotel-og restaurantvirksomheden på ejendommen.

Historik

I marts 2020 meddelte Lejre Kommune landzonetilladelse og dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til at opstille 8 telte til hotelformål på ejendommen med nogenlunde samme placering som de ansøgte hytter. Tilladelsen og dispensationen blev meddelt på følgende vilkår:

- Teltene må kun være opstillet inden for det ansøgte areal, og kun i perioden fra 1. april til 1. oktober. Resten af året skal teltene være fjernet fra ejendommen, for igen at blive opstillet i den pågældende periode det efterfølgende år.
- Teltene skal fjernes fra ejendommen uden udgift for det offentlige, hvis transportkorridoren i fremtiden skal udnyttes.

Det ansøgte

Ansøger har oplyst, at den eksisterende værelseskapacitet ikke er tilstrækkelig i forhold til efterspørgslen, og der derfor er behov for at udvide.

Ansøger har også oplyst, at de 8 telte, der blev meddelt landzonetilladelse i 2020, ikke er optimale at anvende til hotelformål, da det danske vejr har vist sig at være en udfordring i forhold til brugen af teltene. Ejer ønsker derfor at opstille permanente hytter i stedet for telte til overnattende gæster.

De ansøgte hytter skal stå permanent på ejendommen, og ønskes placeret i tilknytning til de eksisterende krobygninger, af hensyn til gæsterne, således at toilet og bedefaciliteter m.v. er nemme at tilgå, men også for at sikre, at naturen og landskabet omkring kroen påvirkes mindst muligt.

Af brandmæssige årsager skal hytterne placeres med afstand til både den gamle krobygning og til hinanden. Der vil blive plantet hæk som afskærmning ud mod parkeringsarealet, som vist på situationsplanen i ansøgningsmaterialet bilag 1.

Hytterne er ca. 15-17 m² store og er træbeklædte. De har en højde på ca. 3,10 meter, og en taghældning på 45 grader.

Hytterne opføres i træ, som males sort og med sort tagpaptag. Det er de mørke hytter, som fremgår af ansøgningen, som ønskes opstillet - dog med tagpaptag, men uden glas i facaderne, kun i gavlen se bilag 1.

På ejendommen er der indrettet en mindre plads, hvor affaldscontainere m.v., som bruges i forbindelse med restaurant- og hoteldriften, er placeret. Se bilag 3 for placering af pladsen. Området er afskærmet af et transparent hegn, hvorpå der vokser beplantning (se bilag 4), for at skærme indsynet til diverse skraldecontainer m.m., som er placeret inden for det afgrænsede område. Ansøger har oplyst, at det på sigt er planen, at hele området skal afskærmes med hegn/beplantning, således at indblikket fra haven til containerne også skærmes.

Transportkorridoren

Ejendommen er beliggende inden for en transportkorridor. Det er derfor ikke muligt at opnå tilladelse til at opføre permanent bebyggelse i form af faste konstruktioner, som ikke nemt vil kunne fjernes igen. Opførelse af en ny længe til kroen for at udvide værelseskapaciteten er derfor ikke mulig.

Udtalelser

Det ansøgte har forinden været sendt i naboorientering, hvor der ikke er indkommet bemærkninger til projektet.

Ansøgningen har også været sendt i høring hos Slots- og Kulturstyrelsen og Roskilde Museum vedr. fortidsmindebeskyttelseslinjen. Slots – og Kulturstyrelsen har meddelt, at de ikke har nogen indvendinger til hytterne eller pladsen til oplag m.m., da det placeres, så de ikke tager ind- eller udsyn til/fra fortidsmindet.

Sagen har også været sendt til Erhvervsstyrelsen for at høre, om de ansøgte hytter kræver en udlejningstilladelse efter Sommerhusloven. Styrelsen har meddelt, at hytterne ikke kræver en udlejningstilladelse, da de ikke kan udlejes i mere end 5 nætter ad gangen, og hotelbegrebet er opfyldt.

Administrationens vurdering

Planlovens landzonebestemmelser

Opførelse af ny bebyggelse i det åbne land, og ændret anvendelse af et ubebygget areal til f.eks. oplagsplads, kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35. stk. 1. Det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse.

Jf. vejledningen om landzoneadministration, kan der meddeles tilladelse til opførelse af hytter, vandrehjem o.lign., men at der bør lægges vægt på følgende hensyn i forbindelse med en afgørelse: Naturbeskyttelse, jordbrugserhverv, kommunens turismepolitik, samt hensyn vedr. bysamfund, stisystemer og offentlig trafikforsyning.

Det er administrationens vurdering, at den valgte placering af hytterne vil påvirke landskabet omkring kroen mindst muligt, da hytterne placeres i tilknytning til de eksisterende krobygninger på ejendommen. Hytterne vil således opleves som værende en del af den samlede bygningsmasse på ejendommen, og ikke opleves som værende solitært placeret i landskabet. Hytternes fremtoning med de træbeklædte facader i mørk farve og med mørkt tag vil også få dem til at fremstå mindre markante i landskabet. Ligeledes vil krobygningen med de hvide facader stadig være det dominerende element på ejendommen og i landskabet.

Hytterne vil kunne bidrage positivt til turismen i området, da de vil bidrage til flere overnatningsmuligheder, hvilket er et generelt ønske i Lejre Kommune. Projektet understøtter i høj grad dette, uden at danne en uheldig præcedens, da der allerede er hotelvirksomhed på ejendommen.

Det er administrationens vurdering, at de hensyn, som landzonebestemmelserne varetager, herunder hensyn til jordbrugserhverv, naturbeskyttelse, landskab, naboer m.v. ikke påvirkes af de ansøgte hytter, og at der derfor bør meddeles en landzonetilladelse til projektet.

Den etablerede plads, med et mindre oplag i form af affaldscontainer m.v. vurderes at være nødvendig for at drive hotel- og restaurantvirksomhed på ejendommen. Da pladsen er placeret i tilknytning til ejendommens bebyggelse og ikke fremstår skæmmende, er det administrationens vurdering, at der bør meddeles lovliggørende landzonetilladelse til pladsen med oplag.

Fortidsmindebeskyttelseslinjen

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsminderne som landskabslementer, dvs. at sikre både indsyn til og udsyn fra fortidsminderne, samt at sikre de kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder, og oplevelsen af fortidsmindet i landskabet.

Det er administrationens vurdering, at opstilling af hytter på ejendommen som ansøgt, hverken vil påvirke indsynet til højen, eller udsynet set fra højen ud over landskabet, da de eksisterende krobygninger allerede afskærmer for indsynet, idet hytterne placeres bag ved krobygningerne. Det samme gør sig gældende for den ansøgte plads og den ønskede hæk beplantning, som skal afskærme hytterne fra parkeringsarealet, og hegn/beplantning som ønskes etableret som afskærmning for pladsen ud mod havearealet.

Det er ligeledes administrationens vurdering, at oplevelsen af højen i landskabet set fra Åkandevej, som ligger syd for ejendommen ikke vil blive påvirket væsentligt, da hytterne ikke placeres ud foran højen, men bag ved krobygningerne, som stadig vil opleves som de dominerende bygninger på ejendommen og i landskabet. Hytterne vil med deres dæmpede farver, materialevalg og placering på ejendommen ikke fremstå dominerende på ejendommen, og oplevelsen af højen i landskabet vil derfor ikke blive ændret væsentligt.

På baggrund af ovenstående er det administrationens vurdering, at der bør meddeles landzonetilladelse og dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til de ansøgte hytter og til pladsen på følgende vilkår:

- a) at hytterne fjernes, når de ikke længere skal anvendes til det ansøgte formål (hoteldrift)
- b) at der stilles vilkår om, at hytterne skal fremstå med facader i træ, malet i naturfarverne mørk grøn, mørk brun eller sort, eller fremstå i ubehandlet træ, med mørkt tag eller sedumtag, og at hytterne ikke må opføres med blanke og reflekterende tagmaterialer, og at tagene på hytterne heller ikke må et senere tidspunkt må udskiftes med blanke og reflekterende tagmaterialer.
- c) at hytterne fjernes uden omkostning for det offentlige, hvis transportkorridoren i fremtiden skal udnyttes.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning.pdf

Bilag 2 - oversigtskort.pdf

Bilag 3 - situationsplan .pdf

Bilag 4 - billeder plads

Punkt 14: TM - Prioriteringer på byggesagsområdet

21/3217

Resumé

Der er i første kvartal 2021 modtaget et usædvanligt stort antal nye byggesager, og der er behov for tiltag til at imødegå stigende sagsbehandlingstider.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at telefoniske og skriftlige forespørgsler delvist nedprioriteres til fordel for behandling og afgørelse af konkrete byggesager foreløbig frem til efterårsferien.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-05-2021

Indstillingen tiltrådt.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Sagsfremstilling

Som det fremgik af et orienteringspunkt til Udvalget for Teknik & Miljø den 12. april 2021, er der i første kvartal 2021 registreret en meget stor stigning i antallet af nye byggesager. I første kvartal 2021 er der modtaget i alt 274 nye byggesager. Det skal ses i forhold til, at antallet af nye byggesager gennem de seneste år med få udsving har ligget relativt stabilt omkring 150 nye sager pr. kvartal.

Stigningen ses i forespørgsler og i særdeleshed inden for sager, hvor private ansøger uden rådgiverbistand, dvs. sager om carporte, udhuse, drivhuse og lignende småhuse i forbindelse med både helårshuse og sommerhuse. Et kvalificeret bud på årsagen kan derfor være den aktuelle Coronasituation, hvor mange i mangel af rejsemuligheder, kulturelle oplevelser mv. har større fokus på eget hus og sommerhus, og hvor den ekstraordinære udbetaling af feriepenge samtidig har givet ekstra økonomiske muligheder.

På den baggrund er der grund til forventning om, at stigningen i sagsantallet ikke er vedvarende, og administrationen følger udviklingen i sagsantallet tæt i den kommende tid.

Der er dog ikke tvivl om, at det store antal nye sager i første kvartal vil betyde forlængede sagsbehandlingstider i en stor del af året, og der er behov for tiltag til at imødegå dette.

Sagerne på byggesagsområdet kan i det daglige groft opdeles i følgende kategorier:

- Erhvervssager omfattet af servicemål
- Øvrige sager omfattet af servicemål (enfamiliehuse, sommerhuse, tilbygninger til samme mv.)
- Sager med landzonetilladelse
- Forespørgsler
- Lovliggørelsessager

Rækkefølgen er - til en vis grad - udtryk for prioriteringen af sagerne i hverdagen, dog således at det løbende sikres, at behandlingstiderne for alle kategorier ikke bliver urimeligt lange. Sager omfattet af servicemål, herunder særligt erhvervssager, prioriteres højest, og for sager med landzonetilladelse sigtes almindeligvis mod, at sagen behandles, når klagefristen for landzonetilladelsen udløber. Lovliggørelsessager har normalt laveste prioritet, men der kan være undtagelser.

Hertil besvarer byggesagsbehandlerne løbende forespørgsler mv. telefonisk og ved fremmøde på rådhuset, ligesom der afholdes forhåndsdialogmøder med ansøgere, som ønsker det. I praksis er en ud af seks byggesagsbehandlere beskæftiget med telefonbetjening i hele telefonåbningstiden, ligesom der efter telefonåbningstiden er opfølgning på henvendelser.

Administrationens vurdering

Med afsæt i forventningen om, at stigningen i sagsantallet ikke er vedvarende, er der behov for midlertidige tiltag, som kan imødegå den forventede stigning i sagsbehandlingstiderne.

Der er for øjeblikket hos alle landets kommuner stort pres på byggesagsbehandlingen, og der er mangel på kvalificerede byggesagsbehandlere. Tidsbegrænset ansættelse af ekstra sagsbehandlere vurderes derfor ikke at være en mulighed. De senere års opslag af tidsbegrænsede stillinger har ikke tiltrukket ansøgere med erfaring. Tilsvarende vurderes det heller ikke muligt med kort tidshorisont at finde kvalificeret rådgiverbistand. Også her mærkes presset, og ordrebøgerne er fyldt godt op.

På den baggrund er der fra administrationen ønske om for en periode delvist at nedprioritere telefoniske og skriftlige forespørgsler til fordel for behandling og afgørelse af konkrete byggesager. Det vurderes nødvendigt, hvis den opståede pukkel af byggesager skal kunne afvikles inden for en overskuelig fremtid.

Konkret foreslås, at telefontiden for byggesagsbehandlerne foreløbigt frem til efterårsferien bliver som følger (med den almindelige telefonåbningstid i parentes):

- Mandag-onsdag: 9.00-12.00 (9.00-14.00)
- Torsdag: 15.00-18.00 (9.00-18.00)
- Fredag: Lukket (9.00-12.00)

Der vil fortsat kunne ringes til Borgerservice i hele den almindelige telefonåbningstid, men telefonerne viderestilles kun til byggesagsbehandlerne inden for ovennævnte tidsrum.

Ordningen vil ikke være uden konsekvenser, og i praksis vil det betyde, at byggesagsbehandlerne i den kommende tid vil opleves mindre tilgængelige, særligt telefonisk, og svartiden for skriftlige forespørgsler vil blive længere.

Borgerservice vil ved telefoniske henvendelser så vidt muligt henvise til den information, der findes på kommunens hjemmeside, og det samme gøres, når der kvitteres for modtagelse af skriftlige forespørgsler. På hjemmesiden vil man

selv kunne finde meget af den information, som efterlyses i forbindelse med mange forespørgsler. Administrationen vil også på hjemmesiden informere om baggrunden for den begrænsede telefonbetjening og nedprioriteringen af besvarelsen af forespørgsler.

Forespørgsler og forhåndsdialog vedr. erhverv nedprioriteres ikke.

Handicappolitik

Sagen har ikke handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Punkt 15: TM - Eventuelt

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-05-2021

Næste udvalgs møde afholdes digitalt med mulighed for fysisk fremmøde.

Afbud:

Jens K. Jensen (V)

Punkt 16: TM - Godkendelse af referat