

REFERAT Udvalget for Teknik & Miljø d. 10-02-2021

Mødedato Onsdag d. 10. februar 2021 kl. 15:30

Mødested Virtuelt via MS-Teams

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

Indholdsfortegnelse

TM - Godkendelse af dagsorden.....	3
TM - Kommuneplantillæg nr. 18 og Lokalplan LK 79 for Søtorvet.....	4
TM - Slukning eller dæmpning af vejbelysning om natten.....	9
TM - Eventuelt.....	11
TM - Godkendelse af referat.....	12

Punkt 1: TM - Godkendelse af dagsorden

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 10-02-2021

Dagsordenen godkendt.

Punkt 2: TM - Kommuneplantillæg nr. 18 og Lokalplan LK 79 for Søtorvet

20/3377

Resumé

Søarkaden ApS ønsker, at der i 2. etape af Søtorvet bliver mulighed for at etablere en ny dagligvarebutik og et par udvalgswarebutikker mellem SuperBrugsen og Fakta. Derudover ønsker Søarkaden at opføre en række boliger.

Hvis det skal være attraktivt for en dagligvarekæde at etablere sig på Søtorvet, mener Søarkaden, at det er nødvendigt at omlægge Søvej, så parkeringspladserne kan placeres tættere på dagligvarebutikken. Det vil samtidig forbedre p-forholdene for eksisterende butikker og boliger på Søtorvet.

Da den eksisterende lokalplan ikke rummer mulighed for de nye ønsker, blev der udarbejdet et nyt forslag til lokalplan med et tilhørende kommuneplantillæg i en A og en B udgave. Eneste forskel mellem de to planforslag er vejføringen af Søvej, samt placeringen af den nye dagligvarebutik.

Begge planforslag har været i høring fra 28. oktober til 23. december 2020, og der er kommet 95 indsigelser og høringssvar. Administrationen har gennemgået og tematiseret høringssvarene og givet en overordnet vurdering af de forskellige temaer. Ydermere er der givet vurdering i forhold til de enkelte temaer. Samtlige høringssvar er vedlagt i bilag. En stor del af høringssvarene er kritiske overfor den foreslåede udvikling, og mange giver udtryk for, at involveringen af byen i planprocessen har været utilstrækkelig.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. At Lokalplan LK 79b og Kommuneplantillæg 18b for 2. etape af Søtorvet vedtages endeligt med tilføjelse til redegørelsen om bilag IV arter
2. At Lokalplan LK 79 a og Kommuneplantillæg 18a ikke vedtages endeligt

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Økonomiudvalget den 10-02-2021

Et flertal i udvalget bestående af Carsten Rasmussen (A), Tina Mandrup (V), Line Holm Jacobsen (V) og Ole Blickfeldt (O) følger flertallet i Udvalget for Teknik & Miljø og anbefaler indstillingerne.

Mikael Ralf Larsen (F) og Grethe Saabye (C) følger Bjørn Lykke Sørensens anbefaling og stemmer således hverken for eller imod men ønsker sagen udsat til efter afholdelse af et borgermøde.

Rikke Zwisler Grøndal (A) deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 10-02-2021

Samlet indsigelse fra Borgergruppen ”Bedre Hvalsø” bestående af to dokumenter er eftersendt dagsordenen.

Et flertal af udvalget, Martin Stokholm (A), Christian Fjeldsted Andersen (V) og Jens K. Jensen (V) anbefaler indstillingen.

Ivan Mott (Ø) kan ikke anbefale indstillingen, da det er vurderingen, at lokalplanernes indgreb i de grønne områder ikke er i overensstemmelse med det grundlag for områdefornyelsen, som ministeriet godkendte og har bevilget pengene til.

Bjørn Lykke Sørensen (C) stemmer hverken for eller imod indstillingen men ønsker på baggrund af det store antal høringsvar, at sagen udsættes med henblik på afholdelse af et borgermøde, så snart det er muligt.

Sagsfremstilling

Lokalplan LK 79A og LK 79B samt Kommuneplantillæg nr. 18A og 18B for Søtorvet har været i høring fra 28. oktober til 23. december 2020, og der er kommet 95 indsigelser og høringsvar.

Søarkaden ApS i Hvalsø har i løbet af 2020 været i dialog med Lejre Kommune om etablering af 2. etape af Søtorvet, hvor Søarkaden ønsker at etablere én bygning med en dagligvarebutik i den sydlige ende og et par mindre udvalgswarebutikker i den nordlige ende i stueplan samt lejligheder på 1. sal. Derudover ønsker Søarkaden at etablere én anden bygning med boliger både i stueetagen og på 1. sal.

For at gøre det attraktivt for en ny dagligvarebutik at etablere sig på Søtorvet, ønsker Søarkaden at omlægge Søvej, så vejen forskydes over mod Hvalsøhallen. Derved kommer parkeringspladserne til at ligge i tæt tilknytning til Søtorvet. Omlægning af Søvej og flytning af p-pladser vil også forbedre parkeringsforholdene for de eksisterende butikker og boliger, set i forhold til den gældende lokalplan LK 30.

Da Lokalplan LK 30 for Søtorvet ikke giver mulighed for at etablere butikker over 500 m², og ikke rummer mulighed for en omlægning af Søvej, er det nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan, hvis projektet skal realiseres.

Administrationen har i tæt dialog med Søarkaden udarbejdet to forslag til lokalplaner, der har hver sin linjeføring af Søvej og placering af den nye bygning med dagligvarebutik. Den eneste forskel mellem lokalplanerne er arealdisponeringen. De to forskellige linjeføringer af Søvej giver mulighed for at placere butiksbygning og p-pladser forskelligt. Med LK 79b skabes et bredere strøg mellem den nye butiksbygning og boligkarrén, mens LK 79a beslægtet lægger en mindre del af de grønne arealer ved søen og den grønne kile.

Begge de nye lokalplanforslag bygger videre på de bygningsregulerende bestemmelser i den eksisterende Lokalplan LK 30 for Søtorvet, så der derved bliver sikret en vis sammenhæng i byggeriets udseende i forhold til 1. etape af Søtorvet, Fakta og Superbrugsen.

På grund af forskydningen af Søvej er det nødvendigt også at udarbejde et kommuneplantillæg, som udvider kommuneplanramme 6.C1 og reducerer de tilstødende rammeområder 6.O1, 6.R2 og 6.R3 tilsvarende. Der er udarbejdet to kommuneplantillæg nr 18a og 18b, der følger afgrænsningerne i lokalplanforslag 79a og 79b.

Det har været et ønske fra den dagligvarebutik, der ønsker at etablere sig på Søtorvet, at facadeskilte kan have en højde af 0,8 m, samt at det er muligt at opsætte logo på facaden på et areal af minimum 1,6 m². Kommuneplanen giver kun mulighed for en skiltehøjde på 0,5 m, og logo'er kan kun placeres på max. 1/3 af det enkelte vindue eller dør. For at imødekomme ønsket er det indføjet i de to forslag til kommuneplantillæg.

Kobling mellem Lokalplan LK 79 for Søtorvet og områdefornyelsen i Hvalsø Bymidte

Områdefornyelsen af Hvalsø Bymidte har med udgangspunkt i byfornyelsesprogrammet siden 2017 arbejdet med udviklingen af Hvalsø bymidte – se byfornyelsesprogrammet her:

http://www.voreshvalsoe.dk/images/Billeder/ByfornyelsesprogramHvalsoe_Bymidte_Lejre_Kommune.pdf. Målet er at udnytte byens kvaliteter og eksisterende liv til at skabe en bymidte med et levende handels-, forenings- og fritidsliv, der er nært knyttet til naturen, hvor byen, borgerne, foreningslivet og naturen udvikler sig i et samspil med hinanden.

Med det udgangspunkt er projektet ”Kulturstrøget” udviklet i regi af områdefornyelsen med bred inddragelse af områdets interessenter samt Søarkaden. Projektet handler om at skabe en god sammenhæng i bymidten hele vejen fra Hovedgaden til hallen, skolen, kulturhuset og biblioteket. Projektet blev udviklet i løbet af efteråret 2017 og foråret 2018 på foranledning af Søarkaden, der ønskede at omlægge Søvej for at skabe et mere attraktivt handelsmiljø ved Søtorvet.

I realiseringen af Kulturstrøget er der indtil nu hovedsagelig arbejdet med den vestlige del ved biblioteket, hvor der bl.a. er blevet frigivet midler til at indrette Byens hus’ og i øst ved 1804 pladsen, hvor der i Hovedgadeprojektet er reserveret midler til rekreative funktioner. Forslag til Lokalplan LK 79 er derfor med til at forbinde og realisere en vigtig del af byfornyelsesprogrammet.

Udtalelser

Der er i alt indkommet 95 høringsvar i høringsperioden. Lidt mere end 80 af høringsvarerne er fra privatpersoner i og omkring Hvalsø, mens resten er fra boligforeninger og andre foreninger samt forsyningsvirksomheder og andre virksomheder, herunder:

- Boligforeninger: Hyllegård Udvikling, Frikøbing og Bofællesskabet Buske på Buskegården
- Foreninger: Hvalsø Bylav, Hvalsø Menighedsråd, Bedre Hvalsø, Egnshistorisk Forening Hvalsø, Særløse Menighedsråd og Kisserup Bylaug
- Forsyningsselskaber: Banedanmark, Movia og FORS
- Virksomheder: Hvalsø Spisehus og Storm Advokater

De fleste af høringsvarerne er mindre indlæg på ca. 1 side, mens andre er lidt længere. Enkelte er meget omfattende med analyser af byen, spørgsmål til lokalplanen og forslag til alternative måder at gribe bymidteudviklingen an på. Et enkelt forslag (nr. 87 – Bedre Hvalsø) har udarbejdet skitsemateriale med tre alternativer til udvikling af området.

Hovedparten er høringsvarerne – mere end 80 - er kritiske overfor begge lokalplanforslag, mens resten er mere neutrale og rummer konkrete ønsker til forbedring af forslaget eller tekniske mangler i forhold til for eksempel vandafledning, kollektiv transport eller lignende. Kun enkelte høringsvar bakker op omkring lokalplanforslaget.

Administrationen har gennemgået og tematiseret høringsvarerne. Høringsvarerne fordeler sig over følgende forskellige temaer:

- Processen: Der mangler involvering og gennemsigtighed
- Bymidstens udvikling: Lokalplanen mangler vision, sammenhæng og grundighed – ønske om en anden bymidte
- Detailhandel: Der er ikke ønske om, grundlag eller behov for en ny dagligvarebutik
- Parkering: Løsningen imødekommer ikke bymidtens parkeringsbehov på en god måde

- Trafiksikkerhed: Lokalplanen vil gøre bymidten mere utryk at færdes i
- Mobilitet: Lokalplanen fremmer ikke cyklisme og færdsel til fods
- Arkitektur, byrum og kultur: Bebyggelse og byrum matcher ikke bymidten og Hvalsø Kirke
- Natur og miljø: Der er ikke taget hånd om natur og miljø

Administrationen har udarbejdet et notat, der beskriver temaerne. Og for at skabe et overblik over de indkomne kommentarer har administrationen koncentreret indholdet i høringssvarene i en række udsagn under de forskellige temaer, som er beskrevet ovenfor. Efter hvert tema er administrationens vurdering af indsigelserne beskrevet. Notatet er vedlagt som bilag. Samtlige høringssvar kan læses i separat bilag til sagen – se bilag A.

Ydermere har Bysamarbejdet Hvalsø på sit møde den 7. december 2020 behandlet en udtalelse om Lokalplan LK 79 for Søtorvet, som Bysamarbejdet har ønsket med til den politiske behandling af lokalplansagen:

”Bysamarbejdet er enige om, at medlemmerne har forskellige holdninger til lokalplanen i høring, og at disse forskelligheder kommer til udtryk i de fire høringssvar, som medlemmer af Bysamarbejdet og tilhørende arbejdsgrupper har sendt til kommunen efter præsentation af skitseforslag på Bysamarbejdets møde den 31. august 2020.”

De fire høringssvar er vedlagt som bilag.

Administrationens vurdering

Formålet med Lokalplan LK 79 er at færdiggøre den planlægning og byudvikling, der blev igangsat med LK 30, dog tilpasset den aktuelle efterspørgsel efter butikker og med en ny vejføring af Søvej. Overordnet set vurderer administrationen, at begge lokalplanforslag er med til at sikre den vigtige forbindelse mellem kulturområdet i vest og Hovedgaden i øst og vil bidrage til mere liv i bymidten. Forslagene vil sikre en varieret beplantning og grønt præg i strøg, langs vej og på p-pladser. Alt sammen dog med den præmis, at det er med udgangspunkt i den planlægning, der blev igangsat med Lokalplan LK 30. Planen lægger ikke begrænsninger for, at f.eks. naturindholdet i området kan hæves.

En del høringssvar kritiserer, at der ikke har været tilfredsstillende involvering i processen, både inden lokalplanarbejdet blev sat i gang og i høringsperioden. Der har været en omfattende borgerdialog i forbindelse med tilblivelsen af den gældende lokalplan LK 30 – både i forbindelse med byudviklingsprojektet ”Vores Hvalsø” i projektets kontor i Hovedgaden 12 og i en mere traditionel borgerproces. Lokalplanforslaget for 2. etape af Søtorvet er et revideret bud på en færdiggørelse af den udvikling, der blev igangsat med første etape af Søtorvet. Samlet set vurderer administrationen, at der over årene har været en bred debat om den udvikling af Søtorvet, der blev begyndt Lokalplan LK 30.

Det har ikke været muligt at holde fysiske borgermøder i lang tid på grund af Covid-19. Og det er uvist, hvornår det vil være muligt at skabe rammer, der er tilstrækkelige til at dække den interesse, som lokalplanforslaget har i offentligheden. Hvis de mange kommentarer om involvering i processen skal imødekommes, vurderer administrationen, at det kræver, at lokalplanprocessen udsættes, til det er muligt at mødes igen – eller som et mindre godt alternativ, at der gennemføres virtuelle borgermøder. Ønskes det at imødekomme de mange ønsker om at gentænke udviklingen af bymidten, vil det efter administrationens vurdering være nødvendigt med en ny plan- og involveringsproces.

Kommuneplanens detailhandelsbestemmelser giver mulighed for at etablere en yderligere dagligvarebutik på Søtorvet, og den aktuelle interesse fra en dagligvarekæde indikerer, at der er et grundlag for en ny butik. Og med placeringen af en dagligvarebutik yderligere ved Søtorvet koncentrerer handlen i Hvalsø i dette område. Det kan være med til at styrke kundetrafikken i området til glæde for udvalgswarebutikkerne.

Forskellen mellem LK 79a og LK 79b er arealdisponeringen og linjeføringen af Søvej. Afgrænsningen af Forslag til Lokalplan LK 79a og linjeføringen af Søvej har taget udgangspunkt i ”Kulturstrøget” og den forståelse for arealdisponering i området, som kom ud af den proces. LK 79b tager mere højde for at sikre et bredere strøg mellem det eksisterende Søtorv og Superbrugsen, samt skaber flere p-pladser. De høringssvar, der har forholdt sig til de to versioner, hælder mest til Lokalplan LK 79b.

Ganske få høringssvar kommer med konkrete bud på ændringer til lokalplanforslagene. På baggrund af høringssvarene foreslår administrationen følgende forslag til ændringer:

Miljøstyrelsen har konstateret, at der i lokalplanen ikke er redegjort for, om lokalplanen påvirker truede dyrearters yngle- og rasteområder. Administrationen foreslår, at der til redegørelsen tilføjes følgende afsnit:

”Rammeområdet ligger udenfor yngle- og rasteområderne for bilag IV arter. Lokalplanen vurderes derfor ikke at beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV arter.”

Hvis det ønskes, vurderer administrationen, at det med denne tilføjelse om bilag IV arter er muligt at vedtage en af de offentliggjorte planforslag endeligt uden yderligere ændringer til planen. På baggrund af anbefalingerne i høringssvarene foreslår administrationen, at det er Lokalplan LK 79b og Kommuneplantillæg 18b, der vedtages endeligt.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

LK 79 Søtorvet - Tematisering af indsigelser og administrationens vurdering

Samlede kommentarer fra Bysamarbejdet m.fl..pdf

Samlede indsigelser til Lokalplan LK 79A og B samt Kommuneplantillæg nr. 18 A og B

Kommuneplantillæg nr. 18A for Søtorvet.pdf

Lokalplan LK 79A for Søtorvet 221020.pdf

Kommuneplantillæg nr. 18B for Søtorvet.pdf

Lokalplan LK 79B for Søtorvet 221020.pdf

Punkt 3: TM - Slukning eller dæmpning af vejbelysning om natten

21/927

Sagens forløb:

Trafik

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede i 2009 at spare på udgifterne til strøm ved at slukke vejbelysningen mellem kl. 01.30 og kl. 04.45. Den forestående modernisering med udskiftning til LED-belysning på alle kommunens veje og stier giver nye muligheder for at styre lysniveauet, så belysningen bedre understøtter tryghed og trafiksikkerhed. Udvalget skal i denne sag bl.a. tage stilling til, om vejbelysningen må være dæmpet til 10 % i natslukningsperioden, eller om der fortsat skal være natslukket, hvilket i givet fald vil medføre en væsentlig højere anlægsudgift og dermed behov for en tillægsbevilling.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at belysning på offentlige veje dæmpes til 10 % i den hidtidige natslukningsperiode fra kl. kl. 01.30 til 04.45
2. at belysning på offentlige veje dæmpes til 50 % fra kl. 22.00 til kl. 01.30 og igen fra kl. 04.45 til 06.00
3. at belysning på offentlige veje i lygtetændingsperioder på øvrige tidspunktet brænder 100%

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 10-02-2021

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med beslutningen om natslukning af vejbelysningen i 2009 fra kl. 01.30 til kl. 04.45, blev der installeret ure i tændskabene, der slukkede for strømmen og dermed for armaturerne på vejene.

Efterfølgende har Lejre Kommune for et par år siden moderniseret ca. 1.000 armaturer til LED. Disse armaturer var enkeltvis programmeret, således at de dæmpede til 50 % af styrken i perioden fra kl. 22.00 til 01.30 og igen fra kl. 04.45 til 06.00.

Da armaturerne blev sat op, erfarede man, at kombinationen mellem at slukke for skabene og at armaturerne enkeltvis dæmper, gjorde at armaturerne, når lyset tændte igen, vedblev at være 50 %, indtil de slukkede.

Kommunens belysningsrådgiver har foreslået og anbefalet, at alle LED-armaturer, nye som ældre, mellem kl. 01.30 og kl. 04.45 dæmpes til 10 %. Det er det laveste, man teknisk muligt kan dæmpe, når man samtidig skal overholde det fællesregulativ, der gælder for elforsyning. Samtidig indebærer løsningsforslaget dæmpning til 50 % i perioden fra kl. 22.00 til 01.30 og igen fra kl. 04.45 til 06.00. I alle øvrige lygtetændingsperioder vil lyset brænde 100 %.

Dæmpning til 10 % betyder, at det vil være synligt, at lamperne er tændt. Omvendt vil lysgener være minimale, og et forbrug for hver lampe på omkring 3 Watt har forsvindende lille betydning i energiregnskabet og dermed på udgifterne til el.

Hvis natslukning fortsat skal opretholdes, skal der sættes såkaldte lysstyringsnoder på armaturerne. Dette kan gøres for ca. 600 kr. pr. armatur på de nye LED-armaturer, der sættes op i den forestående modernisering. For de ca. 1.000 LED-armaturer, der blev sat op i 2018 og 2019, er denne manøvre ikke mulig. Det kræver derfor en anden løsning, som desværre ikke kendes i skrivende stund.

De steder, hvor gældende vejregler foreskriver, at der skal være lys i alle døgnets mørke timer, vil der fortsat være lys uden dæmpning. Det drejer sig om trafikale knudepunkter som f.eks. ved signalanlæg og fodgængerovergange.

Borgerhenvendelser og klager angående vejbelysningen fordeler sig groft set på tre typer:

- Dem, som ikke synes om natslukningen, fordi det giver utryghed i hjemmet og fx på stier. Det er især frygten for indbrud, som denne gruppe nævner
- Dem, som synes godt om natslukningen, fordi lyset ellers skinner for kraftigt ind i deres have eller soveværelse. Hvis beboerne her bor ud til en trafikvej, der ikke har natslukning, bekoster Lejre Kommune, hvis det kan lade sig gøre, en afskærmning af armaturet, så generne bliver mindsket
- Pendlere, som tager afsted meget tidligt om morgenen og som derfor ønsker, at belysningen tændes endnu tidligere end i dag

Alle tre grupper har administrationen i dag vanskeligt ved at stille tilfredse, fordi natslukningen sætter de førnævnte rammer.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at der vil være meget klare fordele ved at vælge dæmpning til 10 % frem for den nuværende slukning mellem kl. 01.30 og 04.45. Fordelene er både tydelige i forhold til drift og vedligeholdelse samt den direkte effekt for borgerne i forhold til tryghed og trafiksikkerhed. Administrationen vurderer derfor, at dæmpning frem for slukning i langt højere grad vil kunne tilfredsstille de tre nævnte grupper af borgerhenvendelser.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Anlægsbevillingen til energirenovering af de ca. 4.500 armaturer, der i dag ikke er med LED, er på kr. 16,1 mio. kr. Kommunens rådgiver har estimeret en merudgift på minimum 2,7 mio. kr., hvis natslukningen skal opretholdes, hvortil kommer en ukendt udgift til de ca. 1.000 armaturer, der er udskiftet til LED for få år siden.

Punkt 4: TM - Eventuelt

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 10-02-2021

Intet under punktet.

Punkt 5: TM - Godkendelse af referat