

REFERAT Kommunalbestyrelsen d. 28-05-2019

Mødedato Tirsdag d. 28. maj 2019 kl. 18:00

Mødested Rådssalen, Lejrevej 15, 4320, Allerslev

Mødedeltagere Carsten Rasmussen, Leif V. Nielsen, Rikke Zwisler Grøndal (Afbud), Bente Blumensaat, Martin Stokholm, Burak Ulrik Ulucan, Connie B. Jensen, Thomas Bisgaard (Afbud), Jannik Koldborg, Grethe Saabye, Bjørn Lykke Sørensen, Mikael Ralf Larsen, Marinus Bastian Meiner, Christian Plank, Claus Jørgensen, Julie Hermind, Steen Hansen, Ole Blickfeldt, Lotte Greve, Søren Bo Hansen, Christian Fjeldsted Andersen (Afbud), Jens K. Jensen, Tina Mandrup, Flemming Damgaard Larsen, Line Holm Jacobsen, Ivan Mott, Erik Rønnenkamp Holst, Inger Marie Vynne

Indholdsfortegnelse

KB - Spørgetid.....	3
KB - Godkendelse af dagsorden.....	5
KB - Orientering.....	6
ØU - Valg af udbetalingsmodel for udbytte fra HMN Naturgas.....	8
ØU - Organisering af Bevæg dig for Livet-projektet.....	10
ØU - Principbeslutning om støtte til almene seniorboliger ved Elverbakken, Hvalsø.....	13
ØU - Godkendelse af Skema B for almene boliger Elverbakken, Hvalsø.....	16
ØU - Godkendelse af Skema A for 24 plejeboliger Ammershøj, Kr. Hyllinge.....	18
ØU - Ønske om ny lokalplan for Hyllegården, Hvalsø.....	22
ØU - Landsbyudvalg: Vedtagelse af kommissorium.....	24
ØU - Udkast til samarbejdsaftale, Grand Depart Copenhagen 2021.....	28
ØU - Bemyndigelse til generalforsamling i FORS 2019.....	30
TM - Frigivelse af anlægsmidler til energibesparende tiltag 2019.....	32
TM - Frigivelse af anlægsmidler til vedligeholdelse af kommunale bygninger i 2019.....	34
TM - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 8 og lokalplan LK 66 for boliger ved Møllegården i Østed	36
TM - Forslag til tillæg 5 til Spildevandsplan 2016-2023 - Ændret afskæring af spildevand fra Gøde	39
TM - Lokalplan LK 63 for rækkehuse på Skovvej 15 i Hvalsø.....	41
TM - Lokalplan LK 65 for bofællesskabet Skråningen 2 i Højby/Lejre.....	43
TM - Kommuneplantillæg nr. 7 og Lokalplan LK 67 for Hellesvej og Kærvej i Ejby.....	46
SSÆ - Programoplæg - Opførelse af 24 plejeboliger i Ammershøjparken.....	49
SSÆ - Sundhedsaftale 2019-2023.....	53
Lukket: ØU - Salg af Rugvænget 17, Sonnerup.....	55
Lukket: ØU - Forpagtning af kommunale jorde.....	56

Punkt 1: KB - Spørgetid

19/361

Resumé

Kommunalbestyrelsens åbne møder indledes med spørgetid, hvor fremmødte borgere kan stille spørgsmål til Kommunalbestyrelsen.

Der er kun spørgetid ved Kommunalbestyrelsens ordinære møder.

Der er ikke spørgetid i forbindelse med Kommunalbestyrelsens 2. behandling af budgettet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Gert Fabrin:

Kommunalbestyrelsen besluttede i december 2017, at centerområdet i Hvalsø ikke skal udvides til at omfatte de tidligere bymidteområder nord for jernbanen og syd for SuperBrugsen. På mødet udtrykte repræsentanter for flere partier med et samlet flertal i Kommunalbestyrelsen bag sig, dog at man vil genoverveje situationen med udgangen af 2018. Hvorledes og hvornår vil Kommunalbestyrelsen genoverveje beslutningen?

Borgmester Carsten Rasmussen svarede: Først i 2019 vil der i Kommunalbestyrelsen være en temadrøftelse omkring Hvalsø og de igangværende projekter i byen. Kommunalbestyrelsen vil efterfølgende tage stilling til, hvad der skal ske i Hvalsø, og de stillede spørgsmål vil naturligt indgå i dette arbejde.

Hvalsø Bylav har erfaret, at den omtalte temadrøftelse har været afholdt. Hvad besluttede Kommunalbestyrelsen med hensyn til udvidelse af bymidteområderne og med hvilken begrundelse?

Borgmester Carsten Rasmussen:

Kommunalbestyrelsens temamøder er ikke et beslutningsforum, så der er ikke på temamødet truffet beslutninger. Med mindre der er medlemmer af Kommunalbestyrelsen, som rejser en sag, vil der ikke ske en politisk behandling omkring bymidteområderne i Hvalsø i Kommunalbestyrelsen.

Karen Højte:

Agter Kommunalbestyrelsen at meddele Miljø- og Fødevareklagenævnet, at adgangsvejen gennem Den Grønne Kile, som oprindeligt vedtaget på kommunalbestyrelsens møde i februar 2015 med diverse senere korrektioner i relation til Planloven, ikke gennemføres, hvis pkt. 9 på dagsordenen vedtages, således at den verserende klagesag fra grundejerforeningen kan udgå?

Borgmester Carsten Rasmussen:

Det er vurderingen, at det vil være for tidligt at rette en henvendelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet, da der på nuværende tidspunkt – i punkt 9 – alene tages stilling til, hvorvidt der skal igangsættes en planproces for Hyllegården. Der foreligger således på nuværende tidspunkt ikke et egentligt plangrundlag, som ændrer vejføringen gennem Den Grønne Kile.

Sagsfremstilling

Spørgsmålet kan stilles skriftligt eller mundtligt.

Enhver borger i Lejre Kommune – bortset fra Kommunalbestyrelsens medlemmer – kan stille spørgsmål til Kommunalbestyrelsen.

Borgmesteren svarer på vegne af Kommunalbestyrelsen.

Borgmesteren kan give ordet til ét af Kommunalbestyrelsens øvrige medlemmer.

Borgmesteren kan som mødeleder fastsætte begrænsninger i den spørgendes og den svarendes taletid.

Skriftlige spørgsmål skal være administrationen i hænde senest 3 hverdage før Kommunalbestyrelsens møde.

Skriftlige spørgsmål besvares kun, hvis spørgeren er til stede blandt tilhørerne.

Der kan stilles spørgsmål om alle kommunale forhold. Spørgsmålet skal dog have en generel interesse for lokalbefolkningen, og besvarelserne skal respektere tavshedspligt.

Hvis et spørgsmål ikke umiddelbart kan besvares, sender borgmesteren et skriftligt svar senest 10 hverdage efter Kommunalbestyrelsens møde.

Selvom spørgetiden ikke er en del af Kommunalbestyrelsens møde, noteres spørgsmål og svar i Kommunalbestyrelsens protokol.

Skriftlige besvarelser tilstilles Kommunalbestyrelsens medlemmer.

Punkt 2: KB - Godkendelse af dagsorden

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Godkendt

Punkt 3: KB - Orientering

18/13730

Resumé

Stil dit forslag

I april 2018 vedtog Kommunalbestyrelsen at gennemføre et to-årigt pilotforsøg med borgerdrevne forslag. Forsøget går under navnet "Stil dit forslag" og trådte i kraft november 2018. Det kræver 650 stemmer at få et forslag til behandling i kommunalbestyrelsen. Stemmerne skal indhentes inden for seks måneder fra forslaget bliver oprettet på hjemmesiden. Forslagene kan [læses her](#) på Lejre Kommunes hjemmeside.

I bilaget er vedhæftet en oversigt over indkomne forslag samt deres udløbsdato. Ingen forslag er udløbet endnu.

KL - Orientering til B98: Dimensioneringsaftale for 2020-2021 for social- og sundhedsuddannelserne - finansiering

I april 2019 indgik KL en 2-årig praktikpladsaftale på sosu-området med regeringen. Dimensioneringen i forhold til sosu'er understøtter rekrutteringsudfordringen i forhold til kommunernes såvel kortsigtede som langsigtede arbejdskraftbehov med 87.000 flere 80+ årige frem mod 2025.

Bilag: Baggrundsinformation er vedlagt.

KL – Brev til B98 – Anbefaling af ny honoreringsmodel til plejefamilier

Med aftalen om kommunernes økonomi for 2019 blev regeringen og KL enige om at afdække kommunernes praksis for og erfaringer med forskellige honoreringsmodeller for familieplejere. Baggrunden var et fælles ønske om at skabe ordnede forhold for plejefamilierne og skabe ro omkring de anbragte børn.

Bilag: Afrapportering på undersøgelse om honorering af familiepleje og Principper for god forhandlingsadfærd på familieplejeområdet

KL – Brev til B98 – Kommunal medfinansiering af sundhed

Brev vedlagt

KL - Aftale om justering af folkeskoleloven

Brev vedlagt

Nyhedsmail fra KKR Sjællands formandskab til samtlige kommunalbestyrelsesmedlemmer i de 17 kommuner i region Sjælland

Mail vedlagt

Undervisningsministeriet – Undervisning i interne skoler i dagbehandlingstilbud og på anbringelsessteder

Undervisningsministeriet gjorde med brev af 20. april 2016 samtlige kommunalbestyrelser opmærksomme på de gældende regler om undervisning i interne skoler, i dagbehandlingstilbud og på anbringelsessteder, idet Folketingets Ombudsmand havde konstateret, at tre ud af fem undersøgte interne skoler ikke gav undervisning i folkeskolens fulde fag række.

Bilag: Tilsynspraksis med specialundervisning til børn og unge på interne skoler og Folkeskolens undervisning på interne skoler.

Undervisningsministeriet – Udmelding om rammeforsøg med udskolingslinje eud8/9

Undervisningsministeriet gennemfører som følge af den politiske aftale af 22. november 2018 "Fra folkeskole til faglært-erhvervsuddannelser til fremtiden" et rammeforsøg med et udskolingsforløb i 8. og 9. klasse, der er rettet mod overgang til erhvervsuddannelserne.

Bilag: Bilag 1 Rammer for forsøg med udskolingslinje eud8/9 og Bilag 1 A ansøgningsskema.

Undervisningsministeriet - Planlægning af undervisningen i folkeskolen i lyset af aftalen af 30. januar 2019 om justering af folkeskolen

Den 30. januar 2019 indgik folkeskoleforligskredsen aftale om Folkets skole: Faglighed, dannelse og frihed - justeringer af folkeskolen til en mere åben og fleksibel folkeskole. Brev vedlagt.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Taget til efterretning.

Bilag

Overblik over indkomne forslag.pdf

KL - Orientering til B98: Dimensioneringsaftale for 2020-2021 for social- og sundhedsuddannelserne ? finansiering

KL - Notat - Baggrundsinformation om sosu-dimensionering.pdf

KL - Brev til B98 - anbefaling af ny honoreringsmodel til plejefamilier.pdf

KL - Bilag - Afrapportering på undersøgelse om honorering af familieplejere.pdf

KL - Bilag til Principper for god forhandlingsadfærd på familieplejeområdet.pdf

KL - Brev til B98 - Kommunal medfinansiering af sundhed.pdf

KL - Til kommunalbestyrelser - Aftale om justering af folkeskoleloven.pdf

Nyhedsmail fra KKR Sjællands formandskab til samtlige kommunalbestyrelsesmedlemmer i de 17 kommuner i region Sjælland april 2019

Undervisningsministeriet - Hyrdebrev - Undervisningen i interne skoler i dagbehandlingstilbud og på anbringelsessteder.pdf

Undervisningsministeriet - Tilsynspraksis med specialundervisning til børn og unge på interne skoler.pdf

Undervisningsministeriet - Bilag - Folkeskolens undervisning i interne skoler.pdf

Undervisningsministeriet - Udmelding af rammeforsøg med udskolingslinje eud

Undervisningsministeriet - Bilag 1 Rammer for forsøg med udskolingslinje eud8-9.pdf

Undervisningsministeriet - Bilag 1 A ansøgningsskema.docx

Undervisningsministeriet - Orienteringsbrev til alle kommuner om lovforslag om justering af folkeskolen.pdf

Punkt 4: ØU - Valg af udbetalingsmodel for udbytte fra HMN Naturgas

18/2934

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

HMN Naturgas I/S indgik den 21. december 2018 en aftale om salg af HMN GasNet P/S til Energinet. Efter godkendelse fra konkurrencemyndighederne blev handlen effektueret (closing) pr. 29. marts 2019.

På bestyrelsesmødet den 8. april 2019 samt på repræsentantskabsmødet d. 29. april 2019, blev det besluttet at indstille til repræsentantskabet at udlodde provenu fra handlen til interessentkommunerne på samlet 1,4 mia. kr.

Lejre Kommune vil i forhold til vores ejerandel på 0,6 % modtage 8.526 t. kr. ultimo maj måned 2019.

Disse midler er omfattet af de modregnings- og deponeringsregler, der fremgår af hhv. lov om naturgasforsyning, elforsyningsloven og udligningsloven.

Reglerne medfører grundlæggende, at en kommune, der modtager et provenu i forbindelse med salget, enten skal betale 60 pct. af provenuet i statsafgift eller skal betale 20 pct. af provenuet i statsafgift og deponere de resterende 80 pct. i 10 år med løbende frigivelse.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lejre Kommunens andel af udlodningen fra HMN GasNet P/S deponeres og hjemtages over 10 år i lige store rater fraregnet en reduktion i bloktilskuddet på 20 pct. af provenuet (model 2, jf. afsnit om Økonomi),
2. at der meddeles finanstillægsbevilling på indtægt -8.526.000 kr. til budget 2019 vedr. udlodningen fra HMN GasNet P/S,
3. at statsafgiften på 20 % (1,7 mio. kr.) indarbejdes i budgetforslag 2020 -2023.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingerne anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Indstillingerne tiltrådt.

Sagsfremstilling

HMN Naturgas I/S indgik den 21. december 2018 en aftale om salg af HMN GasNet P/S til Energinet. Efter godkendelse fra konkurrencemyndighederne blev handlen effektueret (closing) pr. 29. marts 2019.

På bestyrelsesmødet den 8. april 2019 samt på repræsentantskabsmødet d. 29. april 2019, blev det besluttet, at indstille til repræsentantskabet, at udlodde provenu fra handlen til interessentkommunerne på samlet 1,4 mia. kr.

Administrationens vurdering

Administrationen anbefaler, at der foretages en deponering som beskrevet i jf. model 2 i økonomiafsnittet herunder.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Lejre Kommune vil i maj måned 2019 få udbetalt i alt 8,5 mio. kr.

I nedenstående er processen omkring opgørelse af indtægt og deponering m.v. beskrevet ud fra om Lejre Kommunen vælger ikke at deponere (model 1) eller vælger deponering (model 2).

Model 1: Lejre Kommune modtager 8,5 mio. kr. og vælger ikke at deponere

Hvis Lejre Kommune vælger denne model, vil kommunen skulle betale 60 % i statsafgift, svarende til 5,1 mio. kr., hvilket fratrækkes kommunens bloktilskud i 2020.

De resterende 3,4 mio. kr. er frie midler og er ikke omfattet af nogen bindinger.

Model 2: Lejre Kommune modtager 8,5 mio. kr. og vælger at deponere

Hvis Lejre Kommune vælger denne model, vil kommunen skulle betale 20 % i statsafgift, svarende til 1,7 mio. kr., hvilket fratrækkes kommunens bloktilskud i 2020. Restbeløbet på 6,8 mio. kr. skal kommunen deponere. Det deponerede beløb frigives med 1/10 årligt med første frigivelse den 1. maj 2020.

Model 1 vil således give Lejre Kommune et provenu på 3,4 mio. kr. mens model 2 vil give et provenu på 6,8 mio. kr. Der vil således være en fortjeneste ved valg af model 2 på 3,4 mio. kr.

Punkt 5: ØU - Organisering af Bevæg dig for Livet-projektet

18/2604

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede den 26. marts 2019 at tilslutte sig aftalegrundlaget for Lejre Kommune somvisionskommune for Bevæg dig for Livet.

Å

Der skal i denne sag tages stilling til den nærmere organisering og forankring af projektet i Lejre Kommune i opstartsfasen.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at den foreslåede organisering godkendes,
2. at der nedsættes et Å§ 17, stk. 4-udvalg med de foreslåede repræsentanter,
3. at den administrative styregruppe nedsættes med de foreslåede repræsentanter.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Ækonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingerne anbefales med den bemærkning, at den administrative styregruppes udvælgelse af repræsentanter til den politiske styregruppe skal afspejle målgrupperne/fokusområderne i aftalegrundlaget.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Ækonomiudvalgets indstilling tiltrædte.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lejre Kommune har sammen med DGI (Danmarks Gymnastik- og Idrætsforeninger) og DIF (Danmarks Idrætsforbund) indgået en fælles partnerskabsaftale om Bevæg dig for livet. Aftalen løber i en femårig periode fra foråret 2019 til foråret 2024.

Å

I forlængelse heraf blev det besluttet, at der skal tages konkret stilling til organiseringen af Bevæg dig for livet.

Å

Nytænking af organiseringen

Organiseringen af Bevæg dig for livet-partnerskabet skal tænkes på en ny måde "med et fokus på en stærk kobling mellem civilsamfund, Lejre Kommune, DGI og DIF. Et stærkt samarbejde mellem den frivillige og kommunale sektor kan styrke den frivillige indsats, fremme demokratiet, øge kvaliteten i indsatserne og styrke fællesskaberne.

Å

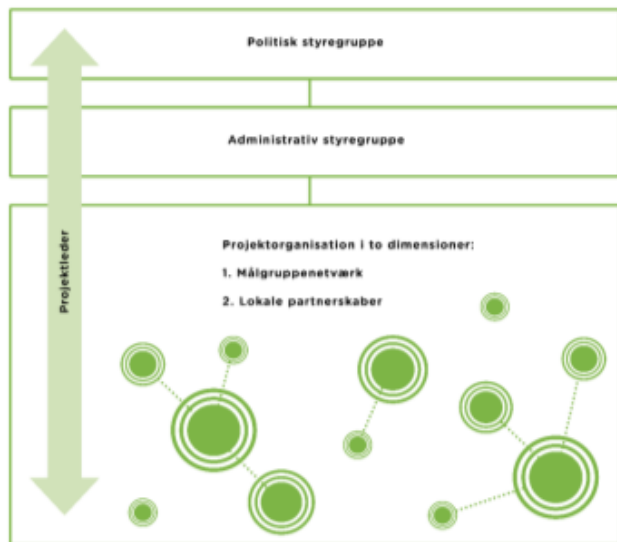
Bevæg dig for livet opererer med to niveauer:

- A. Rammevilkår (politiske, strukturelle, organisatoriske og fysiske betingelser etc.)
- B. Konkrete aktiviteter/indsatser, der kan medvirke til, at målgrupperne er mere fysisk aktive

Å

Forslaget til organisering er udarbejdet med fokus på at give gode rammer på begge niveauer: En understøttelse og nytænking af rammerne kræver en politisk opbakning og kommunal administrativ styring, mens de konkrete aktiviteter og indsatser i mange tilfælde kan løftes af privatpersoner, frivillige og foreninger (civilsamfund) "i nogle tilfælde i samarbejde med fagprofessionelle og den kommunale administration. Endvidere er tanken, at organiseringen kan være dynamisk, så den undervejs i partnerskabsperioden kan tilpasses opgaverne.

Å



Å

Politisk styregruppe

Der nedsættes en politisk styregruppe i form af et politisk ad hoc-udvalg â€“ et Å§ 17,4 udvalg. Den politiske styregruppe har ansvaret for at overvåge fremdriften i partnerskabet, op imod visionsaftalens målindsatninger og for at træffe beslutninger af mere overordnet og vidtgående karakter med særlig fokus på rammevilkårene.

Å

Den politiske styregruppe arbejder aktivt â€“ også imellem måderne â€“ for at bakke op om partnerskabet og målsætningerne, og styregruppen mødes minimum to gange årligt. Herudover deltager den politiske styregruppes medlemmer efter nærmere aftale i de mere handlerettede arbejds- og netværksgrupper.

Å

Den politiske styregruppe foreslås sammensat af:

- 7 repræsentanter fra Kommunalbestyrelsen: Borgmester og formand samt næstformand for Udvalget for Kultur & Fritid, Udvalget for Børn & Unge samt Udvalget for Social, Sundhed & Ældre.
- 3 politiske repræsentanter fra hhv. DGI og DIF: Formand for DGI, næstformand for DIF samt formand for DGI Midt- og Vestsjælland.
- 3 repræsentanter for hhv. Ældreområdet, Handicappedet samt Lejre Fælleslejr.
- 3 repræsentanter for de lokale frivillige og foreninger i Lejre. Formanden for Lejre Idrætunion samt to repræsentanter, som udpeges ved en åben invitation til interesserede foreninger og frivillige i Lejre Kommune. De to repræsentanter udpeges herefter af den administrative styregruppe.

Å

Udvalget sekretariatsbetjenes af den administrative styregruppe.

Å

Administrativ styregruppe

Der nedsættes desuden en tilhørende administrativ styregruppe. Den administrative styregruppe sikrer fremdrift i aftalen og leverer det grundlag, de politiske beslutninger træffes på i det politiske udvalg.

Å

Den administrative styregruppe består af:

- Projektansvarlig: Centerchef for Kultur og Fritid, Lejre Kommune
- Vicekommunaldirektør, Lejre Kommune
- Direktør, DGI Midt- og Vestsjælland
- Leder af den Kommunale Enhed for DGI/DIF

Å

Netværksorganisering og fokus på konkrete aktiviteter og indsatser

De udførende aktiviteter igangsættes i netværk og arbejdsgrupper. Formen for dette udvikles af projektlederen i samarbejde med den administrative styregruppe i løbet af 2019 i takt med, at arbejdet skrider frem.

Å

Der hentes endvidere relevant inspiration og viden udefra, som kan danne grundlag for, hvordan arbejdet og indsatserne med fordel kan igangsættes og forankres i Lejre Kommune.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at den foreslåede organisering imødekommer de overordnede intentioner og rammevilkår, som er beskrevet i det tiltrådte aftalegrundlag.

Handicappolitik

En af de seks udpegede målgrupper er borgere med handicap. Det kan derfor forventes, at nogle af de foreslåede indsatser og aktiviteter vil være særlig målrettet mod at få flere borgere med handicap til at være idrætsaktive.

Økonomi og finansiering

I visionskommune-samarbejdet bidrager parterne (Lejre Kommune samt DGI og DIF) med hver 250.000 kr. Årligt svarende til minimum 500.000 kr. Årligt i aftaleperioden til en fælles projektlederstilling. Lejre Kommunes andel af udgiften (250.000 kr. Årligt) finansieres inden for den eksisterende ramme i Center for Kultur & Fritid.

Å
I aftalegrundlaget er der desuden en ambition om, at der etableres en Bevæg dig for Livet-pulje på 500.000 kr. Årligt i perioden fra 2020-2024. Bevillingen hertil indgår som del af budgetforhandlingerne for 2020.

Punkt 6: ØU - Principbeslutning om støtte til almene seniorboliger ved Elverbakken, Hvalsø

19/4793

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget

Resumé

Hvalsø Boligselskab ønsker at opføre 33 seniorboliger og et fælleshus i tilknytning til de almene boliger, der er undervejs ved Hyllegården, Hvalsø. For ikke at afholde flere unødvendige udgifter til udarbejdelse af lokalplan og færdigt skitseforslag, som kræves til skema A behandlingen, ønsker Hvalsø Boligselskab, at Kommunalbestyrelsen principielt tager stilling til, om den vil yde grundkapitallån til Seniorbofællesskabet Elverbakken indeholdende 33 boliger samt fælleshus.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at det drøftes, om der skal gives grundkapitalindsud på ca. 5,9 mio. kr. til 33 almene seniorboliger syd for Elverbakken.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Ønsket kan ikke imødekommes, men anbefales at indgå i budgetdrøftelserne om budget 2020-23.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Økonomiudvalgets indstilling tiltrådt.

Sagsfremstilling

Administrationen har fra Boligselskabet Sjælland modtaget en ansøgning på vegne af Hvalsø Boligselskab om en principiel godkendelse af grundkapitalindsud samt igangsættelse af lokalplan for Seniorbofællesskabet Elverbakken med 33 seniorboliger og et fælleshus på sydskråningen neden for Elverbakken.

For ikke at afholde flere unødvendige udgifter til udarbejdelse af lokalplan og færdigt skitseforslag, som kræves til skema A behandlingen, ønsker Hvalsø Boligselskab en principiel stillingtagen til om Kommunalbestyrelsen vil yde grundkapitallån til Seniorbofællesskabet Elverbakken indeholdende 33 boliger samt fælleshus, samt garantistillelse for den del af realkreditlånet for de almene boliger, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed udover 60 % af ejendommens værdi.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 19. december 2016 at indgå samarbejde med Hvalsø Boligselskab om opførelse af ca. 66 boliger ved Hyllegården i Hvalsø. Projektet blev siden aftalt til 69 boliger, og ud fra dette grundlag udarbejdede administrationen i samarbejde med boligselskabet et forslag til lokalplan LK 52. Økonomiudvalget besluttede imidlertid på sit møde den 23. maj 2017 kun at give grundkapitalindsud til 35 boliger.

Efterfølgende blev lokalplanen rettet til så den kun omfattede de 35 boliger beliggende på nordsiden af adgangsvejen fra Hyllegården. Skema B for disse 35 boliger behandles som et andet punkt på dagsordenen. Grunden syd for adgangsvejen er derfor endnu uudnyttet.

Hvalsø Boligselskab har udarbejdet et skitseforslag til placering af 33 boliger i et bofællesskab for seniorer med tilhørende fælleshus på arealet syd for adgangsvejen, for at udnytte den gunstige grundkøbsaftale.

Der er stor efterspørgsel på senioregnede boliger i området, og Hvalsø Boligselskab vil derfor gerne kunne tilbyde boliger til denne aldersgruppe og allerhelst som et decideret bofællesskab, hvor man bor side om side med ligesindede og cirka samme alder, som man kan dele interesser og fællesskab med.

Seniorbofællesskabet er tænkt for beboere over en vis alder. Hvalsø Boligselskab har endnu ikke besluttet en aldersgrænse, og som for almene bofællesskaber nedsættes et beboerudvalg, der skal godkende nye beboere, når der bliver en bolig ledig. Bofællesskabet går uden om den almindelige venteliste, men det forudsættes, at man er medlem af Hvalsø Boligselskab og bosiddende i Lejre Kommune. De nærmere betingelser fastsættes i samarbejde med kommunen i udlæjningsaftalen.

Boligselskabet forudser, at et seniorbofællesskab vil sikre et generationsskifte i nogle af de eksisterende boliger i Lejre Kommune, idet seniorer, der har mod på bofællesskabets ideer og flytter dertil, vil frigøre en almindelig bolig, som nye familier så kan overtage. På den måde sikrer Lejre Kommune, at der bliver plads til nye familier.

Seniorbofællesskabets boliger

Hvalsø Boligselskab har drøftet ideen om seniorbofællesskabet og boligtyper nøje, således at der bliver et godt udvalg af boligtyper til seniorerne. Boligernes areal vil således spænde fra de mindste på ca. 47 kvm. til de største på ca. 95 kvm. Ideen er at alle skal have mulighed for at bo i fællesskabet, og at man kan finde en bolig, som svarer til ens behov. Samlet set vil de 33 seniorboliger og fælleshus give et bebygget areal på i alt 2.768 kvm.

Boligerne vil være funktionelt indrettede med fokus på en god planløsning med opholdsrum og værelser, der giver en vis fleksibilitet og tilgængelige badeværelser og køkkener.

Seniorbofællesskabet placeres ligesom Elverbakken i fire mindre klynger på hver side af adgangsvejen, så der sikres et tilgængeligt gårdrum mellem boligerne. Grundarealet er på ca. 11.000 kvm., og med et bebygget areal på 2.768 kvm vil der være en bebyggelsesprocent på ca. 25.

Grundkapitallån

Boligselskabet ønsker at opføre boligerne som almene boliger, der efter lov om almene boliger kræver et grundkapitalinskud. Den maksimale anlægssum kan samlet blive 2.768 kvm. x 24.660 kr. = 68.258.880 kr. Det kommunale grundkapitalinskud er på grund af boligernes størrelse sammensat af både 8% og 10% alt efter boligernes størrelse, og vil for de 33 seniorboliger således samlet udgøre knap 5.900.000 kr. Grundkapitalinskuddet ydes som et 50-årigt rente- og afdragsfrit lån til boligafdelingen. Huslejeniveaet for seniorboligerne vil ligge på ca. 1.100 kr./kvm./år ekskl. forbrug.

Udover grundkapitalinskuddet er der behov for garantistillelse for den del af realkreditlånet for de almene boliger, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed udover 60 % af ejendommens værdi. Boligselskabet søger foreløbigt om kommunegaranti på 55,77% svarende til en forventet maksimal garantistillelse på ca. 37.239.000 kr.

Tidsplan

Såfremt Lejre Kommunalbestyrelse principielt godkender grundkapitalinskud, garantistillelse og igangsætning af lokalplan, vil Hvalsø Boligselskab igangsætte udarbejdelse af lokalplan for den del af grunden, som Seniorbofællesskabet ligger på, og fremsende skema A materiale snarest muligt og derefter skema B, således at byggeriet kan følge umiddelbart efter opførelsen af Elverbakken på den nordlige del af grunden. Boligselskabet forestiller sig, at en komprimeret proces vil kunne gøre det muligt at starte byggeriet af Seniorbofællesskabet Elverbakken ultimo 2019 eller primo 2020.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at et seniorbofællesskab på Elverbakken kan skabe synergi med de kommende planer for udviklingen på Hyllegården. Boligerne vil få en attraktiv beliggenhed og indbyde til gode gåture i landskabet i området.

Byggeriet vil have samme arkitektur som de allerede planlagte almene boliger på Elverbakken, så der vil være sammenhæng mellem de bo byggerier.

Administrationen vurderer dog, at tidsplanen, hvor boligselskabet forventer at kunne påbegynde byggeriet ultimo 2019 eller primo 2020, er urealistisk. Det vil betyde, at allerede igangsatte planer og ventende lokalplaner påvirkes i større eller mindre grad.

Der er ikke afsat midler i budget 2019 til grundkapitalinskuddet, som vil skulle finansieres ved kassetræk. Det vil påvirke likviditeten og muligvis udskyde andre investeringer.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske aspekter.

Økonomi og finansiering

En realisering af 33 seniorboliger med fælleshus vil kræve et grundkapitalinskud fra Lejre Kommune på ca. 5.900.000 kr. Udover grundkapitalinskuddet er der behov for garantistillelse for den del af realkreditlånet for de almene boliger,

som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed udover 60 % af ejendommens værdi. Boligselskabet søger foreløbigt om kommunegaranti på 55,77% svarende til en forventet maksimal garantistillelse på ca. 37.239.000 kr. Der er ikke i budget 2019 afsat midler til grundkapital indskud.

Bilag

Ansøgning om grundkapitallån og igangsættelse af lokalplan for Seniorbofællesskabet Elverbakken.docx

Punkt 7: ØU - Godkendelse af Skema B for almene boliger Elverbakken, Hvalsø

17/13994

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Boligselskabet Sjælland har for Hvalsø Boligselskab fremsendt ansøgning om godkendelse af Skema B for opførelse af 35 almene familieboliger i Hyllegårdudstykningsen i Hvalsø. Hvalsø boligselskab har købt grunden af en privat udstykker til brug for opførelse af almene boliger.

Administrationen har gennemgået Skema B og anbefaler, at det godkendes.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Skema B godkendes,
2. at huslejeniveau på 1.059 kr. pr. m² årligt ekskl. forbrugsafgifter godkendes,
3. at fristen for påbegyndelse af byggeriet fastsættes til den 1. oktober 2019.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingerne anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Indstillingerne tiltrådt.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte på sit møde den 18. december 2017 Skema A for 35 almene familieboliger i Hyllegårdudstykningsen i Hvalsø. Hvalsø boligselskab har købt grunden af en privat udstykker til brug for opførelse af almene boliger.

Med godkendelse af Skema A gav Kommunalbestyrelsen samtidig tilsagn om grundkapitalindsud på 10 % af anskaffelsessummen for de almene boliger, og Kommunalbestyrelsen gav tilsagn om kommunal garanti for den del af realkreditlånet for de almene boliger, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed udover 60 % af ejendommens værdi.

Boligselskabet Sjælland har gennemført udbud af byggearbejderne og har nu for Hvalsø Boligselskab fremsendt ansøgning om godkendelse af Skema B for opførelse af de 35 almene familieboliger i Hyllegårdudstykningsen i Hvalsø.

Ansøgning om godkendelse af Skema B samt illustrationer af bebyggelsen er vedlagt som bilag.

De 35 boliger har et samlet bruttoetageareal på 3077 m² på 7 boligtyper á ca. 4 på 50 m², 4 boliger på 65-68 m², 12 boliger på 86-88 m², 10 boliger på 99-101 m² og 5 boliger på 113 m². Boligerne opføres som både 1 og 1,5 plans boliger.

Med godkendelse af Skema B godkender Kommunalbestyrelsen anskaffelsessummen for byggeriet. I forbindelse med godkendelse af anskaffelsessummen skal det påses, at stillede betingelser efter lov om almene boliger, bekendtgørelse om støtte til almene boliger, bekendtgørelse om tilskud til etablering af almene familieboliger, som kan forbeholdes flygtninge samt øvrige myndighedskrav er overholdt.

Godkendelsen af anskaffelsessummen skal ske under hensyntagen til huslejens størrelse og de deraf følgende udlejningsmuligheder.

I forbindelse med godkendelse af Skema B skal Kommunalbestyrelsen desuden fastsætte en frist for byggeriets påbegyndelse. Overskrides tidsfristen, bortfalder tilsagnet om støtte. Kommunalbestyrelsen kan dog vælge at godkende en

overskridelse af tidsfristen.

Byggeriet skal opføres inden for den samlede økonomiske ramme, som hvert år udmeldes af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen for støttede boliger. Rammebeløbet inkl. energitillæg i Lejre Kommune er i 2019 24.660 kr. pr. m² svarende til en samlet anskaffelsessum for de 35 boliger på 75.878.200 kr.

Administrationens vurdering

Anskaffelsespris

Den samlede anskaffelsespris er i Skema B beregnet til 75.878.000 kr. inkl. moms, hvilket er under den økonomiske ramme på 75.878.200 kr.

Husleje

Huslejen i Skema B er beregnet til 1.059 kr. pr. m² årligt ekskl. forbrugsafgifter.

Kommunalbestyrelsen godkendte i forbindelse med Skema A en årlig husleje på 1.057 kr. pr. m² årligt ekskl. forbrugsafgifter.

Huslejeniveauet ligger i den øvre ende sammenlignet med niveauet i det eksisterende, almene byggeri i Lejre Kommune, hvor huslejepriserne ligger mellem 882 og 1056 kr. pr. m² årligt ekskl. forbrugsafgifter. Da der er tale om lavenergibyggeri og dermed lave forbrugsudgifter skønnes der ikke at opstå problemer med udlejning. Her kommer, at der pt. er ventelister til de eksisterende almene boliger i Hvalsø, hvorfor der i udgangspunktet vil være efterspørgsel efter nye boliger.

Tidsfrist for påbegyndelse af byggeri

Boligselskabet Sjælland forventer at påbegynde byggeriet primo september 2019 og har på den baggrund foreslået, at fristen for påbegyndelse fastsættes til den 1. oktober 2019.

Myndighedskrav mv.

Administrationen har gennemgået det fremsendte materiale for Boligselskabet Sjælland og vurderer, at stillede betingelser efter lov om almene boliger, bekendtgørelse om støtte til almene boliger og bekendtgørelse om støtte til almene boliger, bekendtgørelse om tilskud til etablering af almene familieboliger er overholdt.

Øvrige myndighedskrav handler væsentligst om, at cirkulærer bekendtgørelser mv. i forhold til udbud af byggearbejderne er overholdt. Administrationen vurderer på baggrund af redegørelsen fra Boligselskabet Sjælland, at dette er tilfældet.

Handicappolitik

Byggeriet vil blive opført i overensstemmelse med bygningsreglementets tilgængelighedskrav.

Økonomi og finansiering

Med godkendelse af Skema A gav Kommunalbestyrelsen tilsagn om grundkapitalindskud på 7.339.000 kr. og tilsagn om garanti for den del af ejendommens belåning, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Med godkendelse af Skema A havde Hvalsø Boligselskab foreløbigt søgt om garantistillelse for 70 %, i alt 45.201.800 kr. Med boligselskabets Skema B ansøgning søges der foreløbigt om, at kommunen yder 55,77 % kommunalgaranti for realkreditlånet svarende til en forventet maksimal garantistillelse på ca. 37.239.000 kr.

De endelige beløb vil i sidste ende kunne blive højere, men dog ikke højere end svarende til pristalsudviklingen i de årlige udmeldinger af rammebeløbet for alment boligbyggeri frem til godkendelsen af byggeregnskabet ved Skema C.

Den kommunale indskudskapital er i Skema B beregnet til 7.588.000 kr., hvilket er 10 % af anskaffelsesprisen. Heraf har Lejre Kommune mulighed for statsligt tilskud til grundkapitallånet, i alt 569.520 kr. jf. lovbekendtgørelse 1278 af 18. november 2015.

Den garanti, som Lejre Kommune stiller i forbindelse med sagen, påvirker ikke kommunens låneramme, da der er tale om garantistillelse til almene boliger (jf. lånebekendtgørelsen).

Bilag

Skema B ansøgning.pdf

Skema B.pdf

Illustration af projektet.pdf

Punkt 8: ØU - Godkendelse af Skema A for 24 plejeboliger Ammershøj, Kr. Hyllinge

19/4726

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Revisionsfirmaet BDO har for Lejre Kommune fremsendt ansøgning om godkendelse af Skema A for opførelse af 24 plejeboliger på Ammershøjparken i Kr. Hyllinge. Lejre Kommune ejer selv grunden, hvor de 24 plejeboliger skal opføres. Boligerne etableres som almene ældreboliger med tilhørende servicearealer.

Administrationen har gennemgået Skema A og anbefaler, at det godkendes.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Skema A for boliger og servicearealer godkendes,
2. at der gives tilsagn om kommunalt grundkapitalindskud på 4.737.720 kr.,
3. at der gives tilsagn om statslig ydelsesstøtte til realkreditbelåning,
4. at der gives tilsagn om statsligt tilskud til servicearealer,
5. at det tillades, at boligerne indrettes uden kogemulighed,
6. at det stilles som vilkår for tilsagn, at almenboliglovens krav til almene ældreboliger overholdes – dog undtaget krav om kogemulighed,
7. at huslejeniveau på 1.397 kr./m² årligt ekskl. forbrugsafgifter godkendes,
8. at de fremsendte standardafvigelser fra ABT18 godkendes,
9. at der dispenseres for bestemmelserne om individuel måling af varme.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingerne anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Indstillingerne tiltrådt.

Sagsfremstilling

Revisionsfirmaet BDO har for Lejre Kommune fremsendt ansøgning om godkendelse af Skema A for opførelse af 24 plejeboliger på Ammershøjparken i Kr. Hyllinge. Lejre Kommune ejer selv grunden, hvor de 24 plejeboliger skal opføres. Boligerne etableres som almene ældreboliger med tilhørende servicearealer.

Skema A for ældreboliger, Skema A for servicearealer samt programforslag for boligerne er vedlagt som bilag.

De 24 boliger har et samlet etageareal på 1.560 m², hvoraf 600 m² er fælles boligareal. Hver bolig er således på ca. 65 m², hvoraf ca. 25 m² er fælles boligareal. Hertil etableres ca. 290 m² serviceareal.

Den samlede anskaffelsespris for boligerne er 47.377.200 kr. inkl. moms, og huslejen er beregnet til ca. 1.397 kr./m² årligt ekskl. forbrugsafgifter. For servicearealerne er den samlede anskaffelsespris 7.562.300 kr. inkl. moms.

Det betyder, at den kommunale indskudskapital bliver på 4.737.720 kr.

Ud over den kommunale indskudskapital på 10 % og belåning på 88 % finansieres boligerne af beboerindskud på 2 %.

Med godkendelsen af Skema A for boligerne gives tilsagn om kommunal indskudskapital og statslig ydelsesstøtte for realkreditbelåningen. Med godkendelsen af Skema A for servicearealerne gives tilsagn om statsligt tilskud til servicearealerne. Tilskuddet udgør 40.000 kr. pr. bolig, dog maks. 60 % af anskaffelssummen for servicearealerne.

Herudover er der en række forhold, som Kommunalbestyrelsen skal påse i forbindelse med godkendelsen af Skema A:

Rammebeløb

Det samlede byggeri skal udføres inden for en samlet økonomisk ramme, som hvert år udmeldes af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Rammen for almene ældreboliger inkl. energitillæg er for 2019 30.370 kr./m² for tæt lavt boligbyggeri. Den samlede ramme for byggeriet er opgjort til 47.377.200 kr.

Den samlede anskaffelsespris er 47.377.200 kr. inkl. moms, og den økonomiske ramme er dermed overholdt

Grundpris

Ved etablering af boliger på en bebygget ejendom kan ejendommens værdi medtages i anskaffelssummen, uanset at der ikke er udgifter til grundkøb. Værdien må ikke overstige prisen i handel ogandel.

Ejendommen er i Skema A værdisat til 2.964.000 kr. hvilket svarer til 1.900 kr./m² etageareal. Sammenholdt med grundpriser til almene familieboliger i Lejre Kommune i de senere år, er det en forholdsvis lav værdiansættelse. Det er derfor vurderingen, at værdiansættelsen ikke overstiger prisen i handel ogandel.

Arealer og indretning

Det gennemsnitlige boligareal inkl. eventuelle fællesarealer må højst udgøre 110 m², og boligarealet for den enkelte bolig må højst udgøre 115 m².

Den gennemsnitlige boligstørrelse er ca. 65 m², og den maksimale boligstørrelse er også ca. 65 m². Arealkravene er derfor overholdt.

Almene ældreboliger skal med hensyn til udstyr og udformning være særligt indrettet til brug for ældre og personer med handicap. Adgangsforholdene skal være egnede for gangbesværede, og der skal fra hver bolig kunne tilkaldes hurtig bistand på ethvert tidspunkt af døgnet.

Hver bolig skal være forsynet med selvstændigt toilet, bad og køkken. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde beslutte, at en bolig ikke skal indrettes med selvstændigt køkken. De 24 ældreboliger ønskes indrettet uden kogemulighed.

Måling af forbrugsafgifter

Bestemmelserne om forbrugsmåling er fastlagt i Bek. nr. 563 af 2/6 2014, Bekendtgørelse om individuel måling af el, gas, vand, varme og køling.

Jfr. §§ 3, 5, 6 og 7 skal der i nybyggeri installeres målere til måling af forbruget af el, koldt vand, varmt vand samt varme i den enkelte bolig og/eller erhvervsdel.

Det fremgår imidlertid af § 11, stk. 1, nr. 1, at bygninger, som anvendes til plejeboliger helt eller delvist kan fritages for ovenstående bestemmelser.

Jfr. § 13 træffer kommunalbestyrelsen afgørelse om fritagelse for kravene om måling af el, gas, vand, varme og køling i en bygning efter § 11. Afgørelsen træffes på grundlag af en konkret vurdering af forholdene i bygningen.

Ansøgning om fritagelse indsendes jfr. § 13, stk. 4, af ejendommens ejer til kommunalbestyrelsen med redegørelse for de forhold i bygningen, som begrundes ansøgningen.

Da byggeriet opføres som lavenergibyggeri vil udgifterne til opvarmning blive meget lave. Boligareal i de enkelte lejligheder udgør omkring halvdelen af det samlede areal. Det vurderes, at varmemåling vil være nogenlunde ens i de enkelte lejligheder og at udgiften til etablering af varmemålere samt løbende udgifter til varmemåling ikke er rentabelt.

Emnet har været drøftet i interessentgruppen. Erfaringerne fra de eksisterende plejecentre er, at der ikke er nogen beboere eller pårørende, der interesserer sig særligt for forbrugsafregning, og anbefalingen her var, så få målere som muligt.

Administrationen foreslår derfor, at der alene måles individuelt på koldt vand, varmt vand og el.

Plangrundlag

Det nødvendige plangrundlag normalt i form af en lokalplan skal være tilvejebragt og registreret i Plandata.

Byggeriet er omfattet af Lokalplan 4.08 for boligområde syd for Ammershøjvej. Projektet har pt. ikke et detaljeringsniveau, så det endeligt kan fastslås, i hvilket omfang der vil være behov for dispensationer fra lokalplanen.

Baseret på det foreliggende materiale, så kan det ikke udelukkes, at der vil være behov for enkelte dispensationer, men der ses ikke at være forhold, som er i strid med principperne i lokalplanen, og som der derfor ikke vil kunne dispenseres til. Det nødvendige plangrundlag vurderes derfor at være tilvejebragt.

Huslejeniveau

Den beregnede husleje er ca. 1.397 kr./m² årligt ekskl. forbrugsafgifter.

Huslejeniveauet ligger i den høje ende i forhold til lejeniveauet i eksisterende plejeboliger i Lejre Kommune. Men da der er tale om et lavenergibyggeri, vil udgifterne til forbrugsafgifter også være meget lave. Set i lyset af Lejre Kommunes stigende behov for plejeboliger til demente over de kommende 10 – 20 år skønnes der ikke at opstå problemer med udlejning.

Betingelser ved tilsagn

Når tilsagn gives, skal Kommunalbestyrelsen stille en række betingelser knyttet til udbud af rådgiver- og entreprisopgaver, som er nærmere angivet i støttebekendtgørelsen. I den sammenhæng kan Kommunalbestyrelsen tillade at det almindelige grundlag for aftaler mellem boligselskabet og entreprenører og rådgivere, AB, ABR og ABT fraviges.

Administrationen har udarbejdet standardafvigelser fra ABT18, som ønskes godkendt. Standardafviselserne er vedlagt.

Tidsplan

Efter godkendelse af Skema A i maj 2019 iværksættes projektering og udbud, og efter afholdelse af licitation forventes det at Skema B og den endelige anskaffelsestotal kan godkendes i marts 2020. Byggestart er forventeligt august 2020 og indflytning oktober 2021.

Administrationens vurdering

Grundlag for godkendelse af Skema A

Administrationen vurderer, at betingelserne i støttebekendtgørelsen er overholdt, og det anbefales derfor, at Skema A godkendes, således at der gives tilsagn om grundkapitalindskud på 4.737.720 kr.

Udbudsgrundlag

I standardafviselserne fra ABT18 er der i det væsentligste tale om mindre tilføjelser og præciseringer. De væsentligste fravigelser er, at entreprenørens vedståelsesfrist af sit tilbud forlænges fra 40 til 90 dage begrundet i tidsbehovet ved godkendelse af Skema B. Administrationen anbefaler på det grundlag, at standardafviselserne fra ABT18 godkendes.

Indretning

De 24 boliger er særligt målrettet demente borgere. Det er sjældent, at demente borgere selv tilbereder mad i deres egen bolig, og kogeplader vil også ofte udgøre et risikoelement i forhold til demente borgere. Derfor anbefaler administrationen, at køkkenerne i de enkelte boliger indrettes uden kogemulighed, men dog med køl, vask og andre sædvanlige installationer. Der vil være mulighed for at opstille en løs kogeplade, hvis behovet for kogemulighed i enkelte tilfælde viser sig.

Der har kun været kort tid til at arbejde med projektet, og der foreligger derfor ikke et tegningsmateriale, der gør det muligt at kontrollere, at almenboliglovens krav til indretning af almene ældreboliger er overholdt. Det anbefales derfor, at det stilles som vilkår, at almenboliglovens krav til almene ældreboliger overholdes – dog undtaget krav om kogemulighed.

Måling af forbrugsafgifter

I forhold til dispensationen for individuel måling af varme er det administrationens vurdering, at dørene til de enkelte lejligheder ofte vil stå åbne samt rumtemperaturen vil være rimelig ens. Som følge heraf, vil varmeudgiften til de enkelte lejligheder være ret ens.

Individuelle vaner vil kunne medføre stor forskel på forbruget af varmt og koldt vand samt el. Derfor giver det god mening at der for disse forbrugstyper indbygges individuelle målere i de enkelte lejligheder, i fællesarealerne samt servicearealerne.

Handicappolitik

Byggeriet vil blive opført i overensstemmelse med bygningsreglementets tilgængelighedskrav og med fokus på de særlige behov der er for målgruppen for boligerne.

Økonomi og finansiering

Med godkendelsen af Skema A gives der tilsagn om grundkapitalindskud på 4.737.720 kr. Det endelige beløb vil i sidste ende kunne blive højere, men dog ikke højere end rammebeløbet reguleret i forhold til pristalsudviklingen i de årlige

udmeldinger af rammebeløbet for alment boligbyggeri frem til godkendelsen af byggeregnskabet ved Skema C.

De bevillingsmæssige konsekvenser for Lejre Kommune behandles i sag om godkendelse af programoplæg for 24 plejeboliger, som behandles på samme dagsorden som denne sag.

Der skal gøres opmærksom på, at når kommunen giver tilsagn til opførelse af støttet byggeri, er der ikke kun finansieringsudgifter for kommunen, men også en række løbende udgifter, f.eks. i form af individuel boligstøtte og serviceydelser.

Bilag

Programoplæg 16.04.19.docx

Skema A Ammershøjparken service status 10.pdf

Skema A Ammershøjparken bolig status 10.pdf

ABT 18 og SBT.docx

Punkt 9: ØU - Ønske om ny lokalplan for Hyllegården, Hvalsø

19/1331

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget

Resumé

HC Rådgivning & Styring har på vegne af den nye ejer på Hyllegården, Hyllegård Udvikling, sendt et forslag til ny helhedsplan for Hyllegårdens jorde, der dækker delområderne F+G+H +del af D+selve Hyldegården i Lokalplan LK 34 for Hyllegården. Den nye helhedsplan har en grundlæggende anden infrastrukturløsning end den eksisterende løsning og er i strid med kommuneplanen. Herunder er vejadgangen til Hyllegården en anden end hidtil forudsat.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der sættes gang i en planproces med kommuneplantillæg og lokalplan, der muliggør den nye helhedsplan for Hyllegården, og giver vejadgang til Hyllegården via Åsen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingen anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

HC Rådgivning & Styring har på vegne af den nye ejer på Hyllegården, Hyllegård Udvikling, sendt et forslag til ny helhedsplan for Hyllegårdens jorde, der dækker delområderne F+G+H +del af D+selve Hyldegården i Lokalplan LK 34 for Hyllegården. De nye ejere ønsker ”at skabe en bydel, der er designet til fremtidens udfordringer. Kerneværdierne er at indtænke klimaforandringerne, vedvarende energikilder, plads til den vilde natur, lokal fødevareproduktion, gennemtænkte affalds- og genbrugssystemer, dele økonomi og stærke fællesskaber, der sikrer stor menneskelig trivsel”. Ansøgning, vision for området og forslag til ny helhedsplan er vedlagt som bilag.

Et af de stærkeste karaktertræk i masterplanen er de kiler igennem området, der er tænkt som et rekreativt område, der binder Eleverdamsdalen tættere sammen med Hvalsø by og ikke kun er rekreativt område for beboerne i området, men også for Hvalsø borgerne. Området er tænkt med minimal biltrafik i selve området for at sikre at de bløde trafikanter som børn, gående personer og cyklister kan færdes trygt i området. Umiddelbart i nærheden af de enkelte boligklynger er der placeret P-pladser for biler hvorfra man går til sin bolig.

I den gældende Lokalplan LK 34 for Hyllegården skal delområderne F+G+H +del af D+selve Hyldegården vejforsynes fra Hyllegårdsvej via en intern fordelingsvej midt igennem området. Denne fordelingsvej tilsluttes Hyllegårdsvej, der med en vej gennem den grønne kile kobles på resten af byen ved Horseager. Vejadgangen gennem den grønne kile blev gjort mulig med Lokalplan LK 47 for en adgangsvej til Hyllegården, som Kommunalbestyrelsen godkendte på sit møde den 19. juni 2017. Lokalplanen blev imidlertid påklaget til Miljø- og Planklagenævnet og sagen er endnu ikke afgjort. Etableringen af adgangsvejen gennem den grønne kile afventer afgørelsen i Planklagenævnet. Der er derfor endnu ikke etableret en permanent adgangsvej til Hyllegården.

Den nye helhedsplan har en grundlæggende anden infrastrukturløsning end den eksisterende løsning. Der er fortsat en gennemgående sti til cyklende og gående midt gennem området og denne sti fortsætter, som i LK 34 og LK47, gennem den grønne kile til Horseager. Men området ønskes vejforsynet fra henholdsvis Åsen og Hyllegårdsvej i stedet for fra en intern fordelingsvej midt gennem området. Masterplanen kræver kort sagt, at der ændres på adgangsvejen til området.

I kommuneplanramme 6.B18 for Hyllegården er beskrevet, at delområde A, D, E, F, G og H skal vejforsynes via adgangsvejen gennem den grønne kile til Horseager.

Kommuneplanen forpligter Kommunalbestyrelsen, så hvis den nye helhedsplan skal kunne realiseres, så kræver det ændringer i kommuneplanen og ny lokalplanlægning.

Åsen er en offentlig vej, hvor drift og vedligeholdelse påhviler Lejre Kommune. I forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan LK 34 blev forskellige muligheder for vejforsyning til Hyllegården analyseret og vurderet. På baggrund af analysen blev det konkluderet, at den samlet set bedste løsning var med en adgangsvej gennem den grønne kile. Et af argumenterne var, at brugen af Åsen ville kræve en betydelig kommunal investering i opgradering af Åsen til en sikker vej for både biler og bløde trafikanter, hvorimod en adgangsvej gennem den grønne kile kunne etableres uden udgift for Lejre Kommune.

Hyllegård Udvikling har fået udarbejdet en trafikvurdering på baggrund af de nye ønsker til udvikling af området. Analysen konkluderer at biler og cykler/gående med fordel kan adskilles. Denne udformning vil understøtte de naturlige ruter, der er til de forventede mål. Samtidig kan det sikres, at den grønne kile friholdes for motoriseret trafik. Åsen kræver dog en opgradering til en udformning med en 6 m bred kørebane. Trafikanalysen er vedlagt som bilag.

Hyllegård Udvikling og den tidligere ejer af Hyllegården har indgået en aftale om, dels at opgradere Åsen til en 6 m bred kørebane, dels at etablere sti fra området til Horseager og ny vejføring gennem den grønne kile til Åsen. Aftalen betyder, at vejudvidelse af Åsen, etablering af den nye vej fra Hyllegårdsvej til Åsen, samt stien gennem den grønne kile kan etableres uden omkostninger for Lejre Kommune. Aftalen betyder også, at drift og vedligehold af vej og sti gennem den grønne kile sker uden omkostninger for Lejre Kommune. Den nye aftale vil derfor kunne erstatte den eksisterende aftale, som Lejre Kommune har med den tidligere ejer om etablering, drift og vedligehold af vej og sti gennem den grønne kile. Aftalen er vedlagt som bilag.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at udviklingen af Hyllegården efter principperne i den fremsendte Helhedsplan understøtter tankerne i Vores Sted. Visionerne for området er fremsynede og administrationen vurderer, at det vil give Hvalsø en særlig attraktivitet.

I forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan LK 34 for Hyllegården har der været en del kritik af, at adgangsvejen skulle gå gennem den grønne kile. Motoriseret trafik gennem kilen vil ødelægge det rekreative formål, var hovedargumentet. Ved at give Hyllegården vejadgang fra Åsen flyttes biltrafikken væk fra den grønne kile. Stiforbindelsen gennem kilen opretholdes. I dag er der ingen etableret sti gennem den grønne kile, så den nye helhedsplan vil sikre en bedre forbindelse fra byen og ud i landskabet.

Ejerne på Hyllegårdsvej har købt grunde ud fra en forudsætning om at området fornyes via en ny attraktiv vej gennem den grønne kile. Med en ny vejadgang fra Åsen ændres denne forudsætning vejadgangen og det kan for nogle måske opleves negativt. Modsat betyder trafikløsningen i forslag til ny helhedsplan, at en væsentlig del af trafikken flyttes fra den interne vej til Åsen. Ydermere bliver der ikke – som i Lokalplan LK 34 - gennemgående trafik på den eksisterende Hyllegårdsvej. Samlet set bliver der en mindre trafikbelastning på Hyllegårdsvej sammenlignet med vejløsningen i LK 34.

Cecilie Marie hjemmet vil blive påvirket negativt med mere trafik både på Åsen og med den nye vej, der støder op til Åsen. Det er dog en formidende omstændighed, at den nye vej skal 'grave lidt ned' for at kunne tilsluttes Åsen. Derudover bør det sikres, at den nye vej etableres i så stor afstand som muligt fra Cecilie Marie hjemmet.

Når fordele og ulemper er afvejnet er det administrationens vurdering, at den nye Helhedsplan samlet set giver den bedste infrastrukturelle løsning for Hyllegården.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser

Bilag

Ansøgning om ny helhedsplan for Hyllegården

Forslag til ny helhedsplan for Hyllegården

Visionen for Hyllegårdens område

Trafikal analyse for Hyllegården - ny masterplan

Aftale om etablering, drift og vedligehold af vej og sti - Hyllegården.pdf

Punkt 10: ØU - Landsbyudvalg: Vedtagelse af kommissorium

18/12216

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede i forbindelse med vedtagelsen af styrelsesvedtægten i januar 2018, at der skal nedsættes et ad hoc udvalg – Landsbyudvalget. Landsbyudvalget får til formål at fremme innovation og nytænkning af landsbyudviklingen. Den nærmere sammensætning af udvalget samt udvalgets opgave- og arbejdsformer besluttet af Kommunalbestyrelsen i forbindelse med vedtagelse af kommissorium for udvalget.

I denne sag fremlægges et forslag til kommissorium for Landsbyudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag til kommissorium for Landsbyudvalget godkendes,
2. at udvalget sammensættes af 8-10 borgere fra landsbyerne, som udvælges på baggrund af den i sagsfremstillingen foreslåede proces samt 7 medlemmer af Kommunalbestyrelsen i form af Økonomiudvalget,
3. at forslag til tidsplan godkendes,
4. at der meddeles anlægsbevilling på udgift på 0,5 mio. kr. til Landsbyudvalgets arbejde,
5. at bevillingen på 0,5 mio. kr. finansieres af det i budget 2019 afsatte rådighedsbeløb til byfornyelse på 4,5 mio. kr.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingerne anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Indstillingerne tiltrådt.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede i forbindelse med vedtagelsen af styrelsesvedtægten i januar 2018, at der skal nedsættes et ad hoc udvalg – Landsbyudvalget. Landsbyudvalget får til formål at fremme innovation og nytænkning af landsbyudviklingen, herunder:

- tiltag der vil fremme fællesskaber, erhverv og liv i landsbyerne og nytænke organisering og finansiering.
- konkrete fysiske indsatser m.h.p. forskønnelse og realisering af landsbyernes potentiale, jf. Landsbyvisionariet.

Den nærmere sammensætning af udvalget samt udvalgets opgave- og arbejdsformer besluttet af Kommunalbestyrelsen i forbindelse med vedtagelse af kommissorie for udvalget.

Søndag den 27. januar 2019 afholdt Lejre Kommune til en Landsbydag i Ejby, hvor omkring 100 borgere, repræsentanter fra bylaug, foreninger, virksomheder, politikere mv. gav input til kommissoriet i et workshop-forløb. Se opsamling i bilag A.

Administrationen har efterfølgende udarbejdet et forslag til kommissorium for Landsbyudvalget. Hovedtræk er gengivet nedenfor, og det fulde kommissorium kan læses i bilag B.

Kommissoriet kort fortalt

Afsættet for Landsbyudvalgets opgaver og arbejdsformer er følgende:

- Landsbyudviklingen hviler på – forudsætter – borgernes aktive deltagelse, hvor mange arbejder i en fælles retning, og hvor der er et godt samarbejde mellem landsby og kommune.
- Et effektivt samarbejde forudsætter en eller anden grad af organisering af landsbyerne, hvor nogle vælges til at repræsentere andre på demokratisk vis.
- Men der kan ikke lægges en "one size fit all" organiseringsmodel/geografisk organisering ned over landsbyerne. Organiseringen må opstå nedefra, men med inspiration fra eksisterende landsbysamarbejder i og uden for Lejre

Kommune.

- Landsbyerne og lokalsamfundene har forskellige stedbundne kvaliteter og potentialer. F.eks. i form af særlige naturmæssige, fysiske, erhvervsmæssige, kulturelle og menneskelige potentialer og behov, der knytter sig til de enkelte steder. Landsbyudvalgets arbejde og arbejdsformer skal sikre plads til denne forskellighed.
- Der skal være plads for borgerne til at deltage på forskellige måder – nogle borgere er interesserede i den mere strategiske dimension, mens andre borgere er mere interesserede i det helt nære og konkrete.

Tre spor

Landsbyudvalgets arbejde tilrettelægges i tre spor, som føder ind i hinanden.

Alle landsbyer kan deltage i et eller flere spor – ingen er på forhånd udelukket. Dog stiller deltagelse i spor 2 krav om, at landsbyen er organiseret på en måde, hvor landsbyen vælger nogle af landsbyens beboere til at repræsentere sig i det seminarforløb, som er kernen i spor 2.

- Spor 1 retter sig mod alle landsbyer.

Formålet med dette spor er at fremme vidensdeling mellem landsbyerne ved at:

- tilrettelægge og afvikle byudviklingsdag(e) m.h.p. at inspirere til landsbyudvikling, dele viden m.v.
- skabe én indgang for byudviklingens aktører f.eks. med hjemmeside eller app hvor aktørerne kan komme i kontakt med hinanden, se hinandens projekter og gode eksempler, få information om fonde, puljer m.v.

Spor 1 fungerer i forbindelse med opstarten af Landsbyudvalgets arbejde som mobilisering og kickstart til spor 2 og 3. Det sker ved, at Landsbyudvalget inviterer til møder forskellige steder i kommunen for at informere om sit arbejde og mobilisere til deltagelse, herunder formidle hvad der kommer til at ske i spor 2 og hvilke kriterier, der er for at deltage i dette spor. Formålet er bl.a. at mobilisere forskellige målgrupper af borgere, f.eks. både ældre og yngre med forskellige baggrunde og kompetencer til at tage del i arbejdet.

Efter den indledende mobilisering fortsætter spor 1 som vidensopbygning, videndeling og historiefortælling.

- Spor 2 retter sig mod landsbyer, der aktivt vælger at deltage i et fælles seminarforløb.

Formålet med dette spor er at understøtte de landsbyer og landsbysamarbejder, som ønsker at arbejde systematisk og langsigtet med deres egen udvikling. Spor 2 følger op på mobiliseringen i spor 1 med et seminarforløb – et Landsbyakademi.

I seminarforløbet får deltagerne bl.a. stillet metoder og viden til rådighed, der sætter fokus på landsbyens særlige styrker og muligheder (DNA) - også set med de unges og mulige tilflytters perspektiv; og på hvordan landsbyen kan udvikle styrkesiderne yderligere de kommende år, herunder muligheder for tilpasning af det byggede miljø, bolig- og erhvervsudvikling med afsæt i kommuneplanen m.v. Målet er at hjælpe de enkelte grupper igennem en proces, som leder frem til konkrete projektideer og ruste dem til i fremtiden at kunne gennemføre lignende processer på egen hånd. Til grund for arbejdet ligger bl.a. Landsbyvisionariet udarbejdet i samarbejde med Realdania.

Deltagelse i spor 2 forudsætter, som nævnt, at landsbyen er organiseret på en måde, hvor nogle vælges demokratisk til at repræsentere andre. Landsbyudvalget vil som en af sine første opgaver skulle tage stilling til kriterierne for deltagelse i spor 2.

Der tilknyttes ekstern bistand til udvikling og afvikling af Landsbyakademiet.

- Spor 3 er strategiske pilotprojekter eller prototyper, der afprøves et sted i kommunen med henblik på mulighed for udbredelse. Spor 1 og 2 vil løbende kunne give input til spor 3 og vice versa.

Formålet med dette spor er at gennemføre konkrete pilotforsøg, som rummer et særligt strategisk potentiale for udvikling af moderne landsbyer i Lejre Kommune, jf. Vores Sted.

Der afsættes midler til pilotprojekterne, som både kan gå til projektudvikling og konkrete investeringer i teknologiske løsninger m.v. Eksempler på emner for pilotforsøg og ”prototyper” kan være:

- Naturen og byerne: Viser nye veje til, hvordan tættere koblinger mellem by og natur skaber mere attraktivitet i lokalsamfundet. Det kan både handle om naturen i byen, mødet mellem by og natur og ikke mindst om adgangen ud i naturen via stier mv. Her er også tætte koblinger til friluftsliv, sundhed, bevæg dig for livet mv.

- Smart city/village, den moderne landsby: forsøg med ”smart landsby” løsninger. Her er fokus på, hvordan ny digital teknologi, innovation og platformsløsninger kan styrke den lokale udvikling til gavn for både borgere, virksomheder og bæredygtig vækst og udvikling.
- Mobilitet: Forsøg med nye løsninger, der kvalificerer og øger den lokale mobilitet. Det kan f.eks. handle om ”transport on demand”, elcykler i landsbyerne, bedre skifte- og opsamlingssteder, udvikling af flextrafik, kommunebusser, dele- og landsbybiler, mobilisering til at anvende eksisterende platforme mv.
- Deleøkonomi: Nye låne-leje-dele-muligheder, der løfter byernes attraktivitet, demonstreres. Her er fokus på cirkulær økonomi og kredsløbstækning gennem konkrete fysiske tiltag som grejbanke, naboskabe, genbrugssteder, upcycling mv. Der er allerede en del eksempler i kommunen, som kan inspirere og udvikles videre.
- Forskønnelse og bevaring af landsbymiljøer: Forsøg med forskønnelse f.eks. i samarbejde med lokale håndværkere, studerende fra design- eller arkitektskole mv. Fokusområdet kan kobles til den aktuelle screening af kulturmiljøer i Lejre Kommune, der er finansieret Realdania og gennemføres af Arkitektskolen i Aarhus i samarbejde med lokale interessenter.

Det vil formentlig falde naturligt, at spor 3 følger op på spor 1 og 2 gennem afprøvning og realisering af udvalgte projekter.

Kommunikation

Som en integreret del af de tre spor vil landsbyerne og Landsbyudvalget arbejde aktivt med kommunikation både indadtil og udadtil med sigte på at sætte og præge dagsordener i den nationale debat, der fremmer et eller flere af de tre spor og formålet med Landsbyudvalget.

Landsbyudvalgets sammensætning

Landsbyudvalget får til opgave at tilrettelægge og gennemføre aktiviteterne inden for de tre spor. Det nedsættes som et § 17,4 udvalg, jf. Kommunalbestyrelsens beslutning.

Udvalget mødes i formelle udvalgsmøder hver anden til tredje måned, men deltager først og fremmest aktivt - og efter udvalgets egen nærmere arbejdsdeling og evt. underorganisering - i aktiviteter i de tre spor beskrevet ovenfor. I forhold til de tre beskrevne spor er udvalget:

- I spor 1 er de værter på kickstartmøder rundt om i kommunen.
- I spor 2 er de deltagende med fokus på at komme tæt på de diskussioner, der finder sted i de enkelte landsbysamfund og bidragende ved at sætte de enkelte landsbyers ideer ind i en bredere kommunal kontekst og strategi.
- I spor 3 er de indstillende ved at vurdere og indstille projekter til støtte.

Udvalget sammensættes på baggrund af følgende proces:

- Der inviteres til et åbent møde, når Kommunalbestyrelsen har vedtaget kommissoriet. På mødet formidles kommissoriet og vilkår for deltagelse i Landsbyudvalget.
- På den baggrund giver interesserede en tilkendegivelse om interesse i at deltage i landsbyudvalget.
- Herefter udvælger Kommunalbestyrelsen deltagerne ud fra hensyn til repræsentation i forhold til a) geografi b) små og store landsbyer/lokalsamfund c) kompetence-sammensætning i udvalget der afspejler opgaven og de tre spor, herunder en vis balance mellem erhvervs-, borger-, og kommunerepræsentation.

Det anbefales, at der udvælges 8-10 medlemmer fra Landsbyerne og 7 fra Kommunalbestyrelsen i form af Økonomiudvalget, herunder borgmesteren som leder udvalget.

Udvalget vil således være på 15-17 medlemmer.

Tidsplan for etablering af udvalget

Landsbyudvalget arbejder i perioden oktober 2019 til december 2020. Det videre arbejde med etablering af udvalget anbefales at følge tidsplanen nedenfor:

- Maj 2019: Godkendelse af kommissoriet i Kommunalbestyrelsen.
- Juni 2019: Invitation til åbent møde om Landsbyudvalget udsendes.
- August 2019: Afholdelse af åbent møde om Landsbyudvalget m.h.p. interesselikendegivelse.
- September 2019: Udvalgelse af medlemmer til udvalget (politisk beslutning).
- Oktober-november 2019: Opstart af spor 1 m.v., jf. ovenfor.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at kommissoriet og den brede involvering i arbejdet med landsbyudviklingen er i tråd med ideen i Vores Sted, Landsbyvisionariet, Landsbydagen og Kommuneplan 2017, hvor velfærden og udviklingen af kommunens 49 landsbyer og småbyer er et fælles ansvar og en fælles mulighed for borgere, foreninger, erhvervsliv, politikere og kommunalt ansatte.

Handicappolitik

Administrationen vil så vidt muligt arbejde for at gøre tilgængelighed for alle til en integreret del af arbejdet med landsbyudviklingen

Økonomi og finansiering

Der søges om en anlægsbevilling på 500.000 kr. som skal anvendes til afvikling af aktiviteter, herunder møder og kick-off, konsulentbistand m.v. Pengene er afsat som rådighedsbeløb i budget 2019-22 til byudvikling og prioriteres inden for denne ramme til Landsbyudvalget.

Der vil i takt med at planen for udvalgets arbejde konkretiseres blive forelagt nærmere oplæg om disponering af anlægsbevillingen på de 500.000 kr. for Økonomiudvalget.

Udvalget kan herudover indstille projekter og tiltag til Kommunalbestyrelsen, som vil tage stilling til disse i takt med, at de foreligger.

Bilag

Bilag A: Landsbydag i Ejby - Opsamling på workshop

Bilag B - Kommissorium for Landsbyudvalg

Punkt 11: ØU - Udkast til samarbejdsaftale, Grand Depart Copenhagen 2021

19/4514

Resumé

Amaury Sport Organisation S.A. (A.S.O.) og Grand Depart Copenhagen Denmark 2021 I/S har indgået aftale om afvikling af Grand Depart i Danmark fra den 2. til den 4. juli 2021.

Det er forventningen, at Tour'en vil køre igennem Lejre Kommune.

Grand Depart Copenhagen Denmark 2021 I/S indgår samarbejdsaftaler med alle gennemkørselskommuner, og har derfor udarbejdet vedlagte samarbejdsaftale, der har til formål at fastlægge den indbyrdes fordeling af opgaver der påhviler partnerne i forbindelse med gennemkørslen.

Aftalen er betinget af, at A.S.O. i forbindelse med den endelige fastlæggelse ruterne godkender, at ruten passerer gennem Lejre Kommune. De endelige ruter offentliggøres i første kvartal 2020 og er fortrolige indtil da.

Aftalen er endvidere betinget af, at Lejre Kommune senest den 3. juni har godkendt aftalen, som derfor forelægges til godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at udkast til samarbejdsaftale godkendes.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingen anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Tour de France transmitteres hvert år i 190 lande og har pr. 30. januar 2019 2,6 mio. følgere på Facebook, 3 mio. følgere på Twitter og omkring 1 mio. følgere på Instagram.

En rapport, udarbejdet af Deloitte i forbindelse med afvikling af den seneste Grand Départ afholdt uden for Frankrig (Düsseldorf i 2017), viser, at de økonomiske gevinster for Düsseldorf var ca. 64 mio. EUR (ca. 478 mio. kr.).

Reklameværdien for Düsseldorf blev i rapporten anslået til ca. 443 mio. EUR (ca. 3,3 mia. kr.). Øvrige byer uden for Frankrig, som har været værter for Grand Départ, har ligeledes haft betydelige økonomiske gevinster, herunder Utrecht (2015), Yorkshire (2014) og Rotterdam (2010). Det forventes, at en dansk Tour-start vil tiltrække op imod 1 mio. tilskuere til Sjælland, Fyn og Jylland.

Lejre Kommune forventes at blive gennemkørselskommune, og skal i den forbindelse indgå en samarbejdsaftale med Grand Depart Denmark Copenhagen I/S 2021, som er et interessentselskab der udgøres af Vejle, Nyborg, Roskilde Sønderborg, Københavns kommuner og Erhvervsministeriet.

Samarbejdsaftalen fastlægger den indbyrdes fordeling af opgaver i forbindelse med Tour'ens forventede gennemkørsel af Lejre Kommune.

Det fremgår således bl.a. af samarbejdsaftalen at Lejre Kommune forpligter sig til:

- Klargøring af ruten, herunder renholdelse op til afviklingen, udbedring af huller.
- At sikre at der ikke er vejarbejde på ruten.
- Evt. lokal terrorsikring/sikkerhed i samarbejde med kommunens beredskab.
- At bistå med alle relevante lokale godkendelser i forbindelse med afviklingen.

- På løbsdagen, i samarbejde med politiet, at forbyde trafik, parkering og bugsere biler væk, der eventuelt holder på veje i Lejre kommune, som skal benyttes til cykelløbet.
- Omlægning af evt. busruter på løbsdagen i samarbejde med det lokale busselskab.
- At stille minimum 200 frivillige til rådighed i minimum fem timer på dagen, hvor cykelløbet kører igennem Lejre kommune. En evt. afregning af de frivillige er Grand Départ Copenhagen Denmark 2021 I/S uvedkommende
- Eventuelt at rengøre kørebanen, efter cykelfeltet har passeret
- I tilfælde af at Tour de France -arrangørerne kræver opstilling af afspærring, stiller Lejre kommune denne til rådighed uden beregning, samt står for opsætning og nedtagning af denne
- at sikre, at der anvendes minimum 600.000 kr. til lokal markedsføring og aktivering af Grand Départ Copenhagen Denmark 2021 i perioden fra 1. januar – 4. juli 2021.

For udførlige oplysninger om forpligtelserne henvises til bilag.

Lejre Kommune vil løfte sit ansvar ved at indtænke Tour'en i eksisterende og kommende aktiviteter med relevans for Tour'en såsom Bevæg dig livet, turismeudvikling, skoleudvikling m.v. samt gennem målrettede indsatser som indarbejdes i budgetaftale 2020-23, således at der samlet set gennemføres aktiviteter svarende til 600.000 kr.

Handicappolitik

Sagen indeholder ingen handicappolitiske perspektiver p.t., men handicapforhold vil blive indtænkt i forberedelserne.

Økonomi og finansiering

Lejre Kommune forpligter sig til at gennemføre aktiviteter svarende til minimum 600.000 kr., herunder til lokal markedsføring og aktivering af Grand Départ Copenhagen Denmark 2021 i perioden fra 1. januar – 4. juli 2021. Dette vil dels ske gennem eksisterende aktiviteter der målrettes Tour'en og dels gennem målrettede aktiviteter.

Bilag

Aftale om Grand Départ Copenhagen Denmark - Parcourskommuner.pdf

Punkt 12: ØU - Bemyndigelse til generalforsamling i FORS 2019

19/5017

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Forsyningsselskabet FORS Holding A/S blev stiftet 1. januar 2016 og er ejet af Roskilde, Holbæk og Lejre Kommuner. Selskabet skal afholde generalforsamling den 29. maj 2019 med henblik på at få godkendt årsrapporten, anvendelse af overskud, instruktion til bestyrelsen om fastholdelse af nuværende lokalisering og fordeling afdelinger og vederlag til bestyrelsen.

Denne sag indeholder et forslag om, at bemyndige borgmesteren til at deltage på generalforsamlingen og stemme for forslagene til beslutningerne, på vegne af Lejre Kommune.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at borgmesteren bemyndiges til, at møde til og stemme for forslagene på generalforsamlingen den 29. maj 2019 i FORS Holding A/S, på vegne af Lejre Kommune.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingen anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

FORS afholder generalforsamling den 29. maj 2019 og borgmester Carsten Rasmussen kan derfor bemyndiges til at stemme på Lejre Kommunes vegne på generalforsamlingen.

Vedlagt denne sag er dagsorden til generalforsamlingen med tilhørende forslåede beslutninger fra bestyrelsen og årsrapporten i 2018 for Fors Holding A/S.

Dagsorden for generalforsamling er følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Godkendelse af årsrapport
4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport
5. Beslutning om decharge for direktion og bestyrelse
6. Valg af revisor
7. Samling af aktiviteter på færre matrikler
8. Vederlag til bestyrelsen
9. Eventuelt

Det er kun pkt. 7 og 8 på dagsordenen, der er ikke hører til standarddagsordenen, jf. selskabets vedtægter.

Til pkt. 7

Det er iht. ejermødet den 12. april 2019 ønsket at instruere bestyrelsen om, at der indtil videre ikke skal foretages yderligere domicil-overvejelser og konsoliderings-initiativer

Til pkt. 8

Det er bestyrelsens forslag, at fortsætte med det samme vederlag som i 2018 til Bestyrelsen. Det samlede vederlag udgør 780.000 kr.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at borgmester Carsten Rasmussen kan bemyndiges til at møde til generalforsamlingen og stemme på vegne af Lejre Kommune.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske aspekter.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Indkaldelse til generalforsamling i Fors Holding A-S den 29. maj 2019 6.0.pdf

Fors Holding Årsrapport 2018 med underskrifter 1.0.pdf

Punkt 13: TM - Frigivelse af anlægsmidler til energibesparende tiltag 2019

18/14888

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Lejre Kommune har i 2017-2018 fået udarbejdet nye energimærker for de kommunale ejendomme. Energimærkerne indeholder forslag til en række energibesparende tiltag.

Sagen vedrører ansøgning om frigivelse af anlægsbevilling til energibesparende tiltag, som ligger under bevilling til vedligeholdelse af kommunale ejendomme – og som udgør 5.000.000 kr. Frigivelse af midler til vedligeholdelse af kommunale ejendomme behandles særskilt i sag 18/14889.

Information og sammenfatninger fra energimærkningen vil blive fremlagt på budgetseminar i juni 2019 og vil for alvor danne grundlag for prioritering af energibesparende tiltag fra 2020 og frem.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles anlægsbevilling på 5.000.000 kr. til at gennemføre energibesparende tiltag i 2019
2. at anlægsbevillingen finansieres af det i budget 2019 afsatte rådighedsbeløb på 5.000.000 kr. til energibesparende tiltag (lånefinansieret), som indgår i det samlede beløb til vedligeholdelse af kommunale ejendomme

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 06-05-2019

Indstillingerne anbefales.

Afbud: Martin Stokholm (A), Bjørn Lykke Sørensen (C).

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingerne anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Indstillingerne tiltrådt.

Sagsfremstilling

Lejre Kommune har i 2017-2018 fået udarbejdet nye energimærker for de kommunale ejendomme.

Kommunalbestyrelsen vil på budgetseminaret i juni få en gennemgang af data og overordnede sammenfatninger fra energimærkerne.

Energiltag, 2019

Energimærkerne indeholder forslag til en række energibesparende tiltag, som f.eks. ventilation, belysning, isolering og vinduer/døre. Nogle af disse tiltag kan gennemføres samtidig med planlagt vedligeholdelse, mens andre tiltag kan gennemføres uafhængigt af vedligeholdelsesarbejder.

De 5.000.000 kr. vil dels blive brugt til tiltag, der gennemføres samtidig med planlagt vedligeholdelse, som f.eks. isolering i forbindelse med tagrenoveringer – og dels til selvstændige tiltag, som f.eks. belysning og udskiftning af pumper.

Tidsplan

Energiltagene vil blive gennemført inden udgangen af 2019. Den nærmere planlægning vil blive varetaget af Ejendomme i samarbejde med de berørte institutioner m.v.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at det er godt for brugerne og en økonomisk fordel at få igangsat energitiltag, der sikrer et bedre indeklima og medfører en reduktion i CO2-udledning.

Handicappolitik

Gennemførelse af energitiltag har ingen handicappolitiske konsekvenser, da der primært arbejdes med ændring af tekniske installationer.

Økonomi og finansiering

I investeringsoversigten vedrørende Budget 2019 er der forudsat lånefinansiering af 5.000.000 kr. til energibesparende tiltag som en del af anlægsbevillingen til vedligeholdelse af kommunale ejendomme. Hele puljen søges frigivet.

Når energitiltag er foreslået i energimærker, opfyldes formålet i ”Bekendtgørelse nr. 1580 af 17/12 2013 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.”, og tiltagene kan dermed lånefinansieres.

Punkt 14: TM - Frigivelse af anlægsmidler til vedligeholdelse af kommunale bygninger i 2019

18/14889

Sagen afgøres i:

Udvalget for Teknik & Miljø

Resumé

I forlængelse af kommunalbestyrelsens beslutning om at arbejde mere systematisk med bygningsvedligeholdelse, er der nu lavet bygningssyn samt vedligeholdelsesplaner.

Denne sag er en frigivelsessag til vedligeholdelse i år.

Information og sammenfatninger fra bygningssynene vil blive fremlagt på bl.a. budgetseminar i juni 2019 og vil for alvor danne grundlag for prioritering af bygningsvedligeholdelse fra 2020 og frem.

Der er imidlertid behov for frigivelse af midler nu for at få udført vedligeholdelsesopgaver i 2019 hvorfor der anmodes om anlægsbevilling til dette nu.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles anlægsbevilling på 8.390.000 kr. til vedligehold i 2019
2. at anlægsbevillingen finansieres af det i budget 2019 afsatte rådighedsbeløb til ejendomsvedligehold på 13,6 mio. kr. Heraf er der frigivet 5,21 mio. kr.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 06-05-2019

Indstillingerne anbefales.

Afbud: Martin Stokholm (A), Bjørn Lykke Sørensen (C).

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingerne anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Indstillingerne tiltrådt.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. marts 2018, at igangsætte bygningssyn af kommunens bygninger med undtagelse af udlejningsejendomme, for at afdække vedligeholdelsesbehovet og for at skabe større mulighed for at udføre planlagt vedligeholdelse samt indkøbe håndværksydelser så effektivt som muligt og dermed få mere vedligeholdelse for pengene.

Kommunalbestyrelsen vil på budgetseminaret i juni få en gennemgang af data og overordnede sammenfatninger.

Medio 2019 vil der blive fremlagt en særskilt sag vedr. udlejningsejendommene.

Der er i budget 2019 i alt afsat 13,6 mio. kr. til udvendig bygningsvedligeholdelse. Heraf er 5,2 mio. p.t. bevilget. Der er endvidere afsat 5 mio. kr. til energiforbedringstiltag, se sag 18/14888 om frigivelse.

Bygningsgennemgangen af kommunens bygninger har vist, at der er en række vedligeholdelsesopgaver, der bør igangsættes hurtigst muligt, for at undgå følgeskader.

Vedligeholdelsesopgaver, 2019

Ulovlige installationer

Der afsættes 500.000 kr. til ulovlige installationer, herunder ligger der blandt andet termografering og lovliggørelse af elinstallationer og el-tavler.

Rammebeløb på 7,89 mio. til vedligeholdelsesopgaver, hvor der er risiko for følgeskader, hvis de ikke udføres. Størstedelen af beløbet vil blive brugt til tagrenoveringer. Ejendomsafdelingen vil ud fra en faglig vurdering og bygningsgennemgangene udvælge de mest påtrængende vedligeholdelsesopgaver.

Tidsplan

Hvis det er muligt skal tagarbejderne udføres hen over sommerhalvåret. Øvrige opgaver vil blive udført inden udgangen af 2019.

Den nærmere planlægning vil blive varetaget af Ejendomme i samarbejde med de berørte institutioner.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at det er bedst for brugerne og en stor økonomisk fordel, at få udført så mange vedligeholdelsesopgaver, hvor der er risiko for følgeskader som muligt i 2019.

Handicappolitik

Sagen har i sig selv ingen handicappolitiske konsekvenser. Der vil dog i de konkrete opgaver blive taget hensyn til behov for tilgængelighed til personer med et handicap. Større anlægsprojekter vil ligeledes, jf. den politiske aftale fra 2012, blive tilgængelighedsgransket af tredjepart

Økonomi og finansiering

Anlægsbevillingen finansieres ad det afsatte budget i investeringsoversigten i budget 2019 på 18,6 mio. kr.

Punkt 15: TM - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 8 og lokalplan LK 66 for boliger ved Møllegården i Osted

17/10508

Resumé

Udvalget for Teknik & Miljø godkendte den 3. december 2018 et grundlag for en lokalplan for Møllegården i Osted. Administrationen har på dette grundlag udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 8 og forslag til lokalplan LK 66 for boliger på Møllegården. I forslag til lokalplan LK 66 er der afsat 70 parcelhusgrunde samt to storparceller til rækkehuse. Bygherre har ønsket at forbedre tilkørselsforholdene ved Hvalsøvej og jævnfør planloven er der udarbejdet en udbygningsaftale for dette projekt. Lokalplanforslaget, forslag til Kommuneplantillæg nr. 8 og udbygningsaftale er nu klar til godkendelse med henblik på udsendelse i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag til Kommuneplantillæg nr. 8 og forslag til Lokalplan LK 66 godkendes til udsendelse i 8 ugers offentlig høring
2. at udbygningsaftalen godkendes til udsendelse i offentlig høring
3. at der afholdes borgermøde torsdag den 13. juni 2019 kl. 19.00

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 06-05-2019

Indstillingerne anbefales med den ændring, at der i lokalplanen indføres en supplerende trampesti, langs de eksisterende bebyggelser ved byvejen.

Henvendelse fra ejer af Møllegården Mogens Ehrich blev omdelt på mødet.

Afbud: Martin Stokholm (A), Bjørn Lykke Sørensen (C).

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Udvalget for Teknik & Miljø indstilling anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Udvalget for Teknik & Miljø indstilling tiltrådt.

Sagsfremstilling

Mølbak Landinspektør fremsendte, i efteråret 2017 på vegne af ejerne af den ene matrikel (8er) ved Møllegården, en anmodning om udarbejdelse af en rammelokalplan for hele Møllegårdsudstykningsområdet indeholdende nogle mere detaljerede bestemmelser for 1. etape.

Lokalplanområdet ligger mellem Hovedvejen, Hvalsøvej og Byvejen/Møllegårdsvej, og skråner ca. 13 meter ned mod hjørnet af Hovedvejen/Hvalsøvej. På bebyggelsesplanen er der afsat 70 grunde til parcelhuse samt 2 storparceller til rækkehuse. Den primære vejadgang forventes at blive til Hvalsøvej, desuden bliver der en sekundær vejadgang til Byvejen. Hele udstykningsområdet forventes at blive omkranset af støjvølde mod nord, øst og syd, således at støjen fra Hvalsøvej og Hovedvejen minimeres.

Tidligere i lokalplanprocessen har der været holdt to indledende borgermøder hhv. den 6. december 2017 og den 19. juni 2018. Her blev der blandt andet gjort opmærksom på, at støjen fra Hovedvejen ville give problemer i det kommende boligområde, og at der er et ønske om at begrænse trafikken igennem området, samt sikre bedre forhold for de bløde trafikanter til og fra området.

På baggrund af dialogen på borgermøderne har ejerne fremsendt en revideret bebyggelsesplan, og på baggrund af dette har Udvalget for Teknik & Miljø, den 3. december 2018, godkendt et grundlag for udarbejdelse af lokalplanen.

Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af 70 parcelhuse og to storparceller til rækkehuse.

Lokalplanområdet er opdelt i delområder, der kan anvendes som følgende:

Delområde	Anvendelse
A1 & A2	Åben/lav boligbebyggelse
B1 & B2	Åben/lav boligbebyggelse
C	Fælles friarealer
D	Vejudlæg og grønne arealer
E1 & E2	Tæt/lav boligbebyggelse
F1 & F2	Tæt/lav boligbebyggelse
H	Eksisterende anvendelse
I	Åben/lav boligbebyggelse, tæt/lav boligbebyggelse eller liberalt erhverv så som lægehus/sundhedshus

Boligerne skal generelt organiseres i klynger, og placeres ind i landskabets kurver, omkring de forskellige fællesarealer, så fællesskabet understøttes bedst muligt.

Boligerne er placeret i landskabets kurver ud fra et hensyn om at minimere skyggegener for både de eksisterende boliger ved Byvejen i Osted, og for den enkelte boligs nabo. Derfor er det bestemt at boligernes højde fastsættes af landskabets kurver. Det betyder, at hvor landskabet er højt og fladt skal boligerne etableres som 1 plans huse i maks. 5,50 meters højde over niveauplan. Hvor terrænet er mere skrående kan boligerne etableres i maks. 2 plan og i en højde på 6,50-7 meter over niveauplan og til sidst, på de grunde hvor terrænspringet strækker sig over flere meter, mod hhv. Hvalsøvejen og Hovedvejen, er det muligt at etablere 2 plans huse i en højde på 8,5 meter over niveauplan.

Al bebyggelse i lokalplanområdet skal fremstå i et udpluk af de klassiske jordfarver (bilag). Tagene på boligerne kan opføres i samme udpluk af de klassiske jordfarver.

Husene vil blive placeret i landskabets kurver, og imellem husene vil uderummet bære præg af lokale frirum med mulighed for fællesaktiviteter i form af ophold, leg, boldspil osv.

Regnvandet vil primært skulle nedsives på de grønne arealer i og imellem delområderne, men ved store regnskyl kan det ledes til regnvandssøerne mod nord og nordøst.

I lokalplanens bestemmelser er der indsat et krav om, hvor stor en andel af de enkelte grunde, som må være befæstet. I delområder, der er udlagt til både åben/lav boligbebyggelse og tæt/lav boligbebyggelse, er det fastlagt at maks. 45 % af den enkelte grund må være befæstet. Det betyder, at det samlede areal af tage og fast belægning ikke må udgøre mere end 45 %, for den enkelte grund. Intentionen med at fastsætte et krav om andel af befæstelse, er for at skabe synergi mellem regnvandshåndtering, klimasikring, grundvandsdannelse og for at sikre et grønt udtryk i hele udstykningen hvor enkelte grunde ikke skiller sig ud med f.eks. store flisebelagte arealer uden grønt præg.

Hele området får et sammenhængende stisystem bestående af trampestier, så der ikke er nogen blinde ender, hvor man ikke til fods kan komme videre til næste område eller ud i grønt areal.

Lokalplanområdet skal primært vejbetjenes fra Hvalsøvej, men have en sekundær vejadgang til Byvejen. Vejene igennem lokalplanområdet skal etableres som legegader, hvor den fysiske indretning, både i belægning og karakter, ikke vil opfordre til gennemkørsel.

Med denne lokalplan overgår hele lokalplanområdet til byzone.

Kommuneplantillæg

Det kommende lokalplanområde er i Kommuneplan 2017 omfattet af Rammeområde 13.B7 for boligområde i Møllegården, og Rammeområde 13.R2, Rekreativt område for Møllegården.

Med det nye boligområde skal der etableres en ny vejadgang fra Hvalsøvejen. Det er planlagt, at den nye vejadgang skal anlægges ud fra Lavringe Mosevej, hvorfor vejen, i lokalplanen, vil være placeret indenfor rammeområde 13. R2. På baggrund af placeringen af vejadgangen, er der behov for, at udarbejde et kommuneplantillæg, som ændrer afgrænsningerne mellem rammeområde 13.B7 og 13.R2, så vejadgangen ikke vil blive placeret i den rekreative ramme.

Sammen med ændringen af afgrænsningen mellem de to områder tilføjes der til 13.R2, som særlig bestemmelse, at der kan opføres støjvold og støjmur indenfor rammen. Kommuneplanrammerne vil stadig være hedde 13.B7. og 13.R2. De vil ligeledes bevare deres oprindelige areal.

Med Kommuneplantillæg nr. 8 overgår hele lokalplanområdet til byzone.

Udbygningsaftale

Bygherre har ønsket at forbedre tilkørselsforholdene til området fra Hvalsøvej og ønsker selv at finansiere og etablere både en højre- og venstresvingsbane på Hvalsøvej ved indkørslen til området. Ifølge planlovens § 21 b er det muligt for Lejre Kommune at indgå en udbygningsaftale, hvor bygherre helt eller delvist finansierer og udfører et infrastrukturanlæg også uden for et lokalplanområde, hvis det er på opfordring af bygherre. Der er derfor sammen med forslaget til lokalplan LK 66 udarbejdet et udkast til en udbygningsaftale mellem Lejre Kommune og bygherre om et fremtidigt infrastrukturanlæg, der sikrer en adgang via Hvalsøvej. Et udkast til udbygningsaftale skal offentliggøres sammen med forslag til lokalplan og skal vedtages samtidig med den endelige vedtagelse af lokalplanen. Forslag til udbygningsaftale til offentliggørelse sammen med planforslagene er vedlagt som bilag.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at lokalplanen er i overensstemmelse med tankerne i Vores Sted og retningslinjerne i kommuneplanen om fællesskab, bæredygtighed, frihed til initiativ og naturen ind i alt. Hvert delområde er orienteret mod en fælles grønning, hvor der er lagt op til, at fællesskabet skal samles om blandt andet leg, boldspil, grillpladser, hvilket er med til at højne bosætningskvaliteten.

De fælles friarealer og grønne strøg mellem delområderne vil fremstå som naturlige græsarealer, som vil blive en spredningskorridor for planter og dyr. Boligerne i området rummer både åben-lav og tæt-lav og det giver et mere varieret boligudbud, der understøtter forskellige behov og livssituationer.

En primær vejadgang fra Hvalsøvej og en sekundær vejadgang til Byvejen sikrer efter administrationens vurdering, at området ikke vender ryggen mod byen og samtidig ikke sender unødigt trafik ud på Byvejen. Det er administrationens vurdering, at der ved at etablere boligvejene som legegader ikke indbydes til kørsel gennem området. Både form, forløb og karakter af vejen gør vejen uhensigtsmæssig til gennemkørsel og det vil være flere fordele ved at vælge vejene omkring lokalplanområdet, end at skulle køre igennem. Hvis det for beboerne mod forventning opleves som et problem vil der efterfølgende kunne etableres yderligere forhindringer af grundejerforeningen.

Da lokalplanforslaget indebærer ca. 100 boliger, i en blanding af tæt/lav og åben/lav byggeri kan det ikke udelukkes, at der kan komme nabogener fra røg og luftforurening, hvis brændeovne bliver etableret i mange af de nye boliger. Da området ligger i byzone, og tæt på eksisterende bebyggelse vurderer administrationen, at der skal være forbud mod brug af brændeovne i lokalplanen. Derfor har administrationen indsat en bestemmelse om dette i lokalplanen.

Solcelleanlæg

I Lokalplanforslaget stilles ikke krav om, at solcelleanlæg skal integreres i tagfladen, men i stedet at anlæggene skal følge tagfladen. Administrationen vurderer, at der ikke bør være et krav om integreret solceller, da de integrerede solceller stadig er væsentlig dyrere end traditionelle solcelleanlæg, der følger tagfladen. Yderligere vil der typisk ved integrerede solcelleanlæg være et problem med ventilation af anlægget. Manglende ventilation omkring solcelleanlægget giver en øget driftstemperatur og reducerer solcellernes ydelse.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Udbygningsaftale_10. april 2019.docx

Kommuneplantillæg nr. 8 for Møllegården.pdf

Forslag til Lokalplan LK 66 for Møllegården

Til teknisk udvalg d. 6 maj 2019.pdf

Punkt 16: TM - Forslag til tillæg 5 til Spildevandsplan 2016-2023 - Ændret afskæring af spildevand fra Gøderup

19/1044

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

I spildevandsplanen er det planlagt at nedlægge Gøderup Renseanlæg, og spildevandet fra Gøderup skal herefter omdirigeres (afskæres) til Osted Renseanlæg. Imidlertid har det vist sig, at spildevandet fra Gøderup relativt hurtigt og enkelt vil kunne afskæres til Lejre Renseanlæg, via eksisterende kloak i Langvad.

Fors A/S har oplyst administrationen, at Lejre Renseanlæg har tilstrækkeligt med restkapacitet til at tage spildevandet fra Gøderup.

Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg til Spildevandsplanen, hvori spildevandet fra Gøderup afskæres til Lejre Renseanlæg, via Langvad.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslaget til tillæg 5 til Spildevandsplan 2016 – 2023 godkendes, og sendes ud i 8 ugers offentlig høring.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 06-05-2019

Indstillingen anbefales.

Afbud: Martin Stokholm (A), Bjørn Lykke Sørensen (C).

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingen anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Kloaksepareringen af Gøderup er nu gennemført. I forbindelse hermed er det planen at Gøderup Renseanlæg skal nedlægges, og spildevandet afskæres til et af de nærliggende renselanlæg.

Gøderup Renseanlæg har i en længere periode ikke fungeret miljømæssigt tilfredsstillende, hvilket har bevirket at anlægget i flere tilfælde har ledt urensset spildevand direkte ud i Langvad Å. Dette har påvirket miljøtilstanden i åen negativt. Det er derfor nødvendigt at få nedlagt renselanlægget så hurtigt som muligt, så disse udledninger kan bringes til ophør.

Oprindeligt var det planen, at spildevandet fra Gøderup skulle afskæres til Osted Renseanlæg. Imidlertid har det vist sig, at spildevandet fra Gøderup relativt hurtigt og enkelt vil kunne afskæres til Langvad. Fra Langvad vil spildevandet så blive ledt til Lejre Renseanlæg.

Fors A/S har overfor administrationen bekræftet, at Lejre Renseanlæg har tilstrækkeligt med restkapacitet til at tage spildevandet fra Gøderup.

Af fordele ved at afskære spildevandet til Langvad, fremfor til Osted, kan nævnes:

- Den afskærende ledning kan etableres i offentlig vej (Gøderupvej) hele vejen. Herved spares der dels tid på at forhandle med private lodsejere, dels udgifter forbundet med ekspropriation, tinglysning m.v.

Endvidere vil ledningen relativt let kunne tilgås i reparationsøjemed.

- Ledningen vil umiddelbart kunne projekteres og etableres, så Gøderup Renseanlæg vil kunne nedlægges så hurtigt som muligt.
- Spildevandet skal afskæres den kortest mulige distance – ca. 1 kilometer. Herved minimeres også udgifterne til at projektere samt etablere den afskærende ledning.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at Gøderup Renseanlæg bør nedlægges så hurtigt som overhovedet muligt. Herved kan udledningerne af utilstrækkeligt rensset spildevand fra renseanlægget og til Langvad Å bringes til ophør så hurtigt som overhovedet muligt.

I forhold til at få nedlagt renseanlægget, så vil afskæring af spildevandet fra Gøderup til Lejre Renseanlæg, via Langvad, have den kortest mulige tidshorisont.

Alt i alt vil en afskæring af spildevandet fra Gøderup til Langvad være den økonomisk, såvel som den miljø- og driftsmæssigt, mest optimale løsning.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Tillægget vil ikke indebære nogen udgifter for Lejre Kommune.

For Fors vil der være udgifter forbundet med projektering samt etablering af den afskærende ledning fra Gøderup til Langvad.

Bilag

Forslag til tillæg 5 version 2.docx

Punkt 17: TM - Lokalplan LK 63 for rækkehuse på Skovvej 15 i Hvalsø

17/13502

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Lokalplan LK 63 for rækkehuse på Skovvej 15 i Hvalsø har været i høring i 4 uger. Der kommet nogle høringsvar fra naboerne, som giver anledning til mindre ændringer.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 63 for rækkehuse på Skovvej 15 i Hvalsø godkendes med de af administrationen foreslåede ændringer vedr. håndtering af overfladevandet.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 06-05-2019

Indstillingen anbefales.

Afbud: Martin Stokholm (A), Bjørn Lykke Sørensen (C).

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingen anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan LK 63 for rækkehuse på Skovvej 15 i Hvalsø har været i høring i 4 uger fra 28. februar til 28. marts 2019.

Lokalplanen giver mulighed for at udstykke det eksisterende stuehus med en ny grund på ca. 500 m². Den resterende del af grunden vil derefter udgøre ca. 1.838 m², hvorpå det er muligt at opføre seks rækkehusboliger på hver 100 m². Dette betyder, at arealet, hvorpå de seks rækkehusboliger bliver etableret, vil have en bebyggelsesprocent på ca. 33.

Mod vest ved indkørslen fra Skovvej bliver der etableret et parkeringsareal med ni parkeringspladser. På områdets østlige del kan der etableres de seks rækkehusboliger med indbyrdes forskydning på 1 meter. Dette bevirker, at facaden brydes og de enkelte boliger træder frem.

Adgangen til de enkelte boliger sker fra nord, hvor der etableres en fællessti. Hver bolig har en privat terrasse mod syd, mens områdets øvrige areal vil fungere som fælles fri- og opholdsareal. Mellem rækkehusbebyggelsen og parkeringspladsen etableres skure til cykelparkering, affald og lignende.

Bebyggelsen bliver etableret i én etage med en bygningshøjde på maks. 5,5 meter. Taget etableres som lavt sadeltag eller med ensidig taghældning. Taghældningen vil være maks. 15 grader for tag med ensidig hældning og maks. 30 grader for sadeltag.

Tag dækkes med sort tagpap eller sorte, matte teglsten. Facader etableres som blankmur i gule, grå eller mørkebrune teglsten. Mindre bygningsdele som karnapper og lignende kan udføres i sortmalet træ.

Udtalelser

I høringsperiode er der indkommet høringssvar fra Grundejerforeningen Skovvej 15a-f, naboerne på Hasselvænget og naboen på Skovvej 13.

Grundejerforeningen forventer at beplantningsbæltet på to meters bredde mellem Skovvej 15 og Skovvej 15b opretholdes.

Naboerne på Hasselvænget 2 har tidligere ytret, at de synes, at 6 rækkehuse på Skovvej 15 er for meget.

Naboen på Skovvej 13 synes, at en bebyggelsesprocent på 33 er alt for høj, når lokalplaner i nærområdet har fået vilkår på maks. 25 %. Naboen er bekymret for at overfladevandet løber ind på deres ejendom, da deres matrikel er lavere liggende. Desuden synes de, at Lejre som en grøn kommune burde kræve, at der kommer grønne tage på den slags byggerier eller permeabel belægning på større befæstede arealer. De stiller spørgsmål om trafiksikkerheden er vurderet, når der nu kommer 3 ind-/udkørsler tæt på børnehaven. Er der undersøgt for asbest eller andet farligt affald i de bygninger, der skal rives ned?

Administrationens vurdering

Beplantning

Det er ikke tydeligt om, beplantningsbæltet står i skel eller indenfor Lokalplan LK 63's område eller grundejerforeningen Skovvej 15A-f's område. Det er derfor ikke muligt at regulere beplantningsbæltet i lokalplanen. Beplantningsbæltet består af nogle syrener og et par kirsebærtræer i den vestlige del og et par større løvtræer samt nogle grantræer i den østlige del.

Bebyggelsestæthed

Lejre Kommuneplan 2017 giver mulighed for, at der inden for rammeområde 6.B3, hvori Skovvej ligger, kan bygges tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent op til 40 %. I maj 2018 godkendte Udvalget for Teknik & Miljø, at der kunne udarbejdes en lokalplan for Skovvej 15, der giver mulighed for 6 rækkehuse og en bebyggelsesprocent på 33 % for området under ét. Der er således et stykke vej op til 40 %, som kommuneplanen giver mulighed for. Der er ingen lokalplan for nabo-rækkehusene på Hasselvænget, men de har en bebyggelsesprocent omkring de 30 for den enkelte ejendom. Det er bebyggelsesprocenten der er afgørende for bebyggelsens tæthed, ikke antallet af boliger. Administrationen anbefaler på den baggrund, at bebyggelsesprocenten ikke reduceres.

Regnvandshåndtering

I § 10.1 står der, at regnvandet skal håndteres og nedsives lokalt... Administrationen foreslår, at der i § 10.1 desuden tilføjes:

”Det skal sikres, at overfladevandet holdes på egen grund/indenfor lokalplanens område.” Samt er der tilføjes en ny § 9.3:

”Terrænreguleringen mod naboskel kan afsluttes med et minidige eller grøft på maksimalt 0,25 meter indenfor 2,50 meter bræmmen, for at sikre at overfladevandet holdes på egen grund/indenfor lokalplanens område.”

Trafik

Administrationen vurderer, at 6 rækkehuse ikke vil genere så meget trafik, at det ændrer på trafiksikkerhedsforholdene på stedet. Der er tale om etablering én ny overkørsel til det eksisterende stuehus samt en forskydning af den eksisterende overkørsel, som de nye rækkehuse vil skulle benytte.

Grafisk opsætning af lokalplanen

Administrationen har ved de seneste lokalplanforslag forsøgt at anvende et nyt design fra Lejre Kommunes designmanual, som på grund af spalteopsætning har vist sig ikke at være særligt læsevenligt på en skærm. Lokalplanen vil derfor efter den endelige vedtagelse blive opsat i det gamle design.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Lokalplan for rækkehuse på Skovvej 15 150119.pdf

Samlede indsigelser til Skovvej 15

Punkt 18: TM - Lokalplan LK 65 for bofællesskabet Skråningen 2 i Højby/Lejre

18/10777

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Lokalplan LK 65 for bofællesskabet Skråningen 2 er nu klar til endelig vedtagelse. Der lægges op til nogle ændringer vedr. en ny adgangsvej til Rorupvej, spærring af bilkørsel mellem Valdemarsgård og Tvethøjvej samt nogle andre mindre ændringer.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 65 for bofællesskabet Skråningen 2 godkendes med de af administrationen foreslåede ændringer vedrørende:
 - a) etablering af en ny adgangsvej til Rorupvej
 - b) en lukning af bilkørsel mellem Valdemarsgård og Tvethøjvej
 - c) præcisering af vejbelysning
 - d) konsekvensrettelser for delområde C3

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 06-05-2019

Indstillingen anbefales.

Afbud: Martin Stokholm (A), Bjørn Lykke Sørensen (C).

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingen anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan LK 65 for bofællesskabet Skråningen 2 har været i høring fra 27. februar til 27. marts.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere et økologisk bofællesskab med ca. 50-55 boliger i op til 2 plan og 6,8 meter i delområde C2. Opførslen af bofællesskabet Skråningen 2 i Lejre vil tage udgangspunkt i erfaring og viden fra første etape, og byggeriet vil i store træk ligne Skråningen 1.

Desuden er der i delområde C3 mulighed for at etablere tæt-lav boligbebyggelse i form af dobbelthuse, rækkehuse eller klyngehuse i op til 5 meters højde i 1 plan.

Udtalelser

Den 14. marts blev der holdt borgermøde om lokalplanforslaget. På borgermødet var der forslag om at etablere en ekstra vejadgang fra Tvethøjvej til Rorupvej der, hvor den midlertidige arbejdsvej er i dag.

I høringsperioden er der indkommet 5 høringssvar, som alle stiller forslag om etablering af en ekstra adgangsvej fra Tvethøjvej til Rorupvej. Desuden bliver der stillet forslag om at spærre vejadgangen mellem Valdemarsgård og Tvethøjvej, så der ikke bliver så meget trafik ved indkørslen til Valdemarsgård. I et af høringssvarene bliver der stillet forslag om, at vinduerne i Skråningen 2 ikke må være af blankt metal, og om at der ikke må være nogen vinduer i gavlene over imod Valdemarsgård. Et par af beboerne flyttede til Højby for godt 10 år siden for at få udsigt til naturen og det åbne land, og gør indsigelser imod, at byggeriet bliver så højt og tæt, idet de mister deres udsigt.

Administrationens vurdering

Ny adgangsvej til Rorupvej

Da gammelokalplanen for hele Valdemarsgårdstykningen blev udarbejdet, var der ikke taget konkret stilling til tætheden af boliger i det samlede område. Kommuneplanrammen giver mulighed for både åben-lav og tæt-lav i området. Den første lokalplan blev lavet ud fra en forventning om, at hele området ville komme til at rumme ca. 100 boliger, jævnfør Kommuneplan 2013. Første etape af Valdemarsgård rummer nu 42 boliger, Skråningen 1 + 2 ca. 100 boliger og parcellen mellem Skråningen 2 og Rorupvej 10-15 boliger. Derudover er der plads til mellem 50 til 100 boliger syd for Skråningen alt efter, hvilken boligform man vælger i dette område. Det er derfor administrationens vurdering, at der er behov for at etablere endnu en vejadgang til området fra Rorupvej ca. der, hvor den midlertidige arbejdsvej er i dag.

Administrationen foreslår derfor, at § 5.1 ændres fra:

”§ 5.1 Delområde C2 og C3 vejbetjenes via Rorupvej til Tvethøjvej.”

Til:

”§ 5.1 Delområde C2 og C3 skal vejbetjenes af en ny vejadgang fra Rorupvej til Tvethøjvej, som placeres efter principperne på kortbilag 3. Vejen skal anlægges med samme vejprofil som Tvethøjvej.”

Som konsekvens af dette indskrænkes delområde C3, og kortbilagene tilrettes.

Lukning af bilkørsel mellem Valdemarsgård og Tvethøjvej

For at imødekomme bekymringen om øget trafik på Valdemarsgård foreslår administrationen, at der indføres en ny § 5.5 i lokalplanen:

”§ 5.5 Tvethøjvej skal lukkes ved Valdemarsgård, og der skal etableres en vendeplads. Mellem Valdemarsgård og Tvethøjvej skal der etableres en stiforbindelse.”

Som konsekvens af ovenstående ændring af § 5.5 foreslås § 12.1 ændret fra:

”§ 12.1 Ny bebyggelse i delområde C2 må først tages i brug, når de i § 5.2-5.3 nævnte veje og parkeringspladser og den i § 5.6 nævnte sti, er anlagt, og der er etableret gadebelysning, og når der er sket tilslutning til spildevandsforsyning og etableret anlæg til håndtering af regnvandet som beskrevet i § 10.”

Til:

”§ 12.1 Ny bebyggelse i delområde C2 og C3 må først tages i brug, når de i § 5.2-5.5 nævnte veje og parkeringspladser og den i § 5.6 nævnte sti, er anlagt, og der er etableret gadebelysning, og når der er sket tilslutning til spildevandsforsyning og etableret anlæg til håndtering af regnvandet som beskrevet i § 10.

Præcisering af vejbelysning

For at sikre ens belysningsarmaturer i området foreslår administrationen desuden, at § 5.4 ændres fra:

”§ 5.4 Stamvejen skal være belyst med master med en maksimal lyspunktshøjde på 6 meter.”

Til:

”§ 5.4 Tvethøjvej og den nye adgangsvej til Rorupvej skal være belyst med rundkoniske galvaniserede rørmaster med Københavnerarmaturer (eller tilsvarende), der har en lyspunktshøjde på maks. 6 meter - svarende til belysningen på Valdemarsgård.”

Vinduer af blankt materiale

Vinduerne på Skråningen 1 reflekterer pt. sollyset, men er lavet af ubehandlet aluminium, som vil blive mat efter nogle måneder, og derefter vil fremstå som mat grå. Administrationen vurderer derfor, at der ikke er behov for at ændre på bestemmelserne.

Indbliksgener

Lokalplan LK 41 for Valdemarsgård giver også mulighed for at bygge i 2 plan eller 1½ plan i op til 8 meter. To huse på Valdemarsgård er bygget på denne måde, og har derfor indblik til naboerne fra 1. sal. Disse huse ligger i en afstand af 2,5 til 3,5 meter fra naboskel. De nye boliger på Skråningen 2 vil ligge minimum 13 meter fra nærmeste nabo på Valdemarsgård. Administrationen vurderer derfor, at der ikke er behov for og rimelighed i at stille krav om, at der ikke må være vinduer i gavlene i de huse, der vender over mod Valdemarsgård.

Byggeriets tæthed og højde

I Kommuneplan 2017 er den maksimale bebyggelsesprocent 30 % for åben-lav boligbebyggelse og 40 % for tæt-lav boligbebyggelse og den maksimale bygningshøjde er 8,5 meter i 2 plan for Valdemarsgårdområdet, hvilket læner sig op ad bygningsreglementet samt de statslige udmeldinger om, at der skal fortættes i og omkring stationsbyerne. Delområde C2 får en maks. bebyggelsesprocent på 40 og en maks. højde på 6,80 meter i 2 plan, mens delområde C3 får maks. bebyggelsesprocent på 30 og en maks. højde på 5 meter i 1 plan. Dette er indenfor kommuneplanrammen for Valdemarsgård.

Konsekvensrettelser for delområde C3

Under udarbejdelsen af lokalplanen ønskede ejerne af delområde C3 at ændre områdets anvendelse fra åben-lav til tæt-lav boligbebyggelse, hvilket Udvalget for Teknik & Miljø godkendte den 28. januar 2019. Desværre er lokalplanforslaget ikke blevet konsekvensrettet systematisk, hvorfor der mangler at blive redegjort for at delområde C3 også overføres til byzone, ligesom der mangler bestemmelser om parkeringspladsnormer. Desuden mangler der en beskrivelse i redegørelsen om, at lokalplanen giver mulighed for tæt-lav boligbebyggelse i form af dobbelthuse, rækkehuse eller kædehuse i delområde C3.

Administrationen foreslår derfor følgende:

- På side 9 ændres redegørelsesteksten fra:

”Desuden er der i delområde C3 mulighed for at etablere 6-7 parcelhuse.”

Til:

”Desuden er der i delområde C3 mulighed for at etablere tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse, dobbelthuse eller kædehuse.”

- På side 15 ændres redegørelsesteksten fra:

”Med denne lokalplan bliver lokalplanens delområde C2 overført til byzone.”

Til:

”Med denne lokalplan bliver lokalplanens delområde C2 og C3 overført til byzone.”

- Som ny § 5.3 indsættes:

”I delområde C3 skal der anlægges 1,5 parkeringsplads pr. bolig.”

I lokalplanforslaget er der henvist til kortbilag 4. Jordfarveskalaen, men dette kortbilag er ikke kommet med i lokalplanforslaget. Administrationen anbefaler derfor, at det indsættes i den endelige udgave. Kortbilag er vedhæftet.

Opsætning i gammelt design

Administrationen har ved de seneste lokalplanforslag forsøgt at anvende et nyt design fra Lejre Kommunes designmanual, som pga. spalteeopsætning har vist ikke at være særligt læsevenligt på en skærm. Lokalplanen foreslås derfor efter den endelige vedtagelse opsat i det gamle design.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Lokalplan LK 65 for bofællesskabet Skråningen 2 Udkast 2.pdf

Samlede indsigelser og bemærkninger til Lokalplan LK 65 for bofællesskabet Skråningen 2.pdf

Administrationens vurdering af de indkomne indsigelser

Jordfarveskala bilag 4.pdf

Punkt 19: TM - Kommuneplantillæg nr. 7 og Lokalplan LK 67 for Hellesvej og Kærvej i Ejby

18/14600

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Resumé

Udvalget for Teknik & Miljø godkendte den 7. januar forslag til Lokalplan LK 67 og Kommuneplantillæg nr. 7 til udsendelse i offentlig høring. Lokalplanen skal gøre det muligt at omdanne sommerhusområdet på Kærvej, Hellesvej og en del af Anders Rasmussenvej til helårsbeboelse.

Forslag til Lokalplan LK 67 for Hellesvej og Kærvej og Kommuneplantillæg nr. 7 har nu været i offentlig høring fra den 24. januar til 28. marts 2019. Der er i høringsperioden kommet høringssvar fra én borger udover kommentarerne på borgermødet den 27. februar 2019. Kommuneplantillægget og lokalplanen er nu klar til endelig vedtagelse.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Kommuneplantillæg nr. 7 og Lokalplan LK 67 for Hellesvej og Kærvej godkendes endeligt med præcisering af parkeringsnorm: min. 2 parkeringspladser inkl. carporte og garager.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 06-05-2019

Indstillingen anbefales.

Afbud: Martin Stokholm (A), Bjørn Lykke Sørensen (C).

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingen anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Indstillingen tilrådt.

Sagsfremstilling

Grundejerforeningen Ejby Strand Øst har i en årrække ønsket at omdanne sommerhusområdet ved Ejby Strand Øst til helårsbeboelse. Lejre Kommune har ved forskellige lejligheder og overfor skiftende ministre forsøgt at få ønsket indfriet. Senest i oktober 2016 indmeldte Lejre Kommune ønsket til den forestående revision af fingerplanen.

Med Fingerplan 2017, blev der åbnet mulighed for, at sommerhusområdet på Kærvej, Hellesvej og del af Anders Rasmussenvej (kommuneplanramme S3) kan overføres til helårsbeboelse. Den 22. august 2018 besluttede Økonomiudvalget, at igangsætte processen for zoneoverførsel og udsende en redegørelse omhandlende konsekvenserne ved en zoneændring.

I oktober 2018 blev afholdt et dialogmøde, hvor de involverede grundejere havde mulighed for at spørge ind til eventuelle konsekvenser af en zoneoverførsel. Herefter igangsatte administrationen en skriftlig afstemning, hvor 84 % af grundejerne stemte ja til at området overføres fra sommerhusområde til byzone.

Administration har derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 7 og et lokalplanforslag som muliggør en zoneoverførsel.

Lokalplanen omfatter et samlet sommerhusområde i Ejby som består af 55 sommerhuse. Mod nord, syd og vest grænser lokalplanområdet op til eksisterende byzone med helårsbeboelse, mod øst grænser området op til andre sommerhuse.

Formålet med lokalplanen er, at området overgår fra sommerhusområde til helårsbeboelse. Et andet primært formål er at bevare områdets nuværende kvaliteter: det grønne og enkle præg i området med relativt store grunde langs grønne veje. Derfor tager lokalplan LK 67 udgangspunkt i, at områdets kvaliteter og kulturmiljø videreføres i det nye boligområde.

Lokalplanen fastsætter anvendelsen af bebyggelsen til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på 25 % pr. ejendom. Ny boligbebyggelse kan fortsat kun etableres i en etage og i maksimalt 6 meters højde. Facaderne skal fremstå i blank mur, vandskuret mur, pudset mur eller i træ. Tagene på byggeriet skal enten opføres som saddeltag med en hældning på maksimalt 35 grader eller opføres med ensidig taghældning mellem 1-10 grader. Tage i lokalplanområdet skal fremstå i ler tegl, betontagsten, skifer eller tagpap.

Lokalplanen sikrer yderligere, at der skal etableres parkering til boligerne svarende til 2 parkeringspladser pr. bolig inkl. carporte og garager.

Yderligere sikrer lokalplanen, at området bibeholder sit grønne udtryk ved bl.a. at alt hegn skal etableres som levende hegn, espalier eller stakit. Boligvejens grønne udtryk skal bibeholde med græsbevoksede rabatter på begge sider af vejene.

Kommuneplantillæg

Sammen med lokalplanen har det været nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg (Kommuneplantillæg nr. 7 til Lejre Kommuneplan 2017), der overfører sommerhusområdet S3 til boligområde 1.B1 for Ejby, Bigårdsvej, Ingridsvvej, Margrethevej, Anders Rasmussensvej, Præstholmvej, Lorentzensvej, Pilevej, m.fl. Det betyder desuden, at rammeområde S3 ophæves.

Med Kommuneplantillægget flyttes også et byudviklingsareal fra Gevninge til Ejby. Lejre Kommune har ifølge Fingerplanen ikke mulighed for at udvide det samlede byudviklingsareal i kommunen. Som konsekvens af denne sag er det derfor nødvendigt at tage et tilsvarende areal af Lejre Kommunes rummelighedsopgørelse til byudvikling og udskyde dette til efter 2028.

Lokalplanområdet, som skal overgå fra sommerhusområde til byzone udgør 58,173 m², og kommuneplantillæg nr. 7 reducerer derfor rammeområde 5.B10 ved Gevninge, Dalagergård, med et tilsvarende areal.

Udtalelser

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 24. januar til 28. marts 2019. Der er i høringsperioden kommet ét høringssvar fra en nabo på Kærvej, som ønsker at der sikres plads til flere parkeringspladser på den enkelte grund. Naboen er bekymret for, at der med lokalplanens vedtagelse, kommer flere biler til området, og at bilerne vil ende med at parkere på vejene og ikke på grundene. Naboen mener ikke, at det er tilstrækkeligt, at man i lokalplanen sætter krav om, at der skal anlægges to parkeringspladser pr. ejendom, men at man i stedet bør anlægge 2 parkeringspladser udover garager og carport.

Der blev i høringsperioden afholdt borgermøde, hvor der blev primært blev diskuteret parkering og høj fart på de omkringliggende veje. Både høringssvar og noter fra borgermødet den 27. januar er vedlagt som bilag.

Der er ikke kommet kommentarer til kommuneplantillæg 7 i høringsperioden.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der i lokalplanområdet bør gælde samme krav til parkeringspladser som der er i de omkringliggende boligområder. I de omkringliggende boligområder er der krav om 2 parkeringspladser pr. ejendom inkl. carporte og garager. Administrationen vurderer derfor, at man bør fastholde brug af kommuneplanens parkeringsnorm som foreskriver; 2 p-pladser pr. bolig ved åben-lav boligbebyggelse, hvor garage eller carport kan tælles med.

Administrationen vurderer dog, at § 5.4 kan konkretiseres, og at bestemmelsen ændres fra:

”Ved åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges min. 2 parkeringspladser på hver ejendom”
til

”Ved åben-lav boligbebyggelse skal der udlægges min. 2 parkeringspladser på hver ejendom, hvor carporte og garager kan tælles med.

Mulighed for at bo hele året i sommerhuset

Planloven begrænser en sommerhusejer i at bo hele året i et sommerhus i sommerhusområde. Hvis lokalplanen vedtages, og området ændrer zonestatus til byzone, så gælder planlovens sommerhusbestemmelser ikke for området længere, og der vil der ikke være noget til hinder for, at ejerne kan bo i deres sommerhus hele året. Hvis ejendommen derimod skal have registreret helårsstatus i BBR, så stiller byggeloven krav om, at boligen skal leve op til det gældende bygningsreglement. Ændring til helårsstatus i BBR kræver en byggetilladelse.

Muligheden for at bo hele året i området i et hus med sommerhusstatus – altså også selvom huset ikke har helårsstatus i BBR – har ikke været tydeligt kommunikeret til grundejerne igennem processen. Administrationen vil tydeligt

kommunikere det til grundejerne, når de får besked om, at lokalplanen er endelig vedtaget.

Grafisk opsætning af lokalplanen

Administrationen har ved de seneste lokalplanforslag forsøgt at anvende et nyt design fra Lejre Kommunes designmanual, som blandt andet pga. flere spalter har vist sig ikke at være særligt læsevenligt på skærmen, hvorfor lokalplanen efter den endelige vedtagelse vil blive overført til det gamle design.

Handicappolitik

Sagen har ikke handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser.

Bilag

Forslag til Lokalplan LK 67 for Kærvej og Hellesvej 190102_1.pdf

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7

Noter fra møde 27. februar 2019

Bemærkning/Indsigelse til forslag til lokalplan LK 67.pdf

Punkt 20: SSÆ - Programoplæg - Opførelse af 24 plejeboliger i Ammershøjparken

19/3518

Resumé

Som led i Lejre Kommunes udvikling og udbygning af plejeboliger, er det besluttet, at opføre 24 plejeboliger ved Ammershøjparken.

Denne sag indeholder godkendelse af programoplægget, der danner grundlag for projekteringen og rådgiverudbuddet, samt frigivelse af anlægsmidler.

Sag om godkendelse af Skema A forelægges Økonomiudvalget den 22. maj 2019.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at programoplægget godkendes
2. at udbudsproceduren godkendes
3. at der godkendes anlægsbevilling på 47.377.200 kr. inkl. moms til etablering af 24 boliger
4. at der godkendes anlægsbevilling på 6.349.840 kr. excl. moms til etablering af servicearealer
5. at der gives bevilling til rådighedsbeløb vedr. boligerne i 2019 på kr. 1.150.000 inkl. moms
6. at der gives bevilling til rådighedsbeløb vedr. boligerne i 2020 på kr. 22.500.000 inkl. moms
7. at der gives bevilling til rådighedsbeløb vedr. boligerne i 2021 på kr. 23.727.200 inkl. moms
8. at der gives bevilling til rådighedsbeløb vedr. servicearealerne i 2019 på kr. 150.000 excl. moms
9. at der gives bevilling til rådighedsbeløb vedr. servicearealerne i 2020 på kr. 2.800.000 excl. moms
10. at der gives bevilling til rådighedsbeløb vedr. servicearealerne i 2021 på kr. 3.399.840 excl. moms
11. at der gives en anlægsindtægtsbevilling samt rådighedsbeløb for servicearealtilskuddet

fra staten på kr. 960.000 i 2021

12. at der gives en anlægsindtægtsbevilling samt rådighedsbeløb på kr. 2.964.000 vedr. salg af grund i 2020
13. at der gives bevilling til den kommunale grundkapital på kr. 4.737.720
14. at den foreløbige husleje på kr. 7.566 pr. måned godkendes
15. at byggeriet mellemfinansieres med en byggekredit på 41.691.936 kr. svarende til 88 % af anskaffelsessummen for boligerne

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Social, Sundhed & Ældre den 08-05-2019

Indstillingerne anbefales.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingerne anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Indstillingerne tiltrådt.

Sagsfremstilling

Lejre Kommune har i 2017 gennemført en plejeboliganalyse i samarbejde med konsulentfirmaet COWI. Resultatet af analysen viser, at Lejre Kommune vil få behov for en udvidelse af antallet af plejeboliger med 42 nye boliger i et 10 års perspektiv og 100 nye boliger i et 20 års perspektiv. I dag er der i Lejre Kommune i alt 156 plejeboliger fordelt på tre plejecentre – Plejecenter Bøgebakken, Ammershøjparken og Hvalsø Ældrecenter.

I erkendelse af, at flere og flere ældre grundet øget levealder rammes af demenssygdom eller andre sygdomme, bør indretningen af de nybyggede plejeboliger tage højde for de særlige behov denne målgruppe har. Det er besluttet at opføre i alt 24 ”demensvenlige” plejeboliger ved Ammershøjparken. Det er endvidere et ønske, at der skabes mulighed for, at nogle af de nybyggede plejeboliger kan etableres som aflastningspladser for hjemmeboende borgere.

Arbejdet med opførelsen varetages af en styre- og projektgruppe med løbende inddragelse af interessentgruppen som består af:

- Udvalget for Social, Sundhed & Ældre
- En repræsentant fra hvert af de tre Beboer- og pårørenderåd
- 2 medlemmer af Ældrerådet
- 2 medlemmer af Handicaprådet
- Vicekommunaldirektør
- Centerchefen for Center for Velfærd & Omsorg (CVO)
- Plejecenterlederen
- Dertil relevante fagpersoner fra CVO som kan udskiftes afhængig af tema

Formålet med interessentgruppen er at sikre et højt informationsniveau og samtidig give interessenterne mulighed for at kommentere og diskutere Styre- og projektgruppens oplæg. Interessentgruppen vil løbende blive involveret i processen, dog særligt i projekteringsfasen.

Servicearealer

I forbindelse med opførelse af de 2 x 12 nye plejeboliger skal der som minimum opføres et serviceareal på 90 m², som består af nødvendige personalerum som:

- to kontorer på hver 10 m²
- et møderum på 30 m²
- to personaletoaletter/bad/garderobe i alt 40 m²

Herudover skal det drøftes, om der yderligere skal bygges en multisal på 200 m², som kan rumme en dagcenterfunktion, et modtagekøkken samt mulighed for at etablere mindre træningsfaciliteter. Det vil sige, at det bliver et samlet serviceareal på 290 m² inklusiv personalerum.

Ved at bygge en multisal er det muligt at åbne op for en lokal dagcenterfunktion svarende til dagcenterfunktionen på Hvalsø Ældrecenter og på Plejecenter Bøgebakken. Her får vi mulighed for at drøfte, om det på sigt er både beboere på plejecentret og hjemmeboende visiterede borgere, der kan benytte dagcentret. Multisalen bør etableres med fleksible vægge, så det er muligt at inddеле salen i mindre rum. Dette vil blandt andet være en fordel, hvis multisalen også skal fungere som dagcenter til at skærme borgere med demens og lave meningsfyldte aktiviteter i mindre grupper.

Samtidig giver en multisal mulighed for at pårørende og beboere på plejecentret kan benytte multisalen til større arrangementer eksempelvis fødselsdage, julearrangementer, mærkedage samt større fester. I dag foregår arrangementer som disse i de små bo enheder og kan indimellem være til gene for de beboere, der ikke ønsker at deltage.

Muligheden for flere og forskellige målrettede aktiviteter, og det at kunne ”åbne op” for lokalområdet på en anden måde end i dag, bidrager alt sammen til øget livsglæde og mental sundhed hos beboerne på plejecentret og i lokal området.

I multisalen er det også muligt at etablere mindre træningsfaciliteter til beboerne samt et køkkenområde, som vil kunne benyttes af både beboere og pårørende.

Programoplæg

Der er udarbejdet et programoplæg som skal danne grundlag for udbud af rådgiverydelserne, samt det videre arbejde med projektet (se bilag).

Rådgiverudbud

Rådgiverhonoraret vurderes at ligge under tærskelværdien på 1.645.367 kr. og skal derfor ikke i EU-udbud. Der indhentes tilbud på rådgivningsydelse efter udbudslovens afsnit V.

Projektet udbydes som ”Bygherrerådgivning ved totalentreprise” med tildelingskriteriet – Økonomisk mest fordelagtige bud. Ved bedømmelsen vil tilbuddene blive vægtet med:

- 25 % - Erfaring med tilsvarende byggeri
- 25 % - Beskrivelse af opgavens varetægelse
- 50 % - Prisen

Rådgiver skal udarbejde byggeprogram samt dispositionsforslag, som skal danne grundlag for totalentrepriseudbuddet.

Med Kommunalbestyrelsens godkendelse af Skema A kan der indgås aftale med rådgiver. Administrationen udbyder rådgivningsydelse sideløbende med godkendelsesprocessen for Skema A, således, at vi straks efter Kommunalbestyrelsens godkendelse kan opstarte projektet.

Entreprenørudbud

De samlede håndværkerudgifter ligger under tærskelværdien på 41.305.415 kr.

Håndværkerydelserne anbefales udbudt som ”Totalentreprise i udbud med forhandling” efter tilbudsloven.

Tidsplan

- Programoplæg, Skema A og budget godkendes i Kommunalbestyrelsen maj 2019
- Rådgiverudbud maj 2019
- Udbudsmateriale for Totalentreprise udarbejdes juni – september 2019
- Totalentrepriseudbud, forhandling og kontrahering oktober 2019 – januar 2020
- Skema B godkendes i KB marts 2020
- Projektering og byggetilladelse april – juli 2020
- Byggeperiode august 2020 – september 2021

Se bilag

Administrationens vurdering

På grund af den aktuelle markeds- og konkurrencesituation i entreprenørbranchen hvor prisdannelsen i et traditionelt udbud i fag- eller hovedentreprise er relativt høj, vurderer administrationen, at det vil være hensigtsmæssigt, at udbyde i totalentreprise på baggrund af byggeprogram og dispositionsforslag.

Det giver mulighed for, at entreprenøren med sin erfaring kan medvirke til at optimere prisen på bygningskonstruktioner mm.

Det er administrationens vurdering, at et serviceareal på 90 m² opfylder det basale behov for plads til personalerum som kontor, mødelokale og toilet- og bedefaciliteter. Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med at etablere et serviceareal på 290 m² inklusiv multisal med køkkenfaciliteter og personalerum, da det vil bidrage positivt til plejecenteret og lokalområdet omkring Ammershøjparken. En multisal vil give mulighed for at etablere flere differentierede og meningsfulde aktiviteter for beboerne på plejecenteret, for pårørende og hjemmeboende borgere i lokalområdet. Dette kan bidrage til øget mental sundhed hos borgerne.

Handicappolitik

Byggeriet vil blive opført efter de gældende regler for tilgængelighed, med fokus på de særlige behov der er for målgruppen. I projekteringsfasen vil projektet blive gransket af en auditeret tilgængelighedsrevisor.

Økonomi og finansiering

Den samlede anskaffelsessum for de 24 plejeboliger er fastsat til 47.377.200 kr. inkl. moms, svarende til statens maksimumbeløb for almene plejeboliger i 2019 på 30.370 kr. pr. m².

De almene plejeboliger finansieres med 88 % låneoptagelse, 10 % kommunalt grundkapitalindskud og 2 % beboerindskud.

Den foreløbige husleje er beregnet til 7.566 kr. pr. måned ekskl. forbrugsafgifter for 65 m² boliger.

Anlægsøkonomi ved opførelse af 24 plejeboliger

Anlægsudgifter

Anlægsudgift boligdel inkl. moms	47.377.200
----------------------------------	------------

Finansiering

Lån med ydelsesstøtte	-41.691.936
-----------------------	-------------

Kommunal grundkapital	-4.737.720
-----------------------	------------

Beboerindskud	-947.544
---------------	----------

Samlet finansiering	-47.377.200
---------------------	-------------

Den kommunale nettoøkonomi

Serviceareal 90m ²	2.049.840
Serviceareal inventar	50.000
Grundkapital	4.737.720
Servicearealtilskud	-960.000
Grundsalg	-2.964.000
Kommunal nettoudgift ved 90m ² serviceareal	2.913.560

Udvidet serviceareal 200m ²	4.000.000
Serviceareal inventar	250.000
Kommunal nettoudgift ved 290m ² serviceareal	7.163.560

Bilag

Programoplæg 16.04.19.docx

Tidsplan 16.4.2019.pdf

Punkt 21: SSÆ - Sundhedsaftale 2019-2023

19/652

Resumé

Sundhedsaftale 2019-2023 er en politisk aftale, der er indgået mellem kommuner, region og almen praksis i Sundhedskoordinationsudvalget og som skal sætte rammer og retning for samarbejdet mellem sundhedsvæsenets parter. Udkastet til aftalen blev i januar 2019 sendt i høring i de 17 kommunalbestyrelser med frist for indsendelse af høringssvar den 1. marts 2019. Sundhedskoordinationsudvalget har drøftet høringssvarene og behovet for justeringer og sender nu aftalen til endelig godkendelse i kommunalbestyrelserne med svarfrist den 19. juni 2019.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Sundhedsaftale 2019-2023 godkendes.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Social, Sundhed & Ældre den 08-05-2019

Indstillingen anbefales.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2019

Indstillingen anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 28-05-2019

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Sundhedsaftale 2019-2023 er en politisk aftale, som er indgået mellem kommuner, region og almen praksis i Sundhedskoordinationsudvalget og som skal sætte rammer og retning for samarbejdet mellem sundhedsvæsenets parter.

Denne sundhedsaftale er fjerde generation af sundhedsaftaler, hvor fokus fortsat er på at udvikle det nære sundhedsvæsen. Mere specifikt skal den bidrage til at sikre sammenhæng og koordinering af indsatserne i de patient- og borgerforløb, der går på tværs af regionernes sygehuse, kommuner og almen praksis og sikre et fleksibelt sundhedsvæsen. Et sundhedsvæsen, hvor borgerne får den hjælp, som de har brug for. Her mødes borgerne som ligeværdige partnere, der er eksperter i deres eget liv og hvor der bliver taget afsæt i princippet om en borger, én plan.

I Sundhedsaftale 2019-2023 er der fortsat fokus på det tværsektorielle samarbejde i forhold til videreudvikling af arbejdsgange og procedure i sektorovergangene. Dette med henblik på at skabe mere overblik, struktur og systematik i samarbejdet til gavn for borgeren.

Sundhedsaftalens implementering og samarbejdet i praksis understøttes af fælles værktøjskasse, som består af samarbejdsaftaler og beskrevne arbejdsgange og procedurer. Desuden udarbejdes en implementeringsplan, som revideres årligt på baggrund af en status på indsatser og indikatorer.

Høring og godkendelse af Sundhedsaftale 2019-2023

I januar sendte Sundhedskoordinationsudvalget i Region Sjælland Sundhedsaftale 2019-2023 i høring i Regionens 17 kommunalbestyrelser, som så fik mulighed for at afgive høringssvar med frist den 1. marts 2019.

Sundhedskoordinationsudvalget har drøftet behovet for justeringer og sender nu Sundhedsaftale 2019-2023 til godkendelse i kommunalbestyrelserne.

Sundhedskoordinationsudvalget anbefaler, at aftalen godkendes. Svaret skal være Region Sjælland i hænde senest den 19. juni 2019.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at der fortsat ligger en væsentlig ledelsesopgave indenfor de store velfærdsområder og på tværs af disse, med at sikre sammenhæng og koordinering af borgerforløb fremadrettet. Aftalens fire regionale mål kræver derfor også beskrivelser af konkrete initiativer til tværsektorielt samarbejde, arbejdsgange, fælles mål, økonomiske rammer og styringsværktøjer på tværs af sektorer. Det fortsatte fokus på forebyggelse af unødige indlæggelser og genindlæggelser kræver fortsat rekruttering og fastholdelse af medarbejdere med høj kvalitet i opgaveløsning. Den øgede

opgaveflytning fra sygehus til kommune kræver fortsat undervisning af det sundhedsfaglige personale i primærsektor i samarbejde med regionen samt fortsat fokus på ansvarsfordeling ved udskrivelse af borgere fra sygehus til kommune. Der er fortsat behov for fælles indsatser kommunerne imellem i forhold til den fælles digitaliseringsdagsorden.

Handicappolitik

Sundhedsaftale 2019-2023 omfatter alle borgere og dermed også borgere, som er i målgruppen for Lejre Kommunes handicappolitik.

Økonomi og finansiering

Punktet har på nuværende tidspunkt ingen konkrete økonomiske konsekvenser.

Bilag

Sundhedsaftale 2019-2023 Region Sjælland.pdf

Sundhedsaftale 2019-2023 brev politisk godkendelse.pdf

Punkt 22: Lukket: ØU - Salg af Rugvangen 17, Sonnerup

18/15029

Punkt 23: Lukket: ØU - Forpagtning af kommunale jorde

18/14651