



Referat
Udvalget for Teknik & Miljø
onsdag den 4. februar 2015

Kl. 15:30 i Materielgården, Horseager 6, Hvalsø

Indholdsfortegnelse

1. TM - Godkendelse af dagsorden	1
2. TM - Orientering - februar 2015.....	2
3. TM - Endelig vedtagelse af Lokalplan LK 34 for Hyllegården	4
4. TM - Adgangsvej til udstykningen Hyllegården	9
5. TM - Fokus 2014 - 2015 og årsplan for 2015.....	12
6. TM - Grundlag for udarbejdelse af lokalplan for 3. etape af Buske Nord	17
7. TM - Placering af bygninger på Sæbyvej 28, 4070 Kirke Hyllinge.....	19
8. TM - Placering af gyllebeholder på Hjørnegårdsvej 1, 4070 Kirke Hyllinge ...	23
9. TM - Eventuelt	26

1. TM - Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.:

Resumé:**Indstilling:****Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-02-2015:**

Dagsorden blev godkendt.

Sagsfremstilling:**Administrationens vurdering:****Handicappolitik:****Økonomi og finansiering:****Beslutningskompetence:**

2. TM - Orientering - februar 2015

Sagsnr.: 14/20118

Resumé:

- A. Retten i Roskilde har den 13. januar 2015 truffet afgørelse i retssagen vedrørende opførelse af en radioamatøranterne på Rytterbakken 20 i Gevninge. Lejre Kommune har meddelt afslag på ansøgning om enten at opføre en 18 meter høj gittermast med antenner, lovliggørelse af eksisterende mast med antenner eller opførelse af en teleskopantenne. Ejer har nedlagt påstand om, at Lejre Kommunes afgørelser er ugyldige. Lejre Kommune blev frifundet og ejer pålagt at betale 20.000 kr. i sagsomkostninger. Afgørelsen er vedlagt som bilag.
- B. Den 14. januar 2015, har Natur-og Miljøklagenævnet meddelt, at de stadfæster Lejre Kommunes afgørelse af 30. september 2014, om landzonetilladelse til opførelse af 28.405 m² midlertidige jordbærtunneller på ejendommen Bregnetvedvej 24, 4320 Lejre, matrikel.nr. 3h Manderup By, Osted. Afgørelsen er vedhæftet som bilag 2.
- C. Politisk Forum 2015 som er en konference der henvender sig til alle inden for Teknik og Miljø området, kommunalpolitikere, regionsrådsmedlemmer, embedsmænd, interesseorganisationer etc., afholdes den 27. og 28. april 2015 på Hotel Nyborg Strand. Program foreligger ikke endnu, men omtale af konferencen kan ses her <http://www.kl.dk/Dokumenter/Arrangementer/2015/04/Politisk-Forum-2015/>
- D. Natur- og Miljøklagenævnet har den 22. januar 2015 truffet afgørelse om at ophæve Lejre Kommunes beslutning om at etablere kunststofbane på baneanlægget ved Møllebjergvej i Hvalsø. Natur- og Miljøklagenævnet vurderer, at etablering af hegn om banen i kombination med en flisebelægning betyder, at anlægget vil være at betragte som et bygningsmæssigt anlæg, og lokalplanen for området tillader ikke opførelse af bygninger. Lejre Kommune vil herefter skulle tage stilling til, om anlægget skal lovliggøres fysisk eller retligt ved ansøgning om dispensation fra lokalplanen. Fysisk lovliggørelse ved fjernelse af hegn og fliser vil næppe være i hverken brugerens eller naboers interesse, og administrationen vil derfor tage initiativ til et møde med naboerne om, hvilken løsning der bedst tilgodeser alles interesser

Indstilling:**Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-02-2015:**

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling:**Administrationens vurdering:**

Handicappolitik:**Økonomi og finansiering:****Beslutningskompetence:****Bilag:**

1. Bilag til UTM - Dom vedr. Rytterbakken 20
2. Afgørelse fra Natur-og Miljøklagenævnet
3. Natur- og Miljøklagenævnsafgørelse

3. TM - Endelig vedtagelse af Lokalplan LK 34 for Hyllegården

Sagsnr.: 13/20822

Resumé:

Forslag til Lokalplan LK 34 for Hyllegården og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 har været i offentlig høring fra 2. september til 28. oktober 2014 er nu klar til endelig vedtagelse.

Kommunalbestyrelsen behandlede sagen på sit møde den 26. januar 2015 og besluttede at sende sagen tilbage til Udvalget for Teknik og Miljø, idet der var en drøftelse af muligheden for ikke at vejbetjene området med en ny vej gennem den grønne kile men i stedet ad Åsen.

Indstilling:

Koncerndirektionen indstiller,

1. at Lokalplan LK 34 for Hyllegården og Kommuneplantillæg nr. 4 godkendes endeligt med de af administrationen foreslåede ændringer.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-02-2015:

Indstillingen anbefales.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-02-2015:

Indstillingen fra Udvalget for Teknik & Miljø anbefales.

Sagsfremstilling:

Forslag til Lokalplan LK 34 for Hyllegården og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 har været i offentlig høring fra 2. september til 28. oktober 2014. Der har i høringsperioden været afholdt borgermøde den 23. oktober, og der er indkommet en række indsigelser og høringssvar.

Merianhavens Grundejerforening og beboerne i Enebærhaven foreslår, at der bliver etableret en omfartsvej fra Ny Ringstedvej til Åsen, som derefter bliver ledt videre ind ad Åsvejen. Hvalsø Grundejerforeningen foreslår endvidere, at der bliver etableret en tunnel under jernbanen fra Horseagers udmundning i Åsvejen til Remisen ved Tolskovvej, som enten kan forbinde en eventuel ny omfartsvej fra Ny Ringstedvej til Åsen eller Ny Ringstedvej gennem Horseager til Tolskovvej.

Merianhavens Grundejerforening er bekymret over, hvordan trafiksikkerheden bliver på Merianhaven, når de sidste etaper (I og J) fra Hyllegården kobles på, og er desuden bekymret for trafiksikkerheden på Horseager, når den skal trække trafikken fra Hyllegården. Beboerne i Enebærhaven mener, at udmundningen af den nye vej gennem Den grønne Kile ved Horseager er dårligt gennemtænkt.

Ejeren og arkitekterne bag delområde A og Frikøbing kommer med en række tekniske ændringer, som kun berører deres egne delområder.

Kommunalbestyrelsen behandlede sagen på sit møde den 26. januar 2015 og besluttede at sende sagen tilbage til Udvalget for Teknik og Miljø, idet der var en drøftelse af muligheden for ikke at vejbetjene området med en ny vej gennem den grønne kile men i stedet ad Åsen.

Administrationen har på det grundlag udarbejdet vedhæftede notat, hvori fordele og ulemper ved de to muligheder for vejbetjening belyses.

Administrationens vurdering:

Administrationen vurderer, at både vejbetjening med en ny vej gennem den grønne kile og vejbetjening ad Åsen er muligt. Det er administrationens vurdering, at vejbetjening med en ny vej gennem den grønne kile, sådan som det fremgår af lokalplanforslaget, samlet set er mest fordelagtigt.

Ved denne vurdering vægtes særligt, at en ny vej gennem den grønne kile giver en mere hensigtsmæssig trafikafvikling til og fra området og gennem Hvalsø by. Der vil endvidere være tale om en mere præsentabel adgang til det nye boligområde, hvilket vil løfte indtrykket af området og byen.

Vejbetjening med en ny vej gennem den grønne kile vil kræve nogle tilpasninger ved den nye vejs tilslutning til Horseager af hensyn til oversigt og sikkerhed for bløde trafikanter. Administrationen vurderer, at dette vil være muligt og økonomisk overkommeligt.

Vejbetjening ad Åsen kræver en udbygning af Åsen og forbedringer af Tjørneager og Åsvejen af hensyn til bløde trafikanter. Dette vil også være muligt men også bekosteligt.

Såfremt det besluttet at vejbetjene lokalplanområdet fra Åsen, vil det være nødvendigt at foretage en fornyet, kortvarig høring af lokalplanforslaget, før det kan vedtages endeligt. Dette fordi ændringen i lokalplanen vil betyde en betydelig forøgelse af trafikken i området ved Åsen, Tjørneager og Åsvejen og dermed have betydning for beboerne i disse områder.

Med afsæt i ovenstående er administrationens vurdering jf. nedenfor uændret i forhold til ved sagens behandling i Kommunalbestyrelsen den 26. januar 2015.

Såfremt lokalplanen vedtages med de i lokalplanen foreslåede adgangsveje og de tekniske ændringer, som foreslås nedenfor, som kun berører forslagsstillerne selv, kan lokalplanen vedtages uden en fornyet høring.

Ny Ringstedvej er udlagt som en gennemfartsvej i Kommuneplan 2013 og af hensyn til trafiksikkerheden og fremkommeligheden bør vejtilslutninger på gennemfartsveje begrænses. I forbindelse med trafikanalysen af Hyllegården er det desuden vurderet, at trafikken fra de udlagte boligområder kan afvikles, som foreslået i lokalplanen og påvirkningen på det eksisterende vejnet vurderes acceptable ud fra et trafiksikkerhedsmæssigt synspunkt.

Lejre Kommune fik lov af Naturstyrelsen til at udlægge boligområdet ved Hyllegården for opnå en pænere afgrænsning af Hvalsø by mod det værdifulde landskab. Derfor vil det være imod disse intentioner, hvis byen skal afgrænses af en omfartsvej, og der vil skulle opstartes en hel anden planproces, som vil forsinke lokalplanen for Hyllegården et par år, hvilket hverken Frikøbing eller Mariehjemmene har tid til at vente på.

Fra Merianhavens Grundejerforening er det muligt for skoleelever at bevæge sig langs lokalveje og stier til skolen og Horseager kan krydses, hvor den er indsnævret til et spor, hvilket vurderes at være trafiksikkert.

Administrationen har i vedhæftede notat vurderet de indkomne indsigelser, og på baggrund heraf foreslår administrationen følgende ændringer:

- I § 5.2 foreslås indsat: "hvor det er nødvendigt kan vejudlægget øges til 14 meter, således at der kan etableres skråningsanlæg på vejens areal for at optage en højdeforskel på op til 1,5 meter."

- I § 7.5 foreslås indsat: "På grunde, hvor der er fastlagt flere niveauplaner, kan gulvkoten dog fastholdes fra et højere beliggende niveauplan, når byggeriet strækker sig over et lavere beliggende niveauplan. Bygningens maximele højde skal dog følge grænserne for det enkelte niveauplan. Det er endvidere en forudsætning, at størstedelen af bygningen opføres i det højest beliggende niveauplan."
- Kortbilag 2 ændres, da stien/det grønne bælte mellem delområde B og D udvides til 15 meter.
- Som ny § 7.12 foreslås indsat: "Indenfor delområde B kan der opføres et eller flere fælleshuse på fællesarealerne.". Den nuværende § 7.11 skubbes til § 7.12.
- Muligheden for halmhuse foreslås skrevet ind i redegørelsen på side 7 samt i § 8.8.
- Pilerenseanlæg ændres til planterenseanlæg på side 8.
- I § 3.2 foreslås indsat: "..café, butik, kursus- og undervisningsvirksomhed..."
- Administrationen vurderer, at både delområde A og B kan få svært ved at leve op til SBI anvisning 230 på grund af det meget skrående terræn. § 5.5 foreslås derfor ændret så det kun er delområde C, der skal leve op til SBI anvisning 230, således: "Adgangsforholdene til de enkelte boliger i delområde C i skal udformes handicapvenligt efter SBI anvisning 230...."
- Den klassiske jordfarveskala er ikke taget med i første omgang, fordi den er svær at håndhæve, fordi den ikke er præcis nok. Lokalplanen prøver at hindre at bebyggelsen ude fra kommer til at fremstå med vinduer, stern, vindskeder, som lyser op som et virvar af streger på kryds og tværs. Jordfarver er dog ofte anvendt i naturmaling, hvorfor jordfarver foreslås indsat i bilag 4 samt foreslås tilføjet i §§ 8.6, 8.12, 8.19: "Vinduer, døre, vindskeder, stern og lignende skal fremstå i farver som fremgår af bilag 4, men må ikke fremstå i.....lyse jordfarver."
- §§ 8.8, 8.12 og 8.13 foreslås ændret så der henvises til jordfarverne i bilag 4, og esuden henvises til NCSfarvekoderne for lys sand, terracotta og lys beige sand i § 8.8.
- §§ 8.8, 8.12 og 8.13 foreslås ændret, så der tilføjes: "Træværk kan fremstå ubehandlet såfremt der er tale om lærk, douglasgran eller ceder."
- § 8.9 foreslås ændret, så der tilføjes: sort/mørk træbeklædning (Sort RAL 9004. brændt umbra, dodenkopf eller ubehandlet lærketræ, douglasgran eller cedertræ).
- § 8.10 foreslås ændret til: "Der tillades hældninger på tage efter følgende regler:

1. På tage med ensidig hældning tillades op til 45 graders hældning, jf. vinkel 1 på figuren til venstre.
 2. Ved almindeligt saddeltag tillades op til 50 graders hældning ved begge tagets vinkler, således at summen af vinklerne 2 og 3 jf. figur X ikke overstiger 100 grader.
 3. Ved asymmetrisk saddeltag med uens tagsidelængde tillades op til 80 graders hældning ved den korteste tagside (vinkel 3 jf. figur i bilag 4 pkt. 29), dog således at summen af vinklerne 2 og 3 ikke overstiger 120 grader. Dette muliggør dels optimalt solindfald til solceller og dels en lavere højde på taget samtidig med mulighed for beboelig hems."
- § 10.2 foreslås ændret til: "I delområde A og B har den enkelte grundejer mulighed for på egen grund at regulere terrænet op til det fastlagte niveauplan, som er fastlagt på henholdsvis kortbilag 5A og 5B."

Desuden er administrationen blevet opmærksom på, at følgende bør ændres på grund af mindre fejl og mangler:

- På side 8 i redegørelsen rettes 5.-6.000 m² til 4.500 m², idet Mariehjemmene kun får brug for 4.500 m².
- Kortbilag 2 og 5A ændres, fordi det har været nødvendigt at forskubbe den interne boligvej i delområde A lidt, så hældningen på vejen kunne leve op til vejreglerne.
- Kortbilag 2.B1, 2.B2 og 5.B skiftes ud, idet Frikøbing har justeret lidt på den interne fordeling mellem grundene.
- Som ny § 12.5 indsættes: Fælles arealer og anlæg herunder vej skal tilskødes grundejerforeningen.
- I § 7.2 og 7.8 ændres "med op til 2 forskudte planer" til "eventuelt i forskudte planer". Idet der nogle steder er så meget terrænfald, at der kan være behov for flere forskudte planer.
- Som ny § 7.10 foreslås indsat: Den maksimale gulvkote i stueplan svarer til det fastsatte niveauplan for den enkelte grund, se kortbilag 5.B.
- § 11.2 ændres "Regnvandet skal håndteres og nedsives lokalt..." til "Regnvandet kan håndteres og nedsives lokalt...". Delområde A leder overskydende regnvand til et regnvandsbassin, som ligger udenfor lokalplanområdet, derfor kan det diskuteres om det er en lokal håndtering, hvorfor bestemmelsen blødes op. Sideløbende med lokalplanen udarbejdes der et tillæg til Spildevandsplanen.
- Under forudsætninger for ibrugtagning indsættes i § 13.1 "...og den i § 9.2 nævnte trampesti, som hører til delområdet..".

Handicappolitik:

Lokalplanens delområde C er udlagt til handicapboliger, og adgangsvejene til de enkelte boliger i delområde C skal derfor udformes handicapvenligt efter SBi anvisning 230.

Økonomi og finansiering:

Vedtagelse af lokalplanen har i sig selv ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune. I anden sag på dagsordenen behandles spørgsmålet om anlæg og finansiering af adgangsvej mm. til udstykningen Hyllegården.

Beslutningskompetence:

Kommunalbestyrelsen.

Bilag:

1. Samlede indsigelser og bemærkninger.pdf
2. Forslag til Lokalplan LK 34 for Hyllegården 010814.pdf
3. Forslag til Kommuneplantillæg nr 4 160714.pdf
4. Administrationens vurdering af indsigelser til lokalplanforslaget.pdf
5. NOTAT om adgangsveje - fordele og ulemper

4. TM - Adgangsvej til udstykningen Hyllegården

Sagsnr.: 14/19174

Resumé:

I forbindelse med vedtagelse af Forslag til Lokalplan LK 34 for Hyllegården anbefaler administrationen, at udstykningens primære adgangsvej bliver via en ny vej gennem den grønne kile til Horseager.

Alternativt er der i sag om vedtagelse af Forslag til Lokalplan LK 34 for Hyllegården vurderet en primær vejbetjening ad de eksisterende offentlige veje, Åsen, Tjørneager og Åsvejen.

I denne sag skal der tages stilling til status for en ny vej gennem den grønne kile, såfremt den besluttet, og der skal tages stilling til, hvem der skal betale for den nye vej eller alternativt nødvendige forbedringer af Åsen, Tjørneager og Åsvejen.

Indstilling:

Koncerndirektionen indstiller,

1. At adgangsvejen gennem den grønne kile anlægges som privat fællesvej.
2. At der indgås aftale med udstykkeren, Mads Vallø om at denne betaler for og udfører adgangsvejen gennem den grønne kile.
3. At aftalen forelægges Udvalget for Teknik & Miljø til godkendelse.
4. At Lejre Kommune vederlagsfrit stiller arealet til rådighed for vejanlægget men bevarer ejendomsretten til vejarealet, uanset at vejen får status som privat fællesvej.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-02-2015:

Indstillingen anbefales.

Udvalget ønsker, at aftalen med udstykkeren sikrer færdselsmulighed for gående og cyklister fra Frikøbing gennem lokalplanområdet og den grønne kile som beskrevet i henvendelsen fra Mads Vallø.

Udvalget ønsker endvidere, at udstykkeren som en del af anlægget af den nye vej udfører og betaler en trafiksikker tilslutning til og krydsning af Horseager.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-02-2015:

Indstillingen fra Udvalget for Teknik & Miljø anbefales.

Sagsfremstilling:

Forslag til Lokalplan LK 34 for Hyllegården, samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 har været i offentlig høring og fremlægges nu til endelig vedtagelse. I den forbindelse anbefaler administrationen, at udstykningens primære adgangsvej bliver via en ny vej gennem Den Grønne Kile til Horseager. Se bilag 1 "Oversigtskort". Begrundelse for denne anbefaling kan ses i sagen "Endelig vedtagelse af lokalplan LK 34 for Hyllegården".

Vejstrækningen bør indrettes som en lokalvej i byzone med vejbelysning, ca. 6 m kørespor og med dobbeltrettet fællessti i den ene vejside. Stien tilkobles den eksisterende rekreative sti i den Grønne Kile i forbindelse med udstykningen. Hele vejens profil tilpasses i forbindelse med tilslutningen til den private udstykning. Det skønnes, at de samlede udgifter til vejstrækningen vil være ca. 2 mio. kr.

Vejbetjening med en ny vej gennem den grønne kile vil kræve nogle tilpasninger ved den nye vejs tilslutning til Horseager og på Horseager frem til skolen af hensyn til oversigt og sikkerhed for bløde trafikanter.

Beslattes det, at udstykningens primære adgangsvej skal være via de offentlige veje, Åsen, Tjørneager og Åsvejen, vil der være behov for en række forbedringer på disse veje af hensyn til trafikafvikling og trafiksikkerhed. Forbedringerne handler om breddeudvidelse af Åsen, stier til cyklende og gående og belysning.

I notat af den 28. januar 2015 fra Moe er disse forbedringer gennemgået, og de samlede udgifter til forbedringerne er kalkuleret til ca. 16 mio. kr. Det skal understreges, at det pga. tidspres er et hurtigt udarbejdet notat, og de foreslåede forbedringer skal ses som "ideelle forbedringer". Ved en nærmere gennemgang og vurdering af, hvad der er "nødvendige forbedringer", vil beløbet utvivlsomt kunne nedbringes. Men der vil under alle omstændigheder være tale om et betragteligt millionbeløb.

Administrationen har bedt advokatfirmaet Bech-Bruun om at vurdere, i hvilket omfang og på hvilket lovgrundlag, Lejre Kommune kan pålægge udstykkeren at betale for den nye vej gennem den grønne kile eller alternativt for de nødvendige forbedringer på de eksisterende offentlige veje, Åsen, Tjørneager og Åsvejen. Se vedhæftede notat fra Bech-Brun.

Efter udsættelsen af de to sager vedr. lokalplan for og adgangsvej til Hyllegårdsudstyknngen i Kommunalbestyrelsen den 26. januar 2015 har udstykkeren, Mads Vallø den 28. januar 2015 tilbudt helt eller delvist at betale for den nye vej gennem den grønne kile. Se vedhæftede brev af den 28. januar 2015 fra Mads Vallø.

Administrationens vurdering:

Bech-Bruun anfører i sit notat, at det er kommunen, der vurderer, om en vej skal være en privat fællesvej eller en offentlig vej. Hvis det må lægges til grund, at en vej overvejende anvendes til færdsel, der ikke har ærinde til eller betjener ejendomme ved den pågældende vej og heller ikke er lokaltrafik, fordi den pågældende vej indgår i et afgrænset net af flere private fællesveje, bør en sådan vej i almindelighed være offentlig.

Bech-Bruun anfører endvidere, at vejlovgivningen bygger på det princip, at en udstykker selv må skaffe adgang fra udstykkede parceller til offentlig vej. Den grundejer, der udstykker grunde med henblik på bebyggelse, eller som opfører bebyggelse på en tidligere udstykket grund, må selv og på egen bekostning tilvejebringe adgang til bebyggelsen. Det betyder, at det er udstykkeren, der afholder udgifterne forbundet med anlæg af private fællesveje.

Ved vejadgang til lokalplanområdet ved anlæg af en ny vej gennem den grønne kile, vil denne vej kun betjene ejendomme i lokalplanområdet og vejen bør derfor have status som privat fællesvej.

Det fremgår endvidere af notatet fra Bech-Brun, at både vejloven og privatvejsloven rummer muligheder for at pålægge udstykkeren at betale for en ny vej til en ny udstykning. Når der er tale om en privat fællesvej, er udgangspunktet, at udstykkeren betaler for vejanlægget.

Mads Vallø foreslår i sit brev af den 28. januar 2015, at:

1. Mads Vallø betaler halvdelen af vejudgiften og får lov til at byde på arbejdet.

2. Mads Vallø betaler hele vejen, mod selv at udføre vejen i henhold til gældende normer for veje og i samarbejde med kommunens vejafdeling.

Der er jf. notatet fra Bech-Bruun ikke noget til hinder for at udstykkeren betaler for og udfører vejanlægget. Bech-Bruun anbefaler, at Lejre Kommune stiller arealet til rådighed for vejanlægget men bevarer ejendomsretten til vejarealet, uanset at vejen får status som privat fællesvej.

Uanset hvilken løsning der vælges, anbefaler Bech-Bruun, at der indgås en kortfattet aftale mellem Lejre Kommune og udstykkeren, der beskriver, hvorledes vejadgangen tilvejebringes, herunder i hvilket omfang Udstykkeren afholder omkostningerne, og som sikrer, at de vejberettigede afholder udgifterne forbundet med drift og vedligeholdelse.

Vælges løsningen, hvor lokalplanområdet primært vejbetjenes ad de offentlige veje, Åsen, Tjørneager og Åsvejen, så vurderer Bech-Bruun, at mulighederne for at pålægge udstykkeren at betale for de nødvendige udbygninger og forbedringer er begrænsede, idet vejbidrag opkræves af de tilgrænsende grundejere og ikke kan "målrettes" udstykkeren.

Uanset om Lejre Kommune vælger selv at betale for adgangsvejen i den grønne kile eller forlanger, at udstykkeren betaler, så vil beslutningen danne præcedens for lignende, fremtidige sager. Omstændighederne i denne sag, hvor der skal anlægges en vej mellem udstykningsområdet og eksisterende, offentlig vej er dog ret usædvanlige, hvorfor sandsynligheden for, at der skulle opstå en lignende, fremtidig sag er lille. Lejre Kommune har så vidt vides ikke tidligere haft en sådan sag, og tilsvarende omstændigheder findes ikke ved andre af de nye bolig- og erhvervsområder, der er udlagt i Kommuneplan 2009.

Handicappolitik:

Sagen har ikke handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering:

Vejstrækningen gennem den grønne kile skønnes at ville koste ca. 2 mio. kr. De nødvendige forbedringer af Åsen, Tjørneager og Åsvejen ved primær vejbetjening af udstykningsområdet ad Åsen skønnes at koste et større millionbeløb. Der er ikke i budget 2015 afsat beløb til finansiering af disse udgifter.

Udgifterne til de nødvendige tilpasninger på Horseager af hensyn til oversigt og sikkerhed for bløde trafikanter er ikke kalkulerede men vurderes at kunne afholdes af de årligt afsatte midler til trafiksikkerhed.

Beslutningskompetence:

Kommunalbestyrelsen

Bilag:

1. Oversigtskort
2. Notat fra bech Bruun vedr. vejadgang af 29.1.2015
3. Brev fra Mads Vallø
4. Notat fra Moe vedr. forbedringer ved vejadgang fra Åsen

5. TM - Fokus 2014 - 2015 og årsplan for 2015

Sagsnr.: 15/972

Resumé:

I denne sagsfremstilling forelægges udvalget en oversigt over de vigtigste mål og indsatser, som udvalget - og administrationen - skal arbejde med i 2015.

Formålet er at synliggøre de mål og indsatser, som er vedtaget med budgetaftalen for 2015-18, samt skabe et indblik i øvrige tiltag der forventeligt skal prioriteres i 2015, f.eks. som følge af nationale reformer.

Oversigten har karakter af en slags årsplan for udvalget for 2015. Årsplanen vil være et fælles grundlag for prioritering mellem politisk udvalg og administration i løbet af året, og for opfølgning.

Indstilling:

Koncerndirektionen indstiller:

1. at udvalget drøfter årsplan for udvalgets område
2. at udvalget med givne kommentarer godkender planen for eget fagudvalg
3. at udvalget drøfter udvalgets arbejdsformer og vigtige samarbejdspartnere for udvalget i 2015

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-02-2015:

Sagen blev drøftet og indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling:

Nedenfor beskrives de vigtigste mål og indsatser som udvalget forventes at arbejde med i 2015. Beskrivelsen tager udgangspunkt i:

- Budgetaftale 2015-18
- Lovgivning eller nationale mål
- Implementering af tiltag som er iværksat i 2014 eller tidligere

Mange af målene og tiltagene er beskrevet nærmere i bagvedliggende projektplaner m.v. Hvis administrationen har vurderet at det er nødvendigt og relevant er der henvist til dem og de er bilagt sagen. Det er fremhævet, hvis udvalget i særlig grad har behov for at samarbejde med andre fagudvalg eller parter for at nå målet.

Årsplanen er dynamisk – der vil komme nye politiske tiltag til og det forudsætter, at andre tiltag prioriteres ned. Årsplanen skal anvendes af det politiske udvalg og administrationen til en mere aktiv prioritering og forventningsafstemning.

Direktionen har ansvar for, at de forskellige mål og indsatser får et sikkert organisatorisk ophæng.

For Udvalget for Teknik & Miljø er følgende mål og indsatser for 2015 efter administrationens vurdering de væsentligste:

Effektivisering af vejbelysning

Der er i forbindelse med vedtagelsen af budget 2015, truffet beslutning om, at der skal ske en effektivisering af vejbelysningen med økonomisk effekt fra og med 2016.

Effektiviseringsarbejdet igangsættes primo 2015 og vil omfatte forhandlinger med DONG om aftalegrundlag og analyse af besparelspotentiale ved konkurrenceudsættelse og energioptimering. Den eksisterende aftale med DONG kan tidligst opsiges med virkning fra ultimo 2016 som følge af kontraktlige bindinger fra det tidligere kabelnedlægningsprojekt.

Digital opgavestyring og Tip Kommunen

Vej & Park har ultimo 2014 påbegyndt implementering af digital opgavestyring og information. Udover planlagte og fastlagte arbejdsopgaver kan der indmeldes f.eks. huller i veje og påkørte skilte. Indmelding af sådanne mere eller mindre akutte opgaver kan ske via hjemmesiden eller via app fra såvel en borger som en medarbejder.

Borgerdelen "Tip Kommunen" vil blive implementeret i februar 2015. Implementeringen af Tip Kommunen vil medføre en forbedret og hurtigere kommunikation mellem borgere og kommunen og vil i nogle tilfælde også kunne medføre en hurtigere udførelse. Den digitale opgavestyring forventes at medføre, at såvel planlagte og specielt akutte opgaver vil kunne udføres mere rationelt og vil dermed bidrage til reducere driftsomkostningerne.

Affald som ressource

I december 2014 blev et udkast til "Affaldsplan 2014-18 (2014-24)" sendt i offentlig høring og hermed forventes affaldsplanen politisk behandlet og endelig vedtaget i marts 2015. Planen indeholder følgende to overordnede målsætninger:

- Affald som ressource – sortering og genanvendelse
- God service – formidling og kommunikation

Med udgangspunkt i målsætningerne indeholder planen en række initiativer, som skal gennemføres i planperioden. For at sikre fremdriften i de beskrevne initiativer udarbejdes en handlingsplan for de tiltag som skal igangsættes 2015. Af større tiltag er det bl.a. kortlægning af muligheder for øget kildesortering af dagrenovation samt gennemførelse af pilotprojekt og pilotprojekt på genbrugspladsen med direkte genbrug. Begge projekter gennemføres i tæt samarbejde med KARA/Noveren.

Med den nye affaldsplan og de beskrevne initiativer kan Lejre Kommune imødekomme regeringens målsætninger i den nationale ressourcestrategi om øget genanvendelse af affald.

Trafiksikkerhed og cykelstier

I Budget 2015 er der afsat en pulje til trafiksikkerhed og cykel- og gangstier på 30 mio. kr. for budgetperioden og med 6,5 mio. kr. i 2015. I januar 2015 ansøges puljen frigivet, hvormed administrationen kan påbegynde realiseringen af de beskrevne projekter:

- Projektering af en cykelsti på en delstrækning langs Roskildevej i Hvalsø igangsættes. Dette vil ske i dialog med de berørte grundejere. Det forventes, at anlægsarbejdet kan gennemføres i efteråret 2015. Når der foreligger skitseforslag, vil disse blive forelagt Udvalget for Teknik & Miljø til godkendelse.
- Trafiksaneringen af Gevninge Vestvej opstartes i dialog med de omkringliggende grundejerforeninger for at kortlægge mulige løsningsforslag. Dette sikrer, at anlægsarbejdet kan gennemføres i efteråret 2015. Når der foreligger skitseforslag, vil disse blive forelagt Udvalget for Teknik & Miljø til godkendelse.

- Administrationen igangsætter udarbejdelse af en ny trafiksikkerhedsplan og en cykelpolitik for Lejre Kommune. Som første skridt vil der i samarbejde med en rådgiver blive udarbejdet et udkast til en procesplan med inddragelse af borgere og interessenter. Procesplanen vil blive forelagt politisk behandling. Hermed forventes det, at planerne kan behandles/vedtages af Udvalget for Teknik & Miljø i efteråret 2015.
- Der gennemføres som i de tidligere år trafiksikkerhedskampagner, trafiktællinger og hastighedsmålinger ligesom den mobile fartviser opsættes efter behov.

2,5 mio. kr. af de 6,5 mio. kr. er endnu ikke disponeret til bestemte projekter. Dette forventes, at kunne ske i sommeren 2015, når arbejdet med trafiksikkerhedsplanen og cykelpolitikken er igangsat.

Effekten af tiltagene der gennemføres finansieret af puljen er øget trafiksikkerhed og tryghed og herudover øget fremkommelighed for de lette trafikanter.

Renovering af Munkholmbroen

Der blev i 2014 igangsat undersøgelser af Munkholmbroens tilstand med henblik på at kunne udpege de renoveringstiltag der skal igangsættes i samarbejde med Holbæk Kommune i 2015 for at sikre broens holdbarhed. Det forventes, at foranalyserne og anbefalingerne til projekter indenfor den afsatte ramme på 4,5 mio. kr. fra Lejre Kommune og ligeledes 4,5 mio. kr. fra Holbæk Kommune kan fremlægges til politisk drøftelse i foråret 2015. Hermed kan projektbeskrivelse og udbud gennemføres i sommeren 2015 og selve anlægsarbejdet kan gennemføres i efteråret 2015.

Pendlerparkeringspladser

I december 2014 blev det politisk besluttet, at der ved Lejre station skal arbejdes med placering af en permanent pendlerparkeringsplads på Ledreborg Gods jorde. I foråret 2015 vil dialog med Ledreborg Gods pågå samtidigt med, at administrationen udarbejder en procesplan i samarbejde med DSB for de kommende aktiviteter bl.a. forslag til lokalplan, kommuneplantillæg samt ansøgning til fredningsnævnet vedr. fredningen af området. Procesplanen forelægges Udvalget for Teknik & Miljø til behandling.

I forhold til pendlerparkeringspladsen ved Hvalsø station vil Lejre Kommune i samarbejde med DSB og Banedanmark udarbejde forslag til lokalplan i foråret 2015 for hermed at kunne udbyde anlægsarbejdet i efteråret 2015. Når der foreligger skitseforslag, vil disse blive forelagt Udvalget for Teknik & Miljø til godkendelse. Der er samlet afsat 2 mio. kr. til de to pendlerparkeringspladser.

De to kommende pendlerparkeringspladser skal sikre, at de eksisterende parkeringsbehov kan imødekommes ligesom det skal sikre, at pendlerne også fremadrettet finder kombinationsrejsen med bil og kollektiv transport attraktiv.

Ændret bevillingsstruktur, drift af veje og grønne områder

Der blev i 2014 gennemført en budgetvalidering af samtlige bevillinger i Lejre Kommunes budget, men det formål at afdække om der i den nuværende bevillingsstruktur kunne konstateres retvisende og entydige budgettet.

Budgetvalideringen har peget på, at der på en række bevillinger er en u hensigtsmæssig (uigennemskuelig) bevillingsstruktur, herunder også på nogle af Center for Ejendomme & Trafiks bevillinger. Administrationen i Center for Veje & Trafik har i forlængelse af

budgetvalideringen, hen over årsskiftet 2014/2015, arbejdet på forslag til en gennemgribende ændring af bevillingerne:

- 4.20.20 Grønne arealer
- 4.20.21 Materielgården
- 4.20.22 Vejvedligeholdelse
- 4.20.23 Vintervedligeholdelse

Forslaget til ændret bevillingsstruktur for disse 4 bevillinger, en struktur der vil afspejle de faktiske aktiviteter og dermed medfører langt større gennemslagskraft end hidtil, vil blive forelagt til politisk behandling i 1. halvår 2015.

Naturpleje

I 2014 er der iværksat et tiltag med at bevare den høje kvalitet af naturpleje med øje for, hvordan landbrug, lokale borgere og aktører inden for oplevelsesøkonomi kan inviteres til at samarbejde om naturpleje. Pilotprojekter med lokal inddragelse i naturplejen er igangsat og erfaringer med samarbejdet opsamles.

Med udgangen af 2015 forventes det at handleplan for inddragelse af lokale aktører interessenter i naturpleje foreligger. Handleplan beskriver metoder til inddragelse, anbefaler samarbejdsmodeller, foreslår konkrete initiativer, udpeger kompetencepersoner og opstiller mål for indsatsen.

Udvalget for Teknik & Miljø vil i slutningen af 2015 få fremlagt udkast til handleplan for det fremtidige arbejde med naturpleje med lokale aktører.

Nye servicemål

I november 2014 vedtog Udvalget for Teknik & Miljø nye servicemål for sagsbehandlingstiden af sager indenfor byggeri, miljø og landbrug samt servicemål for kvitteringer til ansøgere og generelle servicemål for sagsbehandlingen.

De nye servicemål træder i kraft 1. januar 2015. Udvalget for Teknik & Miljø vil én gang i kvartalet få en status for byggesager og miljøsager (antal sager modtaget, antal afgjorte sager og aktuel sagsbehandlingstid). Første gang bliver på april eller maj mødet. Status for landbrugssager forelægges udvalget én gang om året. Status for de generelle servicemål måles ved brugertilfredshedsundersøgelser hvert 3. år.

Statusopgørelserne vil danne grundlag for udvalgets og administrationens arbejde for at leve op til de vedtagne servicemål.

Spildevandsplan

I 2014 er arbejdet med en ny spildevandsplan for Lejre Kommune igangsat. Spildevandsplanen skal erstatte tre gamle kommuners spildevandsplaner, Bramsnæs, Hvalsø og Lejre, der i dag udgør det planmæssige grundlag for spildevandsområdet. Fokus for revisionen af spildevandsplanen er separat kloakeringer af fælleskloakerede områder, vurdering af renseanlæggenes kapacitet, spildevandsrensning i det åbne land og sammenhæng med klimatilpasningsplan.

Med udgangen af 2015 forventes det, at spildevandsplanen er vedtaget.

Udvalget for Teknik & Miljø vil blive inddraget i udarbejdelse af spildevandsplanen i forbindelse med to temadrøftelser. Temaer, der vil blive taget op med udvalget, er bl.a. ophævelse af tilslutningspligten, befæstelsesgrad og serviceniveau til f.eks. håndtering af oversvømmelser. Temadrøftelserne vil være på marts mødet og april eller maj mødet. Det forventes, at forslag til spildevandsplan bliver behandlet på august mødet.

Administrationens vurdering:

Administrationen vurderer, at ovenstående mål og indsatser vil udgøre et godt grundlag for prioritering og forventningsafstemning mellem udvalget og administrationen gennem 2015.

Handicappolitik:

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering:

Sagen har i sig selv ingen økonomiske konsekvenser. De økonomiske konsekvenser af de enkelte mål og indsatsområder vil blive belyst som led i arbejdet med dem.

Beslutningskompetence:

Udvalget for teknik & Miljø

Bilag:

1. Fokus 2014-15

6. TM - Grundlag for udarbejdelse af lokalplan for 3. etape af Buske Nord

Sagsnr.: 14/18984

Resumé:

Ejerne af Buske Nord udstykningen ønsker, at igangsætte planlægningen for 3. etape af Buske Nord, hvilket vil ske med udgangspunkt i de 2 tidligere lokalplaner for området.

Indstilling:

Koncerndirektionen indstiller:

1. at lokalplanarbejdet for 3. etape af Buske Nord igangsættes med udgangspunkt i de 2 tidligere lokalplaner for området, og med de af ejerne foreslåede ændringer.
2. at der sideløbende udarbejdes et kommuneplantillæg, der muliggør en bygningshøjde på 8,5 meter i 2 etager på Kjærgårds Vænge 73 og 75.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-02-2015:

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling:

Ejerne af udstykningen Buske Nord ønsker at igangsætte lokalplanlægningen af 3. etape af Buske Nord. De har fået solgt alle grundene i udstykningens 1. etape, og er godt i gang med at sælge grunde i 2. etape af udstykningen. Derfor ønsker de at få planlagt for 3. etape i 2015, så denne del af udstykningen kan byggemodnes i starten af 2016.

Administrationens vurdering:

Lokalplanen for 3. etape af Buske Nord udarbejdes med udgangspunkt i helhedsplanen fra den første lokalplan for Buske Nord, Lokalplan LK 12, samt ud fra bestemmelserne i lokalplanen for 2. etape, Lokalplan LK 29. Helhedsplanen for Buske Nord findes på side 7 i Lokalplan LK 29.

Ejerne er gennem ejendomsmægleren blevet opmærksomme på, at der er et marked større boliger og større grunde. De ønsker derfor, at der gives mulighed for, at grundene i spidsen af udstykningen kan lægges sammen, Kjærgårds Vænge 69 og 71 samt 73 og 75.

Desuden ønsker de, at der gives mulighed for højere byggeri på Kjærgårds Vænge 73 og 75, så disse huse kan stå som et "fyrtårn" eller "obelisk" for enden af stamvejen med en maksimal højde på 8,5 meter i 2 etager. Denne ændring af den maksimale bygningshøjde gør det nødvendigt, at der samtidigt udarbejdes et kommuneplantillæg, som gør dette muligt. De nye rammebestemmelser vil derefter komme til at svare til rammebestemmelserne for Buske Syd og Hyllegården, hvor den maksimale bygningshøjde også er 8,5 meter i 2 etager. Ejerne begrundes ønsket om at have mulighed for at bygge højere på disse grunde med at det vil markere afslutningen på byggeriet. Desuden falder terrænet meget på disse 2 grunde, så hvis de skal op i højdeniveau med den tilstødende bebyggelse er det nødvendigt, at de får mulighed for at bygge højere.

Handicappolitik:

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering:

Ingen.

Beslutningskompetence:

Udvalget for Teknik & Miljø.

Bilag:

1. Forespørgsel fra Birgitte Boesen om udarbejdelse af lokalplan for Kjærgårds Vænge etape III
2. Lokalplan LK 29 for Buske Nord 2 etape.pdf
3. Oversigts plan over Kjærgårds Vænge.pdf
4. Ejernes begrundelse for højere byggeri og mulighed for sammenlægning af grunde.docx

7. TM - Placering af bygninger på Sæbyvej 28, 4070 Kirke Hyllinge

Sagsnr.: 14/6050

Resumé:

Der er søgt om miljøgodkendelse af udvidelse af kvægbruget på Sæbyvej 28, 4070 Kirke Hyllinge. I forbindelse med udvidelsen skal der bygges en ny kostald, en malkestald og en velfærdsafdeling, to plansiloer samt en fritliggende gyllebeholder. Placeringen af gyllebeholderen påvirker det landskabelige. Sagen forelægges udvalget, idet der er tale om en principiel afgørelse i forhold til godkendelse af en fritliggende gyllebeholder begrundet i markdriften.

Indstilling:

Koncerndirektionen indstiller:

1. at den ansøgte placering af kostalden, malkestald og velfærdsstald godkendes.
2. at den ansøgte, solitære placering af gyllebeholderen ikke godkendes, idet gyllebeholderen bør placeres, så den fremstår som en del af ejendommens samlede bebyggelse.
3. at såfremt ansøger ønsker at fastholde den ansøgte placering af gyllebeholderen, da skal der meddeles et afslag på ansøgningen.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-02-2015:

Indstillingens punkt 1 tiltrådt.

Den ansøgte placering af gyllebeholderen godkendes på betingelse af, at beholderen afskærmes af et minimum 15 m bredt beplantningsbælte, som skal holdes i en højde på minimum 3 m. Der er ved godkendelsen lagt vægt på, at gyllen pumpes via en trykledning til beholderen, og at færdslen til og fra beholderen dermed begrænses.

Ivan Mott (Ø) ønsker at følge administrationens indstilling.

Sagsfremstilling:

Der er søgt om en § 12 miljøgodkendelse af kvægbruget på Sæbyvej 28, 4070 Kirke Hyllinge. Husdyrbruget ønskes udvidet fra 56 malkekøer plus opdræt, svarende til 104 DE til 200 malkekøer plus opdræt, svarende til 362 DE.

I forbindelse med udvidelsen skal der bygges en ny kostald, en malkestald og en velfærdsafdeling, samt en ny gyllebeholder og 2 ekstra plansiloer.

Ejendommen drives økologisk, og de fleste dyr er udegående en stor del af året. Ejendommen overholder lugtgenekriterierne til nabobeboelse, samlet bebyggelse og byzone.

Den nye gyllebeholder ønskes placeret fritliggende i forbindelse med læhegnet i skellet til nabo mod øst. Den ønskes placeret mindre end 30 m fra naboskel, hvorfor der søges om dispensation fra afstandskravet. Beholderen ønskes placeret i umiddelbar tilknytning til den eksisterende remise, ca. 230 m syd for Sæbyvej. Der vil blive etableret en ny vej ind til gyllebeholderen og der vil blive plantet afskærmende beplantning omkring beholderen.

Ansøger oplyser, at gyllebeholderen ønskes placeret det pågældende sted ud fra et ønske om, at gyllen fremover let kan bringes ud til de omkringliggende udbringningsarealer. Gyllebeholderen ønskes placeret umiddelbart i midten af den største del af

udbringningsarealerne (se bilag 2). På den pågældende placering er det f.eks. muligt at pumpe gyllen direkte til selvkørende udlægger på stort set alle de omkringliggende arealer (det er muligt at føre et rør under Sæbyvej). Placeringen muliggør en lettere og kortere adgang til gyllebeholderen fra ca. 80-100 ha af udbringningsarealerne. Med den ønskede placering reduceres desuden kørsel med gylle, samt omkostningerne til udbringningen. Selvkørende udlægger og nem adgang til gyllebeholderen er et stort ønske, som vil betyde, at generne fra transport med gyllen på offentlig vej reduceres væsentlig. Ansøger konkluderer, at placeringen således er begrundet med hensyn til markdriften og ansøger henviser til Husdyrbruglovens § 27, stk. 2.

Vejforhold

Vejmyndigheden udtaler, at der godt vil kunne gives tilladelse til etablering af den planlagte overkørsel som skitseret i ansøgningen. Det er dog en forudsætning, at det levende hegn mod øst beskæres 4 meter ind for at sikre en tilfredsstillende oversigt mod øst. Alternativt kan overkørslen etableres 8-10 meter længere mod vest. Der skal sendes en ansøgning om overkørselstilladelse.

Ejendommen og det omgivende landskab

Landskabet

Ejendommen er beliggende øst for og i umiddelbar nærhed til Kirke Hyllinge. Området er højt beliggende, let kuperet med bløde afrundede bakker, forholdsvist åbent og kun afbrudt af mindre grupper af spredt beplantning og levende hegn enkelte steder. Landskabet er karakteriseret ved få men store gårde og enkelte mindre husmandssteder mellem de dyrkede eller afgræssede flader. Der er ingen dominerende eller meget store anlæg eller bygninger, ligesom der ikke ses spredt bebyggelse i området.

Fra Sæbyvej, nord for ejendommen, ankommer man til ejendommen ad en privat vej ind i et delvist åbent gårdrum. Ejendommen er omgivet af en randbeplantning bestående af høje træer mod nord, øst og vest. Øst for det østlige beplantningsbælte er etableret endnu et afgrænset område med en randbeplantning mod nord og øst (se bilag 1). Området afgræsses af køer, som har behov for et skærmet og afgrænset område. I det sydøstlige hjørne af dette område er etableret en sø, som er omgivet af en selvstændig og tæt beplantning. Ejendommen er åben og uden randbeplantning mod syd. Haverummet er her afgrænset af et mindre træhegn. Terrænet stiger let i nordøstlig retning mod læhegnet i skel. Højest beliggende er området hvor læhegnet fortættes og hvor det udvides af en mindre gruppe af træer. Træerne danner her en mindre lomme mod nord.

Bygningerne

Gården har oprindeligt ligget i Kirke Hyllinge og er flyttet ud i forbindelse med udskiftningen i år 1800. Ejendommens jorder udgør stadig en del af stjerneudskiftningsstrukturen. Ejendommens hovedbygninger er opført i år 1914 og danner tilsammen en firelænget gårdstruktur bestående af et fritliggende stuehus og en trelænget driftsbygning. Herudover er der en driftsbygning fra år 1997, en gylletank og en plansilo.

Lejre Kommuneplan 2013

Ejendommen er beliggende i et område som er udpeget som et værdifuldt landbrugsområde. Området er ikke udpeget med landskabelige eller kulturhistoriske værdier. Ejerlauget er ikke udpeget som kulturmiljø.

Natur

Vandkvaliteten i vandhullet øst for ejendommen er særdeles god. Ved besigtigelse blev der fundet en god del larver af stor vandsalamander. Der er således tydelig indikation på at arten er ved/i vandhullet, og har ynglesucces her. Stor vandsalamander er en af de såkaldte bilag IV-arter, hvor man skal være særligt opmærksom på påvirkningen af arten og dets levested i forbindelse med f.eks. husdyrvidelsessager. Når man finder denne

art skal man som kommune foretage en vurdering af, om arten og levestedet vil blive (negativt) påvirket.

Vandhullet er et typisk vandsalamander-levested. Dette skyldes, at det er et (tidligere) kreaturvandingssted med græssede, ugødskede, usprøjtede arealer omkring til vandsalamanderens fødesøgning og sommerophold samt træopvækst og henfaldne gamle træer til vinterhiet. Der er desuden ingen tilledning af markdræn mv.

Administrationens vurdering:

Ifølge Husdyrbrugloven (§ 27, stk. 2) skal kommunalbestyrelsen, for så vidt angår beholdere til flydende husdyrgødning, godkende en af hensyn til markdriften ønsket placering. Dette medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. Der skal sættes vilkår om, at beholderen afskærmes med beplantning og fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Husdyrbruglovens hensigt er, at kommunerne skal videreføre den hidtidige administration efter planlægningslovgivningen, herunder VVM-reglerne. De landskabelige hensyn, der skal varetages følger således i vidt omfang af planloven, eller af kommunens lokale planlægning i form af lokalplaner eller kommuneplanen. Loven lægger dog op til, at også friere overvejelser om landskabelige hensyn kan inddrages.

Idet der er tale om et åbent, fladt og uberørt landskabsrum med mange karakteristiske landskabselementer bør der tages et væsentligt hensyn til landskabet ved udvidelse af ejendommens drift. Den firelængede gårds synlighed i landskabet og det vide udsyn fra stuehuset bør i videst muligt omfang bevares af landskabelige og kulturhistoriske årsager.

Meget store bygninger og anlæg vil virke dominerende i landskabet og bør derfor placeres i tilknytning til den eksisterende bygningsmasse under hensyn til den firelængede gårds placering på ejendommen og i det omkringliggende landskabsrum.

Ud fra en landskabelig betragtning vil den bedste placering af nye bygninger være øst for den eksisterende bebyggelse og inden for randbeplantningen. I den konkrete sag vil det ikke umiddelbart være muligt at placere bebyggelse inden for dette område, idet der er tilstedeværelse af særlige beskyttede arter (stor vandsalamander, som er bilag IV-art) og idet et vandhul er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Administrationen har vurderet, at den primære årsag til, at stor vandsalamander er til stede og har ynglesucces i vandhullet er ejendommens driftsform og arealdisponeringen omkring vandhullet. Umiddelbart er det administrationens vurdering, at det vil være en langt større trussel mod artens tilstedeværelse, hvis græsningsarealerne forsvandt og/eller ejendommen overgik til at blive drevet konventionelt. Det vil endda være muligt at forbedre levestedet ved at sørge for bedre lysforhold ved vandhullet ved nænsom fjernelse af buske og træer på syd og vestsiden af vandhullet. Såfremt der skal placeres bebyggelse inden for dette område, da skal der forinden laves en undersøgelse af bilag IV-artens udbredelse samt laves en konsekvensvurdering. En sådan undersøgelse vil have en tidshorisont på ½-1 år.

I den konkrete sag vil en alternativ placering af nye bygninger være syd for ejendommen, øst for den private vej og i en afstand af højst 20 meter til nærmeste eksisterende bygning. En placering vest og sydvest for den private vej vil ikke i tilstrækkelig grad medvirke til stuehusets synlighed i det omgivende landskabsrum, ligesom udsynet fra stuehusets stuer vil blive begrænset i væsentlig grad.

Gyllebeholderen bør, så vidt det er muligt, placeres i tilknytning til den nærmeste eksisterende bygningsmasse. Ved en placering mere end 200 m fra ejendommen, ved læhegnet øst for ejendommen, vil gyllebeholderen være meget synlig i det åbne landskabsrum, især fordi den her placeres på ejendommens højest liggende sted.

Gyllebeholderen vil ved denne placering være synlig både lokalt og fra lang afstand. Det bagvedlæggende læhegn vil skjule gyllebeholderen fra modstående side af læhegnet og gyllebeholderen vil derfor kun være delvist fritliggende. Vilkår om etablering af en ny beplantning rundt om gyllebeholderen vil være medvirkende til at selve gyllebeholderen bliver mindre synlig. Beplantningen vil dog udgøre et nyt element i landskabet. Grundet sit omfang vil det virke dominerende i landskabet, da landskabet er karakteriseret ved små grupper af træer.

Det væsentligste ved placering af flere bygninger og/eller anlæg på ejendommen er, at de største, herunder højeste bygninger (den ansøgte kostald) placeres tættest på den nærmeste eksisterende bygning og i en afstand af højst 20 meter fra denne. Hvis det er muligt, bør alle nye bygninger og/anlæg placeres inden for en afstand af 20 meter fra den nærmeste eksisterende bygning.

Der er kun 240 meter fra eksisterende gyllebeholder til den ansøgte placering af en ny gyllebeholder. En placering af en ny gyllebeholder i tilknytning til eksisterende bygningsmasse synes umiddelbart at være en lige så fordelagtig placering som en placering midt i udbringningsarealerne grundet de korte afstande (se bilag 2). Som det ses på bilag 3, er der desuden udbringningsarealer øst for Sæby, som der under alle omstændigheder skal køres på veje for at nås. Administrationen vurderer, at en så kort afstand som 240 meter ikke kan have en væsentlig betydning i forhold til markdriften.

Administrationen vurderer, at den ansøgte placering af gyllebeholderen er uhensigtsmæssig ud fra et landskabeligt hensyn. Med den ansøgte placering af den nye gyllebeholder, er der tale om en unødvendig spredning af byggeriet, der efter administrationens vurdering vil fremstå unødvendigt visuelt markant i landskabet. Administrationen vurderer derfor, at den nye gyllebeholder skal placeres i tilknytning til det øvrige bebyggelsesareal, således at anlægget fremstår som et samlet anlæg.

En acceptabel løsning, hvor anlægget vurderes at fremstå som en samlet helhed, kan f.eks. være, at kostalden, malkestald og velfærdsstald placeres som ansøgt således, at der er maksimalt 20 meter til eksisterende gyllebeholder fra ny kostald samt at gyllebeholderen placeres umiddelbart syd for den ansøgte kostald. Denne løsning forudsætter dog, at ammoniakdepositionsberegningerne ikke viser sig at være til ugunst for § 3 søen og bilag IV-arten.

Placeres gyllebeholderen syd for den ansøgte kostald, vil de lovgivne afstandskrav på 30 meter, 50 meter og 100 meter til hhv. naboskel, nabobeboelse og sø være overholdt. Det vurderes således, at en sådan placering ikke vil have konsekvenser for miljø og naboer.

Sagen vurderes at være af principiel karakter, idet der er tale om et fritliggende anlæg uden tilknytning til eksisterende bygningsmasse og som vurderes at påvirke landskabet væsentligt. Konsekvensen såfremt der meddeles godkendelse til det ansøgte er, at der vil kunne forventes en positiv tilkendegivelse i lignende fremtidige sager, dog beroende på en konkret vurdering i hver enkelt sag.

Handicappolitik:

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Beslutningskompetence:

Udvalget for Teknik & Miljø.

Bilag:

1. Situationsplan
2. Placering af gyllebeholdere og omkringliggende udbringningsarealer
3. Ejendommens udbringningsarealer
4. Fotoserie. Sæbyvej 28

8. TM - Placering af gyllebeholder på Hjørnegårdsvej 1, 4070 Kirke Hyllinge

Sagsnr.: 14/1969

Resumé:

Der er søgt om tillæg til eksisterende § 12 miljøgodkendelse af kvægbruget på Hjørnegårdsvej 1, 4070 Kirke Hyllinge. Ansøgningen indeholder en fritliggende gyllebeholder. Sagen forelægges udvalget, idet der er tale om en principiel afgørelse i forhold til godkendelse af en fritliggende gyllebeholder begrundet i markdriften.

Indstilling:

Koncerndirektionen indstiller:

1. at den ansøgte, solitære placering af gyllebeholderen ikke godkendes, idet gyllebeholderen bør placeres i tilknytning til den eksisterende gyllebeholder på Hjørnegårdsvej.
2. Såfremt ansøger ønsker at fastholde den ansøgte placering af gyllebeholderen, skal der meddeles et afslag på ansøgningen.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-02-2015:

Sagen udsættes, idet muligheden for at pumpe gyllen via en trykledning til gyllebeholderen ønskes undersøgt.

Sagsfremstilling:

Der er søgt om tillæg til eksisterende § 12 miljøgodkendelse af kvægbruget på Hjørnegårdsvej 1, 4070 Kirke Hyllinge. Husdyrbruget ønskes udvidet fra 230 malkekøer med delvist opdræt, svarende til 359 DE til 230 malkekøer med fuldt opdræt, svarende til 396 DE, dvs. en udvidelse på 37 DE. Kvierne har tidligere gået på den modsatte side af Hjørnegårdsvej, men på sigt ønskes de flyttet til den nye stald.

Udvidelsen foregår i den allerede godkendte, men endnu ikke færdigt opførte tilbygning til den eksisterende stald (se bilag 1). De eksisterende plansiloanlæg ønskes udvidet med ca. 1.700 m². Bygningssættet består af den store ko- og kviestald, samt kalvehytter i umiddelbar tilknytning. Herudover maskinhus og foderlade mm. Ejendommen drives økologisk, og dyrene er udegående en stor del af året. Ejendommen overholder lugtgenekriterierne til nabobeboelse, samlet bebyggelse og byzone.

Ansøgningen indeholder en fritliggende gyllebeholder placeret på matr. nr. 18a, St. Karleby By, Kirke Hyllinge. Matriklen ejes af ansøger.

Ansøger begrundet den ansøgte placering af gyllebeholderen, i det åbne land og henviser til § 27 i Husdyrbrugloven. Ansøger fremhæver de fordele, som han har ved en placering af gyllebeholderen i det åbne land. Placeringen er en fordel i forhold til markdriften, idet alt gyllen kan transporteres i lastbil fra Hjørnegårdsvej 1 til den nye beholder i december måned. Det er vigtigt for driften, at gyllen er ude i marken, hvor den skal bruges, så der kan køres gylle ud kontinuerligt med nedfælder i foråret, og traktor med gyllevogn bliver i marken, og spilder ikke tiden på landevejen, og undgår de gener, det måtte give. I dag køres der gylle fra marts til september. Når den nye beholder laves, fås der en større kapacitet, så det hele kan køres på markerne i foråret. Derved fås en bedre udnyttelse af gødningen. Ansøger vil fortsætte med at benytte egen gyllebeholder på Nordre Ryevej 3 (Jenslev). I dag lejes en gyllebeholder på Østervang 5 og ansøger er pt. ikke klar over, om han fortsat kan benytte denne beholder. Ved at opføre en ny gyllebeholder i marken minimeres traktortransporterne. Ansøger kan derved anvende lastbil på vejene og traktor i marken. En anden, og efter ansøgers udtalelse, vigtig sidegevinst ud over fordelene i forhold til markdriften, er, at han ved at placere gyllebeholderen i det åbne land får mindre lugt og færre transporter i byen. Der vil komme færre gylletransporter i

forårssæsonen, og der undgås også lugtgener i St. Karleby ved omrøring af gyllen, når tanken ligger i marken. Der er mange tilflyttere i byen, og det går rigtig godt med naboskabet i dag og det vil ansøger gerne blive med at bevare. Ansøger meddeler, at der plantes rundt om den nye gylletank.

Ejendommen og det omgivende landskab

Landskabet

Ejendommen er beliggende i udkanten af landsbyen Store Karleby. Landskabet er højt liggende og let kuperet med bløde afrundede bakker, forholdsvis åbent og kun afbrudt af mindre grupper af spredt beplantning og levende hegn enkelte steder. Landskabet er karakteriseret ved få men store gårde og enkelte mindre husmandssteder mellem de dyrkede eller afgræssede flader. Der er ingen dominerende eller meget store anlæg eller bygninger, ligesom der ikke ses spredt bebyggelse i området.

Lejre Kommuneplan 2013

Ejendommen er beliggende inden for kystnærhedszonen. Området er ikke udpeget med landskabelige eller kulturhistoriske værdier og ejerlauget er ikke udpeget som kulturmiljø.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 4.05, for Store Karleby by og er beliggende i delområde C til jordbrugsformål. Det er lokalplanens formål, at bevare hovedtrækkene i landsbyen og landsbyens eksisterende karakter.

Bygningerne

Stuehuset og en trelænget driftsbyggningsstruktur udgør tilsammen den ældste bebyggelse på ejendommen. I tilknytning hertil mod øst er opført en driftsbygning og en mindre gyllebeholder. Alle nævnte bygninger er beliggende inden for lokalplanens afgrænsning. Uden for lokalplanens afgrænsning og i en afstand af mellem 47 og 78 meter fra nærmeste eksisterende bygning er opført endnu en gyllebeholder, en plansilo og en stald.

Administrationens vurdering:

Ifølge Husdyrbrugloven (§ 27, stk. 2) skal kommunalbestyrelsen, for så vidt angår beholdere til flydende husdyrgødning, godkende en af hensyn til markdriften ønsket placering. Dette medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. Der skal sættes vilkår om, at beholderen afskærmes med beplantning og fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Husdyrbruglovens hensigt er, at kommunerne skal videreføre den hidtidige administration efter planlægningslovgivningen, herunder VVM-reglerne. De landskabelige hensyn, der skal varetages følger således i vidt omfang af planloven, eller af kommunens lokale planlægning i form af lokalplaner eller kommuneplanen. Loven lægger dog op til, at også friere overvejelser om landskabelige hensyn kan inddrages.

Idet der er tale om et åbent, fladt og uberørt landskabsrum med mange karakteristiske landskabelementer bør der tages et væsentligt hensyn til landskabet ved udvidelse af ejendommens drift.

Det væsentligste ved placering af flere bygninger og/eller anlæg på ejendommen er, at de placeres i tilknytning til nærmeste eksisterende bygning og i en afstand af højst 20 meter.

I den konkrete sag vil en placering af gyllebeholderen være mest hensigtsmæssig, hvis den sker øst for ejendommens eksisterende bebyggelse. En placering i tilknytning til den eksisterende og største gyllebeholder øst for ejendommen vil være mulig. Det er muligt at placere en gyllebeholder her, således at den overholder afstandskravene på 15 meter

til vej, 30 meter til naboskel og 50 meter til nabobeboelse. Administrationen vurderer, at en placering, hvor de lovgivne afstandskrav er overholdt, ikke vil medføre væsentlig gene for naboerne.

Administrationen vurderer, at den ansøgte placering af gyllebeholderen er uhensigtsmæssig ud fra et landskabeligt hensyn. Med den ansøgte placering af den nye gyllebeholder, er der tale om en unødvendig spredning af byggeriet, der efter administrationens vurdering vil fremstå unødvendigt visuelt markant i det åbne, flade og uberørte landskab. Administrationen vurderer derfor, at den nye gyllebeholder skal placeres i tilknytning til det eksisterende bebyggelses, således at anlægget fremstår som et samlet anlæg.

Der er 1370 meter fra den eksisterende gyllebeholder til den ansøgte placering af en ny gyllebeholder (se bilag 2). Administrationen vurderer, at der kan opnås en fordel ved den valgte placering i forhold til driften af de omkringliggende arealer ved den nye gyllebeholder. Dog vil der fortsat være store arealer, som skal betjenes af gyllebeholderen på Hjørnegårdsvej 1 (se bilag 2). Som det ses på bilag 3, er der desuden spredte udbringningsarealer, som der under alle omstændigheder skal køres på veje for at nås.

Sagen vurderes at være af principiel karakter, idet der er tale om et fritliggende anlæg uden tilknytning til eksisterende bygningsmasse og som vurderes at påvirke landskabet væsentligt. Konsekvensen såfremt der meddeles godkendelse til det ansøgte er, at der vil kunne forventes en positiv tilkendegivelse i liggende fremtidige sager, dog beroende på en konkret vurdering i hver enkelt sag.

Handicappolitik:

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Beslutningskompetence:

Udvalget for Teknik & Miljø.

Bilag:

1. Situationsplan
2. Placering af gyllebeholdere og omkringliggende udbringningsarealer
3. Ejendommens udbringningsarealer
4. Fotoserie. Hjørnegårdsvej 1.

9. TM - Eventuelt

Sagsnr.:

Resumé:**Indstilling:****Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-02-2015:**

Intet.

Sagsfremstilling:**Administrationens vurdering:****Handicappolitik:****Økonomi og finansiering:****Beslutningskompetence:**