



Referat
Udvalget for Teknik & Miljø
onsdag den 3. december 2014

Kl. 15:30 i Materielpladsen, Horseager 6, 4330 Hvalsø

Indholdsfortegnelse

1. TM - Godkendelse af dagsorden	1
2. TM - Til orientering december	2
3. TM - Pendlerparkeringsplads ved Lejre station	4
4. TM - Tillæg 1 til Hvalsø Kommunes spildevandsplan for Buske Nord	7
5. TM - Tillæg 2 til Hvalsø Kommunes spildevandsplan for Hyllegården og Frikøbing	9
6. TM - Opførelse af nyt enfamiliehus på Jenslevvej 62	12
7. TM - Endelig vedtagelse af Lokalplan LK 36 for Hvalsø Rådhus	15
8. TM - Eventuelt	17

1. TM - Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.:

Resumé:**Indstilling:****Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-12-2014:**

Dagsordenen blev godkendt.

Ivan Mott (Ø) deltog ikke i behandlingen af punktet.

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

2. TM - Til orientering december

Sagsnr.: 14/103

Resumé:

- a. Statistik over bygge- og landzonesager ultimo november 2014 er lagt på Politikerportalen.
- b. De første statslige vandplaner blev vedtaget 30. oktober 2014 og herunder vandplanen for Isefjord og Roskilde Fjord. Lejre Kommunes bemærkninger i den supplerende høring er kun delvist imødekommet. F.eks. er Tokkerup Å ikke ændret til blødbundsvandløb. Vandplanerne gælder indtil udgangen af 2015, hvor de afløses af nye vandområdeplaner. Inden et år fra vedtagelsen af de første vandplaner skal kommunerne udarbejde vandhandleplaner for de vedtagne indsatser i oplandet. Lejre Kommune er allerede i gang med indsatserne med at etablere vådområder og gennemføre vandløbsrestaureringer. Vandplanen og høringsnotater kan ses på Naturstyrelsens hjemmeside.
- c. Naturstyrelsen har i forbindelse med den vedtagne vandplan I udarbejdet et lokalt høringsnotat (hvidbog) med kommentering af høringssvar til vandplanen for vandoplandet Isefjord og Roskilde Fjord. I høringsnotatet forholder Naturstyrelsen sig til et høringssvar fra HOFOR, som ønsker målet lempet på en strækning af Ledreborg Å. Her bemærker Naturstyrelsen, at målfastsættelsen i Ledreborg Å er lempet på en strækning i VP II som følge af bearbejdning og vægtning af data. Administrationen har sendt bemærkninger til Naturstyrelsen om, at det er yderst betænkeligt, at HOFOR imødekommes med svar om ændringer af miljømål i en vandområdeplan, som endnu ikke har været i høring eller er vedtaget. Administrationen bemærker samtidigt, at en ændring af målsætningen på den unikke strækning af Ledreborg Å med nuværende faunaklasse 7, begrundet i en teknisk aggregering og vægtning af data, betragtes som en fejl, der må rettes op på. Administrationen og Vandrådet har ikke i forbindelse med arbejdet med indsatsprogrammet for VP II forholdt sig til de foreløbige miljømål, da fokus var på forslag til indsatser under de udmeldte rammer. Naturstyrelsens fastsættelse af miljømål i den kommende vandområdeplan vil blive fremlagt i 6 måneders offentlig høring af udkast til bekendtgørelse om miljømål. Her vil der være lejlighed til at kommentere de fremsatte forslag.
- d. Hvert år gennemføres trafiktællinger på udvalgte lokaliteter i hele kommunen. Tællingerne for perioden 2010 frem til oktober 2014 er samlet i et notat, som viser trafikmængderne for de enkelte lokaliteter samt beskriver udviklingen. Notatet og kort er vedlagt i bilag. Administrationen forventer fremadrettet, at opdatere notatet en gang årligt for at følge udviklingen.
- e. Natur-og Miljøklagenævnet stadfæster Lejre Kommunes afgørelse af 24. feb. 2014, om afslag på landzonetilladelse efter planlovens § 35 til udstykning af medhjælperbolig på ejendommen Østervang 3, matr.nr. 8a, 4070 Kirke Hyllinge. Se bilag 4.

- f. Natur- og Miljøklagenævnet kan ikke give medhold i klagen fra Hovedgaden 20 over Lejre Kommunes endelige vedtagelse af Lokalplan LK 30 for Sørtorvet i Hvalsø. Se bilag 5.
- g. Med vedtagelsen af budgettet for 2015 blev det også vedtaget at afskaffe byggesagsgebyrerne fra og med 2015. Skæringspunktet for afskaffelsen af byggesagsgebyrerne er således den 1. januar 2015, men der er ikke taget stilling til, om dette gælder for tidspunktet for modtagelse af ansøgning eller for tidspunktet for meddelelse af tilladelse. Med afsæt i, at der ikke er budgetteret med provenu fra byggesagsgebyrer i 2015, og for at imødegå eventuel utilfredshed fra borgere og virksomheder over gebyropkrævninger i de første uger af 2015 for ansøgninger modtaget sidst i 2014, ophører administrationen med at opkræve gebyr for alle byggetilladelser udstedt efter den 1. januar 2015, uanset hvornår ansøgningen er modtaget. Fra den 1. december 2014 retter administrationen desuden henvendelse til hver enkelt ansøger, når en tilladelse er klar til udstedelse, og giver ansøgeren valget mellem at få tilladelsen med det samme mod gebyr eller vente til primo januar 2015 med at få tilladelsen uden gebyr.

Indstilling:**Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-12-2014:**

Orienteringen blev taget til efterretning.

Ivan Mott (Ø) deltog ikke i behandlingen af punktet.

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

1. Trafikken i Lejre Kommune 2014_notat
2. Trafikken i Lejre Kommune_Bilag 1
3. Trafikken i Lejre Kommune_Bilag 2
4. Afgørelse.NMKN, Østervang 3
5. NMKN - Afgørelse i sag om Lokalplan LK 30 for Sørtorvet.pdf

3. TM - Pendlerparkeringsplads ved Lejre station

Sagsnr.: 12/2312

Resumé:

Der er udarbejdet en foranalyse som kortlægger parkeringsbehovet og peger på mulige lokaliteter for placering af en pendlerparkeringsplads ved Lejre station. Administrationen har i samarbejde med DSB undersøgt 5 lokaliteter, tre er efterfølgende fravalgt. For to lokaliteter – Smedegården 19 (Lageret) og den eksisterende midlertidige grusparkeringsplads - er der udarbejdet en nærmere konsekvensvurdering. På den baggrund anbefales det, at der arbejdes videre med placering af en fremtidig pendlerparkeringsplads, hvor den midlertidige grusparkering i dag er beliggende.

Indstilling:

Koncerndirektionen indstiller:

1. at der i samarbejde med DSB arbejdes videre med placering af pendlerparkeringsplads på den midlertidige grusparkeringsplads.
2. at dialogen med grundejeren fortsættes for at afklare muligheden for en frivillig aftale.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-12-2014:

Indstillingen anbefales.

Ivan Mott (Ø) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Sagsfremstilling:

På baggrund af de aktuelle og de forventede fremadrettede behov for pendlerparkering ved Lejre station besluttede Kommunalbestyrelsen på mødet 28. april 2014, at igangsætte en foranalyse. Analysen skulle kortlægge parkeringsbehovet og pege på mulige lokaliteter for placering af en pendlerparkeringsplads ved Lejre station. Besigtigelser og optælling af antal parkerede biler samt DSB fremskrivning af passagertallet gør, at der er arbejdes med udformning af en parkeringsplads til minimum 30 nye pladser. Administrationen har i samarbejde med DSB undersøgt 5 lokaliteter. Lokaliteterne er beskrevet nærmere i bilag 1 "Foranalyse – 5 lokaliteter".

Tre af de fem lokaliteter er efterfølgende fravalgt på grund af plan- og miljøforhold, gangafstande til perronerne og økonomiske konsekvenser. DSB har oplyst, at de ikke ønsker, at finansiere en fremtidig pendlerparkeringsplads på de tre fravalgte lokaliteter. For de to øvrige lokaliteter – Smedegården 19 (Lageret) og den eksisterende midlertidige grusparkeringsplads - er der udarbejdet en nærmere konsekvensvurdering.

Lokaliteten Smedegården 19 (Lageret), som er beliggende syd for Lejre station. Lokaliteten er bl.a. udvalgt på baggrund af planmæssige forhold samt beliggenheden i forhold til Lejre station. Grunden er ejet af Lejre Kommune. Der er i dag en bygning på lokaliteten, der skal nedrives, før en eventuel parkeringsplads kan etableres.

Den anden lokalitet er den midlertidige pendlerparkeringsplads ved Lejrevej. Pendlerparkeringspladsen eksisterer i dag som en midlertidig parkeringsplads. Pendlerparkeringspladsen, der ligger på privat grund ejet af Ledreborg Gods, er tilsluttet det signalregulerede kryds Lejrevej-Stationsvej. Lokaliteten er udvalgt, da trafikforholdene til og fra parkeringspladsen vurderes at være gode, pladsen er stor, og der er ikke behov for større anlægstekniske tiltag for at fortsætte anvendelsen af

pladsen. Der vil i en eventuelt permanent løsning kun være behov for ca. halvdelen af den nuværende midlertidige pendlerparkeringsplads.

Konsekvensvurderingen for de to lokaliteter indeholder beskrivelse af nuværende forhold herunder trafikafvikling, planmæssige forhold samt løsningsforslag. Hele analysen kan ses i bilag 2 "Foranalyse – 2 lokaliteter". Der er for de to lokaliteter udarbejdet foreløbige skitseforslag for at synliggøre mulighederne. Disse forslag skal blot indikere muligheder og ikke ses som et endeligt forslag. Skitseforslag for Smedegården 19 og den midlertidige grusparkeringsplads kan ses i henholdsvis bilag 3 og 4.

Administrationen har tidligere været i dialog med Ledreborg Gods, som er grundejer af arealet, hvor den midlertidige grusparkeringsplads er placeret. Ledreborg Gods oplyser i den forbindelse, at de fortsat er villige til at forhandle omkring en løsning med pendlerparkeringsplads på deres private grund, men at de hellere så at Lejre Kommune placerede parkeringspladsen på Smedegården. Hvis det vælges, at fortsætte dialogen med Ledreborg Gods omkring placeringen af parkeringspladsen på privat grund, kan forskellige aftalemuligheder undersøges bl.a. frivillig frasalg til Lejre Kommune, lejeaftale mm.

Administrationens vurdering:

Med baggrund i foranalysen anbefaler administrationen, at der arbejdes videre med placering af en pendlerparkeringsplads på Ledreborgs Gods jorde, hvor der på nuværende tidspunkt er etableret en midlertidig grusparkeringsplads.

Dette er valgt på grund af de trafikale konsekvenser bl.a. tilkørselsforhold, trafiksikkerhed og tryghed for øvrige trafikanter samt de fleksible muligheder for indretning af arealet og dermed antallet af parkeringspladser. Oversigtsforholdene ved Smedegården er dårlige og selvom der etableres en lokal hastighedsbegrænsning, vil der fortsat være en delstrækning med mulige kollisionspunkter, to sidevejstilslutninger og mange lette trafikanter bl.a. til og fra stationen.

Hvis det vælges, at arbejde videre med placeringen af parkeringspladsen på Ledreborg Gods jorde er DSB indstillet på at parkeringspladsens udformning skal tilpasses til omgivelserne.

Arealet på Smedegården ligger meget nærmere naboer/beboelse som vil blive påvirket af placering af en pendlerparkeringsplads på arealet, ligesom arealet overvejes anvendt til andet formål. Disse andre anvendelsesmuligheder skal drøftes på Økonomiudvalgets møde 9. december 2014.

Handicappolitik:

Målsætningerne i Lejre Kommunes handicappolitik om bl.a. tilgængelighed vil blive inddraget i forbindelse med det videre arbejde, som konkretiserer løsningsforslag nærmere.

Økonomi og finansiering:

DSB har en pulje til etablering af pendlerparkeringspladser og det forventes derfor, at størstedelen af anlægsomkostningerne til en pendlerparkeringsplads afholdes af DSB. Lejre Kommune vil afhængigt af projektet kunne have følgeomkostninger til bl.a. tilpasnings af adgangsforhold, cykelparkering, kiss and ride mm.

Der er i forbindelse med foranalyse udarbejdet grove anlægsoverslag, som kan ses i bilag 2.

Der er i Budget 2015 afsat 2 mio. kr. til forbedring af pendlerparkering i Lejre og Hvalsø.

DSB har oplyst, at de ikke har midler til drift- og vedligehold af pendlerparkeringspladsen, hvilket vil medføre, at Lejre Kommune skal afholde disse årlige omkostninger. Når der foreligger et mere konkret projektforslag er det muligt, at estimere denne fremadrettede driftsomkostning for Lejre Kommune.

Beslutningskompetence:

Økonomiudvalget

Bilag:

1. Foranalyse - 5 lokaliteter
2. Foranalyse - 2 lokaliteter
3. Skitseforslag 1 - Lageret
4. Skitseforslag 2 - Grusparkering

4. TM - Tillæg 1 til Hvalsø Kommunes spildevandsplan for Buske Nord

Sagsnr.: 14/10542

Resumé:

Forslaget til tillægget til spildevandsplanen for Buske Nord er udarbejdet for at sikre det planmæssige grundlag for afledning af spildevand fra to nye kloaklande i forbindelse med boligbebyggelse og planlagt byggemodning i området.

Oplandet Buske_N1 er udstykket og Buske_N2 er planlagt udstykket. Spildevandet fra de 2 oplande ledes til Hvalsø renseanlæg og regnvandet ledes til et åbent regnvandsbassin inden for oplandet, herfra afledes det til Taderød Bæk.

Miljøvurderingen af projektet viser, at det ikke vil give anledning til væsentlige negative miljøpåvirkninger.

Indstilling:

Koncerndirektionen indstiller:

1. at forslaget til "Tillæg nr. 1 til tidligere Hvalsø Kommunes spildevandsplan 2002-2013 for to nye kloaklande i Hvalsø i forbindelse med ny boligbebyggelse og planlagt byggemodning i Buske Nord", sendes i 8 ugers offentlig høring, samt
2. at miljøvurderingen af forslaget til Tillæg 1 sendes i 8 ugers offentlig høring.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-12-2014:

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling:

Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg til spildevandsplanen for Hvalsø Kommune for at sikre det planmæssige grundlag for afledning af spildevand i Buske Nord.

Buske Nord er et boligområde som er under udbygning. Oplandet Buske_N1 er udstykket til 22 åben-lav boliger og oplandet Buske_N2 er planlagt udstykket til 16 åben-lav boliger. Det samlede areal for de to oplande er på 7,25 ha.

Byggemodningen foretages enten af Lejre Forsyning eller af privat Byggemodner med efterfølgende offentlig overtagelse.

Begge oplande er/skal separatkloakeres.

Regnvandet ledes til et åbent regnvandsbassin i den syd vestlige del af oplandet. Regnvandet forsinkes til max 4 l/sek, før det ledes videre til en sø vest for bassinet. Søen afvender til et rørlagt vandløb, der løber videre til Skolesøen i Hvalsø. Skolesøen afvander til Taderød Bæk via Bygrøften. Forsinkelsen af regnvandet er fastlagt i Lejre Kommunes tilladelse til udledning af overfladevand af 19. marts 2010.

Spildevandet ledes til Hvalsø Renseanlæg. Hvalsø Renseanlæg er pt belastet over dimensioneringsgrundlaget, og har derfor overløb af urensset spildevand årligt.

Lejre Spildevand arbejder på at øge kapaciteten ved fjerne flaskehalse på renseanlægget. Med fuld udbygning af de kendte udstykninger i oplandet til Hvalsø

Renseanlæg skal der foretages enten separering af størstedelen af renseanlæggets opland eller en betydelig udbygning af renseanlægget.

Der er lavet en miljøvurdering af tillæggets miljømæssige konsekvenser i medfør af "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer".

I miljøvurderingen vurderes det, at miljøforholdene generelt ikke forventes at blive påvirket af projektet, samt at kloakeringen giver den bedst mulige løsning på håndtering af regn- og spildevand. Det er forudsat at kapacitetsproblemerne på Hvalsø Renseanlæg bliver løst.

Udtalelser:

Lejre Forsyning kan anbefale tillægget til spildevandsplanen.

Administrationens vurdering:

Administrationen vurderer, at tillægget til spildevandsplanen sikrer det planmæssige grundlag for den fremtidige afledning af spildevand og regnvand fra området.

Administrationen vurderer, at der tages højde for den manglende kapacitet på Hvalsø Renseanlæg ved, at tillægget bliver fulgt op af en undersøgelse af kapacitetsforhold m.v. på anlægget. I forbindelse med den igangværende revision af spildevandsplanen, vil løsningsmulighederne blive belyst som oplæg til den politiske behandling af spildevandsplanen. Planen forventes vedtaget inden udgangen af 2015.

Afledningen af regnvand fra et reduceret areal/befæstet areal på 2,16 ha kan rummes indenfor den meddelte tilladelse til afledning af regnvand.

Administrationen vurderer, at miljøvurderingen er fyldestgørende, og at den dokumenterer, at planen ikke forventes at ville få væsentlig negativ indvirkning på miljøet.

Handicappolitik:

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence:

Kommunalbestyrelsen

Bilag:

1. Forslag til tillæg til spildevandsplanen Buske Nord
2. Tilladelse til udledning af overfladevand fra Buske Nord af 19. marts 2010

5. TM - Tillæg 2 til Hvalsø Kommunes spildevandsplan for Hyllegården og Frikøbing

Sagsnr.: 14/8769

Resumé:

Forslaget til tillægget til spildevandsplanen for Hyllegården og Frikøbing er udarbejdet for at sikre det planmæssige grundlag for afledning af spildevand fra to nye kloakplande.

Opland HYL_1 (Hyllegården) er udlagt til blandet boligbebyggelse, åben-lav og tæt-lav, for ca. 205 parceller. Spildevandet ledes til Hvalsø Renseanlæg. Regnvandet kan ledes til et åbent regnvandsbassin, hvorfra det afledes til Elverdams Åen, eller regnvandet kan nedsives.

Opland HYL_2 (Frikøbing) er udlagt til en økologisk og bæredygtig bosætning, for ca. 25 parceller, med eget lukket pileanlæg eller andet planterensningsanlæg til spildevand. Regnvandet ledes enten til Elverdams Åen eller nedsives/fordampes og genanvendes indenfor kloakoplandet.

Miljøvurderingen af projektet viser, at det ikke vil give anledning til væsentlige negative miljøpåvirkninger.

Indstilling:

Koncerndirektionen indstiller:

1. at forslaget til "Tillæg nr. 2 til tidligere Hvalsø Kommunes spildevandsplan 2002-2013 for to nye kloakplande i Hvalsø - Hyllegården og Frikøbing", sendes i 8 ugers offentlig høring, samt
2. at miljøvurderingen af forslaget til "Tillæg 2" sendes i 8 ugers offentlig høring.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-12-2014:

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling:

Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg til spildevandsplanen for Hvalsø Kommune for at sikre det planmæssige grundlag for afledning af spildevand fra Hyllegården og Frikøbing. Begge oplande skal separatkloakeres.

Hyllegården

Hyllegården, opland HYL_1, er udlagt til blandet boligbebyggelse, åben-lav og tæt-lav, for ca. 205 parceller. Det samlede areal for Hyllegården er 27 ha.

Spildevandet ledes til Hvalsø Renseanlæg. Hvalsø Renseanlæg er pt belastet over dimensioneringsgrundlaget, og har derfor overløb af urensset spildevand årligt.

Lejre Spildevand arbejder på at øge kapaciteten ved fjerne flaskehalse på renseanlægget. Med fuld udbygning af de kendte udstykninger i oplandet til Hvalsø Renseanlæg skal der foretages enten separering af størstedelen af renseanlæggets opland eller en betydelig udbygning af renseanlægget.

Regnvandet ledes enten til Elverdams Åen efter forsinkelse eller nedsives, hvis byggemodner kan dokumentere, at der er mulighed for nedsivning. Byggemodner skal søge om nedsivnings/udledningstilladelse hos Lejre Kommune.

Byggemodningen foretages enten af Lejre Forsyning eller af privat Byggemodner med efterfølgende offentlig overtagelse.

Frikøbing

Frikøbing, opland HYL_2 er udlagt til en økologisk og bæredygtig bosætning, for ca. 25 parceller. Det samlede areal for frikøbing er 1,6 ha. Frikøbing bliver **ikke** en del af Lejre Forsynings kloakopland.

Spildevand ledes til fælles privat lukket pileanlæg, eller alternativt til et andet planterenseanlæg, hvis det kan dokumenteres, at den nødvendige fordampning kan finde sted og at det andet planterensningsanlæg ikke vil give anledning til lugtgener.

Anlægget opføres i henhold til de krav som myndigheden stiller i forbindelse med tilladelsen til anlægget. Anlægget skal drives efter de vedtægter som ejerne fastsætter i kraft af det private spildevandslaug, der skal oprettes.

For at få belyst om et lukket pileanlæg kan give anledning til lugtproblemer for de omkringboende har administrationen bedt Cowi udarbejde vedlagte notat, der belyser de miljømæssige konsekvenser ved lukkede pilerenseanlæg.

Cowi konkluderer, at spildevandsrensning i lukkede pileanlæg er den mest miljøvenlige rensningsmetode, og at der ikke vil forekomme lugtgener, hvis anlægget dimensioneres rigtigt, så der ikke sker opstuvning af vand på terræn.

Regnvandet ledes enten til Elverdams Åen efter forsinkelse eller nedsives, hvis byggemodner kan dokumentere, at der er mulighed for nedsivning. Byggemodner skal søge om nedsivnings/udledningstilladelse hos Lejre Kommune. Endvidere er der lagt op til, at en del af regnvandsløsningerne for bebyggelsen kan være grønne tage, regnbede, genanvendelse m.v.

Der er lavet en miljøvurdering af tillæggets miljømæssige konsekvenser i medfør af "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer".

I miljøvurderingen vurderes det, at miljøforholdene generelt ikke forventes at blive påvirket af projektet, samt at kloakeringen giver den bedst mulige løsning for håndtering af regn- og spildevand. Det er forudsat at kapacitetsproblemerne på Hvalsø Renseanlæg bliver løst.

Udtalelser:

Lejre Forsyning kan anbefale tillægget til spildevandsplanen.

Lejre Forsyning ser positivt på, at der etableres en privat renseløsning for spildevandet fra Frikøbing. Begrundelsen er,

- at Hvalsø Renseanlæg allerede nu er belastet tæt på max kapacitet, samt
- at der vil være dårlig økonomisk rentabilitet ved at inddrage Frikøbing i kloakoplandet, fordi der skal etableres en ny spildevandsledning samt 1 til 2 nye pumpestationer.

Administrationens vurdering:

Tillægget til spildevandsplanen sikrer det planmæssige grundlag for den fremtidige afledning af spildevand og regnvand fra området.

Administrationen vurderer, at der tages højde for den manglende kapacitet på Hvalsø Renseanlæg ved, at tillægget bliver fulgt op af en undersøgelse af kapacitetsforhold m.v. på anlægget. I forbindelse med den igangværende revision af spildevandsplanen, vil løsningsmulighederne blive belyst som oplæg til den politiske behandling af spildevandsplanen. Planen forventes vedtaget inden udgangen af 2015.

Det er administrationens vurdering, at etablering af en privat spildevandsløsning for Frikøbing vil bidrage til, at belastningen af Hvalsø reduceres.

Administrationen vurderer endvidere, at etablering af et lukket pilerenseanlæg/planterenseanlæg i Frikøbing vil være en miljømæssig forsvarlig løsning. Hvis anlægget dimensioneres korrekt, vil det ikke give anledning til lugtgener.

Miljøvurderingen er fyldestgørende, og den dokumenterer, at planen ikke forventes at ville få væsentlig negativ indvirkning på miljøet.

Handicappolitik:

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering:

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence:

Kommunalbestyrelsen.

Bilag:

1. Tillæg 2 til spildevandsplanen for Hvalsø Hyllegården og Frikøbing.
2. Notat om rensemetoder - lukkede pileanlæg
3. Mail fra Lejre Forsyning

6. TM - Opførelse af nyt enfamiliehus på Jenslevvej 62

Sagsnr.: 14/15515

Resumé:

Ejerne af den ubebyggede grund Jenslevvej 62, 4070 Kirke Hyllinge, ønsker at opføre et enfamiliehus på ejendommen til eget brug.

Den pågældende grund, er beliggende i landsbyen Jenslev. Jenslev er ifølge Lejre Kommuneplan 2013, udpeget som "særligt bevaringsværdigt kulturmiljø".

Udvalget for Teknik og Miljø bedes tage stilling til, om der skal meddeles landzonetilladelse til opførelsen af det ansøgte enfamiliehus, eller om der bør gives afslag til det konkrete projekt, på grund af det bevaringsværdige landsbymiljø.

Indstilling:

Administrationen indstiller:

1. at der meddeles afslag til opførelse af det ansøgte enfamiliehus på ejendommen Jenslevvej 62, 4070 Kirke Hyllinge, på grund af områdets kulturhistoriske værdier.
2. at det tilkendegives overfor ansøger, at Lejre Kommune vil se positivt på, at der opføres et enfamiliehus i halvandet plan, med 45 graders taghældning som understøtter byggestilen i den særligt bevaringsværdige landsby.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-12-2014:

Ansøgningen sendes i naboorientering og genoptages herefter i udvalget.

Sagsfremstilling:

Ejerne Hardy Grønager Rasmussen og Birthe Rasmussen, har søgt om opførelse af et nyt enfamiliehus på 235,2 m² med overdækket terrasse på 14,7 m² og tilhørende garage på 65 m², på en tom grund beliggende Jenslevvej 62, Jenslev, 4070 Kirke Hyllinge. Den omhandlede grund er beliggende som en ubebygget tomt i selve landsbykernen af Jenslev. Huset ønskes opført som et vinkelvalmhus i 1 plan med 25 graders taghældning (se bilag 1). Ansøger ønsker, at undgå trapper i huset. Huset ønskes opført i blødstrøgne mursten, (røde eller gule) med sorte betontagsten som tagbeklædning.

Jenslev landsby ligger i det åbne bølgede landskab og afgrænses mod vest af Ejby Å. Landsbyen er en forte-rækkeby og i landsbykernen ses spor fra før udskiftningen, i form af husenes placering og uændrede vejforløb. Landsbyen er sammensat af gamle firlængede gårde fra 1800-tallet, ældre husmandssteder og enkelte parcelhuse bygget uden på landsbyen i perioden 1960- 1990'erne. Den tomme grund er ikke beliggende umiddelbart op af de eksisterende parcelhuse.

Lovhjemmel

Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet at det er tale om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Lejre Kommuneplan 2013

Landsbyerne i Lejre Kommuneplan 2013, er opdelt i særligt bevaringsværdige landsbyer og øvrige landsbyer. Ejendommen er i Lejre Kommuneplan 2013 beliggende i landsbyen Jenslev, som er udpeget som en særlig bevaringsværdig landsby (se bilag 3 og 4 for beskrivelse af kulturmiljøet). Ifølge kommuneplanens retningslinjer for særligt

bevaringsværdige landsbyer, skal de karakteristiske, oprindelige træk i landsbykernen tilstræbes bevaret, og landsbyens afgrænsning ud mod det åbne land skal tilstræbes fastholdt. En landsbys struktur og karakter kan forsvinde, hvis vedligeholdelse, nedrivning, om- eller tilbygning, nyopførelser (herunder huludfyldninger), ikke udføres i en stil og med materiale- og farvevalg, som harmonerer med lokal byggeskik og tradition.

Den bevaringsværdige og karakteristiske bebyggelse i Jenslev er de gamle firlængede gårde og husmandsstederne. Både gårde og husmandssteder er kendetegnet ved, at de fremstår opført i halvandet plan med høj tagrejsning, og gavle i bygningsenderne, (se bilag 2 for billeder heraf). De bevaringsværdige bygninger er enten hvidpudsede, eller i røde mursten, og med sort eller rødt tag i enten bølgede eternitplader eller tegl.

Udtalelser:

Administrationen har været i dialog med ansøger og hans rådgivende arkitekt om husets udformning og materialevalg, i forsøg på at tilpasse huset til landsbyens byggestil, således at der ville kunne gives tilladelse til et nyt hus på grunden. Ansøger ønsker, at fastholde den oprindelige ansøgning.

Ansøger har i sagen meddelt, at baggrunden for, at huset ønskes opført i 1 plan er, at de ønsker at undgå trapper i boligen. Desuden ønsker ansøger som udgangspunkt ikke, at lave høj tagrejsning på 45 grader da dette vil fordyre projektet.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering, og der kan ikke meddeles tilladelse, før en naboorientering har været gennemført.

Administrationens vurdering:

Administrationen er positivt indstillet overfor, at der opføres et nyt enfamiliehus på den tomme grund, forudsat at den nye bebyggelse harmonerer med den lokale byggeskik. Det er dog administrationens vurdering, at det ansøgte projekt ikke er i overensstemmelse med de kulturhistoriske hensyn, som skal varetages ved afgørelser efter planlovens landzonebestemmelser. De kulturhistoriske hensyn, som i det konkrete tilfælde omhandler bebyggelsens karakter og byggestil, bør veje tungt i afgørelser vedrørende ny bebyggelse i særligt bevaringsværdige landsbyer.

Det er administrationens vurdering, at en tilladelse til det ansøgte projekt, med den specifikke byggestil, vil forringe landsbyens bevaringsværdier, da det ansøgte projekt udføres i en byggestil som ikke harmonerer med den bevaringsværdige byggestil i Jenslev. En tilladelse til det ansøgte vil derfor medvirke til en yderligere forringelse af landsbyens særligt bevaringsværdige kulturmiljø. Administrationen har desuden lagt vægt på, at der andre steder i kommunen findes nyere udstykninger, der ikke er omfattet af særlige bevaringsværdier, og hvor opførelsen af et parcelhus som det ansøgte, godt vil kunne tillades.

Administrationen lægger vægt på, at en tilladelse til det ansøgte projekt vil kunne medføre en meget uheldig præcedensvirkning, for lignende ansøgninger i andre landsbyer, der efter Lejre Kommuneplan 2013, er udpeget som særligt bevaringsværdige landsbyer. Administrationen har i lignende sager vedrørende bevaringsværdige kulturmiljøer, stillet vilkår om placering, udformning, farve og materialevalg.

Det er administrationens vurdering, at en tilladelse til det ansøgte projekt, på baggrund af projektets byggestil, vil være i strid med retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2013.

Handicappolitik:

Ingen.

Økonomi og finansiering:

Ingen.

Beslutningskompetence:

Udvalget for Teknik & Miljø.

Bilag:

1. Bilag 1
2. Bilag 2
3. Kulturbeskrivelse side 1
4. Kulturbeskrivelse side 2

7. TM - Endelig vedtagelse af Lokalplan LK 36 for Hvalsø Rådhus

Sagsnr.: 14/8585

Resumé:

Lokalplan LK 36 for Hvalsø Rådhus har været i offentlig høring fra 2. september til 28. oktober 2014, og er nu klar til endelig vedtagelse.

Indstilling:

Koncerndirektionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 36 for Hvalsø Rådhus godkendes endeligt med den af administrationen foreslåede ændring af § 5.2.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-12-2014:

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling:

Lokalplan LK 36 for Hvalsø Rådhus har været i offentlig høring fra 2. september til 28. oktober 2014. Der er indkommet en indsigelse, hvori indsiger tilkendegiver, at der bør sikres nok parkeringspladser ved Hvalsø Rådhus, så der ikke holder biler på Møllebjergvej.

Administrationens vurdering:

Administrationen har set på de nuværende parkeringsforhold ved Hvalsø Rådhus. Der er i dag 42 parkeringspladser til de ansatte + 2 parkeringspladser som er reserveret til ansattes el-biler. Derudover er der 8 parkeringspladser som er reserveret til kommunens biler samt 13 gæsteparkeringspladser og 4 handicapparkeringspladser. Parkeringspladserne er dagligt fyldt helt op, og der holder desuden 12-15 biler på selve Møllebjergvej, som også tilhører de rådhusansatte, samt et tilsvarende antal ved idrætsanlægget. Alle gæsteparkeringspladserne er dagligt fyldt op, og der er dagligt parkeret nogle biler udenfor parkeringsbåse meget tæt på hovedindgangen.

I øjeblikket mangler der ca. 20-30 parkeringspladser på en almindelig hverdag.

I lokalplanforslaget er parkeringsnormen sat til 1 parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal. Rådhuset udgør i dag 1965 m² og den nye tilbygning vil blive på ca. 625 m², hvilket ifølge lokalplanforslagets parkeringsnorm vil svare til 53 parkeringspladser. Det skønnes, at der vil blive et parkeringsbehov på ca. 90 parkeringspladser, når den nye tilbygning er etableret.

§ 5.2 foreslås ændret:

Fra: "Der skal anlægges 1 parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal." Til: "Der skal anlægges 1 parkeringsplads pr. 30 m² bruttoetageareal samt udlægges yderligere 15 parkeringspladser".

Det vedhæftede kortbilag illustrerer, at det vil være muligt at etablere dette antal parkeringspladser.

Handicappolitik:

Adgangsforholdene til de nye tilbygninger vil skulle udformes handicapvenligt i henhold til bygningsreglementets bestemmelser.

Økonomi og finansiering:

Ingen.

Beslutningskompetence:

Kommunalbestyrelsen.

Bilag:

1. Indsigelse om parkeringsforhold.pdf
2. Forslag til Lokalplan LK 36 for Hvalsø Rådhus 170714.pdf
3. Kort med parkeringspladser.pdf

8. TM - Eventuelt

Sagsnr.:

Resumé:**Indstilling:****Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 03-12-2014:**

Intet under dette punkt

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