



# Referat Udvalget for Teknik & Miljø mandag den 26. august 2013

Kl. 16:45 i Mødelokale 1, Allerslev

# Indholdsfortegnelse

1. TM - Godkendelse af dagsorden .....	1
2. TM - Lokalplan LK 31 for et børnehus ved Hyldebjerg til endelig vedtagelse...	2
3. TM - Eventuelt .....	5

**1. TM - Godkendelse af dagsorden**

Sagsnr.:

**Resumé:****Indstilling:****Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 26-08-2013:**

Godkendt.

Afbud:

Ole Reinholdt (V)

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

**2. TM - Lokalplan LK 31 for et børnehus ved Hyldebjerg til endelig vedtagelse**

Sagsnr.: 13/3225

**Resumé:**

Forslag til Lokalplan LK 31 for et børnehus ved Hyldebjerg samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 har været i høring fra 4. juni til 30. juli 2013. Der er kommet 5 indsigelser, hvoraf den ene fra Naturstyrelsen har skullet forhandles på plads, før lokalplanen og kommuneplantillægget kan vedtages endeligt. Naturstyrelsen frafaldt deres indsigelse den 22. august 2013 og lokalplanen og kommuneplantillægget er derfor klar til endelig vedtagelse.

**Indstilling:**

Koncerndirektionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 31 for et børnehus ved Hyldebjerg samt Kommuneplantillæg nr. 6 godkendes endeligt med de af administrationen foreslåede ændringer.

**Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 26-08-2013:**

Indstillingen anbefales.

Afbud:

Ole Reinholdt (V)

**Beslutning Økonomiudvalget den 26-08-2013:**

Indstillingen tiltrådt.

Jan Vedel Heine (I) stemte imod.

Afbud:

Carsten Rasmussen (A)

**Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-08-2013:**

Indstillingen fra Økonomiudvalget tiltrådt. Jan Vedel Heine (I) stemte imod.

Thomas Stokholm (V) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Afbud:

Carsten Rasmussen (A)

Julie Hermind (F)

Gitte Geertsen (F)

**Sagsfremstilling:**

Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. maj 2013 at godkende Forslag til Lokalplan LK 31 for et børnehus ved Hyldebjerg samt Kommuneplantillæg nr. 6 til udsendelse i offentlig høring fra 4. juni til 30. juli 2013.

Lejre Kommune har modtaget 5 indsigelser til lokalplanen og kommunetillægget:

Naturstyrelsen har fremsat indsigelse mod planforslagene i henhold til planlovens § 29. Naturstyrelsen har gjort indsigelse imod at der i kommuneplantillægget ikke er redegjort for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og Nitrat Følsomme Indvindingsområder (NFI) samt at der er sket en teknisk fejl ved indberetningen. Det betyder, at kommunen skal optage forhandlinger med Naturstyrelsen for at opnå enighed om de nødvendige ændringer. Lejre Kommunes administration havde møde med

Naturstyrelsen den 16. august 2013, hvor indholdet af et ændret udkast til kommuneplantillæg med grundvandsredegørelse blev drøftet. Naturstyrelsen tilkendegav at de ville frafalde indsigelsen, hvis der i kommuneplantillægget blev tilføjet en beskrivelse af forsyningssituationen i hele Lejre Kommune, en vurdering af den samlede grundvandsressource samt en mere præcis formuleret planmæssig begrundelse for at planlægge for en institution indenfor et Nitrat Følsomt Indvindingsområde. Administrationen har efterfølgende suppleret redegørelsen, og Naturstyrelsen frafaldt på dette grundlag deres indsigelse den 22. august 2013.

En genbo har gjort indsigelse imod, at der bliver bygget på det grønne område. Da de købte huset i 1986, var der udsigt til et grønt areal med boldbaner og moseområde, derfor mener de, at det vil forringe husets værdi, at der bliver opført et børnehus i Den grønne Kile. De syntes hellere man skulle rive de gamle huse ned i Hovedgaden 48, 50, 52 og 54 og bygge et børnehus der - så sker der lidt byfornyelse samtidigt.

Grundejerforeningen Hyldebjerg ser gerne, at der bliver mere beplantning i skellet mellem Hyldebjerg og børnehuset for at tage en del af støjen. Desuden mener de overkørslen fra parkeringspladsen skal længere væk fra Hyldebjerg for at sikre bedre oversigt. Grundejerforeningen er bekymret for om fjernvarmeforsyningsnettet til Hyldebjerg vil have kapacitet nok, hvis Børnehuset bliver koblet på. Endvidere mener de, at det store eksisterende træ skal bevares.

En grundejer på Hyldebjerg er bekymret for om børnehusets regnvandshåndtering vil skabe problemer for nogle af husene på Hyldebjerg, og om overkørslerne fra parkeringspladserne til Søvej vil skabe farlige situationer. Desuden undrer de sig over at børnehuset ikke skal forsynes med varme fra Hvalsø Fjernvarmewærk. Træet ved indkørsel til Hyldebjerg skal bevares, da det fungerer som vartegn for området.

Hvalsø Grundejerforening mener også, at børnehuset bør forsynes med kollektiv varmforsyning fra Hvalsø Kraftvarmewærk. De synes ikke at børnehuset får en ideel placering, idet det vil betyde et indgreb i den grønne struktur. De ønsker at legepladsen bliver offentlig tilgængelig.

**Administrationens vurdering:**

Administrationen har i løbet af høringsperioden været i dialog med Hvalsø Fodboldklub, der først oplyste at de ikke brugte fodboldbanen ved hallen, og senere i en mail oplyste, at de bruger banen til træning og kampe, fordi der ikke er kapacitet nok ved fodboldbanerne ved Møllebjergvej. Det er administrationens vurdering, at det fortsat vil være muligt at oprette en mindre træningsbane.

Lejre Kommune har ønsket at placere børnehuset på eksisterende kommunalt ejet jord. Halvdelen af området er i forvejen udlagt til offentligt daginstitutionsområde i Lejre Kommune 2009 og der er ligeledes allerede udarbejdet en lokalplan for denne halvdel af området, som muliggør opførelse af en daginstitution på 600 m<sup>2</sup>. Det nye byggefelt er placeret mod syd nogenlunde oven på det eksisterende lokalplanområde. Børnehusets legeplads er placeret mod nord ud mod den grønne kile for at bevare ind- og udsigt gennem Den grønne Kile.

Der er ingen intentioner om at fjerne eksisterende beplantning. Størstedelen af legepladsen vil være placeret mod nord, og bygningen vil derfor i nogen grad virke som støjskærm mod Hyldebjerg. Det kan dog ikke udelukkes at mindre gårdrum/legearealer vil blive placeret indenfor byggefeltet mod syd. Det er et stort ønske at bevare træet, da der ikke er megen beplantning på grunden i forvejen, men træet er placeret på et ret uhensigtsmæssigt sted for byggeriet, og derfor er træet i lokalplanen ikke krævet bevaret men kun anbefalet bevaret.

Da lokalplanområdet ligger i et ikke-kortlagt område, skal det betragtes som Nitratfølsomt Indvindingsområde, og derfor skal parkeringspladsen have fast belægning, og afvandingen skal ske via olieudskiller mod afløb til kontrolleret afledning.

Derfor foreslår administrationen, at der i lokalplanen indsættes en ny § 5.3 med følgende tekst:

”§ 5.3. Parkeringspladsen skal have fastbelægning. Afvandingen fra parkeringspladsen skal ske via olieudskiller mod afløb til kontrolleret afledning.”

Under dialogen med Naturstyrelsen har administrationen revideret kommuneplantillægget. Der er indarbejdet en redegørelse for grundvandsforhold, og der er indsat en rammebestemmelse om, at parkeringsarealer skal være befæstet med tæt belægning, og afvandingen herfra skal ske via olieudskiller mod afløb til kontrolleret afledning. Tagvand fra daginstitutionen samt overfladevand fra udearealer skal nedsives lokalt, og kan i ekstreme situationer ledes til det tilstødende vandhul.

**Handicappolitik:**

Der er ikke indarbejdet bestemmelser i Lokalplan LK 31 for børnehus ved Hyldebjerg, som tager særligt hensyn til handicappede, da Lejre Kommunes handicappolitik blev offentliggjort efter lokalplanen blev udarbejdet.

**Økonomi og finansiering:****Beslutningskompetence:**

Kommunalbestyrelsen.

**Bilag:**

1. Lokalplan LK 31 for et børnehus i Hvalsø 300413.pdf
2. Samlede indsigelser.pdf
3. Indsigelser og administrationens vurdering heraf 230813
4. Naturstyrelsens frafald af indsigelse samt det reviderede Kommuneplantillæg nr. 6
5. Det oprindelige Forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 til Kommuneplan 2009.doc

**3. TM - Eventuelt**

Sagsnr.:

**Resumé:****Indstilling:****Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 26-08-2013:**

Intet under eventuelt.

Afbud:

Ole Reinholdt (V)

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