



Udvalget for Teknik & Miljø

REFERAT

Sted: Mødelokale 2, Lejrevej 15, 4320, Allerslev
Dato: Mandag den 2. september 2019
Start kl.: 16:30
Slut kl.: 19:30
Medlemmer: Ivan Mott (Ø) (Formand)
Martin Stokholm (A) (Medlem)
Bjørn Lykke Sørensen (C) (Medlem)
Jens K. Jensen (V) (Næstformand)
Christian Fjeldsted Andersen (V) (Medlem)
Inger Marie Vynne (Sekretær)

Fraværende:

Indholdsfortegnelse

1. TM - Godkendelse af dagsorden	1
2. TM - Orienteringssager - september	2
3. SSÆ/BU/JA/TM - Borgerrådgiverens status for 1. halvår 2019	4
4. TM - Forslag til Lokalplan LK 71 for Dagligvarebutik ved Gevninge Vestvej, i Gevninge	6
5. TM - Endelig godkendelse af tillæg 3 til Spildevandsplanen - udvidelse af Herslev Bryghus	9
6. TM - Endelig godkendelse af tillæg 5 til Spildevandsplan 2016-2023 - Afskærende ledning fra Gøderup til Langvad	11
7. TM - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 og Lokalplan LK 64 for en pendlerparkeringsplads ved Lejre Station.....	13
8. TM - Forslag til Lokalplan LK 32 for Ravnshøjgård mellem Kornerup og Lejre	16
9. TM - Forslag til Lokalplan LK 60 for Tjørnagergård på Klostergårdsvej 17 i Øm.....	19
10. TM - Indledende borgermøde om lokalplan for klimahuse på Skovgården i Hvalsø.....	21
11. TM - Kommuneplantillæg nr. 8 og Lokalplan LK 66 for boliger ved Møllegården i Osted	23
12. TM - Renovationstakster 2020	29
13. TM - Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden i Allerslev	33
14. TM - Udvikling og samarbejde om Skjoldungestien	36
15. TM - Storskralds- og haveaffaldsordning fra 2020	40
16. TM - Årsplan 2019, status	41
17. TM - Eventuelt.....	43

1. TM - Godkendelse af dagsorden

Åben sag

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-09-2019

Godkendt

2. TM - Orienteringssager - september

00.22.04.G01

18/13727

Åben sag

Resumé

A. Igangsætning af lokalplan for Skolevang 2

I 2017 solgte Lejre Kommune ejendommen Skolevang 2 i Kirke Sonnerup til HX2 Holding ApS med henblik på, at ejendommen skulle anvendes til bosted for voksne med autisme. Da den eksisterende Lokalplan 20.01 for Kirke Sonnerup By udlægger ejendommen med det formål at skabe mulighed for at opføre et fritidshjem, har det i 2017 været nødvendigt at give en midlertidig 3-årig dispensation efter planlovens § 19. Det betyder, at Lejre Kommune har tre år til at udarbejde en ny lokalplan, som lovliggør anvendelsen af ejendommen som bosted. Den midlertidige dispensation giver problemer for ejerne i forhold til at optage lån i ejendommen og der er derfor kommet et akut behov for at få udarbejdet en lokalplan, der muliggør den anvendelse som ejendommen er solgt til. Administrationen vil derfor igangsætte arbejdet med et forslag til lokalplan på baggrund af indholdet i købsaftalen med HX2 Holding.

B. Ændring af afstribning på Knudsvej i Ejby

Midt- og Vestsjællands politi har den 24. oktober 2018 bedt Lejre Kommune om at lovliggøre afstribningen på Knudsvej i Ejby. Det nuværende vejprofil (se bilag: Vejprofil Knudsvej) indeholder cykelbaner der er 0,75 meter brede og kørespor der er 2,3 til 2,4 meter brede. kørebanerne er adskilt af en 1,5 meter bred brostenbelagt midterrabat, og kørebanerne er mod fortovet afgrænset af en ubrudt kantlinje og ikke en punkteret kantlinje, som det ses på tegningen. I.h.t. nuværende vejregler skal en kørebane være min. 2,75 meter bred, og cykelbaner skal være min. 1,5 meter brede, såfremt de skal markeres med cykelsymboler.

Administrationen har, efter at have modtaget påbud om lovliggørelse af politiet i 2018, fået henstand med lovliggørelse, indtil der som planlagt skulle udlægges nyt asfaldslidlag på strækningen i 2019. Lovliggørelsen består i at fjerne cykelsymbolerne og at gøre de i dag ubrudte kantlinjer punkterede, sådan som det er vist på bilaget. Det er uvist, hvorfor afmærkningen ikke er udført som på tegningen.

Ejby Bylaug og de tilstødende grundejerforeninger er for nylig blevet orienteret om de forestående ændringer. Det har fra bylauget bl.a. ført til forslag om, at midterhellen nedlægges således, at der kan blive plads til at etablere cykelbaner (uden cykelsymboler). En anden løsning kan være at bibeholde midterrabatten som den er nu og indsnævre de nuværende kørebaner ved, at der i begge vejsider etableres fælles fortov og cykelsti afgrænset af en ny kantsten ud til kørebanen. En tredje løsning kan være at bibeholde både midterrabat og fortove som de er og at udlægge et areal i rød asfalt, hvor cyklister kan færdes, selvom der ikke må være cykelsymboler. En sådan løsning er udført på Byvejen i Osted for nogle år siden.

Der er forskellige fordele og ulemper og forskellig anlægsøkonomi ved de forskellige løsningsmuligheder, hvilket administrationen gerne vil kvalificere yderligere.

Administrationen vil derfor udsætte slidlagsarbejdet på Knudsvej til 2020 og midlertidigt demarkere den ubrudte kantlinje, så den fremstår punkteret. Desuden fjernes cykelsymbolerne. Administrationen vil fremlægge sag for udvalget når de forskellige løsningsforslag er kvalificeret og Ejby Bylaug og de berørte grundejerforeninger har haft lejlighed til at udtale sig. Dette med henblik på en permanent løsning i 2020 i forbindelse med udlægning af nyt slidlag.

C. Status på anlægsprojekter på vejområdet

Der er udarbejdet status på anlægsprojekter på vejområdet (se bilag: Status på anlægsprojekter på vejområdet). Liste over de veje/vejstrækninger der får ny

asfaltbelægning på i 2019 er vedlagt som bilag: Oversigt over veje der får ny asfaltbelægning i 2019.

D. Visitorcenter ved Munkholmbroen, stadfæstelse af afslag fra Miljø- og Fødevarerklagenævnet

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har stadfæstet Fredningsnævnet for Østsjælland afslag, på dispensation fra fredning, til opførelse af nyt Visitorcenter, som erstatning for den nedbrændte Langtved Færgetro.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at det ansøgte byggeri med den ansøgte placering vil fremstå skæmmende i det omgivende landskab og dermed er i strid med fredningens formål om blandt andet at sikre det fredede område mod skæmmende bebyggelse. Se bilag: Afgørelse fra Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

E. Tur for udvalget rundt i kommunen

Udvalget for Teknik & Miljø har tradition for at bruge en dag på en rundtur i kommunen for at besigtige og drøfte aktuelle sager og projekter. Rundturen var planlagt før sommerferien men blev udsat. Der skal derfor findes en ny dato.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-09-2019

Taget til orientering.

Udvalgets tur rundt i kommunen fastlægges til den 2. oktober kl 8.00

Bilag:

1	Åben	Vejprofil Knudsvej	64448/19
2	Åben	Afgørelse fra Miljø- og Fødevarerklagenævnet	65437/19
3	Åben	Status på Anlægsprojekter august 2019	65923/19
4	Åben	Veje der får ny asfaltbelægning i 2019	65605/19

3. SSÆ/BU/JA/TM - Borgerrådgiverens status for 1. halvår 2019

00.07.40.G01

19/6926

Åben sag

Resumé

Som et led i borgerrådgiverens rapportering til kommunalbestyrelsen, præsenteres en halvårlig mundtlig status i september.

Formålet med orienteringen er bl.a. at fagudvalgene kan drøfte forslag til konkret indsats og handlinger med afsæt i de borgerhenvendelser, der har været i det første halvår.

På møderne deltager relevante centerchefer sammen med borgerrådgiveren, for dermed at sikre en sammenhæng mellem borgerrådgiverens observationer, udvalgets forslag og ønsker og den organisatoriske forankring og udmøntning.

Oplægget vil komme omkring:

- De tendenser og henvendelsesmønstre, der har tegnet sig i borgernes henvendelser til borgerrådgiveren det første halve år af 2019
- Tiltag der skal forbedre kvaliteten – såvel den faglige som den organisatoriske og borgeroplevede kvalitet
- Opfølgning på borgerrådgiverens årsberetning

Indstilling

Borgerrådgiveren indstiller:

1. at status tages til efterretning og drøftes i fagudvalgene.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Udvalget for Børn & Ungdom

Udvalget for Job & Arbejdsmarked

Udvalget for Social, Sundhed & Ældre

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-09-2019

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede i marts 2018 at justere processen for arbejdet med borgerrådgiverens rapportering, således at fagudvalgene får mulighed for at drøfte halvårsstatus og den aktuelle udvikling på deres respektive områder.

Den mundtlige orientering vil have fokus på den aktuelle udvikling, og borgerrådgiveren vil lægge vægt på en kvalitativ tilbagemelding fremfor en kvantitativ, da der herved er mulighed for at give et mere nuanceret og dybdegående billede af borgernes og erhvervslivets oplevelser.

Borgerrådgiveren vil sammen med relevant direktør og centerchefer deltage på fagudvalgets møde og vil holde et mundtligt oplæg om;

- de tendenser og henvendelsesmønstre der har tegnet sig i borgernes henvendelser til borgerrådgiveren i første halvår 2019
- tiltag der skal forbedre kvaliteten – såvel den faglige som den organisatoriske og den borgeroplevede kvalitet

- opfølgning på borgerrådgiverens årsberetning

Handicappolitik

Den mundtlige orientering ved borgerrådgiveren har til hensigt at bidrage til at forbedre kvaliteten i borgerbetjeningen og omfatter således også de borgere, som er i målgruppen for handicappolitikken.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

4. TM - Forslag til Lokalplan LK 71 for Dagligvarebutik ved Gevninge Vestvej, i Gevninge

01.02.05.P16

19/6486

Åben sag

Center for Teknik & Miljø

Resumé

I foråret 2019 udbød Lejre Kommune en del af matrikel nr. 8a, Gevninge By, Gevninge med henblik på opførelse af en dagligvarebutik på arealet. Rema 1000 ApS vandt udbuddet og har nu købt grunden. For at kunne realisere projektet for en dagligvarebutik skal der udarbejdes en lokalplan. Derfor er der nu udarbejdet et lokalplanforslag med tilhørende udbygningsaftale, som er klar til udsendelse i offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan LK 71 for Dagligvarebutik ved Gevninge Vestvej i Gevninge sammen med udkast til udbygningsaftale godkendes til udsendelse i offentlig høring i 6 uger.
2. at der afholdes borgermøde om lokalplanforslaget den 4. november 2019.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-09-2019

Indstillingerne anbefales med følgende præciseringer:

Ad 1)

- § 7.4 ændres til: Der må etableres solcelleanlæg (20 kWp) på taget med en max. højde på

30 cm fra tagfladen. Såfremt der etableres solcelleanlæg skal der etableres forhøjet murkrone, således at anlægget ikke vil være synligt fra terræn, og dermed ikke skaber gener i form af refleksion og blænding.

- § 7.6: ordet kundevogne ændres til kundevognsskure.
- § 13: Henvisning til § 6.9 ændres til henvisning til § 6.8

Det indarbejdes i lokalplanforslaget, at der på parkeringspladsen syd for selve butikken skal være træer mellem parkeringsrækkerne.

Ad 2. Borgermødet anbefales afholdt den 11. november 2019.

Sagsfremstilling

I foråret 2019 udbød Lejre Kommune en del af matrikel nr. 8a, Gevninge By, Gevninge med henblik på opførelse af en dagligvarebutik på arealet. Rema 1000 ApS vandt udbuddet og har nu købt grunden. For at der kan opføres en dagligvarebutik på grunden skal der udarbejdes en lokalplan. Derfor er der nu udarbejdet et forslag til lokalplan LK 71, som muliggør en ny dagligvarebutik på hjørnet af Gevninge Vestvej og Lindenborgvej, i Gevninge.

Forslaget til lokalplan giver mulighed for at opføre en dagligvarebutik på 1.200 m². Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af det grundlag, som var en del af udbudsmaterialet og blev politisk godkendt af i februar 2019.

Kommuneplanbestemmelser

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens afgrænsning af lokalcentret til detailhandel i Gevninge. I Gevninge er den samlede detailhandelsramme på 1.800 m², hvoraf de 2.300 m² er udlagt til dagligvarer og 500 m² er udlagt til udvalgsvarer. I dag er der 900 m² af rammen undnyttet, hvilket betyder at der er en uudnyttet detailhandelsramme på 1.400 m². Lejre Kommuneplan fastsætter desuden, at den enkelte dagligvarebutik i Gevninge ikke må overstige 1.200 m². I Kommuneplanen er lokalplanområdet udlagt som en del af rammeområdet 5.BE4 Gevninge, Lindenbergvej 142-172 (lige numre) og Gevninge Bygade 1-12.

Butikkens placering

Dagligvarebutikken vil blive placeret, så den er synlig fra Lindenbergvej. Samtidig vil butikken være trukket tilbage på grunden så den ikke bliver dominerende i forhold til Gevninge Vestvej.

Butikkens udseende

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af en dagligvarebutik med ensidig taghældning og med en maksimal højde på 7,5 meter. Bebyggelsen skal opføres med blank mur i lys gul tegl. Der bliver mulighed for enkelte facadedetaljer, som eksempelvis recesser. Taget skal udføres med ensidig taghældning på maks. 10 grader. Taget skal udføres i enten sort tagpap eller i sedum. Der bliver mulighed for solceller på taget.

I lokalplanen er der afsat et relativt stort parkeringsareal, da arealet samtidig skal give mulighed for vareindlevering til Rema 1000, og der skal være plads til beplantning, så parkeringspladsen får et grønt udtryk.

Håndtering af regnvand

Regnvand skal anvendes aktivt i området for at styrke den rekreative værdi og det landskabelige udtryk. Principperne bag håndtering af regnvandet tager udgangspunkt i jordbundens beskaffenhed samt pladsmæssige- og rekreative hensyn. Lokalplanen muliggør forskellige principper af synlig regnvandshåndtering, eksempelvis regnbede mellem parkeringspladserne, åbne vandrender langs Gevninge Vestvej og Lindenbergvej, og tørre bassiner og regnsøer/bassiner i det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet.

Støjforanstaltninger

På linje med andre lokalplaner for dagligvarebutikker er der i denne lokalplan bestemmelser om opsætning af støjafskærmninger og støjgrænser for støj fra tekniske anlæg og vareindlevering. Varegården skal fremstå med listebeklædte træfacader i træets naturlige farver og udføres i støjdæmpende konstruktion. Mod vest skal der etableres en sammenhængende støjafskærmning, som skal fremstå grøn med f.eks. stedsegrønne klatreplanter.

Udbygningsaftale

Bygherren har ønsket at forbedre tilkørselsforholdene til området fra Gevninge Vestvej og ønsker selv at finansiere og etablere en venstresvingsbane Gevninge Vestvej ved indkørslen til området. Ifølge planlovens § 21 b er det muligt for Lejre Kommune at indgå en udbygningsaftale, hvor bygherren helt eller delvist finansierer og udfører et infrastrukturanlæg også uden for et lokalplanområde, hvis det sker på opfordring af bygherre. Der er derfor sammen med forslaget til lokalplan LK 71 udarbejdet et udkast til en udbygningsaftale mellem Lejre Kommune og bygherren om et fremtidigt infrastrukturanlæg, der sikrer en adgang via Gevninge Vestvej. Et udkast til udbygningsaftale skal offentliggøres sammen med forslag til lokalplan og skal vedtages

samtidigt med den endelige vedtagelse af lokalplanen. Forslag til udbygningsaftale er vedlagt som bilag.

Bilag:

- 1 Åben Forslag til Lokalplan LK 71 for dagligvarebutik ved Gevninge Vestvej 66207/19
- 2 Åben Udkast til Udbygningsaftale.docx 60135/19

Administrationens vurdering

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplanens detailhandels- og rammebestemmelser og understøtter kommuneplanens visioner om at modernisere og udbygge dagligvareudbuddet i det større byer. Butikken er placeret ved hovedindfaldsvejen til Gevninge og har en god placering i forhold til at servicere byens borgere og de forbikørende. Mange borgere i byen har været positive over for en ny butik i byen.

Administrationen vurderer at en ny butik kan hjemtage noget af den handel, der i dag foregår uden for byen, bl.a. i Svogerslev.

Administrationen vurderer, at butikkens placering og fremtræden sammen med det grønne præg understøtter visionerne om at tænke natur og mødesteder ind i byerne.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

5. **TM - Endelig godkendelse af tillæg 3 til Spildevandsplanen - udvidelse af Herslev Bryghus**

06.00.05.P16

18/9190

Åben sag

Resumé

Forslag til Tillæg 3 til spildevandsplanen om udvidelse af Herslev Bryghus med et nyt kloakopland blev den 18. december 2018 godkendt af kommunalbestyrelsen, og sendt i 8 ugers offentlig høring.

Der kom i høringsperioden bemærkninger fra Fors A/S til forslaget.

Sagen har efterfølgende afventet, at bryghusets ejer fik undersøgt muligheden for at etablere lokal spildevandsrensning som alternativ til kloaktilslutning. Herslev Bryghus har efterfølgende meldt tilbage, at de ønsker at blive tilsluttet kloak.

Administrationen anbefaler, at Tillæg 3 til spildevandsplanen godkendes.

Indstilling

Direktionen indstiller

1. at Tillæg 3 til Spildevandsplan 2016-2023 godkendes.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-09-2019

Indstillingerne anbefales.

Sagsfremstilling

Herslev Bryghus ønsker at udvide med en ny produktionshal. Udvidelsen er godkendt i Lokalplan 58. Derudover vil den nye produktionshal også indeholde Friis-Holm Chokolade. Udvidelsen indebærer, at en del af marken syd for Bryghuset vil skulle medtages i kloakopland.

Det nye kloakopland vil få oplandsnummeret HE03 i Spildevandsplanen. Kloakoplandet vil blive spildevandskloakeret. Spildevandet vil blive ledt til Gevinge Renseanlæg.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 18. december 2018 at sende forslaget i 8 ugers offentlig høring. Forslaget har været i høring i perioden 20. december 2018 – 14. februar 2019. I høringsperioden kom der hørings svar til forslaget fra Fors A/S.

Umiddelbart inden annonceringen gav Herslev Bryghus udtryk for, at de ønskede at etablere lokal rensning af spildevandet. Sagen har derfor afventet ejers endelige beslutning om enten lokal rensning eller kloaktilslutning. Ejer har efterfølgende oplyst, at det økonomisk bedst vil kunne svare sig at tilslutte sig kloak.

Bilag:

- 1 Åben Hørings svar til Tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2016-2023, Udvidelse af Herslev Bryghus med nyt kloakopland. Lejre Kommune. 12843/19
- 2 Åben 57918-19_v1_Endeligt tillæg 3.docx 61727/19

Udtalelser

Fors A/S er kommet med et hørings svar til tillæg 3 til spildevandsplanen. Hørings svaret er vedhæftet som bilag.

Hovedpunkterne går på:

- at Gevninge Renseanlæg p.t. er overbelastet, stofmæssigt såvel som hydraulisk, og jævnligt må tømmes med slamsuger
- at med den ekstra spildevandstilførsel, som der her er lagt op til, kan Fors A/S ikke garantere, at renselanlægget vil kunne overholde kravene til udløbskoncentration
- at en holdbar løsning på Gevninge Renseanlægs problemer tidligst vil kunne realiseres i medfør af den strukturplan for renselanlæggene i Lejre Kommune, som p.t. er under udarbejdelse.

Fors A/S har derudover oplyst, at de ofte har problemer med gærrester fra bryghuset i kloakken.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at tillægget til spildevandsplanen sikrer det planmæssige grundlag for fremtidig afledning af spildevand fra udvidelsen af Herslev Bryghus.

Gevninge Renseanlæg har udfordringer med kapaciteten, og svært ved at overholde renskravene. Administrationen er i dialog med Fors A/S omkring løsning af kapacitetsproblemerne på Gevninge Renseanlæg. Indtil en mere permanent løsning kan realiseres, vil Fors A/S minimere kapacitetsoverskridelserne ved jævnligt at bortkøre spildevandsslam fra Gevninge Renseanlæg til renselanlæg med ledig kapacitet.

Endvidere er Fors A/S ved at undersøge, om der i oplandet til Gevninge Renseanlæg er fejltilsluttet regnvand til spildevandskloakken, da renselanlæggets kapacitet især overskrides i regnvejr. I det omfang, at sådanne fejltilslutninger måtte konstateres, vil administrationen påbyde de ejendomme, der leder regnvand til kloakken om at frakoble sig spildevandsledning, således at regnvand ikke længere ledes til renselanlægget.

Det er administrationens vurdering, at problemet med gærrester, som Fors A/S nævner som en udfordring, vil blive løst sideløbende med udvidelsen, hvor en ny spildevandstilladelse skal gives. I tilladelsen vil der blive stillet vilkår om, at gærrester ikke må ledes til kloakken.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen indebærer ingen udgifter for Lejre Kommune.

For ejer vil der være udgifter til supplerende tilslutningsbidrag efter gældende bestemmelser samt takster. Dertil kommer udgifter til kloak inde på grunden.

Desuden vil der være udgifter til etablering af anlæg til lokal afledning af regnvand fra tagflader etc. på grunden.

6. **TM - Endelig godkendelse af tillæg 5 til Spildevandsplan 2016-2023 - Afskærende ledning fra Gøderup til Langvad**

06.00.05.P16

19/1044

Åben sag

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. maj 2019 at sende forslag til tillæg 5 til Spildevandsplan 2016 – 2023 i 8 ugers offentlig høring. Forslaget omhandler ændret afskæring af spildevandet fra Gøderup til Langvad, i stedet for til Osted. Der er ikke indkommet nogen bemærkninger til forslaget i høringsperioden. Administrationen anbefaler at Tillæg 5 til spildevandsplanen godkendes.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Tillæg 5 til Spildevandsplan 2016 – 2023 godkendes endeligt, idet lodsejeroversigten i tillægget tilrettes sådan, at det fremgår, at også Gøderupvej 11 og Hovedvejen 19 berøres af tillægget.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-09-2019

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

I Spildevandsplan 2016 – 2023 er spildevandet fra Gøderup planlagt afskåret til Osted, i forbindelse med at Gøderup Renseanlæg står foran at skulle nedlægges.

En afskæring til Osted har imidlertid vist sig at være både tids- og omkostningskrævende, sammenlignet med at afskære spildevandet til Langvad.

Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg til spildevandsplanen om at afskære spildevandet fra Gøderup til Langvad, i stedet for til Osted. Forslaget blev godkendt af Kommunalbestyrelsen den 28. maj 2019, hvorefter det har været i 8 ugers offentlig høring.

Høringsperioden er udløbet, og der er ikke indkommet nogen bemærkninger til forslaget. Ifølge forslaget til spildevandsplantillæg kunne den afskærende ledning etableres udelukkende inden for vejareal. Det har imidlertid vist sig i høringsperioden, at den afskærende ledning også vil skulle etableres på to private grunde, Gøderupvej 11 og Hovedvejen 19. De pågældende lodsejere har medio juli skriftligt accepteret overfor Fors A/S samt landinspektøren, at ledningen lægges på deres grunde.

Forslag til Tillæg 5 til spildevandsplanen, er vedlagt som bilag.

Bilag:

1 Åben Forslag til tillæg 5 til Spildevandsplan 2016-2023

31767/19

Udtalelser

Sagen indeholder ingen udtalelser.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at tillægget sikrer det planmæssige grundlag for den fremtidige spildevandsafledning fra Gøderup. Samt at selve afskæringen foregår på den miljømæssigt og økonomisk mest optimale måde.

Administrationen anbefaler derfor, at Tillæg 5 til spildevandsplanen godkendes endeligt, idet lodsejeroversigten i tillægget tilrettes sådan, at det fremgår, at også Gøderupvej 11 og Hovedvejen 19 berøres af tillægget.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Tillægget indebærer ingen udgifter for Lejre Kommune.

Tillægget indebærer ligeledes ingen udgifter for de ejendomme, der fremover vil aflede deres spildevand til den nye afskærende ledning.

For Fors A/S indebærer tillægget udgifter til dels projektering, dels etablering af den afskærende ledning. Herunder udgifter til erstatning og tinglysning af ledningen på de 2 private grunde, hvor den skal etableres.

7. TM - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 og Lokalplan LK 64 for en pendlerparkeringsplads ved Lejre Station

01.02.05.P16

18/13081

Åben sag

Center for Teknik & Miljø

Resumé

I juli 2018 gav Fredningsnævnet tilladelse til etablering af en pendlerparkeringsplads ved Lejre Station. I 2017 indgik Lejre Kommune en aftale med Ledreborg Gods om leje af arealet. Desuden gav DSB tilsagn om økonomisk bidrag til anlæggelse af pendlerparkeringspladsen, og Lejre Kommune indgik aftale med Banedanmark om overdragelse af arealet. Derfor er der nu udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for en permanent pendlerparkeringsplads ved Lejre Station.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 og Lokalplan LK 64 for en pendlerparkeringsplads ved Lejre Station godkendes til udsendelse i offentlig høring i 8 uger.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-09-2019

Indstillingen anbefales med følgende ændringer i lokalplanforslaget:

- § 7.2: Belysningen skal enten fremstå som f.eks. Københavnerarmatur i standardfarve og galvaniseret rundkonisk rørmast med en mastehøjde på maks. 3 meter eller som Bysted-pullerter som vist nedenfor. Belysningen skal være nedadrettet, så der tages størst mulig hensyn til det omkringliggende landskab.
- Kortbilag 2 tilrettes, så der ikke fremgår handicapparkeringsplader. Handicapparkeringspladser findes ved eksisterende parkeringsplads ved stationsbygningen.

Sagsfremstilling

Den midlertidige pendlerparkeringsplads ved Lejre Station blev etableret i forbindelse med Banedanmarks udvidelse af Nordvestbanen. Da pendlerparkeringspladsen ligger i et fredet område blev der den gang givet en midlertidig dispensation fra fredningsbestemmelserne.

I januar 2017 gav DSB tilsagn om økonomisk bidrag til Lejre Kommune til anlæggelse af en permanent pendlerparkeringsplads ved Lejre station. DSB har tilkendegivet at de vil bidrage med økonomi, der svarer til anlæggelsen af en standardparkeringsplads. I marts 2017 indgik Lejre Kommune en aftale om overdragelse af den midlertidige pendlerparkeringsplads med Banedanmark.

I september 2017 indgik Lejre Kommune og Ledreborg Gods en aftale om leje af parkeringsarealet, så der kan etableres en permanent grøn pendlerparkeringsplads, der er indpasset i landskabet. Ledreborg Gods har forpligtet sig til at udleje arealet så længe der er behov for en pendlerparkeringsplads.

I juli 2018 gav Fredningsnævnet en permanent tilladelse til etablering af en pendlerparkeringsplads på baggrund af den illustrationsskitse, som Lejre Kommune havde fremsendt med ansøgningen – illustrationsskitse er vist i lokalplanen på side 7. I Fredningsnævnets tilladelse skriver nævnet: "At parkeringspladsen får et grønt præg og indpasses hensynsfuldt i omgivelserne. Parkeringspladsen placeres i udkanten af det fredede område, grænsende op til en kommunevej, jernbanen og Lejre by. Parkeringspladsen vil med sin udformning ikke virke skæmmende i det fredede område. På denne konkrete baggrund finder fredningsnævnet, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål om at sikre, at tilstanden på de fredede arealer ikke ændres, og fredningsnævnet tillader derfor undtagelsesvist, at det påtænkte arbejde gennemføres, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk.1."

Da ovennævnte aftaler og tilladelse er på plads, er der nu udarbejdet et lokalplanforslag for den permanente pendlerparkeringsplads ved Lejre Station. Da der ikke er nogen kommuneplanramme for pendlerparkeringspladsen i Lejre, er der sideløbende med lokalplanforslaget udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 9, som muliggør lokalplanen og udlægger området til teknisk anlæg, pendlerparkeringsplads. Før udarbejdelsen af kommuneplantillægget har der været indkaldt ideer og forslag til planlægningen, og der er i høringsperioden indkommet to hørings svar fra genboerne.

Bilag:

- 1 Åben Kommuneplantillæg nr. 9 om pendlerparkeringsplads ved Lejre 63691/19 Station.pdf
- 2 Åben Forslag til Lokalplan LK 64 for pendlerparkeringspladsen ved Lejre 66264/19 Station.pdf

Udtalelser

I hørings svarene er der følgende forslag om:

- a. at kørefladerne bliver udformet med lydsvag belægning, da den nuværende grusbelægning generer meget støj.
- b. at udkørselsvinklerne bliver ændret, så lygterne fra de udkørende biler ikke lyser ind i husene på den modsatte side.
- c. at toiletterne i stationsbygningen bliver åbnet for offentligheden, så parkeringspladsen ikke bruges til toilet, når folk overnatter i biler på pladsen. Hvilket er tilfældet i dag.
- d. at pendlerparkeringspladsen bliver forsænket i forhold til det nuværende terræn, hvilket har været nævnt på tidligere borgermøder, at man ville gøre. Ved at forsænke terrænet vil parkeringspladsen virke mindre dominerende i landskabet.

Administrationens vurdering

Da Fredningsnævnet har givet sin tilladelse på baggrund af Lejre Kommunes ansøgning om permanent etablering af parkeringsplads ved Lejre Station med tilhørende

illustrationsskitse, er lokalplanforslaget udarbejdet ud fra principperne i illustrationsskitserne.

Den 29. november 2016 blev der holdt et borgermøde om en mulig placering af en permanent parkeringsplads ved Lejre Station. Konklusionen fra dette møde var, at den bedste placering ville være den placering, som er indeholdt i Forslag til Lokalplan LK 64. Da lokalplanens indhold desuden har været bundet af Fredningsnævnets tilladelse, vurderer administrationen, at der ikke er behov for et borgermøde i høringsfasen, da der vil være begrænsede muligheder for at imødekomme ændringsforslag.

På baggrund af høringssvarene fra indkaldelsen af ideer og forslag til planlægningen er der i lokalplanforslaget indføjet, at kørearealerne skal udføres med lydsvag kørefast belægning, samt at udkørselsvinklerne skal etableres, så generne fra de udkørende bilers lygter minimeres mest muligt.

For at undgå at parkeringspladsen bruges til toilet i forbindelse med overnatning på parkeringspladsen, kunne der opsættes en informationstavle, som informerer om, at man kan bruge toilettet på biblioteket ved anvendelse af sundhedskortet som adgangskort, udenfor bibliotekets åbningstid.

For at pladsen bliver tilpasset landskabet er der indsat bestemmelser om, at terrænreguleringer kun må ske ved afgravninger i forhold til det nuværende terræn, dog kan der etableres et afretningslag og belægning oven på det nuværende terræn.

For at imødekomme den voksende efterspørgsel efter el-ladestanderer giver lokalplanen mulighed for at placere el-ladestanderer på pladsen.

Handicappolitik

Da der er handicapparkeringspladser ved eksisterende parkeringsplads ved stationsbygningen, vil der ikke blive stillet krav i lokalplanen om etablering af handicapparkeringspladser på den nye pendlerparkeringsplads.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

8. TM - Forslag til Lokalplan LK 32 for Ravnshøjgård mellem Kornerup og Lejre

01.02.05.P16

13/99

Åben sag

Center for Teknik & Miljø

Resumé

Ravnshøjgård har henvendt sig til Lejre Kommune med et ønske om at få udarbejdet en lokalplan, som gør det muligt at bygge 12 elevboliger og en maskinhal samt renovere den gamle lade (sydlængen). På denne baggrund er der nu udarbejdet et lokalplanforslag, som er klart til at blive godkendt til udsendelse i offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan LK 32 for Ravnshøjgård godkendes til udsendelse i offentlig høring i 4 uger.
2. at der ikke afholdes borgermøde om forslaget til lokalplan.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-09-2019

Indstillingerne anbefales med følgende justering i §10.2:

Oversigt over regnvandsopsamling (blå), solceller (sort) og jordvarme (grøn) ved de nye boliger.

Sagsfremstilling

Den 14. august 2013 godkendte Udvalget for Teknik & Miljø et grundlag for udarbejdelse af en lokalplan for en udvidelse af institutionen Ravnshøjgård, som ligger mellem Ledreborg Allé og Kornerup. Ravnshøjgård er et bo-, beskæftigelse-, uddannelse- og fritidstilbud til unge med særlige behov, som bliver drevet sammen med Østagergård i Jystrup, som er en tilsvarende institution.

Lokalplanen fra 2013 skulle dengang sætte rammer for bevarelse af den gamle firelængede gård, gøre det muligt at etablere 10 elevboliger i en ny længe samt etablere to værkstedbygninger og et væksthuse. Det efterfølgende halve år blev der i samarbejde med institutionens daværende arkitekt arbejdet på lokalplanen, men så blev arbejdet pludselig sat i stå, da institutionen ikke længere kunne finde økonomi til projektet. I januar 2019 henvendte ledelsen fra de to institutioner sig igen til Lejre Kommune med besked om, at der nu er skabt finansiering til en udvidelse, og ønsker at få udarbejdet en lokalplan, som gør det muligt at bygge 12 elevboliger og en maskinhal samt renovere den gamle lade (sydlængen).

Lokalplanen sikrer og sætter rammerne for bevarelse af selve Ravnshøjgård. Derudover giver lokalplanen mulighed for etablering af 12 boliger nord for den gamle gård. Disse boliger skal etableres, så de gentager tætheden, strukturen og materialerne fra den eksisterende firelængede gård.

På Ravnshøjgård vil man arkitektonisk genfortolke den firelængede gård som et socialt inkluderende sted.

Sydlængen på selve Ravnshøjgård skal fungere som fællesfacilitet for både lokalsamfund og institution; frokoststue, foredragssal, ad hoc café, gårdbutik, filmvisningsal mv. Sydlængen på den eksisterende gård skal totalrenoveres for at kunne rumme de faciliteter, der ønskes.

Foran sydlængen er der mulighed for at anlægge en æblelund og terrasse - en "offentlig plads" på landet, der kan fungere som pausested for cyklister og vandrere, på Skjoldungestien, der går lige forbi, solterrasse og naturlig platform for uformelt samvær mellem lokalsamfundet og institutionen.

Mod nordøst kan der etableres en maskinhal, så maskinerne kan komme under tag.

Ravnshøjgård er en del af fredningen omkring Ledreborg Allé og Gl. Lejre, men kan tages ud af fredningen med en lokalplan.

Bæredygtighed

De nye boliger vil blive bygget efter nyeste principper for bæredygtigt byggeri, og samtidigt fremstå som et sammenhængende hele i forhold til det eksisterende Ravnshøjgård.

Bæredygtighed er tænkt ind i byggeriet fra materialevalg til drift ved at anlægge jordvarme, solceller og et system for regnvandsopsamling fra tagfladerne.

Boligerne påtænkes bygget med en udvendig skal af pudsede og kalkede homathermplader, der fungerer som vindspærre. Den indre kerne påtænkes bygget af brændte, lerklinede sten, der isoleres med træfiber. Tagkonstruktionen påtænkes ligeledes at være med homathermplader beklædt med pandeplader for at sikre en optimal giffri opsamling af regnvandet fra tagfladerne. Gode grundplaner og udnyttelse af boligernes placering i forhold til verdenshjørnerne skaber desuden naturlig ventilation og et godt indeklima.

Bilag:

1 Åben Forslag til Lokalplan LK 32 for Ravnshøjgård.pdf

66245/19

Administrationens vurdering

En udvidelse af institutionen Ravnshøjgård kan være med til understøtte udviklingen omkring fødevareklyngen "En del af Herslev" og Lejre Økologiske Fødevarer Fællesskab, som de allerede tager aktivt del i.

Ravnshøjgårds sydlænge kan blive en centralt møde- og hvilested midt i nationalparken, hvor man få lidt at spise og drikke eller få lappet sin cykel - samtidig med at der vil blive skabt arbejdspladser for stedets beboere. Institutionen er godt placeret i tilknytning til Skjoldungestien og i gåafstand fra Lejre Museum.

Da Ravnshøjgård er en del af fredningen omkring Ledreborg Allé og Gl. Lejre, er lokalplanforslaget på nogle områder mere restriktiv end normalt. Ravnshøjgård ligger meget højt i landskabet, og kan derfor ses fra mange steder. Desuden ligger gården tæt Ravnshøj, Skibssætningen og Gl. Lejre. Hvorfor det er vigtigt at sikre, at bygningerne kommer til at harmonere med det omkringliggende kulturmiljø og landskabet.

Da der ikke er mange naboer omkring Ravnshøjgård, og da fredningen sætter begrænsninger for lokalplanens indhold, anbefaler administrationen, at der ikke afholdes borgermøde i høringsperioden.

Handicappolitik

Ravnshøjgårds beboere er unge, som har haft en svær start på livet – fødselsskader eller lettere fysiske handicaps. Den eksisterende gård er ikke, og vil ikke blive indrettet til

gangbesværede, da institutionens koncept bygger på, at eleverne skal kunne deltage i det fysiske arbejde på gården.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

9. TM - Forslag til Lokalplan LK 60 for Tjørnagergård på Klostergårdsvej 17 i Øm

01.02.05.P16

18/5550

Åben sag

Center for Teknik & Miljø

Resumé

Ejeren af Klostergårdsvej 17, Tjørnagergård, har ansøgt om at få mulighed for at udstykke sin gård i flere boligenheder, eventuelt til et mindre bofællesskab. For at sikre at gården fortsat kommer til at fremstå et samlet hele og bliver bevaret i sit udtryk, er der nu udarbejdet en lokalplan, som sikrer dette.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan LK 60 for Klostergårdsvej 17 i Øm godkendes til udsendelse i offentlig høring i 4 uger.
2. at der ikke planlægges borgermøde i forbindelse med høringen af lokalplanforslaget.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-09-2019

Indstillingerne anbefales.

Sagsfremstilling

Ejeren af den nuværende firelængede gård på Klostergårdsvej 17 i Øm har ønsket at få mulighed for at udstykke gården i flere enheder for eventuelt at kunne etablere et bofællesskab.

Gården ligger i landzone og indenfor landsbyafgrænsningen, og er underlagt kommuneplanens rammebestemmelser for rammeområde L3 for Øm landsby.

Klostergårdsvej 17 er i dag omfattet af Lokalplan nr. 54 for et område i Øm landsby, som blev vedtaget i 1998 for at udstykke et areal ved gården til fire parcelhuse, som nu er opført. Lokalplan nr. 54 giver også mulighed for at indrette fire boliger i den eksisterende gårds bygninger. Men Lokalplan nr. 54 regulerer ikke, hvordan gården skal bevares eller se ud.

Den nye lokalplan giver mulighed for at stykke længerne fra, så en kommende ejer vil kunne renovere dem og eventuelt udstykke dem i flere boliger eller etablere et bofællesskab. Gården består i dag af et stuehus på 216 m², en længe med en bolig på 148 m², en længe med erhverv på 102 m² og en længe på 165 m², som fungerer som udhus. Ved en optimering af længebygningerne vil der kunne etableres et samlet boligareal i længerne på ca. 800 m², hvis 1. salen også udnyttes.

Ved godkendelse af grundlaget for lokalplanen i september 2018 var hensigten, at Klostergårdsvej 19 også skulle være omfattet af lokalplanen. Ejeren af Klostergårdsvej 19 ønsker ikke længere at udstykke ejendommen og derfor omfatter lokalplanen kun Klostergårdsvej 17.

Bilag:

1 Åben Forslag til Lokalplan LK 60 for Klostergårdsvej 17.pdf

66151/19

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at lokalplanen vil gøre det muligt at få aktiveret nogle overflødiggjorte landbrugsbygninger i Øm og skabe grobund for etablering af et bofællesskab og medvirke til bredere boligudbud i landsbyen.

Samtidig sikrer lokalplanen, at gården, som udgør en del af kulturmiljøet i Øm, bliver bevaret med sit nuværende udtryk og bebyggelsesstruktur.

Lokalplanen har hovedfokus på at bevare gården som et samlet hele samt mulighed for at udstykke gården i flere boligenheder. Da det er en lille lokalplan med begrænset betydning for omgivelserne vurderer administrationen, at fire ugers høring er passende og at der ikke er behov for at afholde et borgermøde om lokalplanforslaget.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

10. TM - Indledende borgermøde om lokalplan for klimahuse på Skovgården i Hvalsø

01.02.05.P16

19/7583

Åben sag

Center for Teknik & Miljø

Resumé

Klimahuse ønsker at få sat gang i udarbejdelsen af en lokalplan for 31 rækkehuse på Skovvej 4a på Skovgården i Hvalsø. Da Skovgården ligger centralt i Hvalsø, vurderer administrationen, at det vil være godt med et indledende borgermøde, inden der sættes gang i en lokalplanproces.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der afholdes et indledende borgermøde om ideerne om etablering af klimahuse ved Skovgården i Hvalsø mandag den 23. september 2019.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-09-2019

Indstillingen tiltrådt med den ændring, at borgermødet afholdes mandag den 7. oktober 2019.

Sagsfremstilling

Klimahuse henvendte sig til Lejre Kommune i foråret 2018, fordi de ønskede at få igangsat en lokalplanproces for 31 rækkehuse på Skovvej 4A, Skovgården. Administrationen havde møde med Klimahuse i april 2018, hvor de fremlagde deres ideer, og blev præsenteret for Vores Sted og Landsbyvisionariet. Da der er venteliste på at få udarbejdet lokalplaner, er det således først muligt at igangsætte planprocessen nu.

Det nye boligområde kommer til at ligge der, hvor Skovgården ligger i dag. Skovgården ligger på Skovvej 4A i Hvalsø lidt syd for rundkørslen ved Ny Ringstedvej, Roskildevej, Hovedgaden og Vandingen, og har således en forholdsvis central placering i Hvalsø. Ejerne af Skovgården ønsker at sælge ejendommen, således den kan ændres til et boligområde, der tilpasser sig placeringen i byen.

Projektet er tegnet som et tæt-lavt område med 31 boliger i varierende størrelse. Boligerne tænkes opført i funkisstil med flade tage og facader i lyse teglsten.

Boligerne er placeret i rækker på mellem 1 og 5 boliger. Grundet terrænet i området springer boligerne i højden, så de indpasser sig så godt som muligt. Hver bolig har en privat have tilknyttet.

Adgangsvejen til området kommer til at ligge der, hvor den eksisterende adgang til Skovgården er placeret. Vejadgangen fører ind i området, hvor det fælles parkeringsareal til boligerne vil være placeret langs vejen. På nordsiden af alle boligerne går en befæstet sti, der fører beboerne fra parkeringsområdet hen til boligerne.

Nord for adgangsvejen er i dag et udløb fra drænrør fra markarealer syd for området, dette åbne afløb tænkes bevaret og forstærket, således dette område kan blive et stærkt rekreativt grønt areal for beboere og gæster.

Der er ikke foretaget boreprøver på arealet, men hvis muligt ønskes det at regnvandet fra huse og veje kan blive en del af et større LAR-anlæg, evt. drænkasser og en wadi, som er en kombination mellem en grøft og en faskine.

Klimahuse har specialiseret sig i at tegne og bygge CO2 neutrale og selvforsynende lavenergihuse, og benytter den nyeste klimateknologi.

Bilag:

1 Åben Projektmappe klimahuse på Skovgården 05082019.pdf

61794/19

Administrationens vurdering

Da Skovgården ligger centralt i Hvalsø, vurderer administrationen, at det vil være godt med et indledende borgermøde, inden der sættes gang i en lokalplanproces. Det er vigtigt at få borgernes kommentarer tidligt i processen. Derudover er mange spændende initiativer i gang i Hvalsø, og det er vigtigt, at klimahusene indgår i denne sammenhæng. Der er i forvejen planlagt borgermøde om ny helhedsplan for Hyllegården den 23. september 2019. Administrationen foreslår, at borgermøde om klimahuse ved Skovgården afholdes samme dag inden dette møde. Alternativt kan mødet holdes mandag den 30. september kl. 19.30 – efter det ordinære møde i Udvalget for Teknik & Miljø.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

11. TM - Kommuneplantillæg nr. 8 og Lokalplan LK 66 for boliger ved Møllegården i Osted

01.02.05.P16

17/10508

Åben sag

Center for Teknik & Miljø

Resumé

Kommuneplantillæg nr. 8 og Lokalplan LK 66 for boliger ved Møllegården i Osted har været i offentlig høring fra 29. maj til 24. juli 2019, og er nu klar til endelig vedtagelse med en række mindre ændringer. På fordring fra ejer er der udarbejdet en udbygningsaftale for et trafikprojekt, hvor bygherren forpligter sig til at etablere svingbaner og helle på Hvalsøvej

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Kommuneplantillæg nr. 8 og Lokalplan LK 66 for boliger ved Møllegården i Osted godkendes endeligt med de af administrationen foreslåede ændringer om:
 - a. Bebyggelsesregulerende bestemmelser for delområde I
 - b. Tilføjelse til redegørelse om forbud mod skorstene
 - c. Bestemmelser om støjvoldens placering i forhold til skel
 - d. Tilføjelse til redegørelse om veje og trafik
 - e. Tilføjelse til redegørelse om arkæologiske forundersøgelser
 - f. Bestemmelser om regnvandshåndtering
 - g. Bestemmelser for vejadgang
 - h. Stiforbindelse
 - i. Bestemmelser om udstykning af delområde H
2. at udbygningsaftale for trafikprojekt på Hvalsøvej godkendes.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-09-2019

Indstillingerne anbefales.

Sagsfremstilling

Området ved Møllegården blev første gang udlagt som et kommende boligområde i Kommuneplan 2005, og videreført i de efterfølgende kommuneplaner i 2009, 2013 og i 2017. Mølbak landinspektører fremsendte, i efteråret 2017 på vegne af ejerne af den ene matrikel (8er) ved Møllegården, en anmodning om udarbejdelse af en lokalplan.

Som opstart for lokalplanarbejdet er der blevet afholdt to indledende borgermøder hhv. den 6. december 2017 og den 19. juni 2018. Det første møde var en præsentation af tankerne for udbygning af området, mens det andet mødet fokuserede på trafikafviklingen i den nordlige del af Osted. På baggrund af de to møder blev der udarbejdet et grundlag for en lokalplan, som blev godkendt af Udvalget for Teknik & Miljø den 3. december 2018. Forslag til lokalplan blev godkendt i Kommunalbestyrelsen og har nu været i høring fra 29. maj til 24. juli 2019.

I høringsperioden er der indkommet 12 hørings svar fra naboer og borgere i Osted, ejeren af Møllegården, Fors, Vejdirektoratet og Roskilde Museum.

Hørings svarerne handler primært om bekymringen for konsekvenser af støj fra særligt Hovedvejen, mængden af trafik på Byvejen og Hvalsøvej, samt støjvoldens udformning og placering. Alle indsigelser er vedlagt som bilag. Derudover har administrationen udarbejdet et notat med administrationens vurdering af indsigelser og bemærkninger til lokalplanen. Notatet er vedlagt som bilag.

Lokalplanen giver mulig for opførelse af 70 parcelhuse og to storparceller med plads til ca. 59 rækkehuse. Lokalplanområdet er opdelt i delområder, der kan anvendes som følgende:

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

Boligerne skal generelt organiseres i klynger, og placeres ind i landskabets kurver. Imellem husene vil uderummet bære præg af lokale frirum med mulighed for fællesaktiviteter i form af ophold, leg, boldspil osv.

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

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

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

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

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

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

Med denne lokalplan overgår hele lokalplanområdet til byzone.

Kommuneplantillæg

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017 omfattet af Rammeområde 13.B7 for boligområde i Møllegården, og Rammeområde 13.R2, Rekreativt område for Møllegården. Med det nye boligområde skal der etableres en ny vejadgang fra Hvalsøvejen. Det er planlagt, at den nye vejadgang skal anlægges ud fra Lavringe Mosevej, hvorfor vejen i lokalplanen vil være placeret indenfor rammeområde 13. R2. På baggrund af placeringen af vejadgangen, er der behov for at udarbejde et kommuneplantillæg, som ændrer afgrænsningerne mellem rammeområde 13.B7 og 13.R2, så vejadgangen ikke går gennem den rekreative ramme. Begge rammer vil bevare deres oprindelige areal. . Derudover tilføjes der til ramme 13.R2, at der kan opføres støjvold og støjmur.

Udbygningsaftale

Bygherren har ønsket at forbedre tilkørselsforholdene til området fra Hvalsøvej og ønsker selv at finansiere og etablere både en højre- og venstresvingsbane på Hvalsøvej ved indkørslen til området. Ifølge planlovens § 21 b er det muligt for Lejre Kommune at indgå en udbygningsaftale, hvor bygherren helt eller delvist finansierer og udfører et infrastrukturanlæg også uden for et lokalplanområde, hvis det er på opfordring af bygherren. Derfor har der sammen med forslaget til lokalplan LK 66 været udarbejdet et udkast til en udbygningsaftale mellem Lejre Kommune og bygherre om et fremtidigt infrastrukturanlæg, der sikrer en adgang via Hvalsøvej. Udkast til udbygningsaftalen har været offentliggjort sammen med forslag til lokalplan og skal vedtages nu sammen med den endelige vedtagelse af lokalplanen. Udbygningsaftalen er vedlagt som bilag. Der er ikke i høringsperioden kommet kommentarer til udbygningsaftalen.

Bilag:

1	Åben	Samlet indsigelser.pdf	65146/19
2	Åben	Administrationens vurdering af indsigelser og bemærkninger_August2019.docx	60073/19
3	Åben	17001 02-2 Kort bilag-deleomrader 21.08.19.pdf	65157/19
4	Åben	17001 02-4 Kort bilag-situationsplan 21.08.19.pdf	65207/19
5	Åben	17001 09-5 Støjvold kortbilag 21.08.19.pdf	65158/19
6	Åben	20190430_Forslag til Lokalplan LK 66 for Møllegården i gammelt design_4_redu.pdf	36759/19
7	Åben	20190411_Kommuneplantillæg nr. 8 for Møllegården.pdf	36107/19
8	Åben	Udbygningsaftale_10. april 2019.docx	32509/19

Administrationens vurdering

Samlet set vurderer administrationen, at lokalplanen giver mulighed for at etablere et nyt boligområde med en blandet boligsammensætning, der understøtter forskellige livssituationer. Bebyggelsen er placeret på baggrund af landskabets kurver og med grønne åndehuller og vejenes karakter som lege og opholdsareal er der skabt plads til rekreativ udfoldelse og formelle og uformelle møder mellem beboerne. Med støjafskærmning sikres at området lever op til de vejledende støjkraav.

Derudover vurderer administrationen, at en primær vejadgang fra Hvalsøvej og en sekundær vejadgang til Byvejen sikrer, at området ikke vender ryggen mod byen og samtidig – med sin karakter som lege/opholdsareal ikke sender unødigt trafik ud på Byvejen.

Administrationen vurderer, at de indkomne indsigelser og hørings svar kun giver anledning til mindre ændringer og præciseringer, som er behandlet nedenfor:

Bebyggelsesregulerende bestemmelser for delområde I

Lokalplanområdets delområde I reguleres af lokalplanens §§ 6.15 – 6.18. Her reguleres bebyggelsesprocenten og befæstelsesgrad, men der er ikke indføjet en regulering af højden. Administrationen foreslår, at der i § 6.15. tilføjes følgende:

”I delområde I skal bebyggelsen opføres i maks. 1 plan over niveauplan/naturligt terræn, med en maksimal højde på 5,5 meter.”

Skorstensforbud

I forbindelse med lokalplanforslagets skorstensforbud, skal der i lokalplanens redegørelse være en beskrivelse af forbuddet.

Administrationen foreslår derfor, at der i lokalplanens redegørelse side 8 tilføjes:

”Lejre Kommune ønsker at sikre ren luft til beboere og naboer. Der er derfor ikke mulighed for at etablere brændeovne inden for lokalplanområdet, da lokalplanen fastlægger, at bebyggelse, bortset fra en eventuel fælles kedelcentral, ikke kan opføres med skorsten. Denne regulering sker også med henblik på at forbygge eventuelle klagesager forbundet med luftforurening.”

Støjvold

I lokalplanens delområde C kan der etableres en støjvold som omgrænser lokalplanområdet. Da støjvolden – i forbindelse med detailprojekteringen – ikke vil blive betragtet som byggeri er det en nødvendighed at præcisere støjvoldens placering i lokalplanen.

Administrationen foreslår derfor, at § 8.13 suppleres med:

”Støjvolden skal placeres minimum 2,5 meter fra naboskel og vejskel, som vist på kortbilag 4 og kan suppleres med støjhegn i lydabsorberende materiale. Støjvolden skal fremstå grøn og beplantes med f.eks. vedbend. Støjhegnet skal beplantes med vedbend”

Veje og trafik

Vejdirektoratet ønsker, at der i lokalplanens redegørelse skal tydeliggøres, at det er Vejdirektoratet som er vejmyndighed for Hovedvejen, da det er en statsvej.

Administrationen foreslår derfor, at lokalplanens redegørelsesafsnit om vej og trafik, suppleres med:

”Vejdirektoratet er vejmyndighed for Hovedvejen og som følge heraf også påtaleberettiget i forhold til den tinglyste vejbyggelinje. Etablering af støjvold helt eller delvist indenfor et vejbyggelinjepålagt areal forudsætter en særskilt tilladelse fra Vejdirektoratet.”

Administrationen foreslår desuden, at redegørelsen på baggrund af indsigelserne suppleres med:

”Stierne i lokalplanområdet er placeret, så de flere steder kan kobles på de eksisterende stier og forbindelser til resten af byen.”

Arkæologiske fund

I forbindelse med høringen af lokalplanforslaget har Roskilde Museum foretaget en arkivalsk kontrol af lokalplanområdet. Administrationen foreslår, at lokalplanens redegørelsesafsnit om Museumsloven suppleres med:

"I forbindelse med lokalplanforslaget LK 66 har Roskilde Museum, i medfør af museumslovens § 23, foretaget en arkivalsk kontrol af planområdet. På området kendes flere fortidsminder. Det indebærer, at en bygherre i forbindelse med eventuelle jordarbejder er forpligtet til at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse af disse fortidsminder. Forundersøgelsen skal afdække fortidsmindernes præcise placering, deres omfang og karakter. Hvis det på den baggrund vurderes, at der er tale om væsentlige fortidsminder, skal de undersøges ved en arkæologisk udgravning forud for jordarbejderne.

Inden for lokalplanområdet har Roskilde Museum noteret følgende fund:

"Nordligst på arealet fandtes ved anlægget af den nuværende Hvalsøvej spor efter bopladsaktivitet i både bondestenalder og jernalder. Undersøgelsen viste bl.a., at der i området nord for Osteds landsbykerne har eksisteret en bebyggelse i yngre romersk jernalder (200-400 e.Kr.), som må forventes at strække sig sydpå, ned over lokalplansarealet.

I samme område befinder sig resterne af den overpløjede "Rødsten Dysse", der ikke længere kan ses med det blotte øje, men som er registreret på ældre kortmateriale. Dyssens nøjagtige beliggenhed kendes ikke.

Sydligst på matriklen er der i 2007 gjort fund af danefæ i form af en guldring på 9,5 g. Guldringen kan være del af et skattefund fra jernalderen, hvor resten ikke er fundet endnu."

Spildevand og regnvand

Da lokalplanområdets terræn hælder en del mod Hovedvejen, har Fors behov for at etablere et spildevandsteknisk anlæg til pumpestationer. Administrationen foreslår derfor, at § 8.15 skal føjes med:

"Der skal inden for lokalplanens afgrænsning reserveres plads til placering af to spildevandstekniske anlæg på ca. 50 m² hver. Se kortbilag nr. 4"

På baggrund af høringssvaret fra Fors foreslår administrationen desuden, at § 11.6 tilføjes med:

"Fors er undtaget for at være medlem i grundejerforeningen"

På baggrund af fors' høringssvar foreslår administrationen yderligere, at begrebet *Klimavand* udelades af § 10.4, så bestemmelsen formuleres sådan:

"I delområde C skal de centrale grønne arealer indgå i regnvandsopsamlingen f.eks. som hel eller delvist nedsænkede områder til opsamling af regnvand og opstuvningsarealer samtidig med, at de fortsat tjener som lege- og opholdsarealer."

Vejadgang

Den sekundære vejadgang ind mod Osted by vil blive tilsluttet Møllegårdsvej som så skaber forbindelsen til Byvejen. Administrationen foreslår derfor, at § 5.3 ændres fra:

"Der skal etableres sekundær vejadgang til Byvejen"

Til:

"Der skal etableres sekundær vejadgang til Møllegårdsvej"

Stiforbindelse

Ejeren af Møllegården har ønsket, at trampestien ikke går ind over delområde H (haven til selve Møllegården), men i stedet gennem delområde G1. Administrationen foreslår at kortbilag 3 laves om, så trampestien ikke indgår i delområde H, men i stedet føres igennem delområde G1.

Udstykning af delområde H

Ejeren af selve Møllegården har udtrykt ønske om at selve Møllegården også på et tidspunkt kunne udstykkes. Med lokalplanen ændrer selve Møllegården status fra landzone til byzone. Arealer i byzone vil kunne udstykkes efter reglerne i bygningsreglementet. For at give ejeren mulighed for udstykning, uden at der skal udarbejdes en ny lokalplan, foreslår administrationen derfor at udelade §4.4 som siger: "Delområde H kan ikke udstykkes yderligere".

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser

12. TM - Renovationstakster 2020

07.01.00.P00

19/6054

Åben sag

Resumé

Der skal i denne sag tages stilling til, over hvor mange år mellemværendet med borgerne på renovationsområdet skal afvikles, og dermed hvad gebyrerne på renovationsområdet for 2020 skal være.

Der skal samtidig tages stilling til revideret budget for Gensalg.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at mellemværendet med borgerne afvikles over tre år, hvormed gebyrerne for renovationsområdet stiger 8 %. Det betyder en stigning fra 2768 kroner inkl. moms pr. år til 2992 kroner inkl. moms pr. år for en husstand med standardbeholdere
2. at revideret budget for Gensalg godkendes

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-09-2019

Indstillingerne anbefales.

Sagsfremstilling

Lejre Kommune indgik i 2018 en kontrakt med en ny renovatør og indførte samtidig en ny affaldsordning. Alle husstande fik i den forbindelse nye skraldespande til øget affaldssortering, hvilket indebærer et budgetteret lån i kommunekassen på 9,5 millioner kroner.

Gebyrerne for 2018 og 2019 var udarbejdet på baggrund af forventninger til udgiftsniveauet som følge af de nye affaldsordninger og ud fra en plan om afvikling af gælden til kommunekassen og mellemværender med borgerne over 5 år – 2018, 2019, 2020, 2021 og 2021.

Nu forefindes erfaringer med de reelle udgifter og indtægter i forbindelse med de nye affaldsordninger. Erfaringerne har vist, at udgiften til driften af de nye ordninger er større end forventet, bl.a. indsamles og behandles mere plast end forventet. Samtidig har der i 2018 været flere udgifter til etablering og drift af gensalgsbutikken på Torkilstrup genbrugsplads end budgetteret. Se bilag 6 – Redegørelse fra ARGO om Gensalg samt bilag 7 – Revideret budget 2018 – 2022 for Gensalg.

Med det nuværende gebyrniveau har der derfor ikke været mulighed for at påbegynde afviklingen af mellemværenderne.

Det forventede regnskab for renovationsområdet og forventede mellemværende med renovationsområdet og borgerne og kommunekassen i Lejre ultimo 2019 er:

Ordning	Forventet regnskab 2019 Indtægter	Forventet regnskab 2019 Udgifter	Forventet mellemværende ultimo 2019
Generel administration	-1.140.722	1.288.526	-1.150.586*
Ordninger for dagrenovation	-11.949.820	12.734.271	+7.719.085**

Ordninger for storskrald mm.	-633.888	822.587	-1.759.622*
Ordninger for glas og papir	-1.525.834	2.352.922	-1.755.343*
Ordninger for farligt affald	-73.814	70.339	-143*
Genbrugsstationer	-12.332.336	10.587.404	+684.791**
Øvrige ordninger			
Erhvervsaffald	-52.941	180.276	+594.262**
Ordning for plast og metal	-3.498.250	3.145.066	+4.561.636*
I alt	-31.207.605	31.181.392	+8.894.081

*Minus (-) angiver et overskud, der skal tilbagebetales til borgerne via takstregulering

** Plus (+) angiver underskud, der skal tilbagebetales til ordningen via takstregulering

Mellemværendet skal afvikles indenfor en årrække. Administrationen har udarbejdet forslag til takstblad for 2020 på renovationsområdet med udgangspunkt i afvikling af mellemværendet over 3 år. Dette er vedlagt som bilag.

Med afvikling af mellemværendet over 3 år vil det samlede gebyr for en husstand med standardbeholdere blive 2.992 kroner inkl. moms. Dette er ca. 8 procent stigning i forhold til gebyret i dag.

I det følgende gengives det forventede udgifts- og indtægtsniveau for 2020, der er lagt til grund for udregning af gebyrerne. Det er forudsat, at administrationens indstilling følges i sagen på samme dagsorden om ny storskralds- og haveaffaldsordning fra 2020, og at revideret budget for Gensalgsbutikken på genbrugspladsen i Torkilstrup også godkendes.

Ordning	Budget 2020 Indtægter	Budget 2020 Udgifter	Forventet mellemværende ultimo 2022
Generel administration	-658.845	1.042.374	0
Ordninger for dagrenovation	-13.046.416	10.398.556	-224.494*
Ordninger for storskrald mm.	-377.033	960.240	-10.000*
Ordninger for glas og papir	-1.862.799	2.447.913	0
Ordninger for farligt affald	-99.076	99.123	0
Genbrugsstationer	-10.603.689	10.375.425	0
Øvrige ordninger			
Erhvervsaffald		160.893	+1.076.940
Ordning for plast og metal	-4.372.686	2.852.141	0
I alt			842.447

*Minus (-) angiver et overskud, der skal tilbagebetales til borgerne via takstregulering

** Plus (+) angiver underskud, der skal tilbagebetales til ordningen via takstregulering

Gebyrerne for en husstand med standardbeholdere har de seneste år været:

- 2017: 2.814 kr. inkl. moms
- 2018: 2.557 kr. inkl. moms (skift til ny affaldsordning 9/4 2018)
- 2019: 2.768 kr. inkl. moms

Til sammenligning er gebyrerne i 2019 i nabokommunerne oplyst herunder. Gebyrerne dækker en husstand med standardbeholdere med en affaldssortering ved husstanden, der kan sammenlignes med Lejres, dvs. 5 fraktioner eller mere:

- Holbæk: 2261,68 kr. inkl. moms

- Roskilde: 3011,11 kr. inkl. moms
- Køge: 3592,50 kr. inkl. moms
- Ringsted: 3357,65 kr. inkl. moms
- Slagelse: 3178,75 kr. inkl. moms
- Sorø: 2510 kr. inkl. moms

Alternativt kunne det undlades at påbegynde afvikling af mellemværendet - eller afvikling af mellemværendet kunne påbegyndes og ske over en anden årrække. Herunder oplistes betydning for gebyrerne, hvis der vælges henholdsvis færre eller flere år at afvikle gælden over.

Gebyrer 2020 for standardbeholdere inkl. moms				
Uden afvikling af gæld	Afvikling af gæld over 2 år	Afvikling af gæld over 3 år	Afvikling af gæld over 4 år	Afvikling af gæld over 5 år
2.702	3.099	2.992	2.901	2.861

Bilag:

1	Åben Redegørelse fra ARGO om Gensalg	59198/19
2	Åben Revideret budget 2018 - 2022 for Gensalg	59199/19
3	Åben Projektbeskrivelse inkl. oprindeligt budget for Gensalg	66954/19
4	Åben takstblad - Renovationsgebyrer 2020 - treårig afvikling af gæld	64294/19

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at den indstillede afvikling af mellemværendet over tre år er hensigtsmæssig, således at gælden er afviklet i løbet af 2020, 2021 og 2022 som det oprindeligt var planlagt.

En afvikling over tre år er hensigtsmæssigt i forhold til at indfri de forventelige kommende nationale målsætninger om øget genanvendelse, som vil foreligge i 2020 og som Lejre Kommunes næste affaldsplan fra 1. januar 2021 til 2026 skal forholde sig til. Lejres affaldsplan skal sikre, at Lejre Kommune igangsætter initiativer, der er i overensstemmelse med de nationale målsætninger på affalds- og genbrugsområdet. Den nye affaldsplan vil derfor kunne kræve nye udgiftsdrivende initiativer, og derfor vil det være hensigtsmæssigt, at mellemværendet afdrages forholdsvis hurtigt.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Udgifter og indtægter på renovationsområdet indarbejdes i forslaget til budget 2020 på affalds- og genbrugsområdet. Hele affaldsordningen finansieres via affaldsgebyrer, som opkræves hos borgerne. Gebyrerne for de enkelte ordninger indenfor affaldsordning skal hvile i sig selv over en årrække. Gebyret pr. husstand vil være 2.992 kr. årligt inkl. moms for en husstand med standardbeholder ved det indstillede forslag.

For kommunekassen vil administrationens indstilling betyde en likviditetsforbedring på ca. 8,9 mio. kr. over 3 år.

Revideret budget for Gensalg

ARGO har fremsendt revideret budget for genbrugsbutikken Gensalg på genbrugspladsen i Torkilstrup. Budgettet er det første reviderede budget siden opstart af butikken og dermed det første budget, der er baseret på erfaringer med indtægter og udgifter til drift af butikken.

Anlægget af genbrugsbutikken var dyrere end forventet. Af denne grund er afskrivningsperioden ændret fra 5 til 10 år, så de årlige udgifter til afskrivning af anlægsudgifterne kan holdes nede.

Budgettet viser, at indtægterne fra salg af genbrugsvarer allerede fra 2020 vil overstige driftsudgifterne. Indtægterne vil i første omgang indgå i det samlede regnskab for genbrugspladsordningen.

13. TM - Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden i Allerslev

01.02.05.P16

18/5811

Åben sag

Resumé

Kommunalbestyrelsen godkendte den 26. marts 2019 at sende Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden i offentlig høring. Administrationen har modtaget 36 hørings svar, som går på intern og ekstern trafik, parkering og bebyggelsens omfang, placering og fremtræden. Den 29. april holdt Udvalget for Teknik & Miljø borgermøde om lokalplanen. På foranledning af hørings svarene og kommentarerne fra borgermødet har administrationen samarbejdet med rådgivende arkitekt om en revideret helhedsplan for Degnejorden. Rådgivningsfirmaet Urban Creators har foretaget vurderinger af de trafikale forhold.

Administrationen foreslår at tilpasse forslag til lokalplan LK 50 for Degnejorden på baggrund af den reviderede helhedsplan og samt at sende planforslaget i fornyet offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at administrationen tilpasser Lokalplan LK 50 på baggrund af den reviderede helhedsplan med henblik på senere politisk godkendelse og udsendelse i fornyet høring.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-09-2019

Indstillingen anbefales af et flertal bestående af C, A og Ø (3).

Venstre anbefaler indstillingen med følgende ændringer som indarbejdes i den reviderede helhedsplan og dermed danner grundlag for udarbejdelse af LK 50:

- at område A1 ændres til Enghuse
- at der indføres mulighed for tilkørsel og parkering ved område C 1, 2 og 3
- at parkeringspladser i det sydlige område ved B2 reduceres tilsvarende.
- at der gives mulighed for at der kan laves en tunnel til C1, 2 og 3 som beboerne selv betaler.

Sagsfremstilling

I 2016 godkendte Kommunalbestyrelsen et konkurrenceprogram for udviklingen af Degnejorden. Visionen for konkurrencen havde 3 hovedoverskrifter:

- Degnejorden skal udgøre et mangfoldigt landsbyfællesskab
- Naturen skal sætte rammen for Degnejorden
- Degnejorden skal være et bæredygtigt flagskib for hele Lejre

Vinderprojektet havde fokus på at skabe en moderne landsby, hvor kvalitet, fællesskab og tryghed er i centrum og med boformer, der kan understøtte livet på tværs af livssituationer og aldersgrupper. Dette var også afsættet for arbejdet med forslaget til lokalplanen, som blev godkendt til offentlig høring den 26. marts 2019.

Høring og revideret helhedsplan

Den 29. april holdt Udvalget for Teknik & Miljø borgermøde, hvor forslaget til lokalplanen blev præsenteret. På mødet var der mange bemærkninger om trafikken, vejadgangen og bebyggelsens tæthed og højde. Noter fra mødet er vedlagt.

I høringsperioden er der kommet 36 høringssvar, som overordnet handler om trafik på Livsnerven og de omkringliggende veje, parkering i gårdrummene og bebyggelsens højde, tæthed og placering. Flere høringssvar efterspørger desuden bedre sammenhæng med naboområderne og flere miljøtiltag eksempelvis miljøcertificering og ladestandere til elbiler.

På baggrund af høringssvarene har administrationen i samarbejde med rådgivende arkitekt Dissing & Weitling Architecture (vinder af arkitektkonkurrencen) udarbejdet en revideret helhedsplan (vedlagt). Revideringen holder fast i projektets grundidé og -struktur om den moderne landsby med boligklynger af varierende størrelser og fælleshuse langs en central adgangsvej (Livsnerven), som udlægges som Lege- og opholdsområde. Revideringen fastholder også antallet af boliger, dog med en anden fordeling mellem de tre boligtyper. På baggrund af høringssvarene sløjfes én Gårdklynge og der placeres et tilsvarende antal boliger i Engklyngerne.

Livsnerven slutter ved den tværgående sti, hvilket betyder at trafiksikkerheden øges og at parkering til Engklyngerne foregår på østlig side af stien. Disse ændringer betyder yderligere, at der skabes rum for en større parkeringsarealer, der trækker p-pladser og trafik væk fra Livsnerven.

Bilag:

1	Åben Forslag til LK 50 for boliger på Degnejorden	16934/19
2	Åben Revideret helhedsplan	65542/19
3	Åben Plan og visualisering af Gårdrum	65543/19
4	Åben Noter fra borgermøde 29. april 2019	65548/19
5	Åben Hvidbog_Tematisk behandling af høringssvar	65559/19
6	Åben Høringssvar samlet	65905/19
7	Åben Trafiknotat_Urban Creators	65903/19

Udtalelser

De 36 høringssvar (vedlagt samlet) er behandlet i vedlagte hvidbog. Høringssvarene er i Hvidbogen behandlet tematisk efter lokalplanens afsnit: (1) Veje, stier og parkering, (2) Bebyggelsens omfang og placering, (3) Bebyggelsens fremtræden, (4) Ubebyggede arealer samt (5) Proces & Formidling og (6) Øvrige bemærkninger. Der er ikke foreslået konkrete ændringer i hvidbogen.

Administrationens vurdering

De mange høringssvar har ledt til et forslag til revidering af helhedsplanen for Degnejorden. Det er administrationens vurdering, at den reviderede helhedsplan er tro mod de oprindelige visioner fra arkitektkonkurrencen – ikke mindst idéen om den moderne landsby baseret på fællesskaber centreret om byrummet Livsnerven. Administrationen vurderer også, at det med den reviderede helhedsplan er lykkedes at imødekomme en række bekymringer fra høringssvarene. Trafikvurderingen fra Urban Creators har kvalificeret og underbygget projektets oprindelige hensigter om tryk færdsel og ophold på Livsnerven og om at placere parkering i gårdklyngerne. Trafikvurderingen er vedlagt som bilag. Dissing & Weitling har yderligere visualiseret, hvordan parkeringen i gårdrummene kan placeres og administrationen vurderer der er en fornuftig balance mellem bolignær parkering og semiprivate uderum i gårdene. Dette bidrager også til variationen af boformer i projektet, som netop var en del af konkurrenceforudsætningerne. Den reviderede helhedsplan placerer hidtidige

parkeringspladser langs Livsnerven i samlede parkeringsområder henholdsvis øst for den tværgående sti og ved adgangsvejen. Dermed fritlægges Engklyngerne for parkering, som det i øvrigt var tanken i vinderforslaget fra arkitektkonkurrencen.

Administrationen foreslår, at udvide lokalplanens område mod øst, så det inkluderer arealet til adgangsvej. Derudover påtænker administrationen, at udlægge et areal til midlertidig vejadgang i anlægsfasen. Dette skal muliggøre en etapevis udvikling af området.

Administrationen foreslår at udarbejde et revideret planforslag, der bygger på det reviderede forslag til helhedsplan. Ændringerne i det reviderede planforslag - set i forhold til det planforslag, der har været i høring - er af en sådan karakter, at planen skal sendes i fornyet høring. Administrationen forventer at kunne lægge et nyt planforslag frem til politisk behandling på mødet i Udvalg for Teknik & Miljø den 30. september.

Handicappolitik

Sagen har ikke konsekvenser for handicappolitik

Økonomi og finansiering

Sagen har ikke konsekvenser for økonomi og finansiering.

14. TM - Udvikling og samarbejde om Skjoldungestien

01.05.15.P22

19/4720

Åben sag

Center for Teknik & Miljø, Afdelingen for Natur & Miljø

Resumé

Der er udarbejdet en udviklingsplan for Skjoldungestien. Planen nytænker rutens identitet og sætter nye retningslinjer for skiltning og faciliteter på ruten. For at sikre den fremtidige udvikling og drift af ruten, er der udarbejdet et forslag til samarbejdsaftale mellem Nationalparken og Lejre kommune.

Denne sag behandles også af Udvalget for Kultur & Fritid med indstilling om, at Lejre Kommunes andel af udgifter finansieres af de midler, som under Udvalget for Kultur & Fritid er afsat til anlægsprojekter i Nationalpark Skjoldungernes Land i budget 2020. Sagen forelægges desuden for Udvalget for Erhverv & Turisme til orientering.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Udviklingsplanen for Skjoldungestien tages til efterretning.
2. at samarbejdsaftalen godkendes med følgende korrektioner:
 - at alle nye faciliteter og ruteforlængelser, der medfører øget drift skal godkendes af Lejre Kommune inden nye aftaler indgås og inden etablering, således at det sikres at driftsbudgettet tilpasses de faktiske udgifter.
 - at udvikling af ruten og nye faciliteter sker i et samarbejde mellem Nationalparken og Lejre Kommune.
3. at der i budgetforslag 2020 – 2023 indarbejdes 70.000 kr. i 2020 og 40.000 kr. i 2021 og frem på bevilling 4.10.10 Natur, miljø og plan til brug for stier i nationalparken
4. at bevillingen finansieres af rådighedsbeløb til anlægsprojekt 269 Nationalpark med 70.000 kr. i 2020, 90.000 kr. i 2021 og 40.000 kr. i 2022 og frem.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagen forelægges Udvalget for Teknik & Miljø, da etablering og drift af rekreative stier hører under Udvalget for Teknik & Miljø.

Sagen forelægges Udvalget for Kultur & Fritid, da genforhandling af lodsejraftaler og nye faciliteter på ruten foreslås finansieret af de midler, der er afsat til anlægsprojekter i Nationalpark Skjoldungernes Land, der er placeret under Udvalget for Kultur og Fritid. Sagen forelægges til orientering for Udvalget for Erhverv & Turisme, da stien har et turismemæssigt sigte.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-09-2019

Indstillingerne anbefales.

Sagsfremstilling

Udviklingsplan for Skjoldungestien

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. august 2018, at Lejre Kommune sammen med Roskilde Kommune og Nationalpark Skjoldungernes Land skulle udarbejde en udviklingsplan for Skjoldungestien og afsatte i den forbindelse 200.000 kr. Der blev valgt

et eksternt rådgiverfirma til opgaven, Norrøn. Udviklingsplanen for Skjoldungestien er nu færdig. Udviklingsplanen nytænker rutens identitet, og sætter nye retningslinjer for hvordan ruten skal skiltes, og hvordan bænke, formidlingsstandere og shelters skal se ud. Som led i arbejdet blev der ligeledes udviklet en tilstandsrapport for Skjoldungestien. *Materialet fra rådgiver er vedlagt som bilag 1-4: 1. Ny identitet for Skjoldungestien, 2. Udviklingsplan for Skjoldungestien, 3. Tilstandsrapport for Skjoldungestien, 4. Nyt stikort til Skjoldungestien.*

Samarbejdsaftale for realisering af udviklingsplan

Kommunerne står for drift og vedligeholdelse af ruten i dag. Driften består primært af slåning af stisystemet, beskæring af beplantning langs ruten, udskiftning af piktogrammer til vejvisning samt tilsyn og vedligeholdelse af trækfærge.

Nationalparken har indsendt et forslag til en samarbejdsaftale for Skjoldungestierne, der fastlægger nogle overordnede retningslinjer for den videre udvikling og drift af ruten som helhed.

Samarbejdsaftalen indeholder forslag til den fremtidige økonomiske fordeling af udgifter til anlæg, drift af stien, genforhandling af de 10-årige aftaler, samt den skriftlige og digitale formidling. Udkast til samarbejdsaftale om Skjoldungestien er vedlagt som bilag.

Af samarbejdsaftalen fremgår, at Nationalparken hovedsageligt står for anlægsudgifter og Lejre Kommune bliver ansvarlig for driften. Udgiften til kompensation til lodsejere i forbindelse med genforhandling af de 10-årige aftaler for ruten deles ligeligt mellem Nationalparken og Lejre Kommune. De eksisterende 10-årige lodsftaler udløber i 2021. Det er estimeret, at kompensation til forlængelse af lodsejeraftalerne, vil være ca. 70.000 kr. Nationalparken arbejder på at udvide Skjoldungestien til Aastrup Kloster og til Gevninge. Det er estimeret, at kompensation til udvidelse af Skjoldungestien vil være ca. 50.000 kr. Udgiften til kompensation til lodsejere ved udvidelse af ruten deles også ligeligt mellem Nationalparken og Lejre Kommune.

Bilag:

1	Åben	Ny identitet for Skjoldungestien	46701/19
2	Åben	Udviklingsplan for Skjoldungestien	46702/19
3	Åben	Tilstandsrapport for Skjoldungestien	46704/19
4	Åben	Nyt stikort til Skjoldungestien	46705/19
5	Åben	Udkast til Samarbejdsaftale om Skjoldungestierne	46700/19
6	Åben	Forventet budget til implementering af udviklingsplan for Skjoldungestien i Lejre Kommune	63109/19

Udtalelser

Ikke relevant.

Administrationens vurdering

Udviklingsplanen for Skjoldungestien

Det er administrationens vurdering, at udviklingsplanen for Skjoldungestien danner et godt grundlag for det videre arbejde med udviklingen af rutens identitet i form af fortællinger og oplevelser i de enkelte lokalområder, og som helhed. Der er god fokus på de særlige lokale landskabsoplevelser som brugerne husker tydeligt fra turen og på fortællingerne fra kulturhistorien.

De foreslåede faciliteter i udviklingsplanen er skitser, som i den endelige projektering og etablering kan tilpasses det konkrete landskab og kulturmiljø. Det er administrationens vurdering, at nogle faciliteter er mest egnede til urbane miljøer tæt på eksisterende bebyggelse, mens andre godt kan etableres i områder med stor landskabelig- og kulturhistorisk værdi. I forbindelse med planlægningen af nye faciliteter langs ruten, vil administrationen sikre at bygninger indpasses i omgivelserne og ikke fremstår skæmmende.

Samarbejdsaftale

Det er administrationens vurdering, at en formel samarbejdsaftale om Skjoldungestien er ønskelig for at skabe klare rammer for det fremtidige samarbejde med realiseringen af udviklingsplanen. Det er administrationens vurdering, at samarbejdsaftalen berører de vigtigste emner, herunder ansvarsfordeling og økonomi.

Det er administrationens vurdering, at Lejre Kommune skal være med til at beslutte nye faciliteter på ruten, ruteforlængelser samt igangsætning af anlægs- og udviklingsprojekter på ruten, da Lejre Kommune efterfølgende vil skulle stå for den fremtidige drift og vedligeholdelse. Derfor anbefaler administrationen, at denne forudsætning bliver indarbejdet i samarbejdsaftalen. Nationalparken har oplyst, at dette også er deres intension, og at de er enige i at forudsætningen bør indarbejdes i aftalen.

Handicappolitik

Forhold omkring tilgængelighed for funktionshæmmede er i nogen grad indarbejdet i udformningen af shelterne.

Økonomi og finansiering

Nationalparken har udarbejdet et foreløbigt budget for implementering af udviklingsplanen for hele Skjoldungestien. Budget er vedlagt som bilag. Samlet vil der være anlægsudgifter for ca. 3,1 mio. kr., som udgangspunkt afholdes af Nationalparken. Herudover vil der komme driftsudgifter og andel af lodsejerkompensation, som skal afholdes af Lejre Kommune.

Driftsudgifter til Skjoldungestien

Godkendes samarbejdsaftalen er Lejre Kommune forpligtet til fortsat at vedligeholde Skjoldungestierne og trækfærgen.

De økonomiske udgifter til vedligehold af ruten kan opdeles i A) basisvedligeholdelsen, der består af et minimum af græsklipninger, beskæringer og udskiftning af skilte, B) vedligehold af trækfærgen, hvilket udføres af et eksternt firma og hvor udgiften deles med Roskilde Kommune, samt C) ekstraordinær vedligehold, som er renovering af broer, gangbroer, opdatering af formidlingsplancher, udbedring af stiernes belægning, mv.

Den ekstraordinære vedligehold vurderes fra år til år, i 2018 var der ekstraarbejder for ca. 23.000 kr. Der ligger dog flere større forestående renoveringsopgaver og anlægsarbejder på ruten, som der pt. ikke er midler til i driftsbudgettet. De nuværende midler til drift af Skjoldungestien afholdes af bevilling 4.10.10 Natur, miljø og plan.

Eksisterende driftsudgifter til Skjoldungestien	
A) Basisvedligehold af Skjoldungestien	30.000 kr. årligt, fast aftale.
B) Trækfærgen, tilsyn og vedligehold	5.500 kr. årligt. for hhv. Lejre og Roskilde Kommune.
C) Afholdte ekstraordinære udgifter til vedligehold af Skjoldungestien	Ca. 0- 25.000 kr. årligt.

Omfanget af de kommende udgifter til vedligeholdelse af forlængelsen af Skjoldungestien samt nye faciliteter på ruten er ikke kendt. Administrationen skønner, at de kommende vedligeholdelsesudgifter vil være omkring ca. 40.000 kr. årligt.

Genforhandling af lodsejeraftaler på Skjoldungestien

Da aftalerne for Skjoldungestien er tegnet som 10-årige aftaler i 2011, vil der ultimo 2020/primo 2021 være behov for midler til gentegning af aftalerne med lodsejerne. Udgiften til kompensation i forbindelse med lodsftalerne i 2011 var ca. 100.000 kr. Administrationen forventer at kompensationen samlet vil være ca. 140.000 kr. Med en medfinansiering fra Nationalparken, vil Lejre Kommune have en udgift på ca. 70.000 kr. til kompensation til genforhandling af lodsejeraftalerne.

For at kunne udvide Skjoldungestien til Aastrup Kloster og til Gevninge skal der ligeledes laves aftaler med lodsejerne på de nye ruter. Administrationen forventer, at kompensationen samlet vil være ca. 100.000 kr. Med en medfinansiering fra Nationalparken, vil Lejre Kommune have en udgift på ca. 50.000 kr. i 2021. Administrationen anbefaler at disse udgifter finansieres af anlægspulje Nationalparken.

15. TM - Storskralds- og haveaffaldsordning fra 2020

07.01.00.P00

18/11948

Lukket sag

16. TM - Årsplan 2019, status

00.15.01.A21

18/14639

Åben sag

Resumé

På sit møde d. 28. januar godkendte Udvalget for Teknik & Miljø årsplan 2019. I denne sag præsenterer administrationen ved direktionen en kort status på arbejdet med årsplanen.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at status for årsplan 2019 godkendes med givne kommentarer.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-09-2019

Indstillingen tiltrådt.

Sagsfremstilling

Årsplan 2019 tager udgangspunkt i:

- Budgetaftale 2019-2022
- Vores Sted og kernevelfærdsudvalgets anbefalinger
- Politiske målsætninger og tegn på succes
- Lovgivning/reformer og nationale mål
- Videre implementering af tiltag, som er iværksat i 2018 eller tidligere.

Større indsatser, som udvalgene skal samarbejde om, er nævnt i de relevante udvalgs årsplaner med en angivelse af, hvilket udvalg der er tovholder for indsatsen.

Indsatser og aktiviteter, som fremgår af budgetaftalen eller som følger af andre, allerede vedtagne politiske beslutninger, er medtaget i årsplanerne.

Følgende indsatser fremgår af årsplanen men er enten forsinkede eller anbefales at udgå helt af årsplanen. Begrundelse herfor fremgår nedenfor:

- Arbejdet med en naturkvalitetsplan er forsinket, fordi det har været svært at allokere ressourcer til arbejdet.
- En skiltepolitik anbefales at udgå af årsplanen. Praxis for servicevejvisning er efter en ændring i vejlovgivningen lempet meget, sådan at der gives tilladelse til betydeligt mere servicevejvisning end tidligere. Behovet for en skiltepolitik er således ikke længere så stort, og dette set i sammenhæng med et betydeligt arbejdspress i Center for Teknik & Miljø som følge af den generelle højkonjunktur i samfundet, betyder, at administrationen anbefaler, at der pt. ikke arbejdes videre på en skiltepolitik.

Status på årsplan 2019 er vedlagt som bilag.

Bilag:

1 Åben Status årsplaner til UTM 2019.docx

65415/19

Handicappolitik

Sagen har ingen umiddelbare handicappolitiske perspektiver.

Økonomi og finansiering

Årsplanen afspejler de politiske prioriteringer, der er besluttet med vedtagelsen af budget 2019-2022 og tilpasset i overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens beslutning d. 25. juni 2019.

17. TM - Eventuelt

Åben sag