



Udvalget for Teknik & Miljø

REFERAT

Sted: Mødelokale 2, Lejrevej 15, 4320, Allerslev
Dato: Mandag den 2. december 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 - december	2
3. TM - Temadrøftelse om trafiksikkerhedsprojekter til realisering i 2020.....	4
4. TM - Lokalplan LK 70 for boliger ved Snebærvej i Kirke Sonnerup	5
5. TM - Lokalplan LK 60 for Tjørnagergård på Klostergårdsvej 17 i Øm	9
6. TM - Lokalplan LK 32 for Ravnshøjgård mellem Kornerup og Lejre	13
7. TM - Grundlag for udarbejdelse af en helhedslokalplan for Hyllegården	15
8. TM - Forslag til Lokalplan LK 75 for boliger på Åsen 4 ved Hvalsø.....	20
9. TM - Fornyet høring af forslag til Lokalplan LK 68 for boliger ved Merianhaven i Hvalsø.....	22
10. TM - Godkendelse af takstblad 2020 for Fors Vand og Fors Spildevand.....	25
11. TM - Forslag til tillæg 12 til Spildevandsplan 2016-2023 - Kloakering af nyt boligområde ved Snebærvej, Kirke Sonnerup	28
12. TM - Aftalekompleks til brug ved salg af kommunens erhvervsgrunde.....	30
13. TM - Affaldssortering på kommunale institutioner	32
14. TM - Eventuelt.....	36

1. TM - Godkendelse af dagsorden

Åben sag

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-12-2019

Godkendt

2. TM - Orienteringssager - december

00.22.04.G01

18/13727

Åben sag

Resumé

A. Afgørelse i sag om grundejers klage over ekspropriation til etablering af helleanlæg og dertilhørende sti på ejendommen matr. Nr. 29c Nr- Hvalsø, Kirke Hvalsø

Vejdirektoratet har ved afgørelse af den 31. oktober 2019, givet grundejer medhold i klage over Lejre Kommunes ekspropriation til etablering af helleanlæg og dertilhørende sti. Der er bl.a. klaget over, at den daværende Hvalsø Kommune omkring 1993 etablerede en cykelsti hen over matr. nr. 29c, som efter lokalplanen er udlagt til offentligt formål, uden en frivillig aftale med grundejer og uden at meddele grundejer noget på skrift. Der er desuden klaget over, at helleanlægget kommer for tæt for T-krydset Hvalsøvej/Boerbjergvej, ligesom grundejer mener, at det vil være mere hensigtsmæssigt f.eks. at dobbeltrette de nuværende gang- og cykelstier på begge sider af Holbækvej.

Vejdirektoratet har i sin afgørelse ikke taget hensyn til, at lodsejer inden anlægsstart har givet accept til, at helleanlægget kan etableres, hvilket indebærer, at Holbækvej i mellemtiden er blevet sideudvidet ind over en del af matr. 29c. Den oprindeligt planlagte stiforbindelse på 29c er ikke etableret.

Sagen har ikke fundet sin endelige afgørelse, men administrationen arbejder på løsninger i dialog med grundejeren og landinspektørfirmaet Mølbak, som er kommunens rådgiver i sagen.

Vejdirektoratets afgørelse og situationsplan er vedlagt som bilag 1 og 2.

B. Lejre kommune har fået puljemidler fra Vejdirektoratet til nedskiltning af tilladt hastighed for lastbiler mm. på to strækninger på Hornsherredvej.

Vejdirektoratet har medio 2019 åbnet op for ansøgninger til 'Pulje til nedskiltning af hastighedsgrænser til 70 km/t for lastbiler og vogntog uden for tættere bebygget område og på motortrafikveje'.

Baggrunden for puljen er, at der i finanslovsaftalen for 2019 blev indgået aftale om at hæve hastighedsgrænsen fra 70 km/t til 80 km/t for lastbiler og vogntog uden for tættere bebygget område og på motortrafikveje.

Administrationen har søgt midler og den 28. oktober 2019 fået tilsagn om tildeling af kr. 13.252 excl. moms fra puljen til nedskiltning af hastigheden på to delstrækninger på Hornsherredvej. Der er tale om strækning 1 og 2 som angivet på oversigtskort – bilag 3. Nedskiltningen er endelig godkendt af Midt- og Vestsjællands Politi den 15. november 2019 og nedskiltningen af de to delstrækninger vil ske primo 2020.

C. Bestyrelsesmøde i Fors A/S

Referat af åbent bestyrelsesmøde i Fors A/S den 31. oktober, vedlagt til orientering.

D. Byggemodning af erhvervsgrunde ved Skullebjerg i Gevninge

Administrationen orienterede på mødet den 4. november 2019 om problemer med efterårets store mængder nedbør i forbindelse med den igangværende byggemodning af erhvervsgrunde ved Skullebjerg i Gevninge. Administrationen vil på mødet orientere om status for byggemodningsarbejdet.

E. Handicappolitik 2020-2025

På sit møde den 4. december 2019 behandler Udvalget for Social, Sundhed & Ældre høringsmateriale vedr. Handicappolitik 2020-2025. Politikken sendes herefter til høring i Handicaprådet, DH-Lejre, Ældrerådet, Bruger og pårørenderåd (for de sociale tilbud til borgere med udviklingshæmning og de sociale tilbud til borgere m. psykisk handicap) samt Lejre Kommunes borgerrådgiver.

F. Henvendelse fra DN's lokalforeninger Holbæk og Lejre om fredning af vådområde Tempelkrogen Nord.

Lejre Kommune har modtaget en henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdelinger i Holbæk og Lejre med ønske om kommunens opbakning til en fredning af det nye vådområde Tempelkrogen Nord. Administrationen har svaret, at der er en række overvejelser, der bør gøres i forhold til, om en fredningssag er det rette redskab at bruge, og at administrationen afventer en henvendelse fra DN's hovedbestyrelse, før ideen bringes op til politisk behandling i Lejre Kommune. Henvendelse og svar er vedlagt.

G. Områdefornyelse og separatkloakering i Hvalsø

Fors A/S og Lejre Kommune har gennem halvandet år arbejdet på at undersøge mulighederne for anlægsmæssige synergier mellem den planlagte områdefornyelse omkring Hvalsø Hovedgade/Kulturstrøget og den foranstående separatkloakering af byen. Det står nu klart, at der hverken er anlægs- eller gravesynergier ved at sammentænke planlægningen af byfornyelsen og separatkloakeringen i samme tidsrum. Årsagen er, at det tidsmæssigt ikke længere er muligt for Fors A/S at blive færdige med kloakeringsarbejdet til sidste frist for byudviklingsprojektets anlægsfase.

Konsekvensen af dette er, at områdefornyelsen nu kan fortsætte og færdiggøres i 2021 som planlagt. Tidsplanen for separatkloakeringen afventer et igangsat arbejde, der skal lede frem til en ny investeringsplan i Lejre Kommunes spildevandsplan. Der imødeses en række større investeringer for Lejre Spildevand A/S i årene fremover. Dette sammenholdt med, at det formentlig vil være hensigtsmæssigt at starte separatkloakeringen i Hvalsø nedefra ved renseanlægget, betyder, at der formentlig vil gå adskillige år fra områdefornyelsens færdiggørelse i bymidten, til der skal separatkloakeres samme sted.

Notat fra Fors A/S er vedlagt.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-12-2019

Taget til orientering.

Bilag:

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Åben Bilag til punkt A - Ekspropriationsplan Nr. Hvalsø | 90490/19 |
| 2 | Åben Bilag til punkt A - Vejdirektoratets afgørelse i ekspropriationssag | 90489/19 |
| 3 | Åben Bilag til Punkt B - Oversigtskort delstrækninger Hornsherredvej | 91741/19 |
| 4 | Åben Bilag til punkt C. Åbent referat af bestyrelsesmøde i Fors A/S - 2019.10.31 | 92760/19 |
| 5 | Åben Henvendelse fra DN | 93963/19 |

6 Åben Svar til DN

93969/19

7 Åben Notat fra Fors A/S

93957/19

3. **TM - Temadrøftelse om trafiksikkerhedsprojekter til realisering i 2020**

05.13.00.P20

19/10799

Åben sag

Resumé

Der er i budget 2020 afsat en anlægspulje på 5,6 mio. kr. til Trafiksikkerhed samt cykel/gangsti. Derudover er der ansøgt om overførsel af udisponerede 2,0 mio. kr. fra den tilsvarende anlægspulje i 2019 til 2020. Såfremt ansøgningen om overførsel tiltrædes af Kommunalbestyrelsen vil der således være 7,6 mio. kr. til realisering af trafiksikkerhedsprojekter, deltagelse i kampagner og gennemførelse af trafiktællinger mm. i 2020 udover de projekter der er igangsat i 2019 men ikke afsluttes før i 2020.

Administrationen vil på mødet komme med oplæg bl.a. indeholdende den seneste udvikling i trafikuheld i Leje kommune, et kig på ønsker i projektlisterne, orientering om borgerhenvendelser samt gennemgang af projekter der er forundersøgt i 2020.

Udvalgets tilkendegivelser under temadrøftelsen vil danne baggrund for en beslutningssag med frigivelse af anlægsmidler midler som forventes forelagt udvalget i januar eller februar 2020.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at udvalget for Teknik & Miljø tilkendegiver hvilke projekter mm. der skal arbejdes videre med i 2020.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-12-2019

Udvalget drøftede hvilke projekter mm, der skal arbejdes videre med i 2020, administrationen forbereder på den baggrund en beslutningssag til forelæggelse i februar 2020.

Bilag:

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Åben Trafiksikkerhedsplan 2017 | 93124/19 |
| 2 | Åben Stiplan 2017 | 93126/19 |
| 3 | Åben Supplerende sti- og trafiksikkerhedsønsker nov 2019 | 93616/19 |

4. TM - Lokalplan LK 70 for boliger ved Snebærvej i Kirke Sonnerup

01.02.05.P16

18/3330

Åben sag

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. august 2019 at sende Forslag til Lokalplan LK 70 for boliger ved Snebærvej i Kirke Sonnerup i offentlig høring. Administrationen modtog 8 høringssvar, som primært handler om vejadgangen via Snebærvej, vejstøj og stiadgang til Elverdamsvej og bebyggelsens højde og placering. Efter høringen har ejer fået udarbejdet et støjnotat, som redegør for, at der kan etableres udendørs opholdsarealer ved boligerne, som overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. På baggrund af dette og noter fra borgermødet er kommuneplantillægget og lokalplanen nu klar til endelig vedtagelse med enkelte tilføjelser og rettelser.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Kommuneplantillæg nr. 11 vedtages
2. at Lokalplan LK 70 for boliger ved Snebærvej i Kirke Sonnerup vedtages med følgende rettelser/tilføjelser:
 - a. redegørelse for vejstøj og støjdæmpende foranstaltninger
 - b. redegørelse for tinglyst adgangsbegrænsning til Elverdamsvej
 - c. solceller må ikke fremstå blanke eller reflekterende (§ 7.3)
 - d. afgrænsning af lokalplanområdet konsekvensrettes på luftfotos og kortbilag til at følge matrikel 7b.
 - e. regnvandet kan ledes til lokal lavning, hvis det ikke kan nedsive på grundene.
 - f. redegørelse for anbefaling om arkæologisk forundersøgelse.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-12-2019

Indstillingerne anbefales.

Sagsfremstilling

Boligprojektet Grankvisten er placeret på et areal nord for Snebærvej i Kirke Sonnerup og består af en variation af boligtyper i form af parcelhuse på grunde af varierende størrelse og dobbelthuse eller rækkehuse, som vil appellere til et bredt publikum.

På baggrund af et indledende borgermøde i sommeren 2018 udarbejdede administrationen et kommuneplantillæg og et forslag til lokalplan. Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. august 2019 at sende planforslagene i offentlig høring. Lokalplanen er en rammelokalplan for hele området og byggeretsgivende for 1. etape (Delområde 1). Forslaget, som blev sendt i høring, er vedlagt sagen.

Bilag:

- 1 Åben Noter fra borgermøde 26. september 2019
- 2 Åben LK 70_Adm vurdering af høringssvar

87040/19

87058/19

3	Åben Kommuneplantillæg nr. 11 for område ved Snebærvej i Kirke Sonnerup.pdf	48710/19
4	Åben Forslag til LK 70 for boliger ved Snebærvej	60766/19
5	Åben Notat om vurdering af vejstøj	90043/19
6	Åben høringssvar_samlet	92554/19

Udtalelser

Den 26. september 2019 holdt Udvalget for Teknik & Miljø borgermøde i Aktivitetscentret i Kirke Sonnerup. Cirka 25 borgere deltog i mødet. De fremmødte naboer på Snebærvej og Ordrupvej gav hovedsageligt udtryk for bekymring om vejadgangen via Snebærvej. Da færdsel på både Snebærvej og den nærliggende del af Ordrupvej efter deres mening i forvejen er forbundet med utryghed, havde de vanskeligt ved at forestille sig en stigning i trafikmængden på netop Snebærvej. Ikke mindst i kraft af det stejle terræn og de dårlige oversigtsforhold ved overkørsel til Ordrupvej. På mødet blev der også givet udtryk for bekymring for, hvilke gener anlægsfasen vil pådrage beboerne på Snebærvej og at de nye boliger vil tage udsigten til fjorden. Noter fra borgermødet er vedlagt sagen.

Høringssvar

I høringsfasen har administrationen modtaget 8 høringssvar, som primært handler om vejadgangen via Snebærvej, vejstøj og stiadgang til Elverdamsvej og bebyggelsens højde og placering. Administrationens vurdering af de enkelte høringssvar er vedlagt sagen.

Vejadgang

Flere høringssvar går på, at Snebærvej ikke kan håndtere den øgede mængde af trafik, som følge af de nye boliger. Overkørslen Ordrupvej/Snebærvej er i forvejen præget af dårlige oversigtsforhold og flere mener, at det nye boligområde bør vejbetjenes via byudviklingsarealet mod øst. Flere naboer på Snebærvej er derudover bekymret for anlægsfasen, som vil påføre dem støjgener potentielt strukket ud over en flerårig periode.

Bebyggelsens højde og placering

Nogle indsigere mener, at de nye huse vil forringe udsigten både fra Snebærvej og boligområderne på modsatte side af Ordrupvej. Enkelte mener derfor, at byggefeltene bør indskrænkes og at de kommende huse bør opføres i max ét plan.

Vejstøj og stiadgang til Elverdamsvej

Vejdirektoratet har som vejmyndighed på statsvejen Elverdamsvej gjort opmærksom på, at det nye boligområde ifølge deres beregninger er belastet med vejstøj, der overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier på udendørs opholdsarealer. Miljøstyrelsens støjkort redegør i øvrigt for, at denne vejstøj ikke kun kommer fra Elverdamsvej, men også Holbækmotorvejen. Derudover gør Vejdirektoratet opmærksom på, at de som myndighed skal give tilladelse til en eventuel ændring i anvendelsen af vejadgangen fra Elverdamsvej til matrikel 7b (lokalplanområdet). Dette er aktuelt, da lokalplanen giver mulighed for at etablere ny stiadgang til Elverdamsvej.

Lysforurening

Administrationen har modtaget er par bemærkninger om, at nærområdet bør sikres mod lysforurening fra de nye boliger. Derfor bør solcelleanlæg og vinduespartier ikke opføres med blanke og lysreflekterende overflader.

Regnvandshåndtering

Forsyningsselskabet Fors a/s har bemærket, at lokalplanen bør redegøre for, hvordan regnvandet håndteres, hvis det ikke kan nedsives på den enkelte grund. Derudover bemærker Fors, at byggematerialet zink udgør risiko for forurening af jord og grundvand.

Administrationens vurdering

Administrationen har udarbejdet lokalplanen på baggrund af det vedtagne grundlag og efterfølgende dialog med grundejer om tilpasning af projektet. De indkomne hørings svar og bemærkninger har givet anledning til; at grundejer har redegjort for, at de vejledende grænseværdier for vejstøj på udendørs opholdsarealer overholdes; at lokalplanen bør redegøre for den tinglyste adgangs begrænsning til Elverdamsvej; og at lokalplanen sikrer, at solcelleanlæg ikke fremstår blanke eller reflekterende. Derudover foreslår administrationen at kortbilag og luftfotos konsekvensrettes til at følge afgrænsningen af matrikel 7b og at lokalplanen tilføjes en anbefaling om arkæologisk forundersøgelse. Se vedlagte hvidbog for administrationens kommentarer til de enkelte hørings svar.

Vejadgang

Overkørslen Snebærvej/Ordrupvej er udfordret af oversigtsforholdene og det markante terræn, men administrationen vurderer, at vejanlægget kan håndtere trafikken fra det kommende lokalplanområde, som i øvrigt på nuværende tidspunkt også er lokalplanlagt for et boligområde med 5 boliger. I tilfælde af at arealet øst for skal udvikles, så skal lokalplanområdet have vejadgang herfra og vejadgangen via Snebærvej skal lukkes.

Bekymringerne om trafik i anlægsfasen og ønsker om trafiktiltag på Ordrupvej og Elverdamsvej kan ikke reguleres med lokalplanen. Særlige krav til arbejdskørsel i anlægsfasen skal håndteres i forbindelse med planlægning af anlægsfasen.

Bebyggelsens højde og placering

Administrationen vurderer, at de kommende boliger ikke vil forringe udsigten fra Snebærvej og de øvrige boligområder væsentligt. De kommende boliger vil ikke ligge højere i landskabet end eksisterende boliger på Snebærvej og Ordrupvej og bygningshøjden er 0,5 meter lavere end på selve Snebærvej. Fra Bakkevænget på den modsatte side af Ordrupvej falder terrænet desuden mod Snebærvej og lokalplanområdet. Eksisterende Lokalplan LK 14 (vedtaget i 2009) giver mulighed for landsbyparceller nord for Snebærvej med en bygningshøjde på op til 7 meter.

Vejstøj og stiadgang til Elverdamsvej

Grundejer har efter endt høring fået udarbejdet en støjberegning og et støjnotat, der redegør for, at de vejledende grænseværdier for vejstøj på primære udendørs opholdsarealer overholdes. Støjnotatet er vedlagt sagen. Støjen er beregnet ud fra punkter indenfor lokalplanområdet, hvilket ifølge ejers støjrådgiver er årsagen til at beregningen giver et andet resultat end Vejdirektoratets mere generelle støjmodellering fra 2017. Administrationen vurderer, at notatet i tiltrækkelig grad påviser, at der på de kommende grunde kan etableres attraktive udendørs opholdsarealer, hvor vejstøjen ikke vil overskride Miljøstyrelsens grænseværdier på 58 dB. Administrationen foreslår derfor at tilføje et afsnit til lokalplanen, hvor støjnotatets redegørelse for støjen inklusive illustrationer fremgår.

På Vejdirektoratets foranledning foreslår administrationen at tilføje til lokalplanen, at der er tinglyst en adgangs begrænsning til området fra Elverdamsvej. Der er i dag adgang via en markvej. Eventuel ændring i anvendelsen af denne skal godkendes af Vejdirektoratet. Dette er aktuelt, da lokalplanen sikrer, at der etableres trampesti mellem det nye boligområde og Elverdamsvej.

Lysforurening

Administrationen har modtaget et par bemærkninger om, at nærområdet bør sikres mod lysforurening fra de nye boliger, navnlig fra solcelleanlæg og store vinduespartier. I § 7.3 står der blandt andet: "Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer..."

Administrationen foreslår, at tilføje følgende til § 7.3:

"... eller solcelleanlæg. Sidstnævnte kan opsættes, hvis disse følger tagfladen og fremstår i samme farve som tagfladen."

Administrationen vurderer dog, at eventuel lysforurening fra vinduespartier ikke vil være af så væsentlig karakter, at lokalplanen bør regulere for det.

Regnvandshåndtering

Hvis regnvandet fra de nye boliger ikke kan håndteres på den enkelte grund, så kan det ledes til den lokale lavning i Delområde 3, som det også fremgår af kortbilag 5 i lokalplanen. Administrationen foreslår at tilføje et kort afsnit om dette til lokalplanens redegørelse.

Handicappolitik

Sagen har ikke konsekvenser for handicappolitik

Økonomi og finansiering

Sagen har ikke konsekvenser for økonomi.

5. TM - Lokalplan LK 60 for Tjørnagergård på Klostergårdsvej 17 i Øm

01.02.05.P16

18/5550

Åben sag

Resumé

Lokalplan LK 60 for Tjørnagergaard på Klostergårdsvej 17 i Øm har været i offentlig høring, og der er i høringsperioden indkommet 5 hørings svar, som giver anledning til nogle mindre ændringer. Lokalplanen er nu klar til vedtagelse med de af administrationen foreslåede ændringer om terrasser, adgangsvej og grundejerforening.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 60 for Tjørnagergaard på Klostergårdsvej 17 i Øm godkendes endeligt med de af administrationen foreslåede ændringer om terrasser, adgangsvej, grundejerforening og udendørs trapper.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-12-2019

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

Ejeren af den firelængede gård på Klostergårdsvej 17, Tjørnagergård 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 vest for 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. Lokalplanens bestemmelser sikrer samtidigt, at gården bliver bevaret med sit nuværende udseende.

Der er i høringsperioden kommet fem indsigelser/hørings svar, som primært handler om adgangsvejen, parkering, terrasser, grundejerforening og zinktagrender.

Bilag:

- 1 Åben Forslag til Lokalplan LK 60 for Klostergårdsvej 17.pdf 66151/19
- 2 Åben Indsigelser og bemærkninger til Lokalplan LK 60 for Klostergårdsvej 17 i Øm.pdf 88043/19

Udtalelser

Blomstervænget 12 gør opmærksom på, at der i § 4.1 står, at der kan etableres op til 4 meter terrasse ud for den vestlige længe, men der i realiteten kun er 2 meter til skel. Desuden påpeger de, at den private ende af Blomstervænget ikke må bruges til oplags- eller arbejdsplads under byggefasen.

Blomstervænget 13 gør indsigelse imod, at eventuelle nye boliger får udkørsel til Blomstervænget, idet der i forvejen er problemer med, at der bliver parkeret på Blomstervænget, når der er sne. Derfor frygter de, at det vil forværre problemet, hvis der bliver flere biler, som får udkørsel til vejen, og foreslår, at parkeringen bliver flyttet til de grønne arealer ved Klostergårdsvej.

Blomstervænget 11 mener at 10-15 ekstra biler om dagen vil forøge færdslen på den ellers stille villavej markant, og frygter at der vil blive parkeret flere biler på Blomstervænget, og at der så ikke vil være mulighed for at benytte vendepladsen, hvis der holder biler der.

Blomstervænget 3 mener, at § 5.1 skaber usikkerhed i de konkrete tilfælde af vejbetjeningen. § 5.1: "Boligerne i det eksisterende stuehus kan fortsat vejbetjenes fra Klostergårdsvej, mens de kommende boliger i længerne skal vejbetjenes fra Blomstervænget."

I praksis betyder det, at beboerne i stuehuset frit kan vælge om ud- og indkørslen skal være Klostergårdsvej eller Blomstervænget, mens beboerne i længerne kun kan benytte Blomstervænget som vejbetjening. Hvem skal sikre håndhævelsen af det. Desuden mener de, at trafik til 7 boliger, vil forøge trafikken Blomstervænget voldsomt.

FORS påpeger, at det er vigtigt, at der indskrives i lokalplanen, at hvis der udstykkes/udmatrikuleres, så skal der oprettes en grundejerforening, som tager sig af alle de fælles arealer. Desuden mener de, at der ikke bør anvendes zinktagrender, da zink kan medføre jordforurening, hvilket vil være i modstrid med § 10.1.

Administrationens vurdering

Administrationen har ikke været opmærksom på den reelle afstand til skel, og foreslår derfor at § 4.1 ændres således, at der ikke kan være terrasser på vestlængens vestside, da der også skal være plads til at gårdens øvrige beboere kan komme rundt om gården. Derfor vurderer administrationen også, at der i § 4.1 skal tilføjes, at terrasser skal holde en afstand til eksisterende skel på 2 meter.

Administrationen foreslår, at § 4.1 ændres fra:

"Gården kan udstykkes i op til 7 boligenheder. Hvis boligerne udstykkes skal det ske som sokkeludstyknings, bortset fra mindre terrasser i tilknytning til de enkelte boliger, som kan udstykkes op til 4 meter vinkelret ud fra bygningskroppen på følgende steder: Der kan udstykkes terrasser på sydlængens sydside, østlængens østside og vestlængens vestside. Der kan udstykkes terrasser på stuehusets nord, øst og vestside."

Til:

"Gården kan udstykkes i op til 7 boligenheder. Hvis boligerne udstykkes skal det ske som sokkeludstyknings, bortset fra mindre terrasser i tilknytning til de enkelte boliger, som kan udstykkes op til 4 meter vinkelret ud fra bygningskroppen på følgende steder: Der

kan udstykkes terrasser på sydlængens sydside og østlængens østside. Der kan udstykkes terrasser på stuehusets nord, øst og vestsider. Udstykkede terrasser skal holdes minimum 2 meter fra eksisterende naboskel."

I dag benyttes Klostergårdsvej som adgang til stuehuset og det erhverv, som er i østlængen. Det er administrationens forventning, at Klostergårdsvej fortsat vil blive benyttet som adgang til stuehuset og østlængen. Hvis et eventuelt bofællesskab skulle ønske at holde gårdpladsen fri for parkering, vil al parkering skulle foregå på det på kortbilag 3 viste parkeringsareal. Parkeringsarealet kan ikke flyttes til det grønne areal ved Klostergårdsvej, som en af grundejerne på Blomstervænget foreslår, fordi der er en udsigtsdeklaration på dette areal.

Når eller hvis der bliver etableret en overkørsel fra parkeringsarealet til Blomstervænget, vil overkørslen skulle etableres ved vendepladsen – se lokalplanens kortbilag 3. Da man ikke må parkere foran en indkørsel, er det administrationens vurdering, at en overkørsel kun vil være med til at friholde vendepladsen. På lokalplanens kortbilag 1 kan man se at vendepladsen ofte bliver brugt til parkering.

Administrationen har i forbindelse med lokalplanarbejdet vurderet, at oversigtsforholdene ved udkørslen til Klostergårdsvej ikke er optimale, og havde derfor valgt, at de nye boliger kun skulle have mulighed for udkørsel til Blomstervænget.

Administrationen foreslår, at bilisterne til stuehuset og østlængen fortsat kan benytte Klostergårdsvej, som de gør i dag, mens Blomstervænget skal benyttes som adgangsvej til syd- og vestlængerne, og foreslår derfor § 5.1 ændret fra:

"Boligerne i det eksisterende stuehus kan fortsat vejbetjenes fra Klostergårdsvej, mens de kommende boliger i længerne skal vejbetjenes fra Blomstervænget."

Til:

"Boligerne i det eksisterende stuehus og østlængen kan fortsat vejbetjenes fra Klostergårdsvej, mens de kommende boliger i syd- og vestlængerne skal vejbetjenes fra Blomstervænget."

På baggrund af Fors indsigelse foreslår administrationen, at der oprettes en grundejerforening for området. Det foreslås, at der som ny § 12 indsættes:

"§ 12 Grundejerforening

§ 12.1 Såfremt lokalplanområdet opdeles i ejendomme, skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplanområdet.

§ 12.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer.

§ 12.3 Grundejerforeningen skal oprettes i forbindelse med udstykningen."

FORS påpeger desuden, at zinktagrender kan medføre jordforurening. Da der ikke er nogen lovgivning, som forbyder brug af zinktagrender/-nedløbsrør, er det administrationens vurdering, at § 7.8 om zinktagrender mv. skal opretholdes, da det er en bevarende lokalplan, som skal sikre, at gårdens ydre fremtræden fremrettet harmonerer med det omkringliggende kulturmiljø i Øm.

I forbindelse med udarbejdelsen af en anden bevarende lokalplan har administrationen fundet det nødvendigt at indsætte et forbud mod udendørs trapper, for sikre at nybyggeri, renovering og ombygning sker i overensstemmelse med den lokale byggeskik, og understøtter det omkringliggende kulturmiljø. Derfor vurderer administrationen også, at der bør indsættes et sådant forbud mod udendørs trapper i lokalplanen for Tjørnagergård, og foreslår, at der som ny § 7.10 indsættes:

"Indenfor lokalplanområdet må der ikke etableres udendørs trapper til 1. sal. Al adgang skal ske fra stueplan."

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

6. TM - Lokalplan LK 32 for Ravnhøjgård mellem Kornerup og Lejre

01.02.05.P16

13/99

Åben sag

Resumé

Forslag til Lokalplan LK 32 for Ravnhøjgård har været i offentlig høring, og der er ikke kommet nogen høringssvar eller indsigelser i høringsperioden. Lokalplanen er nu klar til endelig godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 32 for Ravnhøjgård godkendes med den af administrationen foreslåede ændring om udendørs trapper.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-12-2019

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan LK 32 for Ravnhøjgård har været i offentlig høring, og der er høringsperioden ikke kommet nogen høringssvar eller indsigelser. Lokalplanen er derfor klar til endelig godkendelse.

Lokalplanen sikrer og sætter rammerne for bevaring af selve Ravnhøjgård. 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 Ravnhøjgård vil man arkitektonisk genfortolke den firelængede gård som et socialt inkluderende sted.

Sydlængen på selve Ravnhøjgård skal fungere som fællesfacilitet for både lokalsamfund og institution; frokoststue, foredragssal, ad hoc café, gårdbutik, filmvisningssal 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 giftfri 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

I forbindelse med udarbejdelsen af en anden bevarende lokalplan har administrationen fundet det nødvendigt at indsætte et forbud mod udendørs trapper, for sikre at nybyggeri, renovering og ombygning sker i overensstemmelse med den lokale byggeskik, og understøtter det omkringliggende kulturmiljø. Derfor vurderer administrationen også, at der bør indsættes et sådant forbud mod udendørs trapper i lokalplanen for Ravnshøjgård, og foreslår, at der som ny § 7.4 indsættes:
"Indenfor lokalplanområdet må der ikke etableres udendørs trapper til 1. sal. Al adgang skal ske fra stueplan."

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.

7. TM - Grundlag for udarbejdelse af en helhedslokalplan for Hyllegården

01.02.05.P16

19/1331

Åben sag

Resumé

På Kommunalbestyrelsesmødet i maj 2019 blev det besluttet at igangsætte en planproces med kommuneplantillæg og lokalplan, der muliggør en ny helhedsplan for Hyllegården. Den 23. september blev der holdt et indledende borgermøde, hvor særligt vejadgangen til området blev drøftet.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der udarbejdes en helhedslokalplan for Hyllegården på det af administrationen foreslåede grundlag,
2. at der skabes vejadgang for hele området via Åsen.

Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik & Miljø.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-12-2019

Sendes tilbage til fornyet behandling, med henblik på fremlæggelse af forslag til alternativ vejføring.

Sagsfremstilling

HC Rådgivning & Styring har på vegne af den nye ejer på Hyllegården, Hyllegård Udvikling, sendt et forslag til ny helhedsplan for Hyllegårdens jorde, der dækker delområderne F, G, H og en del af D samt selve Hyldegården i Lokalplan LK 34 for Hyllegården.

De nye ejere ønsker "at skabe en bydel, der er designet til fremtidens udfordringer. Kerneværdierne er at indtænke klimaforandringerne, vedvarende energikilder, plads til den vilde natur, brugen af naturlige byggematerialer, lokal fødevareproduktion, gennemtænkte affalds- og genbrugssystemer, dele økonomi og stærke fællesskaber, der sikrer stor menneskelig trivsel".

Hyllegård Udvikling ønsker at skabe et landbyssamfund omkring Hyllegården, hvor overgangen mellem by- og landzoner bliver glidende, idet landskabet gror omkring boligklyngerne. I hjertet af det nye boligområde er gården, som pumper livet ind i samfundet ved at tilbyde en bred vifte af aktiviteter og faciliteter såsom: kreative værksteder, yogasal, kontor-fællesskab, gæsteværelser og B&B, opbevaring og meget mere.

De grønne korridorer forbinder boligklyngerne internt, men samtidig er de et fællesområde, der via offentlige stisystemer forbinder Hyllegården med resten af Hvalsø, og fører de nysgerrige ud i det levende dyrkningslandskab.

Den nye bydel vil være en blanding af by og land, idet visse dele af fødevareproduktionen rykkes ind i den grønne korridor, og dele af de rekreative

faciliteter skabes ude i landbrugszonen. Dermed opnås en landskabsform med langt større interaktion mellem mennesker, mad og natur end dem, vi kender fra parcelhuskvarteret eller fra eksisterende landsbyer og landsteder. Hyllegård Udviklings Masterplan er vedlagt som bilag.

Hyllegårds Udvikling har fået Orbicon til at udarbejde nogle beregninger for regnvandshåndteringen i området. Hyllegård Udvikling ønsker at opsamle regnvandet i et netværk af damme og regnvandsopsamlingssteder, som skal fordeles i lavningerne i landskabet. Ved at lagre vand på højere punkter i systemet, kan tyngdekraften udnyttes til at vande det fødevareproducerende landskab nedenfor. Desuden ønsker de at genbruge en del af regnvandet til tøjvask, toiletskyl og lignende, således at forbruget af grundvand mindskes.

Vejadgang til Hyllegården

I den gældende Lokalplan LK 34 for Hyllegården skal delområderne F+G+H +del af D+selve Hyldegården vejforsynes fra Hyllegårdsvej via en intern fordelingsvej midt igennem området. Denne fordelingsvej tilsluttes Hyllegårdsvej, der med en vej gennem den grønne kile kobles på resten af byen ved Horseager. Der er endnu ikke etableret en vejadgang denne vej, da lokalplan LK 47, der skulle muliggøre adgangsvejen, har været påklaget til Planklagenævnet. Planklagenævnet har den 6. september 2019 afgjort sagen. Nævnet har ikke givet medhold i klagen, og der er derfor ikke længere i denne sammenhæng noget til hinder for at etablere en vej gennem den grønne kile.

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

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

I kommuneplanramme 6.B18 for Hyllegården er beskrevet, at delområde A, D, E, F, G og H skal vejforsynes via adgangsvejen gennem den grønne kile til Horseager. Kommuneplanen forpligter Kommunalbestyrelsen, så hvis den nye helhedsplan skal kunne realiseres, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer på vejadgangen.

Bilag:

1	Åben	Masterplan for Hyllegården august 2019	79521/19
2	Åben	Noter fra borgermøde den 23. september 2019	83996/19
3	Åben	Henvendelse fra Cecilie Mariehjemmet - læserbrev	92960/19
4	Åben	Cecilie Marie Hjemmet - forslag til andre vejføringer	51432/19
5	Åben	Hyllegården fra Krak.pdf	51433/19
6	Åben	HyllegårdenForslagVejKort2.pdf	51434/19
7	Åben	Trafikal analyse for Hyllegården - ny masterplan	39731/19

Udtalelser

Den 23. september blev der holdt et indledende borgermøde om den kommende helhedslokalplan for området omkring Hyllegården. På mødet fortalte administrationen lidt om planprocessen, og Hyllegård Udvikling fortalte om deres masterplan for området.

Diskussionen på borgermøde handlede primært om adgangsvejen til Hyllegårdsvej, da beboerne på Hyllegårdsvej er meget utilfredse med, at de på tredje år kun har en markvej som midlertidig adgangsvej. På borgermødet blev også foreslået, at området kunne vejforsynes både med en vejtilslutning gennem den grønne kile til Horseager og via Åsen.

Formanden for Hvalsø Bylav tilkendegav, at der i byen fortsat er modstand mod en vejtilslutning til Horseager, da de bl.a. forudser trafikale udfordringer på Horseager ved skolen.

Repræsentanter fra Cecilie Marie Hjemmet udtrykte stor bekymring for konsekvenserne af en ændret vejføring for hjemmets beboere. Hjemmet har særligt lydfølsomme beboere, der vil påvirkes negativt af en ændret vejføring. Noter fra borgermødet er vedlagt som bilag.

Efterfølgende har Cecilie Marie Hjemmet sendt en henvendelse – et udkast til læserbrev, der kommenterer planerne om ændret adgangsvej. Henvendelsen er vedlagt som bilag. Derudover har Cecilie Marie Hjemmet inden sommerferien sendt et forslag til alternativ vejføring. De foreslår alternativt, at Hyllegårdsvej kan tilsluttes til Åsen over skydebanens grund (Åsen 1A) eller naboen (Åsen 1). Alternativt sende trafikken mod vest forbi Hyllegården og tilsluttes Åsen i den vestligste del af Hyllegårdens område. Forslagene er vedlagt som bilag.

Administrationens vurdering

Administrationen forslår, at helhedslokalplanen for Hyllegården udarbejdes på følgende grundlag:

Formål: Boligformål med tilhørende faciliteter såsom kreative værksteder, yogasal, kontorfællesskab, gæsteværelser, gårdbutik, café, B&B og lignende.

Anvendelse: Blandet boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocent: Maks. 25 % for byzoneområdet under ét, idet der i klyngerne vil være en bebyggelsesprocent på 40-45 procent, mens der i de omkringliggende landskabskorridorer kun vil være enkelte bygninger til fælles formål.

Bebyggelsens omfang og placering: Bebyggelsen etableres i 1-2 plan med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Bebyggelsens ydre fremtræden: Facader skal fremstå med pudsede/filsede overflader eller i træ, ler, sten, glas eller metal.

Bebyggelsens facader skal fremstå i afdæmpede jordfarver, således at de falder godt ind i landskabet.

Tagene skal dækkes med strå, sedum, sort tagpap, sorte lertegl, sort/grå skifer, sort ståltag, glas eller en sort/mørk træbeklædning eller ubehandlet lærketræ, douglasgran eller cedertræ. Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer. Der kan opsættes solenergianlæg, hvis disse er antirefleksbehandlede eller skjulte bag en murkrone.

Regnvand: Regnvand skal håndteres og nedsives lokalt ved enten at etablere grøfter, regnbæde, permeabel belægning, infiltrationsplæner, rendefaskiner, faskiner, grønne tage eller lignende. Regnvandet kan også genanvendes til tøjvask, toiletskyld eller lignende eller ledes til regnvandsbassiner/-søer.

I lokalplanen skal det desuden sikres, at der bliver etableret en cykel-/gangsti med kørefastbelægning fra Elverbakken/Frikøbing til Den grønne Kile, som der var planer om i Lokalplan LK 34 for Hyllegården. Desuden skal det sikres, at der bliver etableret en sammenhængende trampesti fra det eksisterende boligområde ved Hyllegårdsvej til Frikøbing.

Vejadgang

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

Ejerne på Hyllegårdsvej har købt grunde ud fra en forudsætning om at området fornyes via en ny attraktiv vej gennem den grønne kile. Med en ny vejadgang fra Åsen ændres denne forudsætning for vejadgangen og det kan for nogle måske opleves negativt. Modsat betyder trafikløsningen i forslag til ny helhedsplan, at en væsentlig del af trafikken flyttes fra den interne vej til Åsen. I Lokalplan LK 34 skal Hyllegårdsvej vejforsyne hele området – op til 340 boliger. Med den nye Helhedsplan vil Hyllegårdsvej kun skulle vejforsyne 90 boliger. Ydermere bliver der ikke – som i Lokalplan LK 34 - gennemgående trafik på den eksisterende Hyllegårdsvej. Samlet set bliver der en væsentlig mindre trafikbelastning på Hyllegårdsvej sammenlignet med vejløsningen i LK 34.

Cecilie Marie hjemmet vil blive påvirket negativt med mere trafik både på Åsen og med den nye vej, der støder op til Åsen. Administrationen vurderer, at afstanden fra Cecilie Marie Hjemmet til Hyllegårdsvej vil ca. halveres, hvis Hyllegårdsvej tilsluttes Åsen frem for Horseager. Den kortere afstand vil øge støjpåvirkningen for beboerne. Dog vil trafikken på Hyllegårdsvej reduceres væsentligt set i forhold til den gældende infrastruktur i Lokalplan LK 34, som beskrevet oven for og det vil også reducere den samlede støjpåvirkning betydeligt. Generne vil ydermere kunne reduceres ved at den nye vej på en del af strækningen skal 'graves lidt ned' for at kunne tilsluttes Åsen. Derudover bør det sikres, at den nye vej etableres i så stor afstand som muligt fra Cecilie Marie hjemmet. Støj fra vejen kan også begrænses ved at opsætte en støjskærm.

Cecilie Marie Hjemmet har som nævnt ovenfor sendt tre forslag til andre vejføringer: i) over skydebanen, Åsen 1A, ii) over Åsen 1 og iii) en vestlig tilslutning til Åsen. Administrationen vurderer, at det er uforholdsmæssigt dyrt at etablere en tilslutning over skydebanen (Åsen 1A) bl.a. pga. jordvoldene rund om banen. Adgang over Åsen 1 er over fremmed mands grund og vil give motoriseret færdsel i gennem ca. halvdelen af den grønne kile. Sidste løsning udfordrer de grundlæggende tanker i den nye helhedsplan.

Alternativer

På baggrund af den politiske behandling i maj, kommentarerne på borgermødet og de indkomne henvendelser, har administrationen identificeret tre umiddelbare alternativer for det videre arbejde med helhedsplanen for Hyllegården:

- a) Det beslattes, at Hyllegårdsvej tilsluttes Åsen, som forudsat, da planprocessen for en ny helhedsplan for Hyllegården blev igangsat i maj 2019. Lokalplanen udarbejdes i øvrigt på baggrund af det af administrationens foreslåede grundlag (se ovenfor).
- b) Det beslattes, at Hyllegårdsvej tilsluttes Horseager og skal vejforsyne de allerede etablerede parcelhuse på Hyllegårdsvej, samt klynge E og F i helhedsplanen (ca. 66 boliger). De øvrige byudviklingsområder i området vejforsynes via Åsen, der udvides til 6 meter. Lokalplanen udarbejdes i øvrigt på baggrund af det af administrationens foreslåede grundlag (se ovenfor).
- c) Den oprindelige vejadgang til Horseager fastholdes, som i Lokalplan LK 34. Det meddeles Hyllegård Udvikling, at der ikke kan arbejdes videre med helhedsplanen i sin nuværende form.

Administrationen anbefaler med baggrund i de politiske drøftelser og beslutninger i maj 2019, da planprocessen blev igangsat, at der arbejdes videre med alternativ a), hvor hele området vejforsynes via Åsen. Der arbejdes i det videre forløb med at minimere generne for Cecilie Marie Hjemmet mest muligt.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

8. TM - Forslag til Lokalplan LK 75 for boliger på Åsen 4 ved Hvalsø

01.02.05.P16

19/8728

Åben sag

Resumé

Lejre Kommuneplan 2017 giver mulighed for, at der kan udarbejdes en lokalplan for et mindre areal på Åsen 4 vest for Frikøbing ved Hvalsø. Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i lokalplanbestemmelserne for Frikøbing, og giver mulighed for udstykning af 2-3 parcelhusgrunde. Lokalplanforslaget er nu klart til at blive godkendt til udsendelse i offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. Forslag til Lokalplan LK 75 for Åsen 4 ved Hvalsø godkendes til udsendelse i offentlig høring i 4 uger.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-12-2019

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

Ejerne af Åsen 4 ved Hvalsø fik med Lejre Kommuneplan 2017 mulighed for at få lokalplanlagt for et mindre areal på 2575 m² lige vest for Frikøbing. Arealet er naturligt afgrænset af den gamle Midtsjællandske banevold mod vest og Åsen mod øst. Den nordlige del af området er påvirket af støj fra jernbanen.

Administrationen har i efteråret 2018 holdt et indledende møde med ejerne om deres ønsker og hvor en kommende lokalplanproces blev skitset. På baggrund af det indledende møde har ejerne selv afholdt dialogmøde med grundejere i lokalområdet og udarbejdet et grundigt udkast til lokalplan. Lokalplanudkastet bygger på input fra dialogmødet og læner sig i øvrigt op ad bestemmelserne for naborunden Frikøbing, som er reguleret i Lokalplan LK 34 for Hyllegården.

Administrationen har efterfølgende tilpasset ejernes udkast til kommunens nuværende lokalplanskabelon, og sikret sammenhængen til anden planlægning og lovgivning. Kommentarer fra naboer efter dialogmøde er vedlagt som bilag.

Lokalplanen giver mulighed for at udstykke 2-3 grunde til boligformål indenfor lokalplanområdet og med vejadgang til Åsen.

Bilag:

- 1 Åben Ejere af Åsen 4s nabohøring.pdf
- 2 Åben Forslag til Lokalplan LK 75 for Åsen 4.pdf

88077/19

93527/19

Administrationens vurdering

Da ejerne allerede da administrationen tog fat på lokalplanen havde udarbejdet et gennemarbejdet udkast til lokalplan, og da der er tale om et lille område, og at lokalplanen læner sig op ad bestemmelserne for Frikøbing, har administrationen vurderet, at der ikke er behov for først at behandle et grundlag for lokalplanen.

Den nordlige del er påvirket af støj fra Nordvestbanen. Derfor har administrationen vurderet, at det er nødvendigt at indsætte en bestemmelse om opsætning af støjhegn for at sikre, at grænseværdierne for støj i boligområder kan overholdes.

Administrationen vurderer, at det udarbejdede lokalplanforslag med administrationens tilretninger lever op til intentionerne i Lejre Kommuneplan 2017.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

9. TM - Fornyset høring af forslag til Lokalplan LK 68 for boliger ved Merianhaven i Hvalsø

01.02.05.P16

18/260

Åben sag

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede den 29. november 2019, at der skulle udarbejdes et revideret forslag til lokalplanen, hvor delområde A vejbetjenes via Enebærvej. På baggrund af denne beslutning har administrationen i samarbejde med grundejer og rådgiver udarbejdet et nyt dispositionsforslag. Derudover har administrationen tilføjet de forslag til ændringer, som blev indstillet til Udvalg for Teknik & Miljø den 30. oktober 2019. Kommuneplantillæg og forslag til lokalplan er nu klar til at blive sendt i fornyet høring.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at sende kommuneplantillæg 10 i 4 ugers fornyet høring med tilføjelsen, at både Merianhaven og Enebærvej skal vejbetjene lokalplanområdet
2. at sende det reviderede Forslag til Lokalplan LK 68 i fire ugers fornyet høring med følgende rettelser:
 - a. Enebærvej skal vejbetjene delområde A.
 - b. Redegørelsen tilføjes et afsnit om den økologiske forbindelse og om arkæologisk forundersøgelse.
 - c. § 5.3 tilføjes: Delområde D skal kunne anvendes som vejadgang til Delområde J, i princippet som vist på kortbilag 2.
 - d. Boligbebyggelse i delområde A kan opføres i maksimum ét plan med fladt tag eller ensidig taghældning og må ikke overstige 4,5 meter over fastlagt niveauplan eller naturligt terræn. Ved saddeltag må højden ikke overstige 6 meter over fastlagt niveauplan eller naturligt terræn.
 - e. Vejbyggelinjen i delområde A ændres fra 5 til 2,5 meter.
 - f. Kortbilag 2 tilføjes nummerering af højdekurver, vejadgang til Delområde J og bedre parkeringsforhold langs mulig vejadgang til Delområde J.
 - g. Kortbilag 3 tilføjes vejadgang til Delområde J.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-12-2019

Indstillingerne anbefales.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 25. juni 2019 at sende kommuneplantillæg og lokalplanforslag for boliger ved Merianhaven i otte ugers offentlig høring. Centralt for lokalplanforslaget var, at hele området skulle vejbetjenes via Merianhaven. I høringsperioden modtog administrationen 9 høringssvar, som hovedsagligt handlede om vejadgangen og om bebyggelsens højde og placering. På den baggrund foreslog administrationen at vedtage lokalplanen med ændringerne om:

- at sikre, at vejadgangen til Delområde J skal kunne ske igennem lokalplanområdet;
- at parcelhusene kun kan opføres i maksimum ét plan og
- at lokalplanen skal redegøre for den økologiske forbindelse og anbefalingen om, at foretage arkæologisk forundersøgelse.

Derudover foreslog administrationen, at tilføje højeste og laveste koter til kortbilagene, angive mulig vejadgang til Delområde J og at udbedre parkeringsløsningen i delområde B1 (rækkehusene ind mod Merianhaven).

Kommunalbestyrelsen besluttede den 29. oktober 2019, at udarbejde et revideret forslag til lokalplanen, hvor delområde A (parcelhusene) vejbetjenes via Enebærvej.

På denne baggrund har administrationen i samarbejde med grundejer og rådgiver udarbejdet et nyt dispositionsforslag, som udgør lokalplanens kortbilag. Dette forslag sikrer, at delområde A (parcelhusene) får vejadgang via Enebærvej og at delområde B (rækkehusene) får vejadgang via Merianhaven. Derudover indstiller administrationen, at lokalplanen sendes i fornyet høring med de forslag til ændringer, som også blev indstillet til Udvalg for Teknik & Miljø den 30. oktober 2019.

Bilag:

1	Åben Kptillæg 10 for område ved Merianhaven_fornyet høring	88528/19
2	Åben LK 68_høringssvar samlet	70612/19
3	Åben LK 68_Hvidbog	72643/19
4	Åben Forslag til LK 68 for boliger ved Merianhaven_fornyet høring	88643/19

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at ændringen af vejadgangen - set i forhold til det planforslag, der har været i høring - er af en sådan karakter, at planen skal sendes i fornyet høring. Vejadgang via Enebærvej skal tilføjes til kommuneplantillægget, som derfor også skal i fornyet høring. Udover den nye vejadgang via Enebærvej forslår administrationen, at tilføje muligheden for vejadgang til delområde J, og at alle parcelhuse i delområde A kun kan opføres i ét plan. Forslag til ændringer er skrevet ind i lokalplanen med grøn skrift.

Vejadgang til delområde A via Enebærvej

Den nye vejadgang via Enebærvej vil betyde en mindre spredning af trafikken til og fra det nye boligområde set i forhold til det tidligere forslag. Administrationen vurderer, at trafikken fra de cirka 18 parcelhusgrunde kan håndteres via Enebærvej, der dog har flere overkørsler til private grunde end Merianhaven. Administrationen forslår at § 5.1 rettes til følgende:

"Delområde A skal vejbetjenes via Enebærvej og Delområde B skal vejbetjenes via Merianhaven, som vist på kortbilag 2."

I det nye forslag til dispositionsplan er den smalleste del af den grønne kile mod Myntehaven udvidet med et par meter, hvorimod den bredeste del af kilen er indskrænket tilsvarende. Dette bygger på høringssvar med ønsket om mere afstand til Myntehaven.

Administrationen har undersøgt rundkørslen for enden af Enebærvej og vurderet at dimensionerne på rundkørslen giver renovationskøretøjer og andre større køretøjer den nødvendige plads til at komme til og fra det kommende boligområde.

Vejadgang til delområde J

I overensstemmelse med kommuneplanramme 6.B18 skal der gennem lokalplanområdet sikres vejadgang til delområde J. Administrationen er i den forbindelse blevet opmærksom på, at dette bør skrives ind i § 3.5 og fremgå af kortbilag 3.

Administrationen foreslår derfor følgende tilføjelse til § 3.5:

"Delområde D skal kunne anvendes, som vejadgang til Delområde J, i princippet som vist på kortbilag 2."

Administrationen foreslår derudover, at tilpasse parkering langs den mulige adgangsvej til rækkehusene, så bilerne ikke skal bakke direkte ud på adgangsvejen ved udkørsel, som det var tilfældet i seneste forslag. Dette rettes på kortbilag 2.

Bygningshøjder i Delområde A

Flere høringssvar ønsker, at parcelhusbebyggelsen i Delområde A1 kan opføres i max ét plan i stedet for to, som der er mulighed for i lokalplanforslaget, som har været i høring. Administrationen foreslår at imødekomme denne bemærkning, da dette begrænser indbliksgener på de eksisterende grunde på Myntehaven og Enebærvej og giver en bedre overordnet sammenhæng i bebyggelsen i området. Da Udvalget i foråret gav mulighed for to etager i rækkehusbebyggelsen (Delområde B), var det blandt andet på baggrund af, at Delområde B1 ligger lavere end eksisterende boliger på Merianhaven og at byggefelterne sikrer en hvis afstand. Parcelhusene i Delområde A1 ligger enten på linje med eller højere end de eksisterende parcelhuse. Derfor vurderer administrationen, at max én etage i Delområde A1 vil give en bedre sammenhæng og stadig give mulighed for at opføre attraktive parcelhuse. Administrationen foreslår derfor, at § 6.3 udgår og at 6.4 regulerer bygningshøjden for hele delområde A:

"I Delområde A kan boligbebyggelse opføres i maksimum ét plan med fladt tag eller ensidig taghældning og må ikke overstige 4,5 meter over fastlagt niveauplan eller naturligt terræn. Ved saddeltag må højden ikke overstige 6 meter over fastlagt niveauplan eller naturligt terræn."

For at skabe mere frihed til at placere boligerne på grundene foreslår administrationen at tilrette § 6.2, så vejbyggelinjen ligger 2,5 meter fra vejskel i stedet for 5 meter, som i det tidligere forslag:

"Al bebyggelse skal opføres bag byggelinjen, som ligger 2,5 meter fra vejskel (se kortbilag 4) og 2,5 meter fra naboskel."

Handicappolitik

Sagen har ikke konsekvenser for handicappolitik.

Økonomi og finansiering

Sagen har ikke konsekvenser for økonomi og finansiering.

10. TM - Godkendelse af takstblad 2020 for Fors Vand og Fors Spildevand

06.01.17.S29

19/10866

Åben sag

Resumé

Kommunalbestyrelsen i Lejre Kommune skal årligt godkende takster for Fors Spildevand Lejre A/S og Fors Vand Lejre A/S. Der er alene tale om en legalitetskontrol. Kontrollen undersøger om prisloftet er overholdt, og om takstfastsættelsen er sket under hensyn til hvile-i-sig-selv princippet, samt at selskabet sikrer sig den fornødne likviditet til drift og vedligeholdelse af forsyningsnettet.

Administrationen har foretaget legalitetskontrol af prisblad for 2020 udarbejdet af Fors A/S. Administrationen vurderer at prisloftet er overholdt, og at takstfastsættelsen er sket under hensyn til hvile-i-sig-selv princippet.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lejre Kommune, på baggrund af administrationens legalitetskontrol, godkender prisblad 2020 for Fors Vand Lejre A/S og Fors Spildevand Lejre A/S.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-12-2019

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

Fors A/S har sendt prisblad for 2020 for vand, spildevand og tømningsordning til Kommunalbestyrelsens godkendelse. Taksterne blev godkendt på holdingselskabets bestyrelsesmøde den 31. oktober 2019. Prisbladene er vedlagt som bilag.

Lejre Kommune skal som myndighed godkende prisblad for Fors Spildevand Lejre A/S og Fors Vand Lejre A/S. Kontrollen omfatter bl.a. kontrol af:

- a. om anlægsbidrag og driftsbidrag er fastsat i overensstemmelse med vandforsyningsloven
- b. at de foreslåede takster er i overensstemmelse med det prisloft, der er udmeldt for selskabet af Forsyningssekretariatet
- c. at selskabets indtægter og udgifter over en kortere årrække balancerer, således at der ikke skabes en over- eller underdækning i relation til forbrugsopkrævningen - "hvile-i sig selv princippet"
- d. Vurdering af en flerårig investeringsplan, der angiver eventuelle udvidelser af vandforsynings anlæg eller andre større anlægsarbejder, der er planlagt gennemført i den kommende årrække, og hvornår de forventes gennemført
- e. at der ikke indregnes udgifter af tilknyttede aktiviteter i spildevandstaksten

Forsyningssekretariatet fastsætter de økonomiske rammer for selskaberne. Lejre Kommune skal kontrollere at indtægtsrammen for perioden bliver overholdt.

Fors Spildevand Lejre A/S er reguleret af en økonomisk ramme, der dækker perioden 2020-2021. Forsyningssekretariatet har den 8. oktober 2019 fastsat indtægtsrammen for 2020.

Fors Vand A/S er reguleret af en økonomisk ramme, der dækker perioden 2017-2020. Forsyningssekretariatet har den 4. september 2019 fastsat indtægtsrammen for 2020.

I det følgende er nævnt ændringerne på vand og spildevand. Beløbene er inklusiv moms.

Ændringer på vand

Der er ingen ændringer i taksterne i Fors Vand Lejre A/S. Vandprisen pr. m³ vand fastholdes på 10,85 kr. Samlet set vil en husholdning med et vandforbrug på 100 m³ betale 2.506,25 kr. for vand i 2020.

Ændringer på spildevand

Prisen for afledning af spildevand stiger i 2020 med næsten 10 %. Det er både det faste bidrag pr. stik og den variable m³ prisen, der stiger. Prisstigningen skyldes, at Fors A/S står overfor store udgifter i forbindelse med renowing af renseanlæg, separatkloakeringer mv.. Den positive udvikling med byggemodninger betyder også, at Fors A/S har store omkostninger i den forbindelse.

Samlet set vil en husholdning med et forbrug på 100 m³ pr. år få en stigning på 411,25 kr. pr. år fra 2020, og have en årlig udgift på 5.276,25 kr. i 2020.

Ændringer på tømningssordning

Det bliver generelt dyrere at få tømt sin samletank og bundfældningstank. Prisen for tømning af samletank mellem 3-6 m³ stiger fra 750,00 kr. til 1.272,81 kr. i 2020. For bundfældningstank mellem 3-6 m³ stiger prisen fra 886,25 kr. til 1.089,21 kr. i 2020.

Fors A/S har som noget nyt indført differentierede tillægspriser for tømning afhængig af tankstørrelse. For nogle tankstørrelser vil tillægsprisen fremover blive mindre og på andre tankstørrelser vil tillægsprisen for tømning blive større. På øvrige tillægsydelser ses der et fald i flere priser.

Fors A/S har haft tømningssordningen i udbud. Dette har betydet, at priserne på tømning er blevet større. Prisstigning på området er en generel tendens i hele branchen, hvor affaldsordninger, tømningssordninger mv. bliver dyrere grundet højkonjunktur.

Bilag:

- | | | | |
|---|------|--|----------|
| 1 | Åben | Prisblad 2020 Fors AS | 88578/19 |
| 2 | Åben | Prisblad 2020 Fors Spildevand Lejre AS Ekstra Scenarie 1.0.pdf | 88579/19 |
| 3 | Åben | Prisblad 2020 Fors Vand Lejre AS | 88581/19 |

Udtalelser

ingen

Administrationens vurdering

Stigning i spildevandsafgiften holder sig under prisloftet. Det bliver dyrere at komme af med sit spildevand. Det differentierede tillæg på tømningsordningen afspejler at borgeren i højere grad betaler den reelle pris for netop den ydelse, som vedkommende modtager.

Administrationen vurderer at den økonomiske kontrolramme, som er udmeldt fra Forsyningssekretariatet, er overholdt og at takstfastsættelsen er sket ud fra hvile-i-sig-selv princippet.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser for Lejre Kommune..

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

11. TM - Forslag til tillæg 12 til Spildevandsplan 2016-2023 - Kloakering af nyt boligområde ved Snebærvej, Kirke Sonnerup

06.00.05.P16

19/9966

Åben sag

Resumé

I Lokalplan LK 70 er der planlagt et nyt boligområde på marken nord for Snebærvej i Kirke Sonnerup. Området ligger imidlertid ikke i kloakopland i den gældende spildevandsplan. Administrationen har derfor udarbejdet et forslag til tillæg til spildevandsplanen, hvor området tages med i kloakopland.

Kloakoplandet vil få oplandsnummeret KS07, og vil blive spildevandskloakeret. Regnvand fra tage og befæstede arealer skal altså håndteres lokalt indenfor lokalplanområdets afgrænsning (evt. med overløb til recipient). Spildevandet vil blive ledt til Ejby Renseanlæg. Forslaget er udarbejdet i samarbejde med Fors A/S.

Indstilling

Direktionen indstiller

1. at Forslag til tillæg 12 til Spildevandsplan 2016 – 2023 godkendes til udsendelse i 8 ugers offentlig høring.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-12-2019

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

I Lokalplan LK 70 er der planlagt en ny boligudstyknings på marken nord for Snebærvej i Kirke Sonnerup. Marken ligger p.t. udenfor kloakopland i Spildevandsplanen.

For at såvel Fors A/S som grundejerne kan få en ret og en pligt til at kloakere området, hhv. tilslutte sig kloakken, er der brug for et tillæg til spildevandsplanen. Administrationen har derfor udarbejdet et forslag til tillæg til spildevandsplanen, hvor den del af lokalplanområdet, der vil bestå af boliger med tilhørende stamvej, tages med i kloakopland. Forslag til tillæg er vedlagt som bilag.

Det planlagte boligområde vil bestå af ca. 25 boliger, når det er fuldt udbygget. I første omgang udstykes godt halvdelen. Tillægget til spildevandsplanen medtager hele det planlagte boligområde i kloakopland.

Det nye kloakopland vil få oplandsnummeret KS07 i spildevandsplanen, og vil blive spildevandskloakeret. Dvs. Fors A/S vil kun stå for at aflede spildevand fra boligerne. Regnvand fra tag- og vejflader, samt øvrige befæstede arealer, skal derimod håndteres lokalt, og uden Fors A/S' medvirken.

Fors A/S har haft forslaget til kommentering, og har bl.a. stået for at beregne de forventede afledte stof- og spildevandsmængder fra kloakoplandet.

Bilag:

1 Åben FORSLAG TIL TILLÆG 12

81300/19

Udtalelser

Sagen indeholder ingen udtalelser.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at Forslag til tillæg 12 til spildevandsplanen sikrer det fremtidige plangrundlag for afledning af spildevand fra boligområdet omfattet af Lokalplan LK 70.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen indebærer ingen udgifter for Lejre Kommune.

Fors A/S skal påregne udgifter til at spildevandskloakere området, og føre kloakstik frem til skel på de enkelte grunde.

Købere af grunde skal betale tilslutningsbidrag til Fors A/S enten direkte eller som en del af grundprisen. Hertil kommer udgifter til lokal håndtering af regnvand.

12. TM - Aftalekompleks til brug ved salg af kommunens erhvervsgrunde

13.02.00.054

19/10819

Åben sag

Resumé

Der verserer på nuværende tidspunkt en retssag mellem forsyningselskabet HOFOR og 'Ny Valby Byudvikling' i Østre Landsret, der handler om, hvorvidt det er spildevandsselskabernes eller køberens/projektudviklerens forpligtelse at sikre yderligere spildevandsforsyning på en allerede forsynet grund, der ændrer anvendelse fra erhvervsgrund til boliger og udstykkes i flere matrikler. Københavns byret fandt frem til at det i modsætning til den eksisterende retstilstand, er køberens/projektudviklerens forpligtelse.

Aftalen mellem Holbæk, Roskilde, Lejre og Fors skal sikre en klar retsstilling mellem parterne, og herved også sikre, at kommunerne ikke lider økonomiske tab ved eventuelle praksisændringer på baggrund af retssagen.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lejre Kommune indgår den vedlagte aftale med FORS Spildevand, Roskilde Kommune og Holbæk Kommune om spildevandsforsyning ved salg af tilsluttede erhvervsgrunde.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-12-2019

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

Lejre, Holbæk og Roskilde kommuner og spildevandsselskaberne i FORS ønsker en klar og ensrettet retningslinje for, hvilke forsyningsforpligtelser, der gælder for spildevandsselskaberne, når kommunerne sælger allerede spildevandsforsynede erhvervsgrunde med henblik på omdannelse til boliger. Ved erhvervsgrunde forstås der i denne sammenhæng grunde, der hidtil har været benyttet til en anden anvendelse end bolig.

Indtil nu har den hidtidige praksis været, at når en erhvervsgrund ændrer anvendelse og udstykkes til flere matrikler til boliger, skal spildevandsforsyningen ændres så den passer til grundens nye formål. For grunde der ikke allerede er forsynet, er spildevandsselskaberne forpligtiget til at sikre forsyning.

Retssagen kan potentielt ændre praksis, så det fremover er køberen af grunden, der skal etablere og finansiere spildevandsanlæg. Dette vil påvirke vores salgssum på grunden,

som må forventes at blive mindre, når køberen skal indregne udgifter til forsyning i sit købstilbud.

Aftalen

Aftalen (bilag 1) mellem kommunerne og FORS regulerer de vilkår for spildevandsforsyning, som kommunerne fremadrettet anvender ved salg af kommunalt ejede erhvervsgrunde. Bilag 2 vil blive bilagt udbudsmaterialet og købsaftalen, når der Lejre Kommune sælger erhvervsgrunde, som skal udstykkes til boliger.

Hovedprincippet i aftalen er, at købere af allerede spildevandsforsynede erhvervsgrunde selv skal afholde udgifterne til nødvendig udvidelse af spildevandsforsyningen i forbindelse med omdannelse af ejendommene.

Bilag:

- 1 Åben Aftale om spildevandsforsyning ved salg af tilsluttede 88216/19 erhvervsgrunde v. 081119.docx
- 2 Åben bilag 1 til aftale om spildevandsforsyning ved salg af tilsluttede 88217/19 erhvervsgrunde v. 081119.docx

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der med aftalen sikres en klar retsstilling mellem FORS, kommunerne og køberne.

Hvis udfaldet af den verserende retssag pålægger spildevandsselskaberne forsyningsforpligtelsen, så FORS er forpligtet til at etablere og finansiere udvidelsen af spildevandsforsyningen, skal FORS kompensere kommunerne for et beløb svarende til omkostningerne ved etableringen af spildevandsforsyningen på ejendommene.

Derved bliver kommunen kompenseret for den lavere købesum, som kommunen har opnået ved at sælge grunde med vilkår om, at købere skulle medregne etablering af forsyning.

Hvis dommen tilsiger, at ejendommens ejer selv skal betale for udvidelse af forsyning, vil aftalens betalingsvilkår svare til retstilstanden.

Aftalen er ikke til hinder for, at kommunerne vælger selv at byggemodne erhvervsgrunde inden salg. I givet fald finder aftalens bestemmelser om pligt til betaling af godtgørelse for spildevandsanlæg direkte anvendelse mellem kommunerne og FORS.

Handicappolitik

Sagen har inden handicappolitiske konsekvenser

Økonomi og finansiering

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved indgåelse af aftalen, da det stiller køberne af grunden, FORS og kommunerne på samme måde, som når der er kommet en afgørelse på retssagen.

13. TM - Affaldssortering på kommunale institutioner

07.00.00.A00

19/5535

Åben sag

Resumé

Der skal i denne sag tages stilling til hvordan kildesorteringen på de kommunale institutioner kan øges. Administrationen fremlægger tre modeller, der kan vælges mellem.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at kildesorteringen øges på de kommunale institutioner ved hjælp af model 2, der indebærer at alle kommunale institutioner skal være med i de samme affaldsordninger som borgerne
2. at administrationen udarbejder en plan for udførelsen af model 2. Planen fremlægges til politisk beslutning i løbet af første halvår 2020 med henblik på udrulning af kildesortering på alle kommunale institutioner i løbet af 2021.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-12-2019

Indstillingerne anbefales.

Sagsfremstilling

Ifølge affaldsaktørbekendtgørelsen (BEK nr 1753 af 27/12/2018 Kapitel 4, § 8 om kommunale affaldsordninger og anvisningspligt) *kan* de kommunale institutioner være med i de kommunale affaldsordninger for indsamling af genanvendeligt affald, men de *skal* ikke. Det er kommunen selv, der i regulativerne for affald kan fastsætte dette.

De kommunale institutioner omfatter daginstitutioner, skoler, plejehjem, ældrecentre, rådhus, haller, biblioteker m.m.

I Lejre Kommune beskriver regulativerne ikke, hvilke ordninger for indsamling af affald, som de kommunale institutioner er omfattet af.

I praksis har de kommunale institutioner derfor selv valgt, om de vil være med i den kommunale ordning eller lave en aftale med en privat affaldsindsamler.

De kommunale institutioner skal dog kildesortere det genanvendelige erhvervsaffald uanset om de er med i de kommunale ordninger eller ej. Det følger af affaldsbekendtgørelsens §49 (BEK nr 224 af 08/03/2019).

Administrationen har indtil videre opgjort, at 12 kommunale institutioner er med i de kommunale ordninger. Administrationen vurderer, at de 12 institutioner udgør ca. en tredjedel af de kommunale institutioner, der kunne være med i ordningen.

De institutioner, der er med i den kommunale affaldsordning har beholdere til kildesortering af de samme affaldstyper som husstandene i Lejre Kommune, dvs. rest,

mad, papir og karton, plast og metal. Storskrald- og haveaffald kan sættes ud på de samme tømmedage som hos husstandene, glas kan afleveres i kuber og øvrigt affald på genbrugspladsen. Tømmefrekvensen er den samme som ved husstandene, hvor rest- og madaffald tømmes hver 14. dag (undtagen i uge 26 – 33, hvor der tømmes hver uge) og hvor papir og karton, plast og metal tømmes hver 4. uge. Betaling for beholderne og indsamlingen af affald opkræves halvårligt via særskilt affaldsgebyr til de enkelte institutioner.

De institutioner, der ikke er med i den kommunale affaldsordning har lavet en aftale med en privat affaldsindsamler. Det er administrationen på affalds- og genbrugsområdets indtryk, at institutionerne primært har en aftale om indsamling af restaffald, men i mange tilfælde også for indsamling af papir og/eller pap. Indsamlingen af restaffald foregår i flere tilfælde i en såkaldt vip-container, der kan rumme mange flere liter affald end de beholdere den kommunale ordning kan tilbyde. Også tømmefrekvensen formodes at være anderledes end den kommunale ordning.

Betydningen af kildesortering på de kommunale institutioner

I Lejre Kommunes gældende affaldsplan understreges vigtigheden af "at feje for egen dør" og sikre, at kommunen går forrest med de grønne løsninger. At sikre at der er en mindst ligeså omfattende kildesortering på de kommunale institutioner som ved husstandene er således i overensstemmelse med kommunalbestyrelsens tidligere beslutning.

En ensartethed i de affaldsløsninger, som borgerne møder i sin hverdag derhjemme og ved de kommunale institutioner kan være hensigtsmæssigt, fordi det opleves understøttende for den hjemlige sortering og gør denne nemmere.

Dertil kommer, at forventede nationale krav om mere genanvendelse gør det nødvendigt at se på, hvor kildesorteringen kan udvides og i den forbindelse er det oplagt at sikre, at de kommunale institutioner kildesorterer i mindst ligeså udstrakt grad som husstandene.

Tre modeller for at øge kildesorteringen på de kommunale institutioner

I det følgende redegøres for tre forskellige modeller for at øge kildesorteringen på de kommunale institutioner:

1. Øget kildesortering gennem tilsyn og vejledning fra Lejre Kommunes affalds- og genbrugsteam.

Denne løsning lægger op til, at institutionernes mulighed for selv at vælge om de vil være med i den kommunale ordning fortsættes. Dog gennemfører affalds- og genbrugsteamet i Lejre Kommune tilsyn på institutionerne og vejleder om mulighederne for øget kildesortering i de tilfælde, hvor institutionerne ikke lever op til de forpligtelser, der er beskrevet i affaldsbekendtgørelsen. Herefter er det op til de enkelte institutioner, at etablere de nødvendige affaldsordninger eller melde sig ind i den kommunale ordning.

2. Krav om at alle kommunale institutioner skal være med i de allerede etablerede kommunale ordninger for kildesortering.

Denne løsning lægger op til, at det indskrives i regulativet, at de kommunale institutioner skal være med i de kommunale ordninger for indsamling af affald. Det vil indebære, at nogle institutioner skal opgive deres nuværende affaldsordninger og have tildelt skraldespande fra den kommunale ordning, der tømmes efter eksisterende frekvens og betale i henhold til de eksisterende takster. Der kan evt. laves en mulighed for at den enkelte institution via en særskilt engangsydelse over renovationstakst kan få udleveret spande til indendørs brug og kommunikationsmateriale. Såfremt institutionen har brug for det kan institutionen supplere affaldsindsamlingen med privat aftale for indsamling af f.eks. pap eller andre fraktioner. Hvis de pågældende fraktioner senere bliver indeholdt i den kommunale ordning, skal de kommunale institutioner også benytte denne.

3. Krav om at alle kommunale institutioner skal være med i en nyetableret ordning for de kommunale institutioner.

Denne løsning indebærer, at regulativet ændres, således at de kommunale institutioner skal være med i en ny særskilt ordning for kommunale institutioner. Denne ordning kan tilrettelægges så den bedst muligt dækker de behov, der er på de kommunale institutioner for f.eks. indsamling af pap, øget tømmehyppighed, anderledes beholdere, indendørs sorteringsudstyr, poser m.m. Denne løsning kræver et nyt udbud af affaldsindsamlingen for de kommunale institutioner, beregning af takster for denne ordning og særskilt kommunikationsmateriale om denne ordning. Alle institutioner skal i denne løsning ud af deres eksisterende aftale – hvad enten de er med i den nuværende kommunale ordning eller de har deres egen private aftale.

Eksempler på forhold, der kan tages i betragtning ved udvælgelse af model for at øge kildesorteringen på de kommunale institutioner:

- Forventet arbejdsbyrde for administrationens medarbejdere centralt og decentralt
- Flexibilitet for den enkelte kommunale institution ifht. affaldstyper, tømmehyppighed, beholdertyper, indendørs sorteringsudstyr, kommunikationsmateriale
- Formodede udgifter til indsamling af renovation for den enkelte institution
- Ensartethed og genkendelighed i indsamlingen af affald mellem husstande og institutioner og de enkelte institutioner imellem
- Sandsynlighed for mest muligt affald indsamlet til genanvendelse

Samarbejde mellem fagcentre

Som nævnt er der allerede flere institutioner, der har gennemført den øgede kildesortering og er med i de samme affaldsordninger som husstandene. Hvorledes affaldssorteringen fungerer i praksis disse steder er ikke undersøgt systematisk. Administrationen har dog et godt indblik i erfaringerne med kildesortering på kulturhuset i Hvalsø, der indførte kildesortering som et pilotprojekt og fra erfaringer med kildesortering på rådhuset.

Erfaring fra disse pilotprojekter viser, at inddragelse af især rengøringspersonalet i evt. nye praksisser for tømning af de indendørs skraldespande er centralt, ligesom kommunikationen til det pædagogiske og social- og sundhedsfaglige personale m.m. er det. Det fordrer en udpræget grad af samarbejde mellem de relevante dele af administrationen.

Samme erfaringer har andre kommuner, der har indført affaldssortering i de kommunale institutioner gjort.

Dertil kommer, at administrationen er bekendt med behov for etablering af affaldsgårde af forsikringsmæssige årsager. Dette skal selvfølgelig samtænkes med pladsbehov til flere affaldstyper.

Det foreslås på den baggrund, at administrationen på affalds- og genbrugsområdet har en projektlederrolle i udførelse af planen, men med relevant og løbende inddragelse af en projektgruppe bestående af medarbejdere fra relevante fagcentre.

Administrationens vurdering

Herunder følger administrationens vurdering af forskellige forhold i de tre modeller. Grøn er positivt, rødt negativt og gult midt mellem.

Betydning	Model		
	1	2	3
Forventet arbejdsbyrde for medarbejdere i de kommunale institutioner			

Forventet arbejdsbyrde for medarbejdere i affalds- og genbrugsteamet i administrationen			
Fleksibilitet for den enkelte kommunale institution			
Formodede udgifter for den enkelte institution			
Ensartethed og genkendelighed i indsamlingen af affald			
Sandsynlighed for affald indsamlet til genanvendelse			

På baggrund af ovenstående vurderer administrationen, at model 2 bedst balancerer anvendte ressourcer i administrationen med ønsket om mest muligt kildesortering.

Følgende tidsplan for projektet foreslås:

Januar – februar 2020:	Udarbejdelse af plan for indførsel af den valgte model
April 2020:	Politisk vedtagelse af plan for indførsel af den valgte model
Maj 2020 –december 2020:	Planlægning og forberedelse af udrulning af valgte model, herunder opsigelse af gældende private kontrakter på renovationsområdet. Det er administrationens erfaring, at der kan være op til et års opsigelsesfrist.
November 2020:	Politisk vedtagelse af regulativændringer omkring kommunale institutioner
Januar 2021 – maj 2022:	Udrulning af affaldssortering på alle kommunale institutioner

Tidsplanen er baseret på erfaringer fra nabokommuner, der har gennemført udrulning af affaldssortering på kommunale institutioner og erfaring fra institutioner i Lejre Kommune, der har valgt at opsigelse gældende kontrakter og overgå til den kommunale ordning.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Udgifterne til at øge kildesorteringen på de kommunale institutioner vil afhænge af, hvilken model, der vælges og hvilke priser et evt. nyt udbud vil medføre.

Vælges model 1 med øget kildesortering gennem øget tilsyn og vejledning skal der dels tages stilling til, om affalds- og genbrugsområdet skal afsætte flere ressourcer til tilsyn og vejledning og der skal tages stilling til hvorledes de evt. øgede udgifter for den enkelte institutions ændring af kildesortering skal finansieres.

Vælges model 2, hvor institutionerne pålægges at deltage i de allerede etablerede kommunale kildesorteringsordninger kan der for nogle institutioner være en øget driftudgift til renovation, men der er også en mulighed for en besparelse, hvis institutionens nuværende renovationsordning er dyrere end kommunens. Med denne model skal der desuden tages stilling til, om udgifter til institutionernes eventuelle indkøb af indendørs skraldespande, etablering af affaldsgårde og kommunikationsmateriale skal betales over renovationstaksten eller den enkelte institution selv står for indkøb af dette og dermed har behov for at finde finansiering til dette.

Vælges model 3, hvor der etableres en helt ny ordning for indsamling af affald fra kommunale institutioner er der ligeledes mulighed for en øget udgift for den enkelte institution som følge af evt. dyrere takster på renovationsområdet end deres nuværende ordning – eller en besparelse som følge af stordriftfordele ved et samlet udbud af

Lejre Kommune Udvalget for Teknik & Miljø	02-12-2019	Side 37
---	------------	---------

indsamling af affald fra kommunale institutioner. Med denne model skal der også tages stilling til, hvorledes evt. indendørs skraldespande, etablering af affaldsgårde, kommunikationsmateriale m.m. skal finansieres – om det skal være en del af den nye takst for kommunale institutioner – eller om det skal være op til den enkelte institution at finde finansieringen.

14. TM - Eventuelt

Åben sag

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 02-12-2019

Intet