



Kommunalbestyrelsen

DAGSORDEN

Sted: Rådssalen, Lejrevej 15, 4320, Allerslev

Dato: Tirsdag den 26. november 2019

Start kl.: 18:00

Slut kl.: 22:00

Medlemmer:	Carsten Rasmussen (A) (Formand)	Laith Wafiq (F) (Medlem)
	Leif V. Nielsen (A) (Medlem)	Ole Blickfeldt (O) (Medlem)
	Rikke Zwisler Grøndal (A) (Medlem)	Steen Hansen (O) (Medlem)
	Martin Stokholm (A) (Medlem)	Søren Bo Hansen (V) (Medlem)
	Burak Ulrik Ulucan (A) (Medlem)	Lotte Greve (V) (Medlem)
	Connie B. Jensen (A) (Medlem)	Carsten Helles Rasmussen (V) (Medlem)
	Thomas Bisgaard (B) (Medlem)	Christian Fjeldsted Andersen (V) (Medlem)
	Grethe Saabye (C) (Medlem)	Jens K. Jensen (V) (Medlem)
	Bjørn Lykke Sørensen (C) (Medlem)	Tina Mandrup (V) (Medlem)
	Mikael Ralf Larsen (F) (Medlem)	Flemming Damgaard Larsen (V) (Medlem)
	Marinus Bastian Meiner (F) (Medlem)	Line Holm Jacobsen (V) (Medlem)
	Christian Plank (F) (Medlem)	Ivan Mott (Ø) (Medlem)
	Claus Jørgensen (F) (Medlem)	Inger Marie Vynne (Sekretær)
Fraværende:	Grethe Saabye (C)	Søren Bo Hansen (V)
	Laith Wafiq (F)	Christian Fjeldsted Andersen (V)

Indholdsfortegnelse

1. KB - Spørgetid	1
2. KB - Godkendelse af dagsorden	2
3. KB - Orientering	3
4. KB - Forslag fra Ivan Mott (Ø) - Forsøgsordning med at fremme brugen af cykler til bl.a. de kommunale skoler.	5
5. ØU - Forventet Regnskab 2019-3.....	7
6. ØU - Byggeri af skole/SFO og multisal ved Allerslev skole - Afgivelse af tillægsbevilling	15
7. ØU - Landsbypulje 2020.....	18
8. BU - Tilskud til privatinstitutioner.....	20
9. KF - Fremtidig organisering af Lejre Billedskole og Lejre Musikskole.....	23
10. JA - Beskæftigelsesplan 2020 - Med høringssvar	27
11. ET - Udlejning af helårsboliger i op til 100 dage om året.....	31
12. TM - Forlængelse af kontrakt for drift af vejbelysning	33
13. TM - Forslag til Lokalplan LK 50 for Degnejorden - fornyet høring	36
14. TM - Forslag til tillæg 10 til Spildevandsplan 2016 - 2023. Kloakering af ny dagligvarebutik i Gevninge	40
15. TM - Forslag til tillæg 11 til Spildevandsplan 2016-2023 - Etablering af regnvandsbassin med overrisling af eng ved Gøderup	42
16. TM - Forslag til tillæg 6 til Spildevandsplan 2016-2023 - Fastsættelse af dimensioneringskriterier for regnvandssystemer	45
17. TM - Forslag til tillæg 7 til Spildevandsplan 2016-2023 - Udtræden af spildevandsforsyningen med regnvand - Herslev.....	48
18. TM - Frigivelse af midler til vedligeholdelse af kommunale ejendomme 2020	50
19. TM - Godkendelse af betalingsvedtægt for spildevand 2019	54
20. LUKKET - ØU - Afvikling af kontrakt på Lindenberg Kro	57
21. LUKKET - ØU - Muligt salg af 27 akutboliger	58
22. LUKKET - ØU - Salg af Høgevænget 7 i Kirke Såby	59
23. LUKKET - ØU - Salg af Gevninge Bygade 44A & B i Gevninge.....	60

13. TM - Forslag til Lokalplan LK 50 for Degnejorden - fornyet høring

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 høringssvar, 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 høringssvarene og kommentarerne fra borgermødet og en revideret helhedsplan, har administrationen udarbejdet et tilrettet forslag til lokalplan. Administrationen foreslår at sende det nye forslag til Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden i fornyet offentlig høring og at Udvalget for Teknik- & Miljø holder borgermøde i forbindelse med den fornyede høring.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at sende det reviderede forslag til Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden i fornyet høring i 5 uger med de rettelser, som fremgår af Administrationens vurdering.
2. at vejadgangen til området skal ske via Langskelsvej.
3. at holde borgermøde den 16. december 2019.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 04-11-2019

Indstillingerne anbefales med den præcisering, at den alternative adgangsvej er en midlertidig adgangsvej, og at der i § 7.6 indføres røde lertegl som en mulighed.

Venstre anbefaler indstillingen med følgende ændringer:

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

Beslutning Økonomiudvalget den 20-11-2019

Indstillingerne anbefales med den præcisering, at den alternative adgangsvej er en midlertidig adgangsvej, og at der i §7.6 indføres røde lertegl som en mulighed.

Venstre anbefaler indstillingen med følgende ændringer:

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

Afbud:

Rikke Z. Grøndal (A)

Lejre Kommune Kommunalbestyrelsen	26-11-2019	Side 37
---	------------	---------

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-11-2019

Indstillingerne tiltrådt med den præcisering, at den alternative adgangsvej er en midlertidig adgangsvej, og at der i § 7.6 indføres røde lertegl som en mulighed.

Venstre anbefaler indstillingen med følgende ændringer:

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

Venstre begærer, at udvalgets ændringer indgår i høringsmaterialet.

Afbud:

Grethe Nørtoft Saabye (C)

Laith Wafiq (F)

Christian Fjeldsted Andersen (V)

Søren Bo Hansen (V)

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. september 2019, at administrationen tilpasser Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden på baggrund af den reviderede helhedsplan med henblik på at sende et tilpasset forslag til lokalplan i fornyet høring.

I høringsperioden modtog administrationen 36 høringssvar, som gav anledning til at revidere helhedsplanen (administrationens tematiske kommentarer til høringssvarene (hvidbogen) er 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 overgår antallet af boliger i én Gårdklynge til 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 parkeringsarealer, der trækker p-pladser og trafik væk fra Livsnerven.

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.

Bilag:

1	Åben	Noter fra borgermøde 29. april 2019	65548/19
2	Åben	Høringssvar_LK50 Degnejorden	65905/19
3	Åben	Hvidbog_med ændringsforslag	74064/19
4	Åben	Trafiknotat Urban Creators	84202/19
5	Åben	LK 50 for boliger på Degnejorden til fornyet høring	84649/19

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at det reviderede forslag til lokalplan er tro mod de oprindelige visioner fra arkitektkonkurrencen – ikke mindst idéen om den moderne landsby baseret på fællesskaber centreret om byrummet Livsnerven. Herunder fremgår de ændringer, som administrationen foreslår. Oplistningen følger lokalplanens opbygning for bestemmelser, som i øvrigt går igen i administrationens tematiske kommentarer

(hvidbogen). Forslag til ændringer fremgår med grøn skrift i vedlagte forslag til Lokalplan LK 50.

Veje og parkering

Vejadgang

På baggrund af trafikvurderinger fra rådgivningsfirmaet Urban Creators foreslår administrationen, at området skal vejbetjenes via Langskelsvej. Rynkebjerggårdsvej, som er den anden mulighed, betjener i forvejen flere boliger samt institutionen Skjoldungerne. Desuden vil tilslutning til Rynkebjerggårdsvej kræve en krydsning af skolestien. Da afstanden til skole og station ved vejadgang via Langskelsvej er en del længere, vil denne tilslutning understøtte, at flere cykler eller går til skole, indkøb og station. Urban Creators vurderer, at Langskelsvej, Rorupvej og Højbyvej kan håndtere den øgede trafikmængde. Her er den øvrige udvikling i Lejre by også taget i betragtning, herunder de nye boligområder ved Valdemarsgård. Ifølge Urban Creators kan det dog af trafiksikkerhedsmæssige årsager overvejes om, der skal ske en vejudvidelse på Rorupvej. Sidstnævnte er på baggrund af den generelle udvikling i Lejre by, navnlig tilkomsten af det bolig område ved Valdemarsgård.

Administrationen foreslår at give mulighed for at etablere en alternativ vejadgang til Engklyngerne langs lokalplanområdets sydlige grænse (se lokalplanens kortbilag 3). Dette skyldes perspektiverne i, at området kan udvikles i etaper. Hvis Engklyngerne udvikles først, kan beboerne anvende den alternative vejadgang, imens de resterende klynger opføres. Dette er også med til at sikre, at Livsnerven ikke bliver brugt som adgangsvej i anlægsfasen.

Belægning på Livsnerven

Administrationen foreslår, at lempe kravene om belægninger på Livsnerven. I stedet for tidligere krav om teglklinker foreslår administrationen i stedet at sikre, at der ikke kan anvendes asfalt i Delområde D (Livsnerven), og der skal anvendes mindst to forskellige belægninger. Dette vil sikre en hvis kvalitet og variation i belægningen, hvilket administrationen vurderer er centralt i projektet.

Parkering

Administrationen foreslår, at parkering til Gade- og Engklyngerne foregår på samlede parkeringsarealer henholdsvis nær adgangsvejen og nær den tværgående sti. Dette betyder, at kommende beboere i Engklyngerne færdes til fods på tværs af stien til de enkelte klynger. Administrationen vurderer, at dette vil fritlægge Engklyngerne og understøtte hensigten om et varieret boligudbud. Hvis man som kommende beboer er interesseret i bolignær parkering, så kan man bo i Gårdklyngerne, hvor administrationen foreslår at bibeholde parkering i gårdrummene.

Belysning

Administrationen foreslår, at tilføje bestemmelser, der sikrer, at der ved den tværgående sti opføres pullertbelysning, som sikrer færdslen på stien uden at skabe lysgener for beboere og naboer. Armaturet kan eksempelvis være Bysted-pullerten, som også står langs skolestien.

Bebyggelsens omfang og placering

Facadeforskydninger

Administrationen foreslår, at lokalplanen sikrer, at boligbebyggelsen opføres med facadeforskydninger á minimum 0,5 meter. Dette vil være med til at sikre en varieret facade, der kan skabe gode rumligheder både i gårdmiljøerne og i de enkelte boliger.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Variation af materialer

Administrationen foreslår, at lokalplanens krav til variation i facaderne ændres. I stedet for, at to mod hinanden tilstødende boliger ikke må fremstå ens i farve eller materiale, så foreslår administrationen, at 30 % af facaderne i den enkelte klynge skal opføres i henholdsvis træ og tegl. Dette giver mere fleksibilitet og sikrer samtidig, at facaderne opføres med en hvis variation.

Lejre Kommune Kommunalbestyrelsen	26-11-2019	Side 39
---	------------	---------

Administrationen foreslår at tilføje sort stål (pandeplader) og naturskifer, som mulige materiale til tagflader.

Administrationen foreslår, at lokalplanen tilføjes bestemmelser, der gør det muligt at opføre solcelleanlæg på tagflader, så længe anlæggene følger tagfladen og er i samme farve som tagfladen (på nær ved sedum tag, hvor anlægget må være sort).

Handicappolitik

Sagen har ikke konsekvenser for handicappolitik.

Økonomi og finansiering

Sagen har ikke konsekvenser for økonomi og finansiering.

Noter fra borgermøde om Lokalplan for Degnejorden

Mandag den 29. april 2019 kl. 19 – Gymnastiksalen på Gl. Allerslev Skole (cirka 100 deltagere)

- Velkomst ved borgmesteren
- Præsentation af lokalplanens indhold v/ Christian Weber (Plan)
- Efterfølgende spørgsmål og diskussion

Der bliver spurgt til tilkørselsvejen. Er det besluttet om det bliver Langskelsvej eller Rynkebjerggårdsvej?

Svar: Der pågår en trafikundersøgelse af hele byen, som blandt andet forholder sig til denne problemstilling. Erfaringerne fra denne undersøgelse vil blive taget med i overvejelserne. Det har politisk opmærksomhed. Det er bl.a. besluttet at det kun kan være en af vejene – ikke begge.

Byen er under udvidelse: Hvordan imødekommer I behovet for institutionspladser.

Svar: Der vil blive sikret de institutionspladser, der er behov for. Det er rigtigt, at der mangler pladser inden for kort tid. Kommunalbestyrelsen drøfter aktuelt, hvordan vi sikrer at børnene bliver passet.

Hvor stor bliver bebyggelsesprocenten i området? Den maksimale bebyggelsesprocent bliver maksimalt 22 for området under ét. Grunden er ca. 4 ha.

Hvad er bebyggelsesprocenten på Møllejorden? 25% for den enkelte grund. For Degnejorden er det for lokalplanområdet som helhed.

Bekymring om blanding af biler og cykler på livsnerven. En borger er betænkelig ved at man skal cykle ind igennem området. Svar: området er tænkt som et lege og opholdsareal, Hvor bløde trafikanter har fortrinsret.

Er det muligt at lede cyklende f.eks. fra Valdemarsgård ad cykelstien ned mod åen. Forslag til løsning: Asfalter stien ved åen og sæt lys på den.

Oplever, at området bliver tæt pakket. Bekymring om plads til p-pladser. Vil foreslå at placere en gårdklynge mod vest. Foreslår, at en tredjedel af boligerne skal være seniorvenlige – det var en måde at sikre seniorboliger i området.

Trafik: Er ked af, at der ikke er taget højde for trafikken i byen inden der bliver udviklet alle de nye boliger. Savner at trafikløsningen er på plads inden der byudvikles i det niveau. Vi er blevet lovet et møde om trafikken i byen. Der er ikke holdt et møde endnu.

Svar: Der samarbejdes for tiden med en borgergruppe om bedre trafikløsninger. Der vil blive arrangeret et borgermøde i samarbejde med denne borgergruppe.

Er der arbejdet med en anden måde at placere husene på. Er det muligt at placere parkeringspladserne uden for gårdklyngerne også? Så udearealerne i gårdklyngerne bliver uden p-pladser? Svar: Lokalplanen fastlægger, at der skal placeres én p-plads per bolig i Gård-klyngernes gårdrum. Dette giver mulighed for at parkere tæt ved egen bolig. I Gadeklyngerne er ingen parkering - den foregår langs Livsnerven. Der er altså mulighed for begge dele.

Ønsker, at bebyggelse mod vest (Enghusene) også indgår i randbebyggelse og bygningshøjde derved begrænses. Dette er grundet i Enghusenes placering i det stående terræn mod sti/å.

Hvorfor skal der være 95 boliger? Der er mulighed for at bygge op til 95 boliger, men det er ikke et krav.

Prøv at overveje om Enghusene skal bygges eller om der i stedet skal være et grønt åndehul i det område. Det vil gøre noget fælles for byen i det område. Her kan den gennemgående sti, så også løbe igennem eller tæt ved, i stedet for gennem boligområdet.

Hvorfor skal der ikke kun være røde tage, som ellers har været gennemgående i den seneste udvikling af byen. Er bekymret for at området kommer til at blive et klondikeområde grundet variation i farver og materialer.

Hvor er alle ambitionerne for det bæredygtige flagskib, som projektet skulle være. Det er ikke så synligt i lokalplanen. Lejre Kommunen bør sætte højere krav til bæredygtighedsaspektet. Svar: Der er allerede krav om ex. Certificering af området og der lægges op til lokal regnvandshåndtering, genbrug af regnvand færre biler og mulighed for grønne tage. En lokalplan kan kun i begrænset omfang regulere bæredygtighedsforhold. For eksempelvis er det ikke længere muligt at stille krav om lavenergiboliger med en lokalplan. Men der er mulighed for at stille yderligere krav ved udbud af grunden. Beslutninger om det er endnu ikke taget.

Lokalplan for Rynkebjerggård: Ros til borgerinddragelsen af dette projekt, men kritik af processen for lokalplanen for de almene boliger på Rynkebjerggårdsvej.

Spørgsmål til åbeskyttelseslinjen. Hvor ligger den? Svar: Lokalplanen grænser op til eksisterende åbeskyttelseslinje svarende til afstanden til Møllerjorden. Kommunen vil søge om reduktion af mindre beskyttet areal (ca. 1700 m²), hvor der tidligere har ligget en bolig.

Er bekymret for placeringen af biler i gårdklyngerne. Synes der bliver for mange boliger.

Foreslår et løse parkeringsproblem med parkeringskælder.

Trafik: Er bekymret for den mulige forringelse af den tværgående sti. anbefaler ikke at vejadgang bliver fra Rynkebjerggårdsvej.

Spørgsmål til udbudsprocessen.

Er der taget stilling til, hvordan området skal sælges og hvad er det forventede provenu?

Svar: Der er ikke taget stilling til udbudsproces endnu. Det er planen, at der er afklaring på udbudsprocessen inden lokalplanen vedtages endeligt.

Åbankens grundejerforeningsformand fortæller, at de oplever, at der er efterspørgslen på mindre boliger.

From: David Grønbæk
Sent: Thu, 23 May 2019 22:01:43 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Lokalplan LK 50 for Degnejorden

Jeg vil gerne give udtryk for utilfredshed med forslaget til lokalplan, som efter min mening vil kunne få meget negative trafikale og æstetiske konsekvenser for området. Forslaget vil presse for mange boliger og for høje bygninger ind på et følsomt, naturskønt areal. Den foreslåede bebyggelse er i tæthed, udformning og farve- og materialevalg (f.eks. zinktag med markante ovenlysvinduer) ude af harmoni med omgivelserne. Desuden er det desværre usikkert, om forslaget respekterer den eksisterende beskyttelseslinje til åen. Endelig er det beklageligt, at planen ikke omfatter ældreboliger, som der er stærkt behov for i kommunen. Jeg kan derfor fuldt ud tilslutte mig høringsvarene fra Degnejordens Bofællesskab og Lejre-Allerslev Grundejerforening, som jeg opfordrer kommunen til at studere grundigt.

Med venlig hilsen

Inger Grønbæk

PS. Der bliver forhåbentlig ikke gjort alvor af at kalde den private fællesvej for "Livsnerven". I stedet for denne flove arkitekt-salgsfloskel vil "Degnejorden" være det oplagte navn, som respekterer stedets historie og dets beboere.

Lejre, 23. maj 2019

Indsigelser til "Forslag til Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden"

Kære Lejre kommune

Vi er af den opfattelse at Lejre kommune bør gentænke planerne om at bygge vest for den asfalterede sti, som forbinder Møllerjorden og Åbanken. Derfor har vi bl.a. været medunderskrivere på underskriftsindsamlingen mod planerne om at udnytte hele Degnejords området ned til og endda at overskride åbeskyttelseslinjen ned til Lavringe å. Dette grønne område er et smukt og bevaringsværdigt område centralt i byen, til gavn og nydelse for mange af beboerne i hele Lejre by, som benytter området til mange rekreative formål. Dette at have grønne områder imellem boligområderne i byen er jo netop hvad der gør Lejre by til noget særligt – til "VORES STED".

I lokalplansforslaget lægges op til at placere 5 såkaldte "engklynger" i den vestlige del af Degnejorden længst ned mod åen. Højden på disse boliger er i forslaget max. 6,5 m. over naturligt terræn. Netop i dette område skråner jorden ret brat ned mod åen, hvorfor det visuelt vil virke ganske voldsomt at have huse i halvandet plan helt op til 6,5 meter høje placeret i dette område. Når man går nede på den naturskønne sti langs åen vil huse af denne størrelse så tæt på åen virke meget bombastiske og man vil få en fornemmelse af, at husene tårner sig op i landskabet. Dette er ikke, hvad vi forstår ved at "trække naturen ind i bebyggelsen" som det så smukt lyder i lokalplansforslaget. Hvis man vil have bebyggelsen til at falde naturligt ind i landskabet, må den vel netop skulle følge linjerne i landskabet, hvis disse engklynger overhovedet skal være der.

Vi ser helst, at planerne om at bebygge grunden vest for den asfalterede sti som forbinder Møllerjorden og Åbanken slet ikke føres ud i livet. Området kunne så være til glæde og gavn for såvel nye som gamle beboere, og benyttes som det sker i dag til rekreative formål. Gennemføres planerne alligevel, mener vi som minimum at de boliger i "engklyngerne" som vender ned mod åen, får status som randbebyggelse i lighed med boligerne mod Møllerjorden og Rødkildebanken. I kortbilag 4 drejer det sig om områderne C1, C3 og C4 ned mod åen. Her bør der stilles mere restriktive krav til boligernes højde og udformning, således at også indbliksgener hos eksisterende nabobebyggelse langs åen begrænses.

Udover ovenstående bemærkninger har vi følgende indsigelser til lokalplansforslaget:

Hvis det nye område Degnejorden, skal være forbillede for, hvordan vi ønsker, at landsbyerne skal være fremadrettet, som det fremgår af lokalplanmaterialet, mener vi, at man i højere grad bør tage hensyn til naturen i planen, end det er tilfældet i den udformning den har nu.

1. Vi mener, at den planlagte byggehøjde på hele bebyggelsen bør sættes ned fra de planlagte 6,5 meter til max. 5,7 meter, svarende til 1 etage. I lokalplansforslaget lægges endda op til hele 7 boliger i 8,5 meters højde, hvilket vi helt klart mener er alt for voldsomt.
2. Vi mener, at der i lokalplanen bør fastlægges en maksimumhøjde for eventuelle skorstene i forbindelse med eventuelle fælles kedelcentraler. Man kunne samtidig fastlægge, hvilken miljøvenlig opvarmningsform, der skal anvendes i boligerne.
3. Vi vil gerne gøre indsigelse imod at kommunen lægger op til at dispensere for åbeskyttelseslinjen, i stedet for at følge den nuværende linje ved Møllerjordens bygninger, som pt. er 123 meter fra åen.
4. Vi vil gerne gøre indsigelse imod at der planlægges op imod hele 95 boliger på området. Vi mener, at der bør være max. 66 boliger, som dermed får samme 25 % bebyggelsesprocent som naboerne på Møllerjorden.
5. For at kunne være et pejlemærke for fremtidige landsbybyggerier mener vi, det kunne klæde kommunen at gøre bebyggelsen bilfri og samle parkeringspladserne til alle de mange beboere, der lægges op til, i udkanten af området tæt på tilkørselsvej.
6. Vi mener, at lokalplanen bør fastlægge tilkørselsvejen til bebyggelsen og ikke blot anviser to mulige placeringer af tilkørselsvejen, ad enten Langskelsvej eller Rynkebjerggårdsvej. Dette lægger op til at en evt. bygherre selv kan bestemme hvilken som foretrækkes, hvilket vel ikke er meningen.
7. Vi mener, at den overordnede trafikplan/trafikanalyse for Lejre by, bør være fastlagt inden lokalplansforslaget godkendes endeligt. Kun derved kan analysens resultater indarbejdes optimalt i en kommende lokalplan.

Vi ser frem til at høre kommunens kommentarer til vores indsigelser og ser frem til yderligere dialog i forbindelse med planerne for vores område.

Venlig hilsen

Høringssvar til Lokalplan degnejord

Degnejorden er udset til at være et bæredygtigt flagskib, men lokalplanen er langt fra at understøtte af grønne løsninger for trafikken.

Indsigelse 1:

Lokalplanen er i strid med kommuneplanens retningslinjer for veje og trafik, samt infrastrukturplanen (punkt 6 om målsætninger for trafikken).

Lokalplansområdets centrale beliggenhed betyder, at al trafik skal afvikles på trafik- og lokalveje inden for byzonen.

"Retningslinje 4.1.5 siger: Trafikbetjening af nye bolig- og erhvervsområder:

Ved planlægning af trafikbetjeningen af nye bolig- og erhvervsområder skal der tages hensyn til naturen, økologiske forbindelser, landskabelige værdier, kulturmiljøer, samt afviklingen af trafikken i det samlede by- område".

Afviklingen af trafikken i det samlede byområde (Lejre by) er allerede presset i spidstimerne morgen og eftermiddag. Det nye boligområde vil øge trafikintensiteten på kritiske tidspunkter.

"Kommuneplanens anvisning af administration af retningslinjerne siger at ved byggeri og byudvikling skal trafikplan- lægning inddrages fra start for at sikre de bedste løsninger for trafiksikkerhed, fremkommelighed, kapacitet og miljø- påvirkning".

Lokalplanens medfører, at det eksisterende vejnet presses yderligere med nedsat fremkommelighed og sikkerhed til følge. Infrastrukturplanens punkt 6 siger blandt andet "Målet er at mindske luftforureningen og støjgener fra trafikken. Også på det punkt modarbejder lokalplanen kommunens egne målsætninger.

Visionen om et bæredygtigt flagskib (Degnejordsprojektet) er helt ude af trit med lokalplanlægningen, og de afledte gener, af trafikken, støj og luftforurening, overføres uden hensyntagen til byen øvrige beboere.

Kommunen udsætter lokalplanen indtil der er udarbejdet en grøn og bæredygtig planløsning for trafikken i Lejre bymidte, så udbygningen af det såkaldt grønne flagskib ikke sker på bekostning af trivslen for byens øvrige befolkning.

Indsigelse 2:

Vejbetjening til området. Ikke et "og/eller"...

Det bør meldes klart ud, hvilken vejbetjening lokalplansområdet skal have, idet det vil have stor betydning for;

1. Naboer til lokalplanområdet. Mange husejere er meget utrygge ved, om de skal opleve markant mere trafik, støj og usikkerhed.

2: Behovet for at trafik sikre vej- og stinet i forhold til hastighed og krydsninger med især lette trafikanter. Der er stor forskel på forholdene omkring trafikssikkerhed, hvilken vejadgang der laves.

Der er et stort ønske om at få præciseret vejbetjeningen, og at dette sker på et tilstrækkeligt trafikfagligt grundlag.

Indsigelse 3:

Byudvikling i stationsnært kerneområde - manglende bæredygtigt fokus på trafik.

Lokalplanområdet ligger inden for det "stationsnære kerneområde" (Gældende Fingerplans definition og afgrænsning, og principielle planlægningsmæssige regler).

På grund af stationsnærhed bør:

- P-normer bør være lavere. Der er ikke planlagt forhold for tidssvarende moderne mobilitetsløsninger, som skal understøtte lav bilandel, og begrænse CO2-udledning. (Det er netop målet med stationsnærheden for erhverv og boligformål). Det stationsnære kerneområde er ofte kendetegnet ved lav p-norm, og inddragelse af bæredygtige trafikløsninger. I dette stationsnære kerneområde bør P-norm sænkes til 1. pr. bolig med henvisning.
- For at understøtte en tidssvarende og klimarigtig p-norm indføres et paragraf 5-punkt, som stiller krav til "etablering af delebilsclub" i lokalplanen (som en driftsmæssig forpligtigelse for beboerforeningen på lige fod med den private fællesvej). Der er fortilfælde for denne praksis i blandt andet i Roskilde Kommune).
- Understøttelse af bæredygtig trafikafvikling Der etableres parkeringspladser som er forbeholdt elbiler. I forbindelse med anlægsmæssig forberedelse skal der sikres mulighed for opladning af elbiler i alle dele af lokalplanrådets boligklynger på sigt.
- Prioritering af elbilspladser så disse kan parkere tættest på boliger.
- Der etableres overdækkede cykelparkeringspladser for ladcykler. Forslag 1 plads pr. 10 boliger. Cykelparkering bør også indgå i gårdum, kombineret med ladcykelpladser helt tæt på boliger.

Der er angivet en afstand til cykelparkering på 40 meter. Dette er alt for langt. Al erfaring viser, at afstand bør være maksimalt 20 meter, hvis det skal være meget attraktivt at benytte cykelparkering.

Indsigelse 4: Øvrige forhold

Indretning af Livsnerven som lege-ophold. Til dette bør der være forslag til byrumsinventar. (Der bør ligge en skitse, som viser ideer og inspiration.

Det bør indskrives, at friarealer skal indeholde "rulleegnede" områder til tidens store brug af alle former for småhjulskøretøjer for både børn og voksne

From:
Sent: Thu, 23 May 2019 16:37:16 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Høringssvar vedr. lokalplanforslag 50 for boliger på Degnejorden
Attachments: Referat fra møde d. 6. maj 2019 i Teknik & Miljøudvalget, Lejre Kommune side 1-4.pdf, Notat vedr. lovligheden af Lejre Kommunes lokalplanbestemmelser om forbud mod skorstene.pdf, Klage over Lejre Kommunes skorstensforbud i lokalplaner.pdf

Til Lejre Kommune

Undertegnede skal herved tilslutte mig de bemærkninger til lokalplanforslag 50, som Degnejordens Bofællesskab har fremsendt til Lejre Kommune. Derudover har jeg dog enkelte supplerende bemærkninger, som ses nedenfor :

1) Det fremgår af referat for Teknik & Miljøudvalget fra d. 6. maj 2019 s. 4, at Lejre Kommune d. 24. april 2019 er blevet orienteret om, at kommunens praksis og fremgangsmåde med hensyn til at forbyde etablering af skorstene er i strid med lovgivningen - og dermed ulovlig.

Kopi af referat s. 1-4 vedhæftes denne mail.

Kopi af juridisk notat udfærdiget af advokat Henrik Græsdal, Elmann Advokater, København vedhæftes denne mail.

Kopi af klageskrivelse til Planklagenævnet over Lejre Kommunes skorstensforbud i lokalplaner vedhæftes denne mail.

På denne baggrund ønskes skorstensforbud i lokalplanforslag 50 jfr. Pgf. 7.24 fjernet fra lokalplanen, da denne bestemmelse ikke lovligt kan indføres i lokalplanen. Og såfremt bestemmelsen ikke fjernes, så kan lokalplanen senere risikere at blive ophævet som ugyldig ligesom en tilsidesættelse af anden lovgivning (Brændeovnsbekendtgørelsen) kan medføre andre strafferetslige sanktioner, hvilken situation Lejre Kommune ikke kan have interesse at sætte sig i. Det vil også kunne sætte kommunens branding som en grøn kommune i frit fald, såfremt det måtte blive kendt, at kommunen ønsker at fremme en politik ved at sætte sig udover anden gældende lovgivning, som lokalplanforslag 50 er i strid med.

2) Eksisterende grussti fra Møllerjorden ned mod Lavringe Å og langs denne østlige bred foreslås asfalteret og belyst med pullert-belysning på samme måde, som ses længere mod nord.

3) Det foreslås, at Lejre Kommune som led i byggemodning af grundarealet drager omsorg for, at der til de enkelte delparceller fremføres strøm til forsyning af ladestandere til elbiler, da dette fremover vil være væsentligt for at kunne oplade el- og hybridbiler.

4) Lokalplanforslagets afgrænsning mod engareal ved Lavringe Å synes rimelig og velafvejet i forhold til omgivelserne og beskyttelsesinteresser.

5) Det bør overvejes, at der kunne gives mulighed for at opføres carporte efter konkret vurdering på parkeringsarealer.

Med venlig hilsen

Henrik Svanholm,

Planklagenævnet
Nævnenes Hus
Toldboden 2
8800 Viborg

Indbragt elektronisk
via klageportalen

23. april 2019
27004-004
HGR/JBM
E-mail: jbm@elmann.dk

Klage over Lejre Kommunes skorstensforbud i lokalplaner

Som repræsentant for Skorstensfejerlauget af 11. februar 1778 (CVR-nr. 20778911) og skorstensfejermester Tom Skovgaard (CVR-nr. 39803372) indbringes nærværende klage over Lejre Kommunes vedtagne lokalplaner LK-57 og LK-59. (**Bilag 1 og 2**).

Begge lokalplaner er offentlig bekendtgjort den 27. marts 2019.

Klagen indbringes efter bestemmelsen i planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Klagen angår det af Lejre Kommune indførte forbud mod skorstene i lokalplanerne.

Klager finder, at skorstensforbuddet er i strid med forvaltningsretlige principper, navnlig specialitetsprincippet. Klagers påstand er derfor, at skorstensforbuddene i de omhandlede lokalplaner er ugyldige. Der henvises til nedenstående sammenfatning samt vedlagte **bilag 3** for yderligere uddybning heraf.

Tom Skovgaard er lokal skorstensfejermester i Lejre Kommune og er således skorstensfejermester for de områder hvor lokalplanerne er vedtaget.

Lokalplan LK-57

Lokalplan LK-57 angår et område, der inkluderer de tidligere skole- og rådhusbygninger i Lyndby, samt arealet vest for disse. Lejre Kommune har solgt bygningerne og arealet, og den nye ejer vil indrette lejligheder i de eksisterende bygninger, samt udstykke yderligere 7 parcelhusgrunde på skråningen på arealet vest for. Lokalplanarealet ligger i byzone og har et samlet areal på 9.979 m².

På nedenstående figur fra lokalplanens side 6 er områdets placering vist.



Lokalplanområdets placering i Lyndby



Lokalplanområdets delområder

Lokalplanens område er således i umiddelbar nærhed til anden bebyggelse, hvoraf det af luftfotoet kan konstateres, at et flertal af bygninger i området er opført med skorsten. Der er også, som det fremgår af billederne i lokalplanen, skorstene på de eksisterende bygninger i lokalplanens delområde 1.

Det følger imidlertid af lokalplanens § 6.16 der gælder lokalplanens delområde 2, at: *"Bebyggelse, bortset fra eventuel fælles kedelcentral, må ikke opføres med skorsten."*

Det er i delområde 2 at de nye parcelhuse skal opføres. Der er ikke umiddelbart nogen forklaring tilknyttet § 6.16, men det fremgår af side 9 i lokalplanen, at:

"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."

Lejre Kommune begrundet skorstensforbuddet med, at det ønskes at sikre ren luft til beboere og naboer, samt at det ønskes at forebygge eventuelle klagesager forbundet med brug af brændeovne.

Der fremgår ikke miljøsensyn af formålsbestemmelsen i lokalplanens § 1. Formålet er jf. § 1 således begrænset til:

§ 1 Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål:

- at muliggøre etableringen af boliger i de tidligere rådhusbygninger.
- at sikre, at de tidligere rådhusbygninger omdannes i respekt for stedets kulturhistorie og landsbymiljøet i Lyndby.
- at muliggøre udstykning af parcelhusgrunde på arealet mellem det gamle rådhus og Hornsherredvej.

Lokalplan LK-57 har været endeligt udvalgsbehandlet på Lejre Kommunes teknik- og miljøudvalgsmøde den 4. marts 2019. Referatet fra mødet er vedlagt som **bilag 4**. Spørgsmålet om forbud mod skorstene ses ikke individuelt behandlet på mødet.

Det fremgår således af lokalplanen, at skorstensforbuddet ikke er begrundet i æstetiske hensyn, men alene er motiveret af et ønske om at forbyde brændeovne. Konkret begrundet kommunen forbuddet med, at man ønsker at modvirke luftforurening og forebygge eventuelle klagesager forbundet hermed. Det fremgår ingen steder, at det har været overvejet, at placeringen midt i eksisterende bebyggelse, der allerede har skorstene og dermed antageligvis brændeovne, vil medføre, at forbuddet muligvis ikke opnår den ønskede effekt.

Lokalplan LK-59

Lokalplan LK-59 angår et område ved Buske Øst, nordøst for Hvalsø By. Lokalplanen skal give mulighed for at opføre et bofællesskab bestående af 4-7 nye boliger, et fælleshus, orangeri mv.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 1 hektar og er i dag en dyrket mark med beplantning mod Trebiens Allé og banegraven. Lokalplanen overfører arealet til byzone.

Af side 10 i lokalplanen fremgår oversigtskort, der viser områdets placering:



Lokalplanens område er således i umiddelbar nærhed til anden bebyggelse, hvoraf det af luftfotoet kan konstateres, at et flertal af bygninger i området er opført med skorsten. Lokalplansområdet overføres også til byzone ved lokalplanen.

Det følger af lokalplanens § 7.9, at *"Boligbebyggelsen må ikke opføres med skorsten. Såfremt der etableres en fælles kedelcentral, vil der kunne etableres skorsten til denne."*

Det fremgår af forklaring til § 7.9, at skorstensforbuddet reelt er et de facto forbud mod brændeovne/pejse, der indføres med den begrundelse, at Lejre Kommune ønsker at sikre ren luft til beboere og naboer. Nedenstående figur er fra side 17 i lokalplanen.

Kommentar til § 7.9: Lejre Kommune ønsker at sikre ren luft til beboere og naboer. Der er derfor ikke mulighed for at etablere brændeovne/pejse inden for lokalplanområdet.	§ 7.9 Boligbebyggelsen må ikke opføres med skorsten. Såfremt der etableres en fælles kedelcentral, vil der kunne etableres skorsten til denne.
---	--

I modsætning til LK-57 fremgår der af formålsbestemmelsen i LK-59, at det er et eksplicit formål med lokalplanen at forebygge luftforurening fra brændeovne og pejse.

§ 1 Formål med lokalplanen

Lokalplanens formål er:

- § 1.1 at skabe mulighed for etablering af et bofællesskab med høj bosætningskvalitet, hvor naturen og det fredede landskab er lige ude foran døren.
- § 1.2 at indpasse bebyggelsen bedst muligt i det kulturhistoriske og værdifulde landskab.
- § 1.3 at sikre et gennemgående stisystem og grønne korridorer.
- § 1.4 at forebygge luftforurening fra brændeovne og pejse.

Lokalplan LK-59 har også været endeligt udvalgsbehandlet på Lejre Kommunes teknik- og miljøudvalgsmøde den 4. marts 2019 (**bilag 4**). I modsætning til f.s.v.a. LK-57, giver skorstensforbuddet anledning til en drøftelse på mødet.

Det fremgår således af side 26 i referatet, at:

"I forbindelse med den politiske behandling af lokalplanforslaget blev det vedtaget, at der skulle indsættes et forbud mod skorstene i lokalplanforslaget, inden det blev sendt i offentlig høring."

Det fremgår endvidere af side 27, under punktet "Administrationens vurdering", at:

"Brændeovne og skorstene"

Ved den politiske behandling den 18. december 2018 af forslag til lokalplan blev det med en sundhedsmæssig begrundelse besluttet at indføre et forbud mod skorstene i lokalplanen.

Debatten på borgermødet og en del af indsigelserne underbygger ønsket om at begrænse luftforureningen fra brændeovne. Administrationen finder ikke på baggrund af høringssvarene grundlag for at anbefale, at den kommunalpolitiske beslutning ændres tilbage til det oprindelige, hvori ikke indgik et forbud mod skorstene.

Administrationen gør dog opmærksom på, at der i bebyggelsesplanen, som blev lagt frem ved godkendelse af grundlaget for LK 59 den 4. juni 2018, var beskrevet og vist, at der var skorstene på bygningerne. Bygherregruppen har derfor i god tro disponeret efter, at skorstene og brændeovne var mulige som de har været hidtil i Lejre Kommune.

I kraft af, at bygningerne er tegnet specifikt til stedet og skorstenene indgår som en bærende del af konstruktionen skal der ændres betydeligt i det materiale som bygherregruppen har fået udarbejdet i løbet af lokalplanprocessen."

Det fremgår således tydeligt af lokalplanen og referatet fra TMU-mødet, at skorstensforbuddet ikke er begrundet i æstetiske hensyn, men alene er motiveret af et ønske

om at forbyde brændeovne. Det fremgår ikke, at det har været overvejet at placeringen nær eksisterende bebyggelse, der allerede har skorstene og dermed antageligvis brændeovne, vil medføre, at forbuddet muligvis ikke opnår den ønskede effekt.

Sammenfatning

På baggrund af ovenstående suppleret og dokumenteret ved vedlagte bilag angår klagen således, at de af Lejre Kommune i lokalplanerne LK-57 og LK-59 fastsatte forbud mod skorstene er i strid med det forvaltningsretlige princip om pligtmæssigt skøn (forbud mod skøn under regel), proportionalitetsprincippet og specialitetsprincipperne. Forbuddet ses endvidere ikke at være planlægningsmæssigt begrundet.

Lejre Kommune har i lokalplaner og lokalplansforslag direkte anført, at forbuddet mod skorstene reelt er begrundet i et ønske om at forbyde brændeovne. Forbuddet begrundes med, at kommunen ønsker at sikre renere luft for beboere og naboer, og endvidere at kommunen ønsker, at forebygge klagesager omkring luftforurening.

Forbuddet mod skorstene må antages at være indført med hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, nr. 7 om bebyggelsers udformning og omfang.

Som udgangspunkt giver planlovens § 15, stk. 2, nr. 7 mulighed for, at regulere bygninger i et sådant omfang, at der kan forbydes bestemte bygningsdele. Dette kan i sagens natur dog kun ske, såfremt forbuddet er *planlægningsmæssigt begrundet*. Lejre Kommunes forbud ses ikke at være begrundet i arkitektoniske og/eller æstetiske hensyn, jf. det i lokalplansforslagene ordlyd anførte. Allerede derfor er det tvivlsomt, hvorvidt forbuddet mod skorstene har den fornødne planlægningsmæssige begrundelse. Forbuddet ses heller ikke umiddelbart at have karakter af en arealmæssig disposition.

Som nævnt er forbuddet efter Lejre Kommunes egne udmeldinger begrundet i ønsket om renere luft og hensynet til at forebygge klagesager.

Det følger imidlertid af såvel miljøbeskyttelseslovens § 42 (**bilag 5**), samt brændeovnsbekendtgørelsen (**bilag 6**) og vejledningen hertil (**bilag 7**), at der ikke efter miljøbeskyttelsesloven med tilhørende bekendtgørelser er hjemmel til generelt at forbyde anvendelsen af brændeovne. Et eventuelt forbud kan således alene udstedes for konkrete fyringsanlæg og skal udstedes til den konkrete indehaver af anlægget. Et forbud kan desuden først komme på tale, når alle andre muligheder for at afværge *væsentlig* forurening er udtømt, hvilket også følger af det almindelige forvaltningsretlige proportionalitetsprincip.

Kommuner er fra lovgivers side efter reglerne i brændeovnsbekendtgørelsen givet mulighed for at indføre forskrifter, der regulerer anvendelsen af brændeovne i kommunen ved forskriften. En forskrift må imidlertid ikke have karakter af et generelt forbud.

Kommunen er derimod fra lovgivers side forpligtet til som myndighed at foretage individuelle vurderinger af forureningen fra konkrete fyringsanlæg og iværksætte proportionale foranstaltninger til at nedbringe væsentlig forurening fra sådanne, såfremt

en sådan væsentlig forurening konstateres. Ved indførelse af et generelt forbud sættes det skøn kommunen efter loven er pålagt at foretage som brændeovnsmyndighed under en regel. Dette er i strid med det forvaltningsretlige princip om pligtmæssigt skøn.

Lejre Kommune har ved sin lokalplansbestemmelse om forbud mod skorstene de facto forbudt brændeovne. En lokalplanbestemmelse kan imidlertid jf. specialitetsprincippet ikke stride imod anden lovgivning, såfremt forholdet allerede er detaljeret reguleret efter anden lovgivning. Forhold vedrørende anvendelsen af brændeovne er netop specifikt og detaljeret reguleret i miljøbeskyttelsesloven og brændeovnsbekendtgørelsen inkl. vejledning.

Heraf fremgår det, at der ikke er mulighed for at indføre et generelt forbud mod brændeovne, og derfor kan Lejre Kommune ikke ved en lokalplan fastsætte vilkår, der begrænser borgere og juridiske personer, udover hvad der følger af muligheder efter den specialiserede lovgivning på området.

Kompetencen til at indføre et generelt forbud mod brændeovne, samt at give kommuner mulighed for at indføre et generelt forbud mod brændeovne lokalt, hører under Miljøministeriet, der er den kompetente myndighed for miljøbeskyttelsesloven. Der er i miljøbeskyttelsesloven og brændeovnsbekendtgørelsen fastsat, at kommuner skal behandle sager om brændeovne individuelt og i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige principper om sagsoplysning, saglighed, proportionalitet mv. En kommune kan derfor ikke tilsidesætte miljøbeskyttelseslovens regler på området via bestemmelser i en lokalplan.

Lejre Kommunes de facto forbud mod brændeovne er således i strid med flere forvaltningsretlige principper, herunder proportionalitetsprincippet, princippet om pligtmæssigt skøn samt specialitetsprincippet. Bestemmelsen om forbud mod skorstene må derfor anses som ugyldig.

Ovenstående opfattelse støttes endvidere af, at dette for nyligt er udtalt utvetydigt af miljøministeren (**bilag 8**).

Processuelt:

Der fremlægges følgende bilag:

Bilag 1 – Lokalplan LK-57 som vedtaget

Bilag 2 – Lokalplan LK-59 som vedtaget

Bilag 3 – Notat vedr. lovligheden af Lejre Kommunes lokalplansbestemmelser om forbud mod skorstene

Bilag 4 – Referat fra Lejre Kommunes teknik- og miljøudvalgsmøde den 4. marts 2019

Bilag 5 – Miljøbeskyttelseslovens § 42

Bilag 6 – BEK. nr. 48 af 16/01/2018 om regulering af luftforurening fra fyringsanlæg til fast brændsel under 1 MW (Brændeovnsbekendtgørelsen)

Bilag 7 - Vejledning om regulering af luftforurening fra brændefyring (Vejledning til brændeovnsbekendtgørelsen)

Bilag 8 – Artikel af 19. januar 2019 om miljøministerens holdning til forbud mod brændeovne

Med venlig hilsen

Henrik Græsdal
Partner, advokat (L)

Sagsnr. 27004-004

HGR/JBM

Notat vedr. lovligheden af Lejre Kommunes lokalplansbestemmelser om forbud mod skorstene

Den 7. marts 2019

Henrik Græsdal
Partner, advokat (L)
T +45 51 74 01 99
hgr@elmann.dk

Johannes Baad Michelsen
Erhvervsjuridisk fuldmægtig
T +45 20 53 72 88
jbm@elmann.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	BAGGRUND	2
2.	KONKLUSION	2
3.	GÆLDENDE RET PÅ OMRÅDET	3
4.	KONKRET VURDERING AF LOKALPLANFORBUDET	16
5.	KLAGEMULIGHEDER	18

1. BAGGRUND

Skorstensfejerlauget ved Keld Lützhøft Jensen har anmodet mig om at udarbejde en juridisk vurdering af lovligheden af det forbud mod skorstene på nyopførte bygninger som Lejre Kommune har indført i flere nylige lokalplanforslag, og som kommunen angiveligt agter at udbrede til alle fremtidige lokalplansforslag. Forbuddet mod skorstene er reelt motiveret af et ønske om at forbyde brændeovne, hvilket kommunen direkte anfører i lokalplansforslagene.

Notatet vil gennemgå gældende ret for så vidt angår brændeovne i private hjem samt gældende ret for bygningsudformning i lokalplanlægning og endeligt foretage en vurdering af lovligheden af kommunens forbud mod skorstene.

2. KONKLUSION

Lejre Kommune har åbent tilkendegivet baggrunden for at indføre forbud mod skorstene i kommunens lokalplaner. Forbuddets formål er reelt at forbyde brændeovne.

Anvendelsen af brændeovne er reguleret specifikt og detaljeret i miljøbeskyttelsesloven og brændeovnsbekendtgørelsen samt vejledningen hertil. Det følger heraf, at der ikke er hjemmel til at forbyde brændeovne helt. Hver enkelt brændeovn og heraf følgende sager relateret til eventuel forurening skal behandles individuelt og i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige principper.

Et generelt forbud mod brændeovne afskærer således kommunen fra at behandle sager om brændeovne individuelt og er i strid med såvel proportionalitetsprincippet som princippet om pligtsæssigt skøn (forbud mod at sætte et skøn under en regel).

Lejre Kommunes forbud mod skorstene er ikke planmæssigt begrundet. Bestemmelser i en lokalplan må ikke stride imod anden specifik lovgivning på et område, da dette vil være i strid med specialitetsprincippet. Da lovgivningen på området findes i miljøbeskyttelsesloven og brændeovnsbekendtgørelsen, må Lejre Kommune i en lokalplan ikke fastsætte vilkår som går videre end miljøbeskyttelsesloven og brændeovnsbekendtgørelsen giver mulighed for. Konsekvensen heraf er, at en sådan bestemmelse er ugyldig.

Lejre Kommunes lokalplansbestemmelser kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige forhold. Forbuddet mod skorstene vil være omfattet af dette.

3. GÆLDENDE RET PÅ OMRÅDET

Der er i en allerede vedtaget lokalplan indført et forbud mod skorstene på nyopførte bygninger. Der er endvidere i forslag til flere forskellige nye lokalplaner i Lejre Kommune indført lignende forbud mod skorstene på nyopførte bygninger. Lejre Kommunes forbud mod skorstene på nyopførte bygninger i lokalplaner, er reelt et forbud mod brændeovne, da brændeovne ikke kan installeres uden en skorsten. Lejre Kommune har været åben omkring dette og har direkte anført i lokalplaner og forslag hertil, at formålet med skorstensforbuddet reelt er at forbyde brændeovne. I Lokalplan LK 28 for et boligområde ved Muningård er i § 6.4 således anført:

Kommentar til § 6.4: Lejre Kommune ønsker at sikre ren luft til beboere og naboer. Der er derfor ikke mulighed for at etablere brændeovne/pejse inden for lokalplanområdet.



symmetrisk sadeltag



fladt tag



ensidig taghældning

§ 6.4 Boligbebyggelsen må ikke opføres med skorsten. Såfremt der etableres en fælles kedelcentral, vil der kunne etableres skorsten til denne.

Endvidere er der i brev til naboer og andre interesserede af 20. december 2018 om det kommende lokalplanforslag for et bofællesskab ved Buske Øst anført, at:

Den 18. december besluttede Kommunalbestyrelsen, at der i lokalplanforslaget skulle indarbejdes: "at det - ved at forbyde skorstene - ikke bliver muligt at installere



brændeovne inden for lokalplanområdet, bortset fra en eventuel fælles kedelcentral.". Derfor er der i lokalplanforslagets bestemmelser indsat en § 7.9 om dette.

Det er således tydeligt, at Lejre Kommune gennem lokalplanbestemmelser forsøger at forbyde brændeovne helt, uden at forholde sig konkret til den enkelte brændeovns forhold, herunder forureningsgrad mv.

Forskellige retsakter og principper regulerer lovligheden og brugen af brændeovne i almindelige hjem. Nedenfor gennemgås den relevante lovgivning herom.

3.1 Miljøbeskyttelsesloven

Miljøbeskyttelseslovens (MBL) § 42 regulerer bl.a. luftforurening fra faste anlæg til energiproduktion installeret hos private, hvorunder brændeovne hører. Det er den enkelte kommune, der er tilsynsmyndighed efter § 42, og det betyder, at kommunen skal føre tilsyn med forureningen fra brændeovne installeret i ejendomme i kommunen, og kommunen kan meddele konkrete påbud om at reducere forureningen fra et bestemt fyringsanlæg, herunder brændeovne. I påbuddet kan der være fastsat særlige foranstaltninger, som anlæggets ejer skal gennemføre for at opfylde påbuddet.

Det følger af bestemmelsens ordlyd i stk. 1, at der kan udstedes påbud for at imødekomme *”uhygiejniske forhold eller væsentlig forurening”*. Heraf følger, at forurening der ikke kan anses som væsentlig og dermed urimelig i lovens forstand, i stedet må anses som rimelig, og således må accepteres af myndigheder, naboer mv.

Af bestemmelsens stk. 2 følger endvidere, at påbud også kan udstedes, såfremt det af tilsynsmyndigheden skønnes, at en given aktivitet vil medføre en nærliggende risiko for uhygiejniske forhold eller væsentlig forurening. Det følger heraf af det almindelige forvaltningsretlige oplysningsprincip, at tilsynsmyndigheden ved brug af bestemmelsen skal oplyse sagen tilstrækkeligt, herunder partshøre den konkrete borger der agter at opstille en brændeovn, omkring forureningsforhold ved denne, mv.

Af § 3, stk. 4 fremgår, at såfremt konstaterede ulemper ikke kan afhjælpes efter påbud, har myndighederne mulighed for at udstede forbud mod aktiviteten, herunder anvendelse af en brændeovn.

MBL § 42 er trinvist opbygget i muligheder for tilsynsmyndighederne til at begrænse anvendelse af en konkret brændeovn, alt efter en konkret vurdering af forureningsforholdene ved anvendelsen. Bestemmelsen er således udformet i overensstemmelse med det centrale forvaltningsretlige proportionalitetsprincip, der tilsiger, at en myndighed altid skal træffe den mindst indgribende afgørelse i forhold til at opnå formålet med afgørelsen. Formålet med § 42 er at begrænse *væsentlig* eller *urimelig* forurening, og det følger derfor, at tilsynsmyndigheden ikke kan udstede påbud eller forbud efter MBL § 42, såfremt forureningen ikke er væsentlig eller urimelig. Hvorvidt forureningen fra en bestemt brændeovn er væsentlig eller urimelig, skal således vurderes af tilsynsmyndigheden ud fra et sagligt skøn for så vidt angår

den konkrete brændeovn. Ved skønsudøvelsen skal det ifølge vejledningen om regulering af luftforurening fra brændefyring generelt vurderes, om et vist "samfundsmæssigt acceptabelt forureningsniveau" er overskredet. I vurderingen skal der lægges særlig vægt på hensynene til de fysiske forhold ved fyringsanlægget og aftrækssystemet, anlæggets placering, anlæggets mulige påvirkning af menneskers helbred og forureningens konkrete gener for naboer og andre i lokalområdet.

For at skønnet kan udøves sagligt, skal sagen oplyses tilstrækkeligt. Tilsynsmyndigheden skal derfor indhente de nødvendige oplysninger om forureningen fra den konkrete brændeovn, herunder ved partshøring af brændeovnens indehaver, og skønnet skal foretages på baggrund af de indhentede oplysninger. Det følger endvidere af det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip at det i alt væsentlige ens sager skal behandles ens. Tilsynsmyndigheden skal basere sin afgørelse efter MBL § 42 på afgørelser i lignende sager og efter anerkendte normer for emission mv.

Udgangspunktet ved vurderingen af emission er, at hensyn til enkeltpersoners særlige modtagelighed eller følsomhed over for røg ikke umiddelbart indgår ved afvejningen af hensyn. Tilsvarende kan der heller ikke gribes ind overfor virksomheder, der overholder vejledende grænseværdier, selvom en nabo til virksomheden har en særlig følsomhed overfor fx støj, infralyd, kemikalier eller anden form for forurening. Dette udelukker ikke, at en speciel følsomhed hos en person kan indgå i den tidlige konstruktive dialog mellem kommunen og brændeovnesejeren om problemets omfang og mulighederne for at reducere problemet. Særlig følsomhed kan dog ikke indgå i afvejningen af hensyn ved vurdering af om forureningen er væsentlig.

3.2 Brændeovnsbekendtgørelsen

Bekendtgørelse nr. 49 af 16. januar 2018 om regulering af luftforurening fra fyringsanlæg til fast brændsel under 1 MW, også kaldet "Brændeovnsbekendtgørelsen" regulerer anvendelsen af mindre fyringsanlæg, herunder brændeovne. Bekendtgørelsen er udstedt med hjemmel i MBL og uddyber reglerne for anvendelse af bl.a. brændeovne. Bekendtgørelsen fastsætter i §§ 3-7 nærmere krav til fyringsanlægs anvendelse, herunder krav til tilslutning, fyringsprincip, overholdelse af grænseværdier for emission og dokumentation herfor. Bekendtgørelsens bilag indeholder således konkrete emissionskrav til forskellige typer af fyringsanlæg, herunder brændeovne.

Bekendtgørelsens § 16 vedrører tilsyn med overholdelse af bekendtgørelsens bestemmelser. Miljøstyrelsen fører tilsyn med emissionsreglerne og reglerne om prøvningsattester og akkreditering. Det er således Miljøstyrelsen, der er tilsynsmyndighed i forhold til brændeovnsbekendtgørelsens grænseværdier for emission af partikler (støv), OGC og CO.

Kommunerne fører tilsyn med de øvrige regler i bekendtgørelsen. Det drejer sig primært om reglerne om fyringsprincip og brændselstype samt aftrækshøjder og anmeldelse af nye centralvarmekedler over 120 kW.

Brændeovnsbekendtgørelsen giver endvidere i § 18 kommuner mulighed for at fastsætte regler om forureningsbegrænsende foranstaltninger for anvendelse af fyringsanlæg, herunder brændeovne i bestemte områder af kommunen, såfremt det er miljømæssigt begrundet. En kommunal forskrift efter § 18 kan således fastsætte generelle regler for brændeovne, der kan være med til at supplere det skøn kommunen som tilsynsmyndighed skal træffe ved afgørelser efter MBL § 42. En forskrift er ikke at betragte som en "minimumsstandard" der automatisk bevirker, at konkrete brændeovne der lever op til forskriften er lovlige efter MBL § 42, og det følger således af § 18, stk. 3, at kommunen som tilsynsmyndighed på trods af en forskrift godt kan stille yderligere krav til forureningsbegrænsende foranstaltninger for konkrete fyringsanlæg.

Kommunale forskrifter kan efter § 18, stk. 4 ikke påklages til anden administrativ myndighed. Selvom dette er tilfældet, så vil konkrete afgørelser efter forskriften formegentlig kunne påklages. Såfremt forskriften er i strid med almindelige forvaltningsretlige principper, kan den muligvis også indbringes for folketingets ombudsmand.

Overtrædelse af bekendtgørelsen kan straffes med bøde, jf. § 19.

3.3 Vejledning om regulering af luftforurening fra brændefyring

Miljøstyrelsen under Miljø- og fødevareministeriet driver websiden brændefyringsportalen.dk, der indeholder råd og vejledning til både borgere og kommuner omkring brændefyring og brændeovne mv. Megen af informationen på siden stammer fra den vejledning om regulering af luftforurening fra brændefyring, som er udarbejdet af Miljøstyrelsen. Vejledningen er udarbejdet til brændeovnsbekendtgørelsen, og er et solidt værk der gennemgår og uddyber centrale emner i såvel brændeovnsbekendtgørelsen, som miljøbeskyttelseslovens bestemmelser om brændeovne.

3.3.1 Væsentlig forurening

Det fremgår bl.a. af vejledningen om definitionen af "*væsentlig*" forurening, at røg fra brændeovne er omfattet af miljøbeskyttelseslovens forureningsbegreb. Både væsentlig forurening og væsentlig ulempe fra brænderøg kan udgøre forurening i lovens forstand. Det fremgår ikke direkte af miljøbeskyttelsesloven, hvad der skal forstås med "forurening" og "ulempe", men lovens regulering finder dog anvendelse i begge tilfælde. I miljøbeskyttelseslovens § 42 anvendes eksempelvis både forurening (stk. 1) og ulempe (stk. 4).

Begreberne forurening og ulempe udspringer begge af miljøbeskyttelseslovens forureningsbegreb i lovens § 2, stk. 1. Selvom det kan være svært at skelne skarpt imellem forurening og ulempe, kan begreberne overordnet afgrænses således, når det drejer sig om brænderøg:

- Med begrebet "forurening" i forhold til brænderøg menes miljøforringelser på grund af emission (egentlig forurening).
- Med begrebet "ulempe" menes de gener, som en miljøforringelse fremkalder og ikke miljøforringelser i sig selv .

Ulempebegrebet minder dermed en del om naboretlige synspunkter, der generelt bygger på nogle grundregler, der er skabt i retspraksis, og som sætter grænser for, hvor meget man som nabo skal tåle af gener fra sin nabo. Naboretten gælder også for brænderøg ved siden af miljøbeskyttelseslovens regulering imellem private parter.

Klagesager vedrørende brænderøg vil ofte blive iværksat, fordi naboer eller andre personer nær et fyringsanlæg oplever gener fra anlægget i form af røg eller lugt. I nogle sager vil det imidlertid ikke være muligt at skelne nøjagtigt imellem gener fra et fyringsanlæg og virkningerne af en forurening. Her tænkes eksempelvis på tilfælde, hvor klageren både oplever røg- og lugtgener, men samtidig ligeledes klager over helbredsmæssige påvirkninger af røgen. Uanset om en klage angår gener over brænderøg eller skadevirkningerne fra en luftforurening, gælder det, at der ikke gælder bestemte fastsatte grænseværdier for, hvornår "tålegrænsen" eller det acceptable forureningsniveau er oversteget. Dette beror i begge tilfælde på et sagligt skøn.

3.3.2 Emissionsværdier

Det fremgår endvidere af vejledning, at det gælder generelt for reguleringen af luftforurening fra virksomheder, at en luftforurening sjældent vil være væsentlig, hvis forureningen ligger inden for bindende eller vejledende emissionsgrænseværdier – for eksempel i Miljøstyrelsens vejledning nr. 2 fra 2001 om "Begrænsning af luftforurening fra virksomheder" (Luftvejledningen).

Luftvejledningen indeholder en samlet beskrivelse af, hvordan luftforurening fra virksomheder skal reguleres. For brugen af energianlæg har Miljøstyrelsen valgt at lave et selvstændigt kapitel i luftvejledningen, hvor kravene til de enkelte typer anlæg beskrives nærmere. Der er imidlertid ikke fastsat emissionsgrænseværdier for brændeovne og lignende mindre brændefyringsanlæg under 120 kW i luftvejledningen, og der foretages derfor ikke emissionsmålinger eller -beregninger af disse anlæg, når de er i drift, fordi beregningsmodellen er upræcis for mindre anlæg i boligområder. Vurderingen af, om luftforureningen er væsentlig, er altså konkret og i et vist omfang subjektivt præget.

Brændeovnsbekendtgørelsen indeholder bindende emissionskrav til nyinstallerede fyringsanlæg, herunder brændeovne. Det medfører, at en brændeovn ikke lovligt kan installeres, uden der foreligger en prøvningsattest, der viser, at brændeovnen kan leve op til emissionsgrænseværdierne i bilag 1 eller bilag 2 til brændeovnsbekendtgørelsen. Emissionsgrænserne er strammet op og anvendelsesområdet for hvilke fyringsanlæg der er omfattet af bekendtgørelsen udvidet ved seneste revision af bekendtgørelsen i 2015.

Hvis en brændeovn overholder brændeovnsbekendtgørelsens grænseværdier – og eventuelle andre skærpede emissionskrav i henhold til f.eks. svanemærkning eller lignende – er det et kriterium, der på den ene side kan tale for, at forureningen fra enheden sandsynligvis ikke er væsentlig. På den anden side er der imidlertid andre hensyn, der skal tillægges vægt ved afvejningen af, om luftforureningen fra en brændeovn er væsentlig, blandt andet om der sker en tilstrækkelig fortynding af røgen, når den forlader skorstenen, højden på og afstanden til nabobygninger, terrænforhold og skorstenens kvalitet og dermed om der er tilstrækkeligt træk, fyringsteknikken og det anvendte brændsel. At emissionsgrænseværdierne for et fyringsanlæg er overholdt, er dermed ikke i sig selv nok til at konstatere, at forureningen fra anlægget ikke er væsentlig. Omvendt er det heller ikke givet, at luftforureningen fra et fyringsanlæg automatisk skal anses for væsentlig, blot fordi anlægget ikke overholder emissionsgrænseværdierne under testforhold.

3.3.3 Kommunens rolle som brændeovnsmyndighed

Vejledningen fastsætter ganske klare retningslinjer for kommunens myndighedsrolle. Det fremgår bl.a. af vejledningen, at **"kommunen vurderer i hver enkelt sag, om der er tale om væsentlig forurening."** Dette er i tråd med det i MBL § 42 angivne og understreger igen, at kommunen **skal** foretage en konkret vurdering af hver enkelt brændeovn for sig. Det fremgår endvidere, at den bagvedliggende begrundelse herfor, udover at følge af almindelige forvaltningsretlige principper er, at sager om røggener fra fyringsanlæg typisk er meget forskellige – ikke mindst, fordi der kan være store forskelle på sagernes karakter, eksempelvis i forhold til fyringsanlæggets og aftrækningssystemets egenskaber og stand, afstand til naboer, terrænets udformning og karakteren af geneffekter hos naboerne.

I vejledningen er det endvidere anført, at det generelt kan udledes af gældende praksis, at afvejningen af, hvornår forureningen eller ulempen fra et fyringsanlæg er væsentlig, skal foretages på baggrund af en samlet vurdering af forureningens omfang og betydning samt omgivelsernes konkrete beskaffenhed.

Ved afvejningen af, om forureningen fra et fyringsanlæg er væsentlig, kan der ifølge vejledningen særligt lægges vægt på nedenstående fire kriterier:

- Fysiske forhold ved fyringsanlægget og aftrækssystemet.
- Placering i boligområde.
- Fyringsteknik.
- Forureningens konkrete ulemper (gener).

Kommunerne tilrettelægger selv deres tilsyn. Kommunerne sørger således selv for tilsynets tilrettelæggelse, omfang og gennemførelse. Kommunerne skal dog sikre et aktivt og opsøgende tilsyn. I forhold til klager, der ikke er åbenbart grundløse, kan en kommune ikke sidde en henvendelse om et ulovligt forhold overhørig uden at foretage de fornødne undersøgelser af forholdets karakter.

For at sikre en tilstrækkelig sagsoplysning skal kommunen foretage konkrete eftersyn og undersøgelser, inden der træffes afgørelse i en sag – fx meddelelse af påbud eller forbud.

Der gælder intet specifikt krav om et bestemt antal af tilsynsbesøg, som en kommune skal gennemføre for at konstatere en væsentlig forurening. I princippet kan ét tilsyn være tilstrækkeligt, hvis det eksempelvis ved dette besøg er tydeligt, at fyringsanlægget giver anledning til væsentlig forurening. Modsat kan en række af tilsynsbesøg i andre tilfælde være utilstrækkeligt hvis det ikke i den forbindelse har været muligt at indsamle de fornødne oplysninger til at kunne træffe en afgørelse på et oplyst grundlag, eksempelvis hvis tilsynene er gennemført på tidspunkter, hvor brændeovnen ikke har været i drift.

3.3.3.1 Kommunale forskrifter

Kommunen kan udover konkrete afgørelser om en brændeovns forureningsniveau, med hjemmel i brændeovnsbekendtgørelsens § 18 udfærdige generelle forskrifter for anvendelse af fyringsanlæg, herunder brændeovne.

Vejledningen fastsætter omhyggeligt kravene til forskrifter og rækkevidden heraf af.

Det følger således af vejledningen, at formålet med en kommunal forskrift skal være at nedbringe luftforureningen i lokalområdet.

En forskrift vedtages for et nærmere bestemt område, hvor forskriftens regler er konkret miljømæssigt begrundede. Området kan være et delområde af kommunen eller hele kommunen.

En forskrift for fyringsanlæg har først og fremmest til hensigt at påvirke ejernes anvendelse af deres fyringsanlæg. Gode fyringsvaner kan føre til en generel reduktion af forureningen fra fyringsanlæg og de gener, som fyringsanlæg kan give for naboerne. Målsætningen opnås dels ved, at forskriften informerer om korrekt og hensigtsmæssig brug af fyringsanlæg, og dels ved at kommunen som tilsynsmyndighed håndhæver forskriftens regler.

Definition af forskriftens geografiske område

En forskrift skal omfatte et nærmere klart angivet geografisk område, hvor der er en tilstrækkelig konkret miljømæssig begrundelse for at fastsætte forskriftens regler. Det er den

enkelte kommune, der fastlægger området for en forskrift, herunder eventuelt også ved opdeling i flere delområder. Det skal fremgå klart, hvilke områder forskriften omfatter. Det skal derfor fremgå af forskriftens tekst og eventuelle kortbilag, hvilke ejendomme der er omfattet af forskriften. Kommunens fastlæggelse af det konkrete område for en forskrift skal være sagligt begrundet i konkrete miljømæssige forhold i relation til luftforurening fra fyringsanlæg, herunder eksempelvis terrænforhold, bebyggelsesform eller befolkningstæthed eller andet, som gør det relevant at regulere brugen af fyringsanlæg i netop dette område.

Hvis forskriften skal dække et større område, vil kommunen være mere begrænset i sine muligheder for at fastsætte regler, som begrænser anvendelsen af fyringsanlæg. Årsagen er, at der i givet fald skal være en tilstrækkelig miljømæssig begrundelse for at fastsætte reglerne for hele det valgte område. Hvis der derimod kun fastsættes regler for et mindre område eller delområde, kan det være sagligt at fastsætte strengere regler på grund af områdets særlige belastning eller lignende.

Forskrifters reguleringsrækkevidde

Selvom brændeovnsbekendtgørelsen ikke udtrykkeligt fastsætter grænser for, hvilke forhold kommunen kan regulere i en forskrift, er hjemlen til at fastlægge regler i en forskrift ikke ubegrænset. Det følger således af vejledningen, at:

- *Det er muligt at sætte generelle begrænsninger for anvendelse af fyringsanlæg i forskriftens område, når dette er begrundet i de konkrete miljømæssige forhold i det givne område – fx indskrænkninger i metoderne eller perioder for fyring. I hvilket omfang der kan indføres begrænsninger, afhænger af en konkret vurdering. Det er dog vigtigt, at ejernes anvendelsesmuligheder ikke begrænses mere, end de miljømæssige forhold konkret tilsiger, da begrænsninger i forskriften af brugen af fyringsanlæg ikke må få karakter af hele/delvis generelle forbud imod brændefyring. (min understregning)*
- *En forskrift kan alene vedrøre forureningsbegrænsende foranstaltninger i forhold til fyringsanlæg til fast brændsel omfattet af brændeovnsbekendtgørelsen. Andre forhold, eksempelvis brugen af gaskedler eller regler om bål i private haver, falder uden for brændeovnsbekendtgørelsens område og dermed også uden for bekendtgørelsens muligheder for at fastsætte forskrifter.*
- *En forskrift skal være i overensstemmelse med miljøbeskyttelsesloven, brændeovnsbekendtgørelsen og anden lovgivning i øvrigt. En forskrift må derfor ikke påbyde ejerne af fyringsanlæg en adfærd, som er i strid med anden lovgivning eller fastsætte strengere vilkår til fyringsanlægget, end der er fastsat i konkrete lovkrav – for eksempel strengere krav til aftrækssystemets højde end kravene i brændeovnsbekendtgørelsen. (min understregning)*
- *Forskriftens regler må heller ikke være udtryk for en omgåelse af miljøbeskyttelseslovens bestemmelser eller andre regler. Der må eksempelvis ikke vedtages en forskrift med det formål, at forskriften helt skal kunne erstatte kommunernes konkrete afgørelser om påbud*

efter miljøbeskyttelseslovens § 42. Eksempelvis er der ikke hjemmel i miljøbeskyttelsesloven til at nedlægge et generelt forbud mod anvendelse af brændeovne i et givent område. Som følge heraf er det heller ikke muligt at lave et sådant generelt forbud i en kommunal forskrift. (min understregning)

- Forskrifter skal udformes i overensstemmelse med de almindelige forvaltningsretlige regler og grundsætninger. Reglerne skal eksempelvis være sagligt begrundede og må ikke gå længere, end formålet konkret tilsiger (proportionalitet). Formålet med forskriften skal være at fastlægge regler for at få nedbragt gener og forurening fra fyringsanlæg, og forskriften skal afgrænses til dette. Det vil eksempelvis ikke være tilladt at fastsætte regler i en forskrift, som skal varetage hensyn, der følger af anden lovgivning – fx planlægningsmæssige eller byggeretlige hensyn. (min understregning)

3.3.4 Særligt om påbud og forbud

Vejledningen uddyber og understreger endvidere, at al myndighedsudøvelse i forhold til MBL § 42 og brændeovnsbekendtgørelsen i sagens natur er underlagt de almindelige forvaltningsretlige principper.

Det følger således i klar overensstemmelse med proportionalitetsprincippet eksplicit af vejledningen, at forbud mod anvendelse, der er den mest indgribende foranstaltning overfor en ejer af en brændeovn, kun kan udstedes, såfremt det med sikkerhed ikke er muligt at afhjælpe ulemperne fra fyringsanlægget ved påbud og derigennem gennemføre foranstaltninger til at nedbringe forureningen.

Det medfører, at hensynet til anlæggets ejer tilsiger, at forbud kun kan komme på tale, når alle relevante foranstaltninger er forsøgt uden held. Vejledningen uddyber endvidere, at det eksempelvis ikke er muligt at meddele et forbud imod anvendelsen af et fyringsanlæg, selvom ejeren ikke har efterkommet et påbud om at nedbringe anlæggets forurening. Den rette følge af manglende opfyldelse af et påbud er ikke forbud, men en indskærpelse. (min understregning)

Af vejledningen fremgår det således også eksplicit, at meddelelsen af et forbud imod brugen af et fyringsanlæg dermed kræver særlige tungtvejende grunde og stiller samtidig store krav til, at kommunen kan dokumentere, at det reelt er umuligt at gennemføre foranstaltninger, der kan nedbringe forureningen fra anlægget. Derfor hører meddelelsen af forbud til de absolutte undtagelser. (min understregning)

3.4 Lokalplaners indhold

Lokalplaner reguleres i planloven. Planlovens formålsbestemmelse i § 1 afgrænser de formål og hensyn, som kan og må varetages ved udøvelsen af beføjelser efter planloven. Helt centralt angår planloven styring og regulering af arealanvendelsen i Danmark. Lovens formål er

jf. formuleringen i § 1 endvidere at bidrage til en bæredygtig udvikling med respekt for landets natur og miljø. Dette skal dog ske i samspil med andre love. Regulering af forureningsforhold hører således under miljøbeskyttelsesloven, imens planloven bruges til arealregulering.

Når der udformes nye lokalplaner eller lokalplansforslag, er rækkevidden af planens indhold således overordnet begrænset til formål, der lovligt kan forfølges inden for planlovens formålsbestemmelse. Den nærmere fastsættelse af lokalplanbestemmelser er således som udgangspunkt genstand for et bredt politisk skøn. Mere konkret er rækkevidden af emner, der kan reguleres via lokalplaner imidlertid reguleret ved planlovens § 15. § 15 indeholder således visse begrænsninger og mindstekrav til indhold og rækkevidde af en lokalplans bestemmelser.

Det følger af § 15, stk. 1, at en lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger. Formålet skal endvidere fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse for planens indhold, eksempelvis varetagelse af klimatilpasning eller forebyggelse af forurening. Ved planlovsrevisionen i 2012, blev det ved ændringsloven 579/2012 indført, at klimatilpasning eller forebyggelse af forurening kan anvendes som planlægningsmæssige begrundelser. Siden 2012 har det således været muligt at anvende disse to begrundelser som supplement til de traditionelle planlægningsmæssige begrundelser i form af funktionelle og/eller arkitektoniske hensyn. Lokalplanen er dog primært et værktøj til arealmæssige dispositioner og kan således ikke regulere eksempelvis emissionskrav til biler i området, da dette ikke angår en arealmæssig disposition, og i øvrigt er reguleret andetsteds. Om forholdet til anden lovgivning i øvrigt, se nedenfor. Af lovforarbejderne til ændringslov 579/2012 fremgår også, at indførelsen af klimatilpasning og forebyggelse af forurening som planlægningsmæssige begrundelser ikke ændrer på, at der fortsat kun kan lokalplanlægges for forhold eksplicit omfattet af lokalplankataloget i § 15, stk. 2.

§ 15, stk. 2 er det såkaldte "lokalplankatalog", der *udtømmende* regulerer de forhold, der kan lokalplanlægges for. Forhold, der ikke falder ind under en af de i § 15, stk. 2 nævnte emner, kan således ikke reguleres i en lokalplan. Det fremgår ikke præcis af stk. 2, hvor detaljeret lokalplanens bestemmelser skal være. Den nærmere detaljeringsgrad afhænger derfor af, hvad der efter de konkrete omstændigheder kan anses for planlægningsmæssigt begrundet. Dette må anses i lyset af proportionalitetsprincippet, hvorunder enhver myndighed skal tilsigte at opnå sit formål på den mindst indgribende måde.

Derudover skal lokalplanbestemmelserne naturligvis fastsættes med respekt for rammestyringsprincippet, hvorfor bestemmelserne ikke kan stride mod indholdet i en trindhøjere plan, herunder eksempelvis kommuneplan og vandplaner.

Om forholdet til anden lovgivning gælder det endvidere, at en lokalplan ikke uden særlig hjemmel kan tilsidesætte anden lovgivning. En sådan særlig hjemmel findes bl.a. i byggeloven, hvorefter lovens bebyggelsesregulerende bestemmelser kan tilsidesættes ved en lokalplan.

Det er altså nødvendigt med direkte hjemmel i en lov, førend en lokalplan kan tilsidesætte indholdet heri.

I hvilket omfang, anden lovgivning i øvrigt indebærer en begrænsning for fastsættelse af lokalplanbestemmelser, er mere uklart.

Som udgangspunkt kan der dog ud fra specialitetsbetragtninger ikke fastsættes lokalplanbestemmelser for forhold, som specifikt reguleres efter anden lovgivning, f.eks. krav vedrørende begrænsning eller håndtering af forurening, spildevand mv.

I MAD2010.2919 MKN er det eksempelvis understreget af det daværende Miljøklagenævn, at den konkrete miljømæssige regulering af deponeringsanlæg skal ske i afgørelser der træffes af miljømyndighederne efter MBL. Samme princip understreges i MAD2011.1969 MNK om fastsættelse af støjkrav efter MBL.

I relation til varetagelse af miljø- og bæredygtighedshensyn, f.eks. gennem krav til byggematerialer, forbud mod sprøjtning og lign., er det antaget, at der normalt ikke kan planlægges for sådanne forhold.

Er en lokalplansbestemmelse fastsat ud fra en fejlagtig retsopfattelse af dens lovlighed, kan dette danne grundlag for, at bestemmelsen anses for ugyldig. Dette fremgår bl.a. af U2005.2191H/MAD2005.557H.

Forbuddet mod skorstene må antages at være indført med hjemmel i bestemmelsen i § 15, stk. 2, nr. 7) om bebyggelsers omfang og udformning. Udover at denne bestemmelse giver mulighed for at definere mere generelle regler om eksempelvis maksimale bebyggelsesprocenter og maksimale bygningshøjder, giver den også en vid adgang for kommunen til at fastsætte detaljerede bestemmelser om bygningers omfang og udformning. Der kan således stilles meget detaljerede krav vedrørende bygningers udformning, herunder materialevalg mv., når det har betydning for bygningens udtryk og fremtoning.

Afgørende for adgangen til at fastsætte bestemmelser om bygningers præcise udformning er som nævnt i det foregående, at bestemmelserne er planlægningsmæssigt begrundede. Bestemmelser der fastsættes med hjemmel i stk. 2, nr. 7) skal således først og fremmest varetage arkitektoniske og æstetiske hensyn. Funktionelle hensyn kan dog også have en vis betydning for krav vedrørende bygningers udformning. Et eksempel herpå er krav om en bestemt eller minimum taghældning, således at der kan etableres solcelleanlæg.

Rækkevidden er dog som nævnt ikke ubegrænset. Det følger således af lokalplanvejledningen, at uanset om forebyggelse af forurening og bæredygtighed som indsat ved revisionsloven 579/2012 nu er planlægningsmæssigt relevante begrundelser, skal krav til bygninger efter stk. 2, nr. 7) fortsat være fastsat med det formål at varetage arkitektoniske og æstetiske hensyn.

3.5 Forvaltningsretlige principper

De almindelige forvaltningsretlige principper regulerer dansk forvaltningsret og går således igen i bestemmelserne om brændeovne i både miljøbeskyttelsesloven og brændeovnsbekendtgørelsen, samt i vejledningen hertil. Det samme gør sig naturligvis gældende for planloven og dennes bestemmelser om lokalplanlægning. De forvaltningsretlige princippers formål er både at beskytte den enkelte borger mod overgreb fra forvaltningen og sikre, at forvaltningen fører lovgivers intentioner ud i livet.

Centrale forvaltningsretlige principper er bl.a. legalitetsprincippet, oplysningsprincippet, proportionalitetsprincippet, ligebehandlingsprincippet, saglighedsprincippet og princippet om pligtmæssigt skøn. Herudover finder særligt specialitetsprincippet anvendelse på nærværende problemstilling.

3.5.1 Legalitetsprincippet

Legalitetsprincippet går i enkelthed beskrevet ud på, at en offentlig myndighed skal have konkret hjemmel i lov eller uskrevne regler til at udføre de dispositioner myndigheden udfører. Uskrevne regler kan eksempelvis være kommunal- eller myndighedsfuldmagtsreglerne. Hvis en myndigheds afgørelse eller disposition således ikke hviler på det nødvendige hjemmelsgrundlag, vil afgørelsen eller dispositionen lider af en hjemmelsmangel, hvilket som det helt klare udgangspunkt medfører ugyldighed for afgørelsen eller dispositionen.

Hjemmelsgrundlaget kan være helt klart beskrevet med hensyn til både retsfaktum og retsfølge, men som oftest vil der være overladt et element af skøn til myndigheden indenfor rammerne af hjemlen.

3.5.2 Oplysningsprincippet

Oplysningsprincippet eller officialmaksimen, er knyttet til ønsket om lovlige og korrekte afgørelser. For at en sag kan afgøres korrekt, kræver det, at sagen er oplyst tilstrækkeligt. En af de centrale forvaltningsretlige bestemmelser knyttet til oplysningsprincippet, er partshøring. Partshøring giver myndigheden mulighed for at indhente og blive bekendt med centrale og væsentlige oplysninger om sagens faktum. Hvis ikke sagen er oplyst tilstrækkeligt, vil

afgørelsen blive truffet på et ufuldstændigt grundlag og derfor lide af en væsentlig procedurermangel, hvilket kan medføre ugyldighed for afgørelsen, under den forudsætning, at de manglende oplysninger ville føre til, at myndigheden nåede til en anden afgørelse.

3.5.3 Proportionalitetsprincippet

Proportionalitetsprincippet angår udøvelsen af lovgivers eller en myndigheds afgørelse eller virksomhed. Proportionalitetsprincippet er et retssikkerhedsprincip, der skal sikre, at myndigheds afgørelser eller lovgivers ønsker varetages indenfor rimelighedens grænser, og således på den mindst indgribende vis overfor retssubjektet, som oftest en borger eller juridisk person. Princippet er således også et prøvelseskriterium i forhold til handlingers og afgørelses lovlighed. Herudover indeholder proportionalitetsprincippet et krav om forholdsmæssighed, hvorefter et konkret indgreb eksempelvis kun må iværksættes, hvis det står i rimeligt forhold til det mål, der forfølges. En afgørelse der er uproportional, kan således konkret være ugyldig.

3.5.4 Ligebehandlingsprincippet

Ligebehandlingsprincippet er ligesom proportionalitetsprincippet først og fremmest et retssikkerhedsprincip, der skal tilsikre at borgere og juridiske personer behandles ens. Dette er dog kun tilfældet, for sammenlignelige situationer.

Ligebehandlingsprincippet medfører således, at en myndighed der træffer afgørelse, er forpligtet til at behandle ensartede tilfælde ens, og uensartede tilfælde uens. Der skal altså være saglige grunde til stede, før det kan forsvares at gøre forskel. Ligebehandlingsprincippet er således også tæt knyttet til saglighedsprincippet som behandles i næste underafsnit. Konsekvensen af usaglig forskelsbehandling ved en myndigheds afgørelser, er ugyldighed.

3.5.5 Saglighedsprincippet

Saglighedsprincippet tilsiger, at en offentlig myndighed der skal behandle og træffe afgørelse i en sag, alene må lægge vægt på hensyn der er *saglige* og relevante i forhold til lige præcis den sag der behandles. Myndigheden må således ikke inddrage andre hensyn ved sin afgørelse, end dem som myndigheden kan forfølge via den relevante retsakt, der træffes afgørelse efter.

3.5.6 Princippet om pligtmæssigt skøn

Hvis en myndighed fra lovgivers side er overladt at skulle foretage et skøn, er det almindeligt antaget, at myndigheden deraf har pligt til at skulle foretage en konkret afvejning af de saglige hensyn, som er relevante for den konkrete sag. Baggrunden for dette er, at når

lovgiver ikke har fastsat udtømmende eller entydige regler, men derimod overladt myndigheden et skøn, er dette bevidst, og udtryk for, at lovgiver netop ønsker at hver sag skal behandles individuelt og afgøres ud fra et konkret skøn. Princippet om pligtmæssigt skøn kaldes også forbuddet mod at sætte skøn under en regel. Princippet medfører ikke, at en myndighed ikke kan have overordnede hovedregler eller lignende, men disse skal konkret fraviges i situationer der tilsiger det, hvilket også betyder, at hver sag skal behandles konkret. Det vil således være i strid med skønspincippet, hvis myndigheden anvender begrænsnings- eller afskæringsregler der medfører at alle sager behandles ens, eksempelvis fastsættelse af et generelt forbud i alle sager på et område, hvor loven ellers pålægger myndigheden et skøn.

3.5.7 Specialitetsprincippet

Specialitetsprincippet adskiller sig fra de andre principper gennemgået i nærværende afsnit, da det ikke angår den konkrete behandling af en sag, men derimod primært relaterer til legalitetsprincippet og hjemmelsspørgsmål. Specialitetsprincippet er knyttet til opgavefordelingsprincippet, og er også i sig selv et retssikkerhedsprincip for borgere og juridiske personer. Princippets formål er således primært at tilsikre, at myndigheder holder sig til at varetage formål og hensyn som de er givet mulighed for at varetage fra lovgivers side, og respekterer den specialiserede myndighed på områdets og lovgivers intention og afgørelser.

Man kan sige, at den kompetente myndighed er specialist på området, og andre myndigheder må derfor ikke træffe afgørelser eller foretage dispositioner der strider mod specialistmyndighedens. Hensyn der skal varetages efter eksempelvis miljøbeskyttelsesloven skal således varetages herefter, og hvis nogle af de samme hensyn ligeledes kan varetages efter andre retsakter, skal disse udformes med respekt for miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelser udstedt efter lovens bestemmelser.

4. KONKRET VURDERING AF LOKALPLANFORBUDET

Lejre Kommune har i lokalplaner og lokalplansforslag direkte anført, at forbuddet mod skorstene reelt er begrundet i et ønske om at forbyde brændeovne. Forbuddet begrundes med, at kommunen ønsker at sikre renere luft for beboere og naboer, og endvidere at kommunen ønsker, at forebygge klagesager omkring luftforurening.

Forbuddet mod skorstene må antages, at være indført med hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, nr. 7 om bebyggelsers udformning og omfang.

Som udgangspunkt giver denne bestemmelse mulighed for, at regulere bygninger i et sådant omfang, at man kan forbyde bestemte bygningsdele. Dette kan i sagens natur dog kun ske, såfremt forbuddet er *planlægningsmæssigt begrundet*. Forbuddet ses ikke at være begrundet

i arkitektoniske og/eller æstetiske hensyn, jf. det i lokalplansforslagets ordlyd. Allerede derfor er det tvivlsomt, hvorvidt forbuddet mod skorstene har den fornødne planlægningsmæssige begrundelse. Forbuddet ses heller ikke umiddelbart at have karakter af en arealmæssig disposition.

Som nævnt i ovenstående er forbuddet efter Lejre Kommunes egne udmeldinger begrundet i ønsket om renere luft og hensynet til at forebygge klagesager.

Det følger imidlertid af såvel miljøbeskyttelsesloven, som brændeovnsbekendtgørelsen og vejledningen hertil, at der ikke efter miljøbeskyttelsesloven med tilhørende bekendtgørelser er hjemmel til generelt at forbyde anvendelsen af brændeovne. Et eventuelt forbud kan således alene angå konkrete fyringsanlæg og skal udstedes til den konkrete indehaver heraf. Et forbud kan desuden først komme på tale, når alle andre muligheder for at afværge væsentlig forurening er udtømt.

Kommuner er fra lovgivers side efter reglerne i brændeovnsbekendtgørelsen givet mulighed for at indføre forskrifter, der regulerer anvendelsen af brændeovne i kommunen ved forskriften. En forskrift må imidlertid ikke have karakter af et generelt forbud. Kommunen er derimod fra lovgivers side forpligtet til som myndighed at foretage individuelle vurderinger af forureningen fra konkrete fyringsanlæg, og iværksætte proportionale foranstaltninger til at nedbringe væsentlig forurening fra sådanne såfremt en sådan væsentlig forurening konstateres. Ved indførelse af et generelt forbud sætter kommunen det skøn man efter loven er pålagt at foretage som brændeovnsmyndighed under en regel. Dette er i strid med det forvaltningsretlige princip om pligtmæssigt skøn.

Lejre Kommune har ved sin lokalplansbestemmelse om forbud mod skorstene de facto forbudt brændeovne. En lokalplanbestemmelse kan imidlertid jf. specialitetsprincippet ikke stride imod anden lovgivning, såfremt forholdet allerede er detaljeret reguleret efter anden lovgivning. Forhold vedrørende anvendelsen af brændeovne er netop specifikt og detaljeret reguleret i miljøbeskyttelsesloven og brændeovnsbekendtgørelsen. Heraf fremgår det, at der ikke er mulighed for at indføre et generelt forbud mod brændeovne, og derfor kan Lejre Kommune ikke ved en lokalplan fastsætte vilkår, der begrænser borgere og juridiske personer, udover hvad der af lovgivningen følger af muligheder for dette for kommunen.

Kompetencen til at indføre et generelt forbud mod brændeovne, samt at give kommuner mulighed for at indføre et generelt forbud mod brændeovne lokalt, hører under miljøministeren, der er den kompetente myndighed for miljøbeskyttelsesloven. Der er i miljøbeskyttelsesloven og brændeovnsbekendtgørelsen fastsat, at kommuner skal behandle sager om brændeovne individuelt og i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige principper om sagsoplysning, saglighed, proportionalitet mv. En kommune kan derfor ikke tilside sætte miljøbeskyttelseslovens regler på området via bestemmelser i en lokalplan.

Lejre Kommunes de facto forbud mod brændeovne er således i strid med flere forvaltningsretlige principper, herunder proportionalitetsprincippet, princippet om pligtmæssigt skøn samt specialitetsprincippet. Bestemmelsen om forbud mod skorstene må derfor anses som ugyldig.

5. KLAGEMULIGHEDER

Lokalplaners gyldighed kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Planklagenævnet efter bestemmelsen i planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1.

For plansager er der i praksis anvendt en bred afgrænsning af begrebet "retlig interesse", og dermed hvem der kan klage. Skorstensfejerlauget varetager både vigtige miljø- og forbrugersikkerhedshensyn, samt er tillagt myndighedsfunktion i forhold til brandsikkerhed mv.

Skorstensfejerlauget og den lokale skorstensfejermester i Lejre Kommune vil derfor have den fornødne retlige interesse til at påklage bestemmelser i en lokalplan om forbud mod brændeovne.

København den 7. marts 2019

Henrik Græsdal
Advokat, partner (L), AAE



Udvalget for Teknik & Miljø

REFERAT

Sted: ARGO, Håndværkervej 70, 4000 Roskilde

Dato: Mandag den 6. maj 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 - Virksomhedsbesøg ARGO	2
3. TM - Orienteringssager - maj	3
4. TM - Frigivelse af anlægsmidler til energibesparende tiltag 2019	5
5. TM - Frigivelse af anlægsmidler til vedligeholdelse af kommunale bygninger i 2019	7
6. TM - Forslag til Kommuneplantillæg nr. 8 og lokalplan LK 66 for boliger ved Møllegården i Osted	9
7. TM - Forslag til tillæg 5 til Spildevandsplan 2016-2023 - Ændret afskæring af spildevand fra Gøderup	13
8. TM - Lokalplan LK 63 for rækkehuse på Skovvej 15 i Hvalsø	15
9. TM - Lokalplan LK 65 for bofællesskabet Skråningen 2 i Højby/Lejre	18
10. TM - Kommuneplantillæg nr. 7 og Lokalplan LK 67 for Hellesvej og Kærvej i Ejby	22
11. TM - Grundlag for udarbejdelse af lokalplan for institutionen Ravnshøjgård mellem Lejre og Kornerup	25
12. TM - Vejnavne ved Skullebjerg i Gevninge, Buen i Ejby og Buske Øst i Hvalsø	29
13. TM - Nyt enfamiliehus på Herslev Kærvej 8, Herslev	32
14. TM - Dispensation fra bestemmelse om gulvkoter i Lokalplan LK 28 for Muningård i Allerslev	35
15. ØU - Effektkindikatorer på fagudvalg	37
16. TM - Eventuelt	39

Lejre Kommune Udvalget for Teknik & Miljø	06-05-2019	Side 3
---	------------	--------

3. TM - Orienteringssager - maj

00.22.04.G01

18/13727

Åben sag

Resumé

A. Miljøtilsynsindberetning 2018

Alle kommuner skal hvert år indberette miljøtilsyn for det foregående kalenderår til Miljøstyrelsen elektronisk via DMA (Digital MiljøAdministration). Tilsynsberetningen indeholder en beskrivelse af godkendelses- og tilsynsindsatsen med landbrug og virksomheder. Miljøtilsynsbekendtgørelsen fastlægger årlige mål for tilsynsaktiviteten. Tilsynsmålet, som er fastlagt i miljøtilsynsbekendtgørelsen, er opfyldt i 2018. Bemærkninger til indberetningen fremgår af tilsynsindberetningen, der er vedlagt som bilag.

B. Miljøtilsynskampagner 2018

Lejre Kommune skal i henhold til Miljøtilsynsbekendtgørelsen udføre to miljøtilsynskampagner om året. Kampagnerne skal udføres på virksomheder og husdyrbrug. En gang om året skal den samlede konklusion af indsatsen i forbindelse med kampagnerne offentliggøres, herunder mål og effekter. På Lejre Kommunes hjemmeside og på DMA (Digital Miljø Administration) er kampagnerne for 2018 offentliggjort. Lejre Kommune har i 2018 udført en fælleskommunal informationskampagne om miljøregler for hestehold samt en informationskampagne omkring årlig kontroltømning af olieudskillere og sandfang på virksomheder, som udleder processpildevand.

Offentliggørelsen af kampagnerne for hhv. husdyrbrug og virksomheder kan ses på følgende links:

<https://dma.mst.dk/web/guest/vis-sag/-/sag/632200>

og

<https://dma.mst.dk/web/guest/vis-sag/-/sag/628148>

C. Klage over husdyrtilladelse på Mannerupvej 30, 4320 Lejre Kommune

Lejre Kommune har via klageportalen modtaget en klage over meddelt husdyrtilladelse på Mannerupvej 30, 4320 Lejre. Klagen er vedlagt som bilag.

D. Status servicemål 1. kvartal 2019

Sagsbehandlingstiderne for 1. kvartal 2019 er opgjort. Opgørelsen viser den gennemsnitlige sagsbehandlingstid. Sagsbehandlingstiderne beregnes i henhold til servicemålaftalen mellem Regeringen og KL for de sager, der er omfattet af aftalen. For øvrige sager regnes fra fyldestgørende materiale er modtaget til afgørelse er truffet. Opgørelsen viser, at sagsbehandlingstiderne for næsten alle områder ligger indenfor de fastsatte servicemål. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for husdyrtilladelse efter §16b er overskredet. Dette skyldes en væsentlig længere sagsbehandlingstid på husdyrtilladelsen Mannerupvej 30.

Opgørelsen dækker kun en mindre del af administrationens sagsbehandling inden for bygge-, landbrug- og miljøområdet. Alle opgørelser over sagsbehandlingstider offentliggøres på Lejre Kommunes hjemmeside samtidig med forelæggelsen for Udvalget for Teknik & Miljø. Opgørelsen for 1. kvartal 2019 er vedlagt.

E. Landsretsdom vedrørende bebyggelse på Clematisvej 6, Kirke Hyllinge

Østre Landsret har den 11. april 2019 afsagt dom i anklagemyndighedens sag vedrørende ulovlig bebyggelse i forbindelse med sommerhuset på Clematisvej 6, 4070 Kr. Hyllinge. Lejre Kommune har den 18. november 2014 udstedt påbud om lovliggørelse af forholdene, som ikke er efterkommet. Landsretten tiltræder Byrettens dom og finder

de tiltalte skyldige i, at have undladt at efterkomme Lejre Kommunes påbud om lovliggørelse af bebyggelsen.

De tiltalte er idømt bøder for overtrædelse af Lejre Kommunes påbud, og Landsretten tiltræder, at de tiltalte hver skal betale tvangsbøder med 1.000 kr. pr. påbegyndt måned, dog således at de har frist til lovliggørelse til den 1. juli 2019. Landsrettens afgørelse er vedhæftet som lukket bilag.

F. Oversigt over lokalplaner

Udvalget for Teknik & Miljø præsenteres hvert kvartal for en oversigt over igangværende og kommende lokalplaner. En opdateret oversigt er vedlagt som bilag. Oversigten indeholder aktuell tidsplan for igangsatte lokalplaner og liste med igangsatte og kommende lokalplaner. Listen over kommende lokalplaner er ikke udtryk for en prioriteret rækkefølge.

Administrationen prioriterer løbende igangsætning af nye lokalplaner ud fra en række forskellige hensyn, herunder ressourcer i Planafdelingen, bygherrens ventetid, om der er lovmæssigt krav på en lokalplan, i hvilket omfang en lokalplan understøtter den ønskede udvikling i Lejre Kommune, eventuelle aftaler om lokalplanlægning i forbindelse med salg af kommunale ejendomme mv. Det sker også, at lokalplanarbejder går i stå på grund af forhold hos bygherren, og at arbejdet senere ønskes genoptaget, når sådanne forhold er afklaret.

Inden for det kommende kvartal forventes følgende lokalplanarbejder igangsat: Lokalplan for Skovgården i Hvalsø, Lokalplan for Åsen 4, Lokalplan for ny dagligvarebutik i Gevninge og Lokalplan for ny helhedsplan for Hyllegården.

G. Klage over skorstensforbud i Lokalplan LK 57 og LK 59

Lejre Kommune har den 24. april via klageportalen modtaget en klage over forbud mod skorstene i to lokalplaner, henholdsvis Lokalplan LK 57 boliger på Lyndby Gade 19 og LK 59 for et bofællesskab ved Buske Øst. Klagen og Skorstensfejlerlaugets advokats notat om lovligheden af Lejre Kommunes lokalplanbestemmelser om forbud mod skorstene er vedlagt som bilag.

Beslutning Udvalget for Teknik & Miljø den 06-05-2019

Taget til efterretning.

Afbud: Martin Stokholm (A), Bjørn Lykke Sørensen (C).

Bilag:

1	Åben	Miljøtilsynsindberetning 2018	27892/19
2	Åben	Klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet, Mannerupvej 30, 4320 Lejre	29097/19
3	Åben	Sagsbehandlingstider 1. kvartal 2019.pdf	35788/19
4	Lukket		
5	Åben	Lokalplanoversigt - Maj 2019	36782/19
6	Åben	Klage over forbud mod skorstene i LK 57 og 59	36781/19
7	Åben	Notat-fra Advokat Elmann om Lejre Kommunes forbud mod skorstene.pdf	36887/19

From: Henrik Birkelund
Sent: Thu, 23 May 2019 16:12:55 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Indsigelse til LK50

Møllerjorden 23/05-2019

Indsigelse omkring LK50.

Antallet og størrelsen af boligerne

Forslaget til lokalplan 50 beskriver at der kan bygges 95 boliger med tilhørende knap 150 parkeringspladser.

Dette antal rammer helt forbi ift de omkringliggende områder, bl.a. Møllerjorden, der dækker et større areal, men kun har 68 boliger.

Jeg mener at såfremt der bygges 95 boliger og anlægges knap 150 parkeringspladser vil man ikke kunne opretholde den landsbyidyl der ellers præger Lejre by. Jeg kan heller ikke forestille at man kan anlægge en passende mængde kvadratmeter grønne/rekreative områder. Dette synes jeg er meget ærgeligt og ikke ønskeligt primært for de kommende beboere, men også de omkringliggende bebyggelser.

Jeg mener ligeledes at forslaget omkring bebyggelser op til 6,5 meter er alt for højt, hvis man virkelig ønsker at bibeholde en landsbyidyllen.

Med venlig hilsen

Henrik Birkelund

Kr. Såby den 23.5.2019

Høringssvar på forslag til lokalplan LK 50 for boliger på degnejorden.

Generelle kommentarer:

Byggestil:

Degnejorden ligger utroligt godt med sin stationsnære placering og det er et attraktivt område, og det undrer at der er lagt op til en helt anden byggestil end de to nabobebyggelser hhv.

Rødkildebanken og Møllerjorden, som fremstår meget ensformige med røde tegltage. På Degnejorden er der derimod lagt op til at hvert enkelt hus skal fremstå individuelt og med mørke tage. Det er svært at se begrundelsen herfor. Når jeg ser på området, ville det være oplagt at lave nogle klyngehuse i stil med de berømte fredensborghuse tegnet af Jørn Utzon – som netop giver det ønskede skel mellem det fælles og det private.

Tæthed kontra større fælleshuse og mindre boliger:

Venstre og mange i Lejre by har argumenteret for at det kan virke som mange boliger, og jeg vil anbefale at man i stedet øger kravene til fælleshuset større, så det kan indeholde gæsteværelse, ungdomsværelser, værksteder og øvrige fælleslokaler. På den måde kan boligerne blive mindre, blive mere klimavenlige og den samlede bebyggelse mindre – og det kan være en måde at sikre måske 90 boliger, men fordelt på færre kvadratmetre.

Prioriter fællesskabet ved større fælleshuse:

Jeg har været med i flere bofællesskaber som frikøbing og Sjællandsk muld, og jeg ved at rigtig mange efterspørger mere fællesskab. Derfor er det vigtigt at ændre lokalplanen, så der ligges op til fælleshuse på min. 10 kvm. Pr. bolig. Det vil gøre at der kan etableres et spændende og bæredygtigt fællesskab.

Gårdklyngerne – få styr på bilerne, de skal ikke ind i gårdene:

Det er en rigtig dårlig løsning at lukke biler ind i gårdklyngerne. I København er bilerne rigtig mange steder smidt ud af gårdmiljøerne, for at give plads til rekreative formål. Det samme må være muligt når men er på "landet" og det er svært at se formålet med at presse biler ind i fællesskabet. Det må være muligt at finde plads til dem udenfor.

Deleordninger:

Det vil være oplagt at der indtænkes krav om tilslutning til delebilordning, som over tid vil minimere antallet af biler i området. Jeg forestiller mig at indflyttere der har bil, kan have den indtil de skal have ny, og herefter kan indgå i en deleordning. Deleordning kan også gælde fælles trailer mv.

Udhuse mv.

Det undrer mig, at der ikke er mulighed for at have et udhus. De fleste mennesker har behov for at have et sted at stille deres skiudstyr, vinterdæk/sommerdæk, legetøj, værktøj, havemøbler og krukker mv, børnenes legetøj som venter på næste generation. Jeg synes kommunalbestyrelsen skal genoverveje § 6.2 set i forhold til at mange af dem der flytter ind kommer fra parcelhuse og har været vandt til at have plads til disse ting.

Dyrkning af grøntsager:

Der ligger op til bæredygtigt byggeri, men der er ikke lagt op til at de kommende beboere har mulighed for at dyrke deres egne grøntsager og krydderplanter. Der bør være plads til at familier kan dyrke deres egne grøntsager – som vel netop er en værdi ved at flytte på landet, samtidigt med at det er en værdi for mange som gerne vil leve bæredygtigt.

Jeg ser frem til at følge politikernes videre arbejde, men håber at I vil øge kravene til først og fremmest fællesskabsdelen men også muligheden for i praksis at leve bæredygtigt.

Bedste hilsner

Niels Boye – måske en kommende beboer.



Bærebo A/S
info@baerebo.dk
www.baerebo.dk

23. maj 2019

Høringssvar fra Bærebo

Degnejorden lokalplan LK50 for boliger på Degnejorden

Udviklingsselskabet Bærebo etablerer bæredygtige bofællesskaber, rundt om i Danmark. Vi har været i dialog med Lejre Kommune i et godt stykke tid og har ventet i spænding på, at lokalplanen for Degnejorden blev sendt i høring.

Vi læser lokalplanen overordnet set med glæde, idet den er lagt an på fællesskab og bæredygtighed, som udgør de bærende parametre i Bærebo. Det samlede udtryk med varierende boligklynger i vild natur og med regenerering af biodiversitet som gennemgående hensyn træder fint i overensstemmelse med Bærebo's vision om at skabe gode rammer for at skabe 'byen på landet'. Dog er der nogle kardinalpunkter, som vi gerne ser ændret, hvis Bærebo skal kunne byde ind på at realisere opførslen af bæredygtige bofællesskaber på Degnejorden, hvilket vi meget gerne vil. Det drejer sig primært om forhold vedrørende fælleshuse, parkeringsforhold, materialevalg samt husdyrhold. Uagtet om Bærebo vil blive kommende samarbejdspartner for projektet mener vi, at vores betragtninger kan kvalificere det overordnede projekt.

Vi gennemgår herunder de primære punkter.

§ 6.20 FÆLLESHUSE

Hvis Bærebo skal kunne realisere egentlige bofællesskabsprojekter på Degnejorden, fordrer det en anderledes definition af samt mulighed for opførsel af fælleshuse. Forslaget er, at der ud over de mindre og meget relevante fællesfaciliteter/fælleshuse på 30-70 m² tilknyttet hver boligklynge etableres et samlet fælleshus for hver 3 klynger (to A gård- og én B gadeklynge), i forbindelse med mødestederne M1 og M2 samt ét samlet fælleshus for C området. Dette vil styrke de planlagte mødesteders samlede karakter og skabe optimerede muligheder for dagligt samkvem for beboerne i form af fællesspisninger, der i Bærebo's optik - og efter erfaringer fra bofællesskaber i Danmark - vil blive for voldsomt i det berammede forsamlingshus til alle 96 boliger.

I Bærebo's koncept er det nære fællesskab prioriteret, ligesom faciliteter som gæsteværelser, kontorer mm. skal befinde sig i et fælleshus i umiddelbar nærhed af boligerne og have karakter af et udvidet 'hjem' snarere end et forsamlingshus.



Bærebo A/S
info@baerebo.dk
www.baerebo.dk

Et forslag til størrelse kunne være max. 350 m² for hvert af de tre fælleshuse.
(Vi forudsætter hermed, at disse ikke indgår i den samlede byggeprocent).

Dette er baseret på mulighed for fællesspisning og deraf følgende gode køkken- og opholdsfaciliteter, men også at gæsteværelser, fælles kontorfaciliteter, hobbyrum osv. udgør en integreret del af et Bærebo bofællesskab, hvor private m² konverteres til fælles m², for at imødekomme både social og miljømæssig bæredygtighed.

Til sammenligning har ecovillage.dk på Skråningen lige i nærheden projekteret et 600 m² fælleshus til 46 boliger.

De i lokalplanen projekterede fælleshuse opfatter vi ikke som egentlige fælleshuse i vores terminologi for bofællesskaber, men snarere som nødvendige fælles faciliteter til netop skure, opbevaring, værksted, ressourceopsamling mv. Vores forslag om egentlige fælleshuse erstatter således ikke de projekterede, men supplerer dem.

§ 6.6, 6.10 og 6.15 ANTAL BOLIGER

I Bærebo's koncept bygger vi for alle, både for den enlige og den store familie. Nabolagene, altså de forskellige klynger, dannes ud fra begyndende interesse- og værdifællesskaber. Samtidig bygger vi bæredygtigt med fokus på at minimere de individuelle boligarealer og prioritere de fælles ressourcer. Medbestemmelse udgør et vigtigt parameter for Bærebo; altså at de kommende beboere har optimale muligheder for at præge de nabolag, der skal udgøre deres kommende, nære fællesskab. Af den grund vil vi være ærgerlige over at lægge os fast på antallet af boliger i en boligklynge, men snarere tage pejling af et antal boligkvadrater, der kan opføres. Vi mærker blandt vores interesserede en stor lyst til at eksperimentere med boformer og livsstile, i form af f.eks. generationsfællesskaber, deleboliger, Tiny Houses mm. For bedre at kunne imødekomme dette, ønsker vi klyngestørrelser i m² og ikke som boligantal.

6.21 Frihed og medbestemmelse til beboerne vedr. deres fælleshuse

Vi fraråder, at man i lokalplanen i den pålydende detaljeringsgrad ligger sig fast på en arkitektur for fælleshus med pyramidestubbe, men at man i stedet giver de kommende beboere medbestemmelse i forhold til, hvad slags fælleshus de ønsker. Herunder det arkitektoniske udtryk. Materialevalg ifht f.eks. sammenhæng med den pågældende klynge kan være relevant, men det vil være at foretrække at udvise en vis grad af fleksibilitet, så de kommende beboergrupper kan påtage sig ejerskab over området.

Dette baserer vi på, at fællesskabet i bofællesskaber skabes bedst gennem 'fælles skaben' og at netop fælleshusenes funktion og udtryk er et oplagt emne at tage de første beslutninger om, i beboergruppen - uden hermed at gå på kompromis med en ønsket arkitektonisk sammenhæng i klyngerne og det samlede udtryk i området.

§ 5.7-11 PARKERINGSFORHOLD

I Bærebo vil vi gerne friholde det indre gårdrum i gårdklyngerne for biler og i stedet prioritere leg, ophold og væresteder, ligesom i gadeklynger og engklyngerne. Vi vil foretrække parkeringen placeret så diskret som muligt i udkanten af boligområderne, så Livsnerven kan få den bedste funktion som naturligt samlingspunkt og ikke som parkeringsplads. Derfor har vi vedlagt en skitse til, hvordan parkeringsarealerne vil kunne placeres anderledes, hvilket kan skabe mere luft samt øget rum til menneskeligt samvær. Det handler om at skabe tryghed og om at have naturen lige for. Der kan naturligvis findes andre mulige placeringer end den her viste, f.eks. mellem boligklyngerne, men som gennemgående princip ikke inde i dem.

Denne ændring mener vi vil medføre et bedre bofællesskab og flere mødesteder.

Som en fremtidssikring af området mener vi derudover, at der bør opsættes ladestandere til elbiler, fra starten. Det udviser en ambitiøs prioritering af Lejre Kommunes fokus på økologi, verdensmål og klima.





Bærebo A/S
info@baerebo.dk
www.baerebo.dk

§ 5.3, 7.3, 7.4, 7.12 og 7.21 MATERIALEVALG

Fremtidens boliger skal være bæredygtige og derfor bør lokalplanen åbne op for de mest bæredygtige løsninger. I Bærebo vil vi gerne opføre boliger, der kan klassificeres i øverste klasse indenfor DGNB systemet for bæredygtigt byggeri.

Vedr. § 5.3 vil vi gerne have ELLER ind i bestemmelsen:

Nuværende: "Belægningen på Livsnerven skal udføres som teglklinker og permeabelt materiale med græs. Kørespor og cykelspor skal anlægges i tegl og parkeringspladser i permeabel belægning."

Foreslået ændring: "Belægningen på Livsnerven skal udføres som teglklinker ELLER permeabelt materiale med græs. Kørespor og cykelspor skal anlægges i tegl ELLER permeabel belægning og parkeringspladser i permeabel belægning."

Dette for at muliggøre andre permeable belægninger end tegl.

Vedr. § 7.3 er vi enige i, at der ikke skal anvendes trykimprægneret træ, men vil gerne undgå, at varmebehandling anvises som den eneste naturlige træbeskyttelse. Konkret altså en udeladelse af ordene 'SKAL varmebehandles'.

Vedr. § 7.4 foreslås en præcisering/ændring:

"I alle klynger skal tegl ELLER træ være repræsenteret som primære facadematerialer." Denne rettelse med ELLER i stedet for OG tilføjes, idet vi meget gerne opfører boliger i træ og ikke i tegl, som vi finder mindre bæredygtigt.

Vedr. § 7.8 en mindre tilføjelse.

VED VALG AF TEGL FØR "I hver klynge skal anvendes mindst 2 forskellige tegl, hvoraf én kan være skærmtegl."

Vedr. 7.12 foreslås en tilføjelse:

"Tagflader skal udføres i zink, sort tagpap, skærmstegl eller som sedumtag"
Her vil vi gerne have nævnt naturskifer og tynde stålplader som muligheder for tagbelægning.



Bærebo A/S
info@baerebo.dk
www.baerebo.dk

Vedr. § 7.18 foreslås en tilføjelse:

Nuværende "Fælleshusene må opføres med tagflader af ikke-reflekterende glas samt træ med vertikalt orienterede brædder."

Foreslået ændring: "Fælleshusene må opføres med tagflader af ikke-reflekterende glas, MED SEDUM; NATURSKIFER, STÅLPLADER samt træ med vertikalt orienterede brædder."

Dette for at muliggøre grønne tage og andre bæredygtige tagløsninger på fælleshusene samt skabe mulighed for sammenhæng med klyngens valg af tagbelægning.

Vedr. § 7.21

Nuværende: "Vinduer og døre skal være træ/aluminium eller hårdt træ.

Udvendige aluminiumsprofiler skal være i sort nuance som Oxydsort (varm).

Udvendige trærammer skal fremstå som på facaderne."

Vi undrer os her over, hvorfor der ikke er muliggjort almindelige vinduer i træ, som dem vi i Bærebo er inspireret af hos www.egenvinding.dk (kernetræ fra langsomt voksende fyrretræer), der netop udmærker sig ved lang tids holdbarhed og minimal vedligehold. Vi vil derfor gerne have indført almindeligt træ som muligt døre/vinduesmaterialer.

Desuden forstår vi ikke sætningen:

"Udvendige trærammer skal fremstå som på facaderne".

Vedr. § 8.6

"Belægning kan udformes i tegl, træ, grus, græsarmering eller tilsvarende.

Materialerne skal være i samme farvenuancer som den pågældende klynges facader.

Der skal mindst være 3 forskellige belægningsformer i hvert gårdrum."

Det virker på os unødigt restriktivt at skulle sammenholde farver på facader og belægning, hvilket vi gerne ser løsnet op for at muliggøre harmoniske løsninger, der passer sammen, men ikke nødvendigvis har samme farve.

Desuden undrer vi os over bestemmelsen om 3 forskellige belægningsformer i hvert gårdrum, hvilket vi også gerne ser løsnet op. Alt i alt ønskes en større fleksibilitet i lokalplanen overfor beboernes ønsker og muligheden for at skabe individuelle klynger, med hver deres unikke præg.



Bærebo A/S
info@baerebo.dk
www.baerebo.dk

Vedr. § 10.1 "Regnvandet skal håndteres og nedsives lokalt ved enten at etablere grøfter, regnbede, permeabel belægning, infiltrationsplæner, rendefaskiner, faskiner, grønne tage eller lignende."

Ovenstående bestemmelse bygger på den antagelse, at regnvand KAN nedsives på området, hvilket vi håber er undersøgt. Vi går desuden ud fra, at almindelige bæredygtige løsninger som forskellige former for rodzoneanlæg, beplantede filtre og lignende er inkluderet i mulighederne.

Kommentar vedr. dyrkning og husdyrhold

I et bæredygtigt bofællesskab i Bærebo versionen er der altid afsat plads til dyrkning, altså mulighed for delvis selvforsyning af grøntsager, samt til mindre husdyrhold.

I den forbindelse er det relevant på lokalplansniveau at indføre en bestemmelse vedr. muligheden for at opsætte eksempelvis et læskær til får eller lignende, i områderne G, E og F, ligesom skur til opbevaring af redskaber mm. samt sortering af grøntsager.

Vi har nu gennemgået lokalplanens bestemmelser ud fra de ændringer, der for os ville være eftertragtede, hvis vi skulle opføre et bæredygtigt bofællesskab på Degnejorden. Det er vores intention at bidrage til en lokalplan, der giver gode muligheder for bæredygtige løsninger og prioriterer beboernes medbestemmelse, samtidig med, at der skabes sammenhæng i området.

Der er lagt op til et godt projekt, som vi glæder os til at følge.

De bedste hilsner,

Morten Pedersen
Direktør, Bærebo

Bærebo A/S
+ 45 51 29 79 85
mp@baerebo.dk
www.baerebo.dk



Bærebo A/S
info@baerebo.dk
www.baerebo.dk

23. maj 2019

Høringssvar fra Bærebo

Degnejorden lokalplan LK50 for boliger på Degnejorden

Udviklingsselskabet Bærebo etablerer bæredygtige bofællesskaber, rundt om i Danmark. Vi har været i dialog med Lejre Kommune i et godt stykke tid og har ventet i spænding på, at lokalplanen for Degnejorden blev sendt i høring.

Vi læser lokalplanen overordnet set med glæde, idet den er lagt an på fællesskab og bæredygtighed, som udgør de bærende parametre i Bærebo. Det samlede udtryk med varierende boligklynger i vild natur og med regenerering af biodiversitet som gennemgående hensyn træder fint i overensstemmelse med Bærebo's vision om at skabe gode rammer for at skabe 'byen på landet'. Dog er der nogle kardinalpunkter, som vi gerne ser ændret, hvis Bærebo skal kunne byde ind på at realisere opførslen af bæredygtige bofællesskaber på Degnejorden, hvilket vi meget gerne vil. Det drejer sig primært om forhold vedrørende fælleshuse, parkeringsforhold, materialevalg samt husdyrhold. Uagtet om Bærebo vil blive kommende samarbejdspartner for projektet mener vi, at vores betragtninger kan kvalificere det overordnede projekt.

Vi gennemgår herunder de primære punkter.

§ 6.20 FÆLLESHUSE

Hvis Bærebo skal kunne realisere egentlige bofællesskabsprojekter på Degnejorden, fordrer det en anderledes definition af samt mulighed for opførsel af fælleshuse. Forslaget er, at der ud over de mindre og meget relevante fællesfaciliteter/fælleshuse på 30-70 m² tilknyttet hver boligklynge etableres et samlet fælleshus for hver 3 klynger (to A gård- og én B gadeklynge), i forbindelse med mødestederne M1 og M2 samt ét samlet fælleshus for C området. Dette vil styrke de planlagte mødesteders samlede karakter og skabe optimerede muligheder for dagligt samkvem for beboerne i form af fællesspisninger, der i Bærebo's optik - og efter erfaringer fra bofællesskaber i Danmark - vil blive for voldsomt i det berammede forsamlingshus til alle 96 boliger.

I Bærebo's koncept er det nære fællesskab prioriteret, ligesom faciliteter som gæsteværelser, kontorer mm. skal befinde sig i et fælleshus i umiddelbar nærhed af boligerne og have karakter af et udvidet 'hjem' snarere end et forsamlingshus.



Bærebo A/S
info@baerebo.dk
www.baerebo.dk

Et forslag til størrelse kunne være max. 350 m² for hvert af de tre fælleshuse.
(Vi forudsætter hermed, at disse ikke indgår i den samlede byggeprocent).

Dette er baseret på mulighed for fællesspisning og deraf følgende gode køkken- og opholdsfaciliteter, men også at gæsteværelser, fælles kontorfaciliteter, hobbyrum osv. udgør en integreret del af et Bærebo bofællesskab, hvor private m² konverteres til fælles m², for at imødekomme både social og miljømæssig bæredygtighed.

Til sammenligning har ecovillage.dk på Skråningen lige i nærheden projekteret et 600 m² fælleshus til 46 boliger.

De i lokalplanen projekterede fælleshuse opfatter vi ikke som egentlige fælleshuse i vores terminologi for bofællesskaber, men snarere som nødvendige fælles faciliteter til netop skure, opbevaring, værksted, ressourceopsamling mv. Vores forslag om egentlige fælleshuse erstatter således ikke de projekterede, men supplerer dem.

§ 6.6, 6.10 og 6.15 ANTAL BOLIGER

I Bærebo's koncept bygger vi for alle, både for den enlige og den store familie. Nabolagene, altså de forskellige klynger, dannes ud fra begyndende interesse- og værdifællesskaber. Samtidig bygger vi bæredygtigt med fokus på at minimere de individuelle boligarealer og prioritere de fælles ressourcer. Medbestemmelse udgør et vigtigt parameter for Bærebo; altså at de kommende beboere har optimale muligheder for at præge de nabolag, der skal udgøre deres kommende, nære fællesskab. Af den grund vil vi være ærgerlige over at lægge os fast på antallet af boliger i en boligklynge, men snarere tage pejling af et antal boligkvadratmeter, der kan opføres. Vi mærker blandt vores interesserede en stor lyst til at eksperimentere med boformer og livsstile, i form af f.eks. generationsfællesskaber, deleboliger, Tiny Houses mm. For bedre at kunne imødekomme dette, ønsker vi klyngestørrelser i m² og ikke som boligantal.

6.21 Frihed og medbestemmelse til beboerne vedr. deres fælleshuse

Vi fraråder, at man i lokalplanen i den pålydende detaljeringsgrad ligger sig fast på en arkitektur for fælleshus med pyramidestubbe, men at man i stedet giver de kommende beboere medbestemmelse i forhold til, hvad slags fælleshus de ønsker. Herunder det arkitektoniske udtryk. Materialevalg ifht f.eks. sammenhæng med den pågældende klynge kan være relevant, men det vil være at foretrække at udvise en vis grad af fleksibilitet, så de kommende beboergrupper kan påtage sig ejerskab over området.

Dette baserer vi på, at fællesskabet i bofællesskaber skabes bedst gennem 'fælles skaben' og at netop fælleshusenes funktion og udtryk er et oplagt emne at tage de første beslutninger om, i beboergruppen - uden hermed at gå på kompromis med en ønsket arkitektonisk sammenhæng i klyngerne og det samlede udtryk i området.

§ 5.7-11 PARKERINGSFORHOLD

I Bærebo vil vi gerne friholde det indre gårdrum i gårdklyngerne for biler og i stedet prioritere leg, ophold og væresteder, ligesom i gadeklynger og engklyngerne. Vi vil foretrække parkeringen placeret så diskret som muligt i udkanten af boligområderne, så Livsnerven kan få den bedste funktion som naturligt samlingspunkt og ikke som parkeringsplads. Derfor har vi vedlagt en skitse til, hvordan parkeringsarealerne vil kunne placeres anderledes, hvilket kan skabe mere luft samt øget rum til menneskeligt samvær. Det handler om at skabe tryghed og om at have naturen lige for. Der kan naturligvis findes andre mulige placeringer end den her viste, f.eks. mellem boligklyngerne, men som gennemgående princip ikke inde i dem.

Denne ændring mener vi vil medføre et bedre bofællesskab og flere mødesteder.

Som en fremtidssikring af området mener vi derudover, at der bør opsættes ladestandere til elbiler, fra starten. Det udviser en ambitiøs prioritering af Lejre Kommunes fokus på økologi, verdensmål og klima.





Bærebo A/S
info@baerebo.dk
www.baerebo.dk

§ 5.3, 7.3, 7.4, 7.12 og 7.21 MATERIALEVALG

Fremtidens boliger skal være bæredygtige og derfor bør lokalplanen åbne op for de mest bæredygtige løsninger. I Bærebo vil vi gerne opføre boliger, der kan klassificeres i øverste klasse indenfor DGNB systemet for bæredygtigt byggeri.

Vedr. § 5.3 vil vi gerne have ELLER ind i bestemmelsen:

Nuværende: "Belægningen på Livsnerven skal udføres som teglklinker og permeabelt materiale med græs. Kørespor og cykelspor skal anlægges i tegl og parkeringspladser i permeabel belægning."

Foreslået ændring: "Belægningen på Livsnerven skal udføres som teglklinker ELLER permeabelt materiale med græs. Kørespor og cykelspor skal anlægges i tegl ELLER permeabel belægning og parkeringspladser i permeabel belægning."

Dette for at muliggøre andre permeable belægninger end tegl.

Vedr. § 7.3 er vi enige i, at der ikke skal anvendes trykimprægneret træ, men vil gerne undgå, at varmebehandling anvises som den eneste naturlige træbeskyttelse. Konkret altså en udeladelse af ordene 'SKAL varmebehandles'.

Vedr. § 7.4 foreslås en præcisering/ændring:

"I alle klynger skal tegl ELLER træ være repræsenteret som primære facadematerialer." Denne rettelse med ELLER i stedet for OG tilføjes, idet vi meget gerne opfører boliger i træ og ikke i tegl, som vi finder mindre bæredygtigt.

Vedr. § 7.8 en mindre tilføjelse.

VED VALG AF TEGL FØR "I hver klynge skal anvendes mindst 2 forskellige tegl, hvoraf én kan være skærmtegl."

Vedr. 7.12 foreslås en tilføjelse:

"Tagflader skal udføres i zink, sort tagpap, skærmstegl eller som sedumtag"
Her vil vi gerne have nævnt naturskifer og tynde stålplader som muligheder for tagbelægning.



Bærebo A/S
info@baerebo.dk
www.baerebo.dk

Vedr. § 7.18 foreslås en tilføjelse:

Nuværende "Fælleshusene må opføres med tagflader af ikke-reflekterende glas samt træ med vertikalt orienterede brædder."

Foreslået ændring: "Fælleshusene må opføres med tagflader af ikke-reflekterende glas, MED SEDUM; NATURSKIFER, STÅLPLADER samt træ med vertikalt orienterede brædder."

Dette for at muliggøre grønne tage og andre bæredygtige tagløsninger på fælleshusene samt skabe mulighed for sammenhæng med klyngens valg af tagbelægning.

Vedr. § 7.21

Nuværende: "Vinduer og døre skal være træ/aluminium eller hårdt træ.

Udvendige aluminiumsprofiler skal være i sort nuance som Oxydsort (varm).

Udvendige trærammer skal fremstå som på facaderne."

Vi undrer os her over, hvorfor der ikke er muliggjort almindelige vinduer i træ, som dem vi i Bærebo er inspireret af hos www.egenvinding.dk (kernetræ fra langsomt voksende fyrretræer), der netop udmærker sig ved lang tids holdbarhed og minimal vedligehold. Vi vil derfor gerne have indført almindeligt træ som muligt døre/vinduesmaterialer.

Desuden forstår vi ikke sætningen:

"Udvendige trærammer skal fremstå som på facaderne".

Vedr. § 8.6

"Belægning kan udformes i tegl, træ, grus, græsarmering eller tilsvarende.

Materialerne skal være i samme farvenuancer som den pågældende klynges facader.

Der skal mindst være 3 forskellige belægningsformer i hvert gårdrum."

Det virker på os unødigt restriktivt at skulle sammenholde farver på facader og belægning, hvilket vi gerne ser løsnet op for at muliggøre harmoniske løsninger, der passer sammen, men ikke nødvendigvis har samme farve.

Desuden undrer vi os over bestemmelsen om 3 forskellige belægningsformer i hvert gårdrum, hvilket vi også gerne ser løsnet op. Alt i alt ønskes en større fleksibilitet i lokalplanen overfor beboernes ønsker og muligheden for at skabe individuelle klynger, med hver deres unikke præg.



Bærebo A/S
info@baerebo.dk
www.baerebo.dk

Vedr. § 10.1 "Regnvandet skal håndteres og nedsives lokalt ved enten at etablere grøfter, regnbede, permeabel belægning, infiltrationsplæner, rendefaskiner, faskiner, grønne tage eller lignende."

Ovenstående bestemmelse bygger på den antagelse, at regnvand KAN nedsives på området, hvilket vi håber er undersøgt. Vi går desuden ud fra, at almindelige bæredygtige løsninger som forskellige former for rodzoneanlæg, beplantede filtre og lignende er inkluderet i mulighederne.

Kommentar vedr. dyrkning og husdyrhold

I et bæredygtigt bofællesskab i Bærebo versionen er der altid afsat plads til dyrkning, altså mulighed for delvis selvforsyning af grøntsager, samt til mindre husdyrhold.

I den forbindelse er det relevant på lokalplansniveau at indføre en bestemmelse vedr. muligheden for at opsætte eksempelvis et læskær til får eller lignende, i områderne G, E og F, ligesom skur til opbevaring af redskaber mm. samt sortering af grøntsager.

Vi har nu gennemgået lokalplanens bestemmelser ud fra de ændringer, der for os ville være eftertragtede, hvis vi skulle opføre et bæredygtigt bofællesskab på Degnejorden. Det er vores intention at bidrage til en lokalplan, der giver gode muligheder for bæredygtige løsninger og prioriterer beboernes medbestemmelse, samtidig med, at der skabes sammenhæng i området.

Der er lagt op til et godt projekt, som vi glæder os til at følge.

De bedste hilsner,

Morten Pedersen
Direktør, Bærebo

Bærebo A/S
+ 45 51 29 79 85
mp@baerebo.dk
www.baerebo.dk

From: Kristina Kvist
Sent: Thu, 23 May 2019 12:03:04 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: LK50 Degnejorden

Kære Lejre Kommune

Jeg har nu boet i Lejre by de sidste 11 år. Min familie og jeg valgte at flytte ud på landet - til en landsby med en tilpas stor størrelse. Lejre havde meget at byde på det tidspunkt - i form af mange forskellige dagtilbud til vores børn, foreningsliv og en skøn natur mellem de forskellige bydele som er i Lejre (Allerlev, Højby og Lejre by) Men som tiden er gået er byen blevet udviget med nye udstykninger - og dagtilbudene er blevet mindre, hvilket jo på ingen måde hænger sammen, da kommunen ønsker at tiltrække børnefamilier. Trafikken bliver værre og værre i takt med at flere flytter til Lejre og det sidste er nu at Lejre Kommune vil tage byens sidste landsbrugsjord, som er midt imellem bydelene og bruge den til 2. etages huse. Alle os der bor i Lejre, elsker at kunne gå rundt omkring/tværs over marken året rundt. Vores børn kan året rundt følge markens forandring og om få år, vil dette være væk og erstattet af huse. Hvor blir VORES LEJRE af ???

Tænk jer om i Lejre Kommune - jeg synes I til tider er alt for grådige.

Husk: at når I vælger at udstykke og gerne vil tiltrække børnefamilier, så skal børnehavner, skole, veje, indkøbsmuligheder, togforbindelser mm kunne følge med - og det kan det bestemt ikke nu.

MVH
Kristina Kvist Kristensen

Indsigelse mod Lokalplan LK 50

Kære Lejre Kommune.

Som deltager ved borgermødet den 29. april vedr. Lokalplan LK 50 hørte jeg for første gang om de detaljerede planer for Degnejorden jvnf. LK 50.

Jeg blev både overrasket, chokeret og ked af at se hvad det er for tanker som arkitektfirmaet har gjort sig og som Lejre Kommune tilsyneladende synes er en god idé.

Der er mange forhold der er diskutabelt og ikke mindst kritisable. Det vil jeg lade være op til Allerslev Bylaug om at kommentere på. Men jeg støtter dette input 100 %.

Min indsigelse går konkret på den byggelinie der er lagt op til i LK 50 som går meget tæt på Lavringe å.

Det er mig meget uforståeligt at man overhovedet har overvejet at byggelinien skal gå ned og flugte med Møllerjorden og Åbanken og visse steder gå længere ned.

Vi er i Lejre så heldige at have noget af den skønneste natur i Danmark lige uden for vores dør. Grønne områder som lyser op i boligområderne og skaber det grønne rum som alle efterspørger og for manges vedkommende, er en af de vigtige årsager til at de har bosat sig i Lejre.

Med udbygningen af Degnejorden jvnf. planerne i LK 50 er én af de sidste og smukkeste grønne pletter i Lejre by ved at forsvinde. Og det er ikke bare tom snak. Jeg har efterlyst nogle billeder som kunne illustrere hvordan landskabet vil tage sig ud når Degnejorden er udbygget jvnf. de nuv. planer. De eneste jeg har kunne finde frem til er det billede der på forsiden af LK 50 som efter min mening er en glansbillede uden relation til den virkelige verden. Hvor er bilerne f.eks.



Derfor har jeg forsøgt mig med at lave en illustration der viser hvor slemt det kommer til at se ud hvis tanken om at bygge "Engklyngerne" (5 stk. á ca. 4.5 boliger) – skulle komme til at ligge med den nuværende planlagte placering. Billedet herunder er taget ved åen fra broen ved mellem Gl. Byvej 3 og 5. Som det fremgår en smuk kile der adskiller Møllerjorden/Åbanken/Rødkildebanken.

Indsigelse mod Lokalplan LK 50



På Skråningen 1 bygges der pt. boliger som i deres højde matcher planerne for LK 50. Ca. 6.5 m. Jeg skridtede derfor ca. 80 meter af fra den vestligst beliggende bolig på Skråningen 1 og tog et billede af bygningerne som jeg derefter klippede ud og indsatte på ovenstående billede. Trods det at byggestilen ikke vil være den samme og farverne vil være forskellige giver billedet herunder et indtryk af hvad der er i vente. Og det skær i hjertet at tænke på at det vil kunne blive et scenarie hvis planerne går igennem som skitseret nu.



Indsigelse mod Lokalplan LK 50

Herunder er det billede som jeg har klippet husene ud af fra Skråningen 1. Det er taget i en afstand af 80 meter fra bygningerne. Det er massivt som bygningerne tårner sig op.



I "Vores sted" den lille bog om Lejre Kommune står der indledningsvis en masse godt ting som jeg mener taler for mit synspunkt. Ikke mindst den sidste passus "Her integrere vi naturen overalt. Her skaber vi frirum.

Der findes et sted...

Lejre Kommune er et sted – eller rettere 49 småbyer og landsbyer og en hel masse steder.

Vi har valgt at være en landkommune. Vi vælger landsbyen, naturen og det lokale fællesskab.

I Lejre Kommune bygger vi drømmen om det aktive liv, omgivet af natur og med masser af frirum. Midt blandt vore forfædres kæmpehøje og samme sted, hvor vikingerne byggede deres landsbyer, lever sagnet om Skjoldungerne, og her bygger vi den moderne landsby med kvalitet, fællesskab og tryghed i centrum.

Vi nytænker livet på landet tæt ved storbyen.

Vi dyrker nærheden. Vi gør ting sammen. Vi vil hjælpe hinanden og passe på hinanden. Vi vil have frihed og frirum til at lege i skoven, fiske i fjorden og nyde roen. Vi vil have børn, der klatrer i træer og hopper i vandpytter. Vi vil spise ordentligt. Vi vil passe på vores natur, for det er den, vi elsker, og det er den, vi spiser.

Små, store og helt unikke steder findes og skabes overalt i kommunen af alle vores mange iværksættere og ildsjæle. Vi vil skabe plads til initiativ og kreativitet hos borgere, lokalsamfund og i det lokale erhvervsliv, hvor håndværksmæssig

kvalitet og iværksætteri trives. Vores kommunkontor vil ikke bare være en forvalter, men vil være en partner for borgere og iværksættere, være kreativ og finde løsninger, så visionen om den moderne landsby lever i praksis alle steder i kommunen. For vi tror på, at Lejre Kommune skal være et sted, hvor vækst ikke bare er en abstrakt økonomisk malsætning, men også konkret vækst i kvalitet, i lykke, i foretagsomhed – med frihed til at realisere drømmen om Vores Sted.

Vores Sted vil være et levende svar på de store samfundsspørgsmål om urbanisering, centralisering, ligestyldighed og stress. Vi holder af storbyen, hvor de fleste af os har vore jobs, men her i Lejre

Kommune bor og lever vi. I en tid, hvor støj, skemaer, fastfood og darlig samvittighed mærkes stadigt mere, har vi i Lejre Kommune grundlaget for at skabe det alternativ, mange drømmer om: Ro, det gode liv, nærhed, overskud og frihed til at dyrke vores interesser og de lokale fællesskaber.

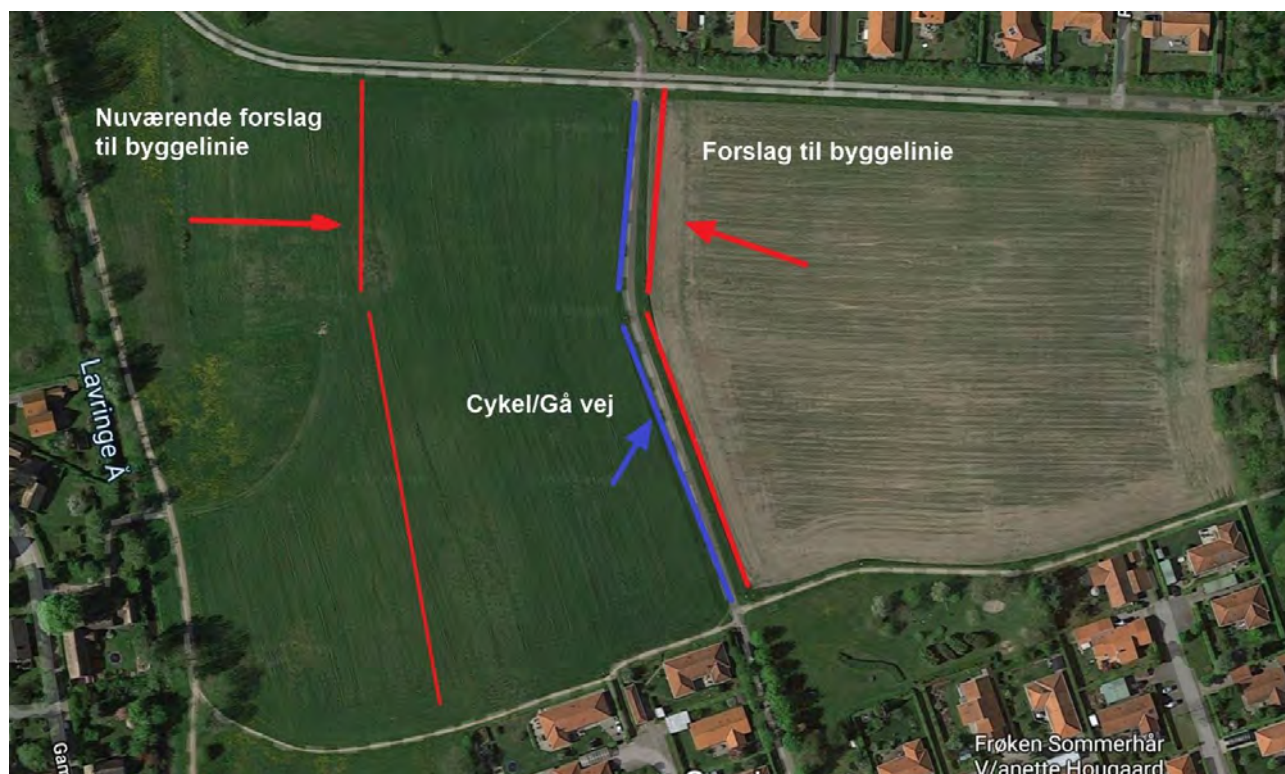
Vi er ambitiøse og ikke bange for at gå imod strømmen. Vi tør slå et slag for det gode liv og den gode hverdag. Her skaber vi gode rammer for fællesskaber og tager ansvar. Her integrerer vi naturen overalt. Her skaber vi frirum.

Der findes et sted, der tør - Vores Sted.

Med LK 50 planerne følger man ikke op på denne formulering. Her er det indtrykket at man vil sælge grunden dyrest muligt og kun tænker på at gøre den så attraktiv som muligt for en bygherre.

Indsigelse mod Lokalplan LK 50

Mit håb er at Lejre Kommune vil gentænke planerne og overveje IKKE at bygge vest for den asfalt sti der forbinder Møllerjorden med Åbanken. Det grønne område vest for stien skaber en stemning som vi ikke bør pille ved og giver et æstetisk og smukt indtryk i området. I stedet kunne man overveje at anvende området som f.eks. frugtlunden ved Højby hvor der er taget initiativ til at skabe et område som kan benyttes af lokale til forskellige samværs aktiviteter og ikke mindst give området et udtryk som passer godt ind i boligområdet.



Jeg har lavet en underskriftindsamling hvor 185 personer har tilkendegivet at de er imod planerne om at der bygges vest for den eksisterende cykel/gåvej der forbinder Møllerjorden og Rødkildebanken. Jeg vedhæfter alle underskrifterne. Der er mange borger som desuden har skrevet hvorfor de har skrevet under. De mange kommentarer understøtter min indsigelse og giver et klart billede af at man ønsker at bevare det grønne område vest for den nuværende sti.

Sammenfattende vil jeg sige at jeg mener det vil være både ærgerligt og unødvendigt at etablere boliger på det grønne område som på billedet herover.

- Ærgerligt, fordi 5 klynger af huse med en højde på 6.5 m vil tårne sig op på toppen af én af de mest smukke og bevaringsværdige grønne pletter vi har tilbage i den centrale del af Lejre.
- Unødvendigt fordi antallet af nye boliger i Lejre i forvejen er eksplosivt og inden for de næste få år vil være øget med over 300 boliger. Uanset byggeriet på Degnejorden.

Herunder billeder af dette smukke område. Der skal ikke megen fantasi til at forestille sig hvor meget det vil komme til at fylde i landskabet hvis Engklyngen bliver en realitet.

Jeg håber aldrig det sker!

Med venlig hilsen

Kenneth Schmidt Holmbjerg
Kirkebakken 2
4320 Lejre
M:2445 7192

Indsigelse mod Lokalplan LK 50



Indsigelse mod Lokalplan LK 50



Bevar det grønne område ved Degnejorden

185 mennesker har underskrevet denne indsamling.

#	Navn	City	E-mailadresse	Email confirmed	Comment	Dato
1.	Jan Adeltoft	Lejre		Ja		2019-05-10
2.	Henrik Jacobsen	Lejre		Ja		2019-05-11
3.	Martin Petersen	Lejre		Ja		2019-05-11
4.	Majbritt Adeltoft	Odense SV		Ja		2019-05-11
5.	Anders Pedersen	Lejre		Ja		2019-05-11
6.	Malthe Holmbjerg	Lejre		Ja		2019-05-11
7.	Kristin Jonsdatter Brattland	Lejre		Ja		2019-05-11
8.	Mette Holmbjerg	Lejre		Ja	Der i Lejre skal bevares de grønne områder, der er tilbage!	2019-05-11
9.	Gunnar Gunnarsson	Lejre		Ja		2019-05-11
10.	Dines Sønderstrup	Lejre (Allerslev)		Ja		2019-05-11
11.	Claus Dam Nielsen	Lejre		Ja		2019-05-11
12.	Veronika Petersen	Lejre		Ja		2019-05-11
13.	Maria Aagesen	Lejre		Ja		2019-05-11
14.	Nis Jakob	Lejre		Ja		2019-05-11

#	Navn	City	E-mailadresse	Email confirmed	Comment	Dato
15.	Christina Sjølund	Lejre		Ja	De grønne områder er en stor del af kvaliteten og det særlig attraktive ved at bo i lejre, det ødelægges man ved så massivt byggeri	2019-05-11
16.	Camilla Høyer-Kruse	Lejre		Ja	Lad os nu bevare nogle af de grønne områder, det er det der gør lejre til et fantastisk sted at bo.	2019-05-11
17.	Kenneth Holmbjerg	Lejre		Ja		2019-05-11
18.	Steinunn Helga Sigurdardóttir	4320 Lejre		Ja		2019-05-11
19.	Rikke Holm	Lejre		Ja	Bevar de grønne områder, som er en stor del af Lejre DNA! I øvrigt så jeg også gerne, at græsarealet ved den gamle skole også forblev urørt, så børn og voksne stadig har et sted til rundbold og hygge...	2019-05-11
20.	Aase Rønde	Lejre		Ja		2019-05-11
21.	Randi Planck Larsen	Lejre		Ja	Bevar vores grønne område	2019-05-11
22.	Thomas Graae	Lejre		Ja		2019-05-11
23.	Pernille Simonsen	Lejre		Ja		2019-05-11
24.	Dennis Sonnichsen	Lejre		Ja		2019-05-11
25.	Karina Nielsen	Lejre		Ja	Jeg skriver under fordi det er vigtigt for mig og mange andre at bibeholde de få grønne områder vi har i vores by, samt at det kommer til at syne meget kraftigt i forhold til de omkringliggende boliger.	2019-05-11
26.	Peter Ahleson	Lejre		Ja		2019-05-11
27.	Jens Møller-Munkøe	Lejre		Ja		2019-05-11
28.	Birgitte Jensen	Lejre		Ja		2019-05-11

#	Navn	City	E-mailadresse	Email confirmed	Comment	Dato
29.	Birgitte Møller	Lejre		Ja		2019-05-11
30.	Polly Davis	lejre		Ja		2019-05-11
31.	Dorte Thorgaard Petersen	Lejre		Ja	Vi skal bevare det særlige ved Lejre, og det er naturen. Det er ikke længere "Vores Sted", hvis vi plastrer naturen til med huse.	2019-05-11
32.	Rikke Lykke	Lejre		Ja		2019-05-11
33.	Karen Christensen	Lejre		Ja		2019-05-11
34.	Anne Beck	Lejre		Ja		2019-05-11
35.	Jens Falk	Lejre		Ja	Stor modstander af naturmisbrug	2019-05-11
36.	Charlotte Jacobsen	Lejre		Ja		2019-05-11
37.	Vibeke Olesen	Lejre		Ja	Degnejorden er vores allesammens grønne åndehul til gå og løbeture - alt skal ikke plastres til med boliger!!	2019-05-11
38.	Line Larsen	Hvalsø		Ja	Jeg skriver under fordi de grønne områder i Lejre gør det til en hel unik lille by. Vi er en familie som er flyttet fra byen til Lejre for at få mere luft og grønne områder. Præcis det område er helt specielt og gør at det ikke ligner alle mulige andre provins byer. At prioritere bevaring af grønne områder skal højt på listen ellers vil det i fremtiden ikke være så attraktivt.	2019-05-11
39.	Morten Sejerøe	Hvalsø		Ja		2019-05-11
40.	Line Damberg Laugesen	Lejre		Ja		2019-05-11
41.	Anders Hansen	København	Ja			2019-05-11
42.	Bert vd Stelt	Lejre		Ja		2019-05-11
43.	Mette Kjærgaard	Lejre		Ja		2019-05-11

#	Navn	City	E-mailadresse	Email confirmed	Comment	Dato
44.	Malene Henriksen	Lejre		Ja		2019-05-12
45.	Alessandra Pannicelli	Lejre		Ja	Åen skal respekteres	2019-05-12
46.	Trine Rasmussen	Lejre		Ja		2019-05-12
47.	Sanne Neerup	Lejre		Ja		2019-05-12
48.	Helle Dumong	Lejre		Ja		2019-05-12
49.	Gitte Olesen	4320 Lejre		Ja		2019-05-12
50.	Chila Adeltoft	Vanløse		Ja		2019-05-12
51.	Per Steenbjerg	Lejre		Ja		2019-05-12
52.	Gitte Hansen	4320 Lejre		Ja		2019-05-12
53.	Michael Trytek Rasmussen	Allerslev		Ja		2019-05-12
54.	Joakim Basse	Gl. Byvej 7 Allerslev		Ja	Hej jeg skriver under fordi det byggeri vil skæmme hele udsigten fra åen det burde være i 1 etage så vil jeg gerne godkende byggeriet mvh Joakim Basse	2019-05-12
55.	Christoffer Vlasman	Lejre		Ja		2019-05-12
56.	Morten Ebbesen	Lejre		Ja		2019-05-12
57.	Tove Roer	Lejre		Ja		2019-05-12
58.	Søren Olesen	Lejre		Ja		2019-05-12
59.	Carsten Skov	Lejre		Ja		2019-05-12
60.	Marianne Witzel	Lejre		Ja		2019-05-12
61.	Mette Langager	lejre		Ja		2019-05-12

#	Navn	City	E-mailadresse	Email confirmed	Comment	Dato
62.	Camilla Holck	Lejre		Ja		2019-05-12
63.	Thomas Pape	Lejre		Ja		2019-05-12
64.	Mette Træden	Lejre		Ja	Jeg skriver under fordi, at jeg netop elsker Lejre for byens grønne naturrige områder, de rolige og smukke omgivelser!!	2019-05-12
65.	Steen Kjeldsen	Lejre		Ja		2019-05-12
66.	Mettw Tindholdt	Lejre		Ja		2019-05-12
67.	Anne Clausen	Lejre		Ja		2019-05-12
68.	Marianne Schmidt-Rasmussen	Allerslev,Lejre		Ja		2019-05-12
69.	Kristina Kvist Kristensen	Lejre		Ja		2019-05-12
70.	Maria Jepsen	Lejre		Ja	Jeg skriver under fordi lokalpolitikerne er ved at ødelægge Lejre og dens enestående natur. Det er ikke "vores sted", for ingen af "vores" politikere bor her.	2019-05-12
71.	Ellen Johanne Andersen	Lejre		Ja		2019-05-12
72.	Lene Bang-Jensen	Lejre		Ja		2019-05-12
73.	Carsten Møller	Lejre		Ja		2019-05-12
74.	Anders Sejerøe	Lejre		Ja		2019-05-12
75.	John Hald	Lejre		Ja		2019-05-12
76.	Stina Falk Meldgaard	Lejre		Ja		2019-05-12

#	Navn	City	E-mailadresse	Email confirmed	Comment	Dato
77.	Marie Renvald	Lejre		Ja		2019-05-13
78.	Maria klagenberg	Lejre		Ja		2019-05-13
79.	Theis Kristensen	Lejre		Ja		2019-05-13
80.	Christina Spahl	Kirke Såby		Ja		2019-05-13
81.	Aksel Willemoes	Lejre		Ja		2019-05-13
82.	Trine Grønnebæk	Lejre		Ja		2019-05-13
83.	Helle Røest-Hansen	Lejre		Ja		2019-05-13
84.	Heidi Bordinggaard	Lejre		Ja	Jeg ønsker at bevare nogle af de skønne “åndehuller” vi har i Lejre, og lige nu bygges der rigtig, rigtig meget i vores lille by - uden at tage hensyn til den trafikale situation!	2019-05-13
85.	Jens Bille	Lejre		Ja	Vi kan ikke stoppe udviklingen og udbygning heller ikke på Degnejorden, men vi kan kræve at udbygningen forvaltes på en etisk og forsvarlig måde. Byg med forstand og respekter områdets natur og ikke mindst beskyttelses linjer.	2019-05-13
86.	Ellen Tobiassen	Lejre		Ja		2019-05-13
87.	Anne Marie Ludvigsen	Lejre		Ja	Jeg ønsker at bevare store grønne områder inde i byen. Desuden mener jeg ikke at infrastrukturen i Lejre by er egnet til den stadige forøgelse af biltrafikken.	2019-05-13
88.	Jakob Remontius	Lejre		Ja		2019-05-13
89.	Gordon Henriksen	Lejre		Ja		2019-05-13
90.	Karenlise Jensen	Lejre		Ja		2019-05-13
91.	Anne Comlossy	Lejre		Ja		2019-05-13

#	Navn	City	E-mailadresse	Email confirmed	Comment	Dato
92.	Mette Ørting Carstensen	Lejre		Ja	Vi flyttede til Lejre i 2012 for at bo i naturen. Det er frygtelig ærgerligt at bygge huse på alle de grønne områder der ligger mellem vores huse. Vi har brug for plads og udsyn. Det er derfor vi har valgt Lejre.	2019-05-13
93.	Christina Weber	Lejre		Ja		2019-05-13
94.	Tanja Vigh	4320, Lejre		Ja		2019-05-13
95.	Lars Tindholdt	Lejre		Ja		2019-05-13
96.	Vibeke Tindholdt	Lejre		Ja	Man kunne da også plante nogle træer og opsætte bænke i stedet for at bygge huse på området.	2019-05-13
97.	Sidse Selsing	Lejre		Ja		2019-05-13
98.	Bodil Rasmussen	Lejre		Ja	Bevar Lejre by og stop for mere udbygning af området. Vi skal bevare det grønne og fredfyldt.	2019-05-13
99.	Casper Klagenberg	Lejre		Ja		2019-05-13
100.	Hanne Preisler	4320		Ja		2019-05-13
101.	Gunner Schuldt	Lejre		Ja	flyttede til lejre på grund af grønne områder	2019-05-13
102.	Torben Lykke Rasmussen	Lejre		Ja		2019-05-13
103.	Kirsten Bødker Nielsen	Lejre		Ja		2019-05-13
104.	Harald Nielsen	Lejre		Ja		2019-05-13
105.	Nina Pollmann	Hvalsø		Ja		2019-05-14
106.	Teddy Pedersen	Lejre		Ja		2019-05-14
107.	Peter Franke	Allerslev		Ja		2019-05-14

# Navn	City	Email confirmed	Comment	Dato
108. Christine Fribo	Lejre	Ja	Vi udbygger en masse, men glemmer de grønne åndehuller, "luft" mellem udstykningerne og bevaring af miljøerne de lokale steder. Vi skal ikke have en parcelhusørken!	2019-05-14
109. Jørgen Planck Larsen	Lejre	Ja	Vi må ikke ødelægge det grønne Lejre med bygninger over det hele. Husk naturen er hovedårsagen til at de fleste bor i Lejre.	2019-05-14
110. Eva Schramm	4320	Ja	Det er vigtigt med grønne områder i byen	2019-05-14
111. Henrik Haven	Lejre	Ja	Alt for mange boliger og dermed også for mange biler (omkring 140 biler, når der regnes med 1½ pr. bolig). Og der er på sidste møde stadig ikke styr på adgangsgivende vej.	2019-05-14
112. Kristoffer Dumong	Lejre	Ja		2019-05-14
113. Jeanet Fischer	Lejre	Ja		2019-05-14
114. Kirsten Comlossy	Lejre	Ja	Det er det mest centrale og smukke grønne område vi har!!! Jeg er så ked af at vi skal bygge her overhovedet. Mindre er bedre.	2019-05-14
115. Anne Ringsholm	Lejre	Ja		2019-05-14
116. Jesper Bonnichsen	Frederiksberg	Ja		2019-05-14
117. Kim Ångstrøm	Lejre	Ja	Det virker som et halvhjertet byggeprojekt, der hverken er i harmoni med naturen eller de nuværende beboeres ønske om fastholdelse af et smukt og attraktivt landmiljø. Det vi valgte til, da Lejre blev vores by. Projektet er et klart skrå-plan og komplet respektløst!!!	2019-05-14
118. Christian Monrad Nielsen	Lejre	Ja		2019-05-14
119. Christian Berg Anderse	Højby	Ja		2019-05-15
120. Gerhard Dall	Lejre	Ja	Respekter SOM MINIMUM åbeskyttelseslinjen. Og sørg for sikker stitrafik til børn og voksne.	2019-05-15

# Navn	City	Email confirmed	Comment	Dato
121. Helle Jensen	Lejre	Ja		2019-05-15
122. Preben Christensen	Lejre	Ja		2019-05-15
123. Lisbeth Balle	Lejre	Ja	Respekter vores skønne natur !	2019-05-15
124. Christian Comlossy	Lejre	Ja		2019-05-15
125. Chris Comlossy	Lejre	Ja		2019-05-15
126. Bente Andreassen	Lejre	Ja	Ved at bygge på Degnejorden vil Lejre St miste et åndehul i paracelhuskvarterene. Desuden har kommunen ikke løst infrastrukturen	2019-05-15
127. Anne Mette Haven	Lejre	Ja		2019-05-15
128. Sune Jepsen	Lejre	Ja		2019-05-15
129. Lars Lohmann	Roskilde	Ja	Fordi jeg har boet her i 17 år...	2019-05-16
130. Annemarie Rasch	Lejre	Ja		2019-05-16
131. Kirsten Fribo	Lejre	Ja		2019-05-16
132. Lotte Jacobsen	Lejre	Ja		2019-05-17
133. Palle Kjærgaard	Lejre	Ja	For mange boliger. Jeg ønsker ikke, at der dispenseres for åbeskyttelseslinjen. For høje boliger især mod vest, hvor terrænet skråner. Ingen plan for den øgede trafik. Ingen plan for det øgede antal børn. For mange biler. For få grønne områder.	2019-05-17
134. Jeannette Bach	4320	Ja	For mange og for høje boliger. Ingen plan for trafikken. Jeg ønsker ikke at kommunen dispenserer for åbeskyttelseslinjen. Der er ikke plan om randbebyggelse mod åen mod vest.	2019-05-17
135. Jan Kristensen	Lejre	Ja	Bevaringen af den skønne natur. Lejre skal stadig fremstå som en landsby.	2019-05-17
136. Ellen Henriksen	Lejre	Ja	Åfredningslinien skal bevares, byggeprocenten og højden skal ned	2019-05-17

# Navn	City	Email confirmed	Comment	Dato
137. Ulla Petersen	Lejre	Ja		2019-05-17
138. Rene Mikkelsen	Lejre	Ja		2019-05-17
139. Henrik Henriksen	Lejre	Ja	Kommunen går igen enegang imod borgernes ønsker, hvem er det de repræsenterer? Overskridelse af åfredning samt en alt for høj bygnings procent.	2019-05-17
140. Ole Bjørn Hansen	Højby, 4320 Lejre	Ja	Udsigten langs åen vil blive markant forringet, hvis der gives dispensation på begge sider af Lavringe å d.v.s. den dispensation, der er givet ved engen ved Allerslev Gl. Skole og lokalplanforslaget for Degnejorden.	2019-05-17
141. Signe Schiødt	Lejre	Ja	Lejre brander sig som en landkommune/ grøn kommune, så jeg synes det vil være på sin plads at bevarer så meget som muligt af det grønne og naturlige, især inde i byerne- ellers kan man jo lige så godt bo i en af de mange andre omegnskommuner til København hvor naturen må vige for endeløse monokulturer af villa "natur". Bevar det der gør Lejre til noget særligt, lav den ikke om til det samme som alle de andre kommuner.	2019-05-17
142. Christian E Jacobsen	Lejre	Ja	Det er for mange og for høje boliger uden sammenhæng m området. Projektet er for invasivt i det hele taget.	2019-05-18
143. Sophia Andreassen	AALBORG ØST	Ja		2019-05-18
144. Carsten Nees	Lejre	Ja		2019-05-19
145. Maria A	København NV	Ja		2019-05-20
146. Jette Brinch	Lejre	Ja		2019-05-20
147. Helle Balsby-Christensen	Lejre	Ja		2019-05-20
148. Britt Kardel Hetting	Lejre	Ja		2019-05-20
149. Vegard Hetting	Lejre	Ja		2019-05-20

# Navn	City	Email confirmed	Comment	Dato
150. Inge Fisker	Lejre	Ja	Jeg skriver under af mange grunde - vi mister endnu et grønt område i Lejre, de trafikale forhold i byen er mildt sagt ikke veludbygget til flere huse, hvis kommunen skal vores sted som kommunen slår på så bør de lytte til den massive modstand.	2019-05-21
151. Martin Balsby-Christensen	Lejre	Ja		2019-05-21
152. Maria Sønderstrup	Lejre	Ja		2019-05-21
153. Sine Gormsen	Lejre	Ja	Jeg mener at vi skal bevare de grønne oaser i Lejre By til gavn for alle borgere, der nyder at gå, løbe og cykle i området.	2019-05-21
154. Charlotte Bligaard	Lejre	Ja		2019-05-21
155. Ingolf Christiansen	Lejre	Ja	Jeg skriver under fordi at det er alt for mange huse der skal placeres, samt at jeg protesterer mod de høje bygningshøjder	2019-05-21
156. Astrid Gade Frandsen	Lejre	Ja		2019-05-21
157. Anne Balsby Knudsen	2100	Ja	Fordi jeg i Lejre voksede op i grønne, trygge omgivelser, og ønsker Lejre forbliver den smukke plet i landskabet, hvor familier og børn fremover kan nyde de grønne arealer også til deres skattejagte, gå-tur med hunden, cyklen i det godt vejr og generelle tryghed.	2019-05-21
158. Kenneth Pedersen		Ja		2019-05-21
159. Tommy Davis	Lejre	Ja		2019-05-21
160. Thomas Løvholt	Lejre	Ja		2019-05-22
161. Niels Filt	4320	Ja		2019-05-22
162. Per Rynkebjerg	Lejre	Ja	Jeg er enig i protesten	2019-05-22

# Navn	City	Email confirmed	Comment	Dato
163. Anders Munck	Hvalsø	Ja		2019-05-22
164. Marie Væver Hasling	Lejre	Ja	Bevar naturen og de grønne områder. Stierne er Lejres varemærke!	2019-05-22
165. Janie Nielsen	Kr.hyllinge	Nej	Vi skal beholde de grønne områder, og Allerslev/Lejre har så fint et bymiljø	2019-05-22
166. Hans Bruun	Holbæk	Nej		2019-05-22
167. Winni Eia Esbensen	Lejre	Nej		2019-05-22
168. Marianne Jensen	Lejre	Nej	Jeg skriver under fordi, at jeg gerne vil bevare nogen grønne områder i denne landsby. Ellers kunne jeg lige så godt bo i en af de nærliggende større byer. Det er netop de grønne områder og naturen tæt på, der gør Lejre det, den er nu.	2019-05-22
169. Martin Johannsen	Lejre	Nej		2019-05-22
170. Carl-Emil Lohmann	Roskilde	Nej		2019-05-22
171. Mette Jensen	Lejre	Nej	Jeg synes at det er vigtigt med den grønne zone ned mod åen - og det er jo netop det der gør livet i Lejre by så attraktivt og dejligt!	2019-05-22
172. Anders Høyer-Kruse	Lejre	Nej		2019-05-22
173. Anders Vestermark	Lejre	Nej	Fordi jeg bor tæt på det dejlige og unikke grønne område og som er med til at gøre Lejre til et fantastisk sted at være. Det er IKKE brug for flere huse, og især ikke på Degnejorden.	2019-05-22
174. Christina Holm Hansen	Lejre	Nej		2019-05-22
175. Britta Frederiksen	Lejre	Nej		2019-05-22
176. Helle Cebrine Jensen	Lejre	Nej		2019-05-22
177. Thomas Esmann	Højby	Nej		2019-05-22

# Navn	City	Email confirmed	Comment	Dato
178. Susanne Rishede	Lejre	Nej	Det er et glimrende forslag, som giver luft mellem Skråningen og det gamle Allerslev, og løser problemet med stien igennem livsnerven! Må jeg opfordre til, at få løst de trafikale forhold før noget andet.	2019-05-22
179. Bente Hauberg	Lejre	Nej		2019-05-22
180. Marcus Elvis	Roskilde	Nej		2019-05-22
181. Laurits Bach	4320	Nej	For mange og for høje boliger. Ingen plan for trafikken. Jeg ønsker ikke at kommunen dispenserer for åbeskyttelseslinjen. Der er ikke plan om randbebyggelse mod åen mod vest.	2019-05-22
182. Anja Malm	Lejre	Nej	Fordi vi har brug for de grønne arealer i lejre by.	2019-05-22
183. Frederikke Hyldgaard		Nej	Min svigerfamilie bor på Møllerjorden, lige ved siden af Degnejorden, og jeg ser på ingen måde, at smukke og grønne Lejre skal have flere boligområder, specielt ikke på Degnejorden.	2019-05-22
184. Jeppe Balsby-Christensen	Lejre	Nej	Jeg skriver under, fordi jeg synes man skal bevare de grønne arealer der giver luft og pusterum mellem boligerne. De grønne områder er en del af charmen ved Lejre, og det skal bevares! Ydermere er der allerede bygget mange nye boliger, og der bliver fortsat udvidet bag Lønspjæld og i Allerslev. Hvis man absolut vil fortsætte med at tage charmen fra hyggelige lille Lejre, så udvid byen, men lad de grønne arealer bestå.	2019-05-22
185. Rikke Aeris Ismaili-Neipart	Hillerød	Nej		2019-05-22

I forlængelse af Lejre kommunes forslag til Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden, skal vi hermed fremsende flg. bemærkninger:

Vi finder at Lokalplanen allerede indeholder mange interessante tiltag omkring naturen og det grønne liv, livsnerven og det lokale 'gadekær' og værestederne omkring fælleshusene. Alt sammen rigtigt tænkt i forhold til et moderne boligbyggeri.

Imidlertid savner vi en mere fremtidssikret gennemtænkning af klima og bæredygtighed for byggeriet i forlængelse af den overordnede formulering omkring bæredygtighed på side 15 i forslaget.

Lejre kommune har en klar grøn profil og er på flere måde lykkedes med at brande sig som Grøn kommune. Senest som det er sket med optagelsen i samarbejdet "DK2020" sammen med Realdania, den grønne tænketank CONCITO og C40. Samarbejdet skal sætte turbo på klimaarbejdet og blandt andet bestå i en klimaplan inden udgangen af næste år, jvf. oplysninger på kommunens hjemmeside

Det er derfor vores forslag at det kommende byggeri på Degnejorden, som på mange måder anses som et flagskib for Lejre kommune, også bliver gjort til et grønt flagskib for kommunen.

Det kan efter vores erfaring bedst ske ved at Lejre kommune i Lokalplanen inkluderer at byggeriet skal certificeres i forhold til gældende certificeringsaftaler for bæredygtighed.

Pt er der flere certificeringsordninger for bæredygtighed, som er udarbejdet af byggebranchen og baseret på internationale principper og standarder.

Vi vil anbefale, at der i Lokalplanen inkluderes at byggeriets bæredygtighed sikres gennem en såkaldt DGNB-certificering, som er betegnelse for en international bæredygtighedscertificering der sikrer bæredygtighed inden for de fem hovedområder: miljømæssig kvalitet, økonomisk kvalitet, social kvalitet, teknisk kvalitet og proceskvalitet.

Ordningen administreres af Green Building Council (DK-GBC) som er en non-profit medlemsorganisation, der samler den danske byggebranche.

Se: <https://www.dk-gbc.dk/dgnb/certificering/soelv-guld-og-platin/>

DGNB-kriterierne er knyttet til 14 af de 17 Verdensmål og omfatter både sociale, økonomiske og miljømæssige mål.

Med en certificering vil Lejre kommune sikre byggeriet på Degnejorden maksimal bæredygtighed og kommunen vil kunne brande byggeriet som et 'grønt flagskib' i overensstemmelse med FNs Verdensmål.

Samtidig vil byggeriet blive tilført en fremtidssikring og en merværdi uden at det gør byggeriet dyrere. Erfaringen med certificering af boligbyggerier i Danmark har vist at en certificering ikke i sig selv gør byggeriet dyrere, fordi de økonomiske kriterier vægtes lige så højt som de miljømæssige, sociale, procesmæssige og tekniske kriterier.

Se nedenstående oversigt på byggerier i Danmark der i dag er DGNB-certificeret:

<https://www.dk-gbc.dk/dgnb/certificerede-projekter/>

En certificering af byggeriet vil betyde, at flere af de krav der allerede er indeholdt i forslaget til Lokalplan må revideres, herunder to eks:

§ 7 tagflader og tagrender udført i zink – regnvand der opsamles i faskiner må ikke opsamles af vand fra zinkoverflader eller zinktagrender, da zink udgør en risiko for at forurene regnvandet.

Se: <https://www.bolius.dk/kommuner-forbyder-faskiner-hvis-du-har-zink-eller-kobber-paa-taget-20932/>

Desuden vil formuleringen i §7.12 umuliggøre brugen af tagintegrerede solceller, en løsning der i givet fald vil være med til at reducere boligernes energiforbrug.

Det anbefales at kommunen gennemgår forslag til Lokalplan og at det bliver gennemarbejdet af en professionel certificeringsvirksomhed, så man sikrer at Lokalplanen ikke hindrer optimale løsninger til gavn for byggeriets bæredygtighed.

Vi foreslår videre, at lokalplanen giver mulighed for, at der ved hver engklynge kan etableres fælles opbevaringsrum og drivhus, indpasset i den fælles plan for klyngebebyggelsen, evt. i forbindelse med affalds-/miljøstation.

Vi er også faldet over den detalje i lokalplanen, at der for engklyngerne må etableres terrasse på 3 meters bredde. Det foreslår vi udvidet til minimum 4 meter eller snarere udeladt. Tre meter levner dårligt plads til et havebord med stole.

Det forekommer os at være en unødigt begrænsning i lokalplanen, at der mellem engklyngerne kun må forekomme græsser og egetræer. Med respekt for helhedsindtrykket og med henblik på at fremme biodiversiteten foreslår vi, at lavere buske og frugttræer også kan indgå.

Vi håber at kommunen vil kunne indarbejde overstående i den endelige Lokalplan, så vi får en spændende bebyggelse som er grøn og bæredygtig.

Vi er gerne til rådighed med flere oplysninger.

M.v.h.

Birgitte og Christian Balslev-Olesen

Agnete og Villy Vibholt

From: Hanne Svenningsen
Sent: Wed, 22 May 2019 23:28:20 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Høringssvar vedr. forslag til Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden

Kære Lejre Kommune

Jeg vil først og fremmest kvittere for en fin lokalplan og en god borgerinddragende proces med fokus på såvel sociale som miljømæssige forhold. Sidstnævnte lægger mig meget på sinde, og jeg har derfor følgende bemærkninger til lokalplansforslaget:

- Lokalplanen og den tilhørende bebyggelse bør gennemføres i respekt for den eksisterende åb beskyttelseslinje
- Der bør være mere fokus på bæredygtigt lavenergibyggeri. Fx via krav om DGNB-certificering eller svanemærkning, ligesom vedvarende energikilder i form af fx solceller og solfangere bør fremmes. I forlængelse heraf bør der være krav om etablering af ladestandere til el-biler
- Tungmetaller såsom zink bør ikke tillades som byggematerialer såsom fx tag og tagrender, da undersøgelser peger på en vis spredning heraf i miljøet via afledning af regnvand. Særligt hvis regnvandet ikke ledes til rensningsanlæg. Se fx denne undersøgelse fra Aarhus Universitet: <https://dce2.au.dk/pub/SR263.pdf>
- Belysningsarmaturer på stier bør være i samme design som på de offentlige stier i området, dvs. de ubehandlede jernarmaturer med lyshætter. Der bør ligeledes stilles krav om natteslukning.
- Parkering af biler bør så vidt muligt samles på et område, og der bør stilles krav til forebyggelse af olieforurening af grund- og regnvandsmagasiner via fx olieudskillere
- Grænseværdier for støj i fx aften- og nattetimerne bør overvejes for aktiviteter i relation til delområderne (fx §3.3.)
- Der bør ift. etablering af fælles kedelcentral stilles afkastkrav, der tager hensyn til miljø og sundhed

Endelig bør der stilles krav om, at belægninger skal være skridsikre, idet tegl fx kan være glat i vådt føre.

Bedste hilsen

Hanne Svenningsen

Høringssvar vedr. forslag til Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden

Jeg vil først og fremmest kvittere for en fin lokalplan og en god borgerinddragende proces med fokus på såvel sociale som miljømæssige forhold. Sidstnævnte lægger mig meget på sinde, og jeg har derfor følgende bemærkninger til lokalplansforslaget:

- Lokalplanen og den tilhørende bebyggelse bør gennemføres i respekt for den eksisterende åb beskyttelseslinje

- Der bør være mere fokus på bæredygtigt lavenergi byggeri. Fx via krav om DGNB-certificering eller svanemærkning, ligesom vedvarende energikilder i form af fx solceller og solfangere bør fremmes. I forlængelse heraf bør der være krav om etablering af ladestander til el-biler

- Tungmetaller såsom zink bør ikke tillades som byggematerialer såsom tagflader og tagrender, da undersøgelser peger på en vis spredning heraf i miljøet via afledning af regnvand. Særligt hvis regnvandet ikke ledes til rensningsanlæg. Se fx denne undersøgelse fra Aarhus Universitet: <https://dce2.au.dk/pub/SR263.pdf>

- Belysningsarmaturer på stier bør være i samme design som på de offentlige stier i området, dvs. de ubehandlede jernarmaturer med lyshætter. Der bør ligeledes stilles krav om natteslukning.

- Parkering af biler bør så vidt muligt samles på et område, og der bør stilles krav til forebyggelse af olieforurening af grund- og regnvandsmagasiner via fx olieudskillere

- Grænseværdier for støj i fx aften- og nattetimerne bør overvejes for aktiviteter i relation til delområderne (fx §3.3.)

- Der bør ift. etablering af fælles kedelcentral stilles afkastkrav, der tager hensyn til miljø og sundhed

Endelig bør der stilles krav om, at belægninger skal være skridsikre, idet tegl fx kan være glat i vådt føre.

Bedste hilsen

Hanne Svenningsen

Lejre den 22. maj 2019

Indsigelse til lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden

Højde på byggeri

Vi bor som man kan se, på Møllerjorden 4, 4320 Lejre – lige op til Degnejorden i den nordøstlige ende.

Vores terrasse er med vilje vendt mod vest, så vi har solen om eftermiddagen og hen på aftenen til solnedgang. Med den nuværende forslag til placering af husene og med deres højde, vil det tage en stor del af aftensolen fra vores terrasse. Hertil kommer naturligvis det udtryk, vi får fra vores have – udsigten til et eller flere høje huse indenfor en meget kort afstand af vores hus/grund).

Vi er klar over, at vi ikke har en købt en livslang ret til udsigt, sol, marker, mv., og da vi købte grunden/huset for 30 år siden, var det heller ikke med en forventning om, at der aldrig ville blive bygget på Degnejorden. Vi har hele tiden vidst, at der blev bygget der på et tidspunkt. Men forventningen har dog altid været, at det blev en udstykning lig vores egen – dvs. med parcelhuse i 1 plan med et tag på 25-35 graders hældning. 1 plan gør alt andet lige, at taghøjden er noget lavere end ved 2 plan + et tag som ovenikøbet er med rejsning.

Vi er 2 parceller på Møllerjorden som ligger meget tæt på Degnejorden (Møllerjorden 4 + 5), og vi vil have væsentlige gener af at have bygninger i 2 plan klods op af vores. Også selv om der er taget højde for indbliksgener i udbudsmaterialet. I forvejen er vores grunde ikke særlig store, hvilket bevirker, at vores hus ligger så tæt på skel mod Degnejorden, at der kun vil være ca. 10 meter fra vores hus til en bygning på 6,5 meter.

Vi beder derfor om at, vurdere, om det ikke er muligt at holde bygningerne i den side af Degnejorden som er tættest på Møllerjorden 4 + 5 på 1 plan + tag. Det vil gøre en kæmpe forskel for os både i forhold til solen på vores terrasse og i forhold til ikke at skulle sidde og kigge lige ind i en høj bygning som er meget tæt på os. Vi er trods alt på "landet", og har med vilje valgt at bo et sted med en pragtfuld natur, og hvor der er lys, luft og plads både til os og naturen. Ellers kunne vi jo lige så godt bo i en større by. Med den udlægning der er for Degnejorden lige nu, føler vi bestemt ikke, at det er det vi får ved at bo i Lejre. Tværtimod. Det kan gøres bedre.

En hel generel kommentar til byggeri i 2 plan på Degnejorden er, at det en meget mærkelig beslutning set i vores øjne. I samtlige udstykninger omkring Degnejorden (og det meste af Lejre by i øvrigt), er der udelukkende huse i 1 eller 1½ plan. En udstykning med huse i 2 plan vil "stikke" vældig meget ud, og i vores øjne ødelægge det smukke område, som er blevet planlagt i mange årtier efterhånden og som gør, at en stor del Lejre fremstår med et smukt, homogent udtryk, som rigtig mange borgere sætter utrolig stor pris på og som er med til at skabe det attraktive i at bo i Lejre.

Som det ses på nedenstående billeder fra vores have/terrasse taget den 22. maj 2019 kl. 21, ud mod Degnejorden, på det sted de nye huse er planlagt til at være. Som det ses, vil bygningerne komme til at tage en stor del af vores aftensol – og jo højere bygninger, jo værre vil det naturligvis være.





Vejforhold

Der er 2 modeller: Rynkebjergårdsvej eller Langskelsvej

Vi mener at den mest naturlige vej i den grad må være Rynkebjergårdsvej, og det gælder på alle parametre.

Vi kører til daglig ad Langskelsvej, og kan allerede nu konstatere, at der er problemer med forholdene. Dels er der ikke nogen cykelsti og dels er det et problem med oversigtsforholdene, når man skal ud på Rorupvej – som ovenikøbet er blevet væsentlig mere trafikeret efter de nye udstykninger Valdemarsgård og Skråningen. Vejchikanerne gør bestemt ikke situationen bedre – der er hver dag problemer med farlige situationer, fordi bilisterne ikke kan finde ud af, hvem der skal holde tilbage for hvem og hvornår. Rorupvej

er meget smal på dette sted, og der holder ofte parkerede biler på det grønne areal/græsplæne, så det er nærmest umuligt at se, om der kommer nogen fra Rorup-siden.

Det sidste problem er det meget skarpe sving der er, når man kører på Rorupvej og skal mod Ringstedvej ad Højbyvej. Det giver også daglige udfordringer for mange bilister – både når man kommer fra Rorupvej – men også når man kommer ad Højbyvej og skal ind på Rorupvej.

Alt dette kan man undgå ved at gøre Rynkebjergårdsvej til adgangsvej til Degnejorden. Det er langt den korteste vej både mod centrum af Lejre (butikker, stationen, skole, hal, etc.). Men også hvis man skal ind mod Roskilde i bil. Hvis man benytter Rynkebjergårdsvej, vil man derudover undgå både problemet med at komme ud på Rorupvej og det skarpe sving. Der er langt bedre oversigtsforhold i krydset Rynkebjergårdsvej/Højbyvej.

From: Lea Helqvist
Sent: Wed, 22 May 2019 21:42:30 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: indsigelse LK 50

Kære Lejre kommune

Jeg har nu boet i Lejre i lidt mere end 1,5 år. Grunden til, at vi flyttede herud var, de åbne rum i byen, muligheden for at "se langt" nærmest overalt i byen, og at naturen er tilgængelig for alle. Derudover selvfølgelig den sikre skolevej, og den velfungerende by.

Jeg synes desværre det smuldre. Det er svært helt at gennemskue hvorfor, men I vil åbenbart gerne have MANGE flere indbyggere i Lejre, på meget kort tid (Skråningen 1+2, Muningård, Krake). I skal passe på I ikke ødelægger det byen er, og det der gør Lejre til Lejre. Pas på VORES sted.

Forslag/Indsigelser til LK50:

1:

Man bør nøjes med at bygge færre boliger og kun i ét plan. Det kan godt være, at max-højden i de tilstødende boligområder er højere end det der er planlagt på degnejorden, men der er stor forskel på, om husene hænger sammen som klynger, eller er enkeltstående parcelhuse. Se bare på Skråningen 1, hvor husene ligger i klynger og står som massive boligblokke sammenlignet med resten af Valdemarsgård hvor der er meget større fornemmelse af luft og rum.

Forslag: Varier højden på boligerne mere, så der er færre huse i 1 1/2-2 plan, så byggeriet ikke bliver så massivt.

2:

Lad være med at bygge enghusene.

Enghusene vil stå som massive blokke og rejse sig på bakken nede fra åen som store klodser. Engen vest for skolestien, altså der hvor enghusene skal ligge, er idag en dejlig eng, hvor børn og voksne går tur, og hvor naturen og dyrelivet får lov at leve. Lige nu kan ALLE borgere nyde udsigten og det åbne rum mod Allerslev og åen. I fremtiden vil denne glæde kun være forbeholdt de få der har råd til at bo i enghusene. Hvorfor skal sådan et dejligt område med udsigt og højt til himlen bebygges, og kun være til glæde for de få.

3:

Lad den asfalterede sti mellem møllerjorden og skolestien ligge hvor den ligger idag, og lad være med, at lade biler krydse den. Det er unikt for Lejre, at børn kan cykle i skole uden at skulle krydse veje. Med denne plan vil dette unikke gode blive ødelagt, da biler vil skulle krydse stien, og dermed udgøre en fare for trafiksikkerheden for vores børn. Hvorfor er "livsnerven" planlagt til, at skulle krydse stien, og hvorfor vil i tillade, at biler skal køre helt ned til enghusene. Lav i stedet for al parkering øst for den asfalterede sti, og lad børn og forældre beholde den sikre skolevej.

4:

Adgangsvejen vil ødelægge et roligt og flot område med både skov, eng og gravhøj. Ved at lave veje i de grønne områder, ødelægges Lejres grønne oaser.

Samlet kan mit forslag siges sådan her: Drop enghusene, og lad den fine eng være i fred. Byg kun på det der er mark idag, altså øst for den eksisterende asfalterede sti, og lad skolestien fortsætte med

at være en sikker skolevej for vores børn. Byg færre huse, og lad dem være lave så området ikke bliver så massivt.

Mvh.

Lea Helqvist

From: carsten jensen
Sent: Wed, 22 May 2019 16:17:40 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Høringssvar til LK50
Attachments: degnejorden LK50.doc

Vedhæftet er mine tanker omkring dette.

Venligst
Carsten Jensen

Indsigelser og tanker omkring LK50.

Regnvand og tagmateriale.

Det beskrives at regnvand skal håndteres og nedsives lokalt.

Man må jo så kræve at regnvandet ikke forurenes ifbm. håndtering.

I §7 beskrives det at zink kan benyttes til tage og tagrender. Det er en kendt sag i andre kommuner at regnvand udvasker zink fra tag og tagrender. Lokal nedsivning vil så betyde at der er fare for at grundvandet forurenes med zink.

Veje og trafik.

Ideen med en central vej (Livsnerven) er helt forkert. Der er ligesom lagt op til at hele området skal være landsbyagtigt med fokus på bløde trafikanter og legende børn.

Så ideen med en central vej (livsnerven) er helt gal. Området vil blive delt op i to.

Det må være muligt at finde en løsning hvor bilerne kun er tilladt i periferien (bortset fra ambulance ol.). Og området betjenes af et stisystem, som tilgodeser bløde trafikanter.

Energi og opvarmning.

LK50 siger meget lidt om energi og opvarmning. Denne bebyggelse skal jo række langt ind i fremtiden, så det ville være naturligt at LK50 stikker fingeren i jorden og tager stilling hvilke energikilder man vil tillade.

Skal det f.eks. være tilladt at bruge oliefyr, gas, eller EL. Hvad med jordvarmeanlæg og solceller?

Tagmateriale.

§7 siger at tagflader skal udføres i zink, sort tagpap, skærmstegl eller som sedumtag.

Det kan så ikke udelukkes at nogle opsætter solceller på må og få. Der findes jo i dag tagbeklædning, hvor solceller er en integreret del af taget.

Kunne man ikke tillade denne tagbeklædning også?

Bebygningsprocenten.

Området er tænkt som værende landsbyagtigt, men den beskrevne mængde boliger minder mere om bymæssig bebyggelse og vil udsyne i forhold til de omliggende boligområder.

Det er for mange boliger på området.

Bæredygtigt byggeri.

LK50 lægger op til bæredygtighed i projektet, men ikke med specifikke krav.

Der findes i dag en række muligheder for at få certificeret byggeriet, så man ligesom har papir på bæredygtigheden.

Det giver givet en merværdi af byggeriet i fremtiden.

Det bør være et krav i LK50 at man vælger at certificeret projektet.

Vand

Der lægges op til mulighed for genbrug af regnvand til WC og vask m.m.

Det bør være et krav at der skal være 2 vandledningsnet i boligerne. (Drikkevand og genbrugsvand).

Indsigelser og tanker omkring LK50.

Regnvand og tagmateriale.

Det beskrives at regnvand skal håndteres og nedsives lokalt.

Man må jo så kræve at regnvandet ikke forurenes ifbm. håndtering.

I §7 beskrives det at zink kan benyttes til tage og tagrender. Det er en kendt sag i andre kommuner at regnvand udvasker zink fra tag og tagrender. Lokal nedsivning vil så betyde at der er fare for at grundvandet forurenes med zink.

Veje og trafik.

Ideen med en central vej (Livsnerven) er helt forkert. Der er ligesom lagt op til at hele området skal være landsbyagtigt med fokus på bløde trafikanter og legende børn.

Så ideen med en central vej (livsnerven) er helt gal. Området vil blive delt op i to.

Det må være muligt at finde en løsning hvor bilerne kun er tilladt i periferien (bortset fra ambulance ol.). Og området betjenes af et stisystem, som tilgodeser bløde trafikanter.

Energi og opvarmning.

LK50 siger meget lidt om energi og opvarmning. Denne bebyggelse skal jo række langt ind i fremtiden, så det ville være naturligt at LK50 stikker fingeren i jorden og tager stilling hvilke energikilder man vil tillade.

Skal det f.eks. være tilladt at bruge oliefyr, gas, eller EL. Hvad med jordvarmeanlæg og solceller?

Tagmateriale.

§7 siger at tagflader skal udføres i zink, sort tagpap, skærmstegl eller som sedumtag.

Det kan så ikke udelukkes at nogle opsætter solceller på må og få. Der findes jo i dag tagbeklædning, hvor solceller er en integreret del af taget.

Kunne man ikke tillade denne tagbeklædning også?

Bebygningsprocenten.

Området er tænkt som værende landsbyagtigt, men den beskrevne mængde boliger minder mere om bymæssig bebyggelse og vil udsyne i forhold til de omliggende boligområder.

Det er for mange boliger på området.

Bæredygtigt byggeri.

LK50 lægger op til bæredygtighed i projektet, men ikke med specifikke krav.

Der findes i dag en række muligheder for at få certificeret byggeriet, så man ligesom har papir på bæredygtigheden.

Det giver givet en merværdi af byggeriet i fremtiden.

Det bør være et krav i LK50 at man vælger at certificeret projektet.

Vand

Der lægges op til mulighed for genbrug af regnvand til WC og vask m.m.

Det bør være et krav at der skal være 2 vandledningsnet i boligerne. (Drikkevand og genbrugsvand).

From: Carol Henriksen
Sent: Wed, 22 May 2019 16:38:12 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Kommentar Lokalplan 50 Degnejorden

Kære Plan-medarbejdere,

Jeg er overordentlig positiv over for resultatet af det store arbejde med at gøre Degnejorden til noget særligt, og vil kun nævne et enkelt punkt som jeg håber I vil lægge vægt på, nemlig følgende sætning i lokalplanen: "det er af afgørende betydning at boligtyperne der tilbydes, imødekommer efterspørgslen".

Pga. de strenge bankkrav der findes i øjeblikket når det gælder lån til borgere over en vis alder, er der en stor efterspørgsel blandt nuværende lidt ældre Lejreborgere efter andelsboliger, da disse kan købes med opsparede midler (fx fra salg af egen bolig med friværdi) uden at skulle optage et større bank- eller realkreditlån. Og det er mit indtryk, at der er en stor efterspørgsel netop blandt nuværende borgere der pt. bor rimelig centralt i Lejre by, for denne type bolig der ligger et sted som er tæt på indkøb og transportmuligheder og tæt på evt. børn, børnebørn og venner. Derfor håber jeg at man vil være åben over for boliger på andelsbasis, gerne på 100.000 - 125.000 m² i en etage, og om muligt med en prioritering af egne borgere inden salget åbnes for udefrakommende.

Hilsen,
Carol Henriksen

From: Tyge Pontoppidan Jensen
Sent: Wed, 22 May 2019 20:15:38 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Indsigelse til forslag til lokalplan LK 50 for boliger på degnejorden
Attachments: Indsigelse til forslag til lokalplan LK 50 fra Rødkildebanken 25.pdf

[Indsigelse til forslag til lokalplan LK 50 for boliger på degnejorden fra Lone Christensen og Tyge Pontoppidan Jensen, ejere af naboejendommen Rødkildebanken 25.](#)

Lejre Kommune har den 28. marts anmodet om vores eventuelle indsigelser eller bemærkninger til lokalplanforslag LK50.

Som nærmeste nabo til Degnejorden er vi som udgangspunkt meget kede af, at den unikke "Grønne kile" ikke bliver bevaret. En løsning vi mener hele Lejre By ville kunne få glæde af, og hvor der kunne skabes fælles aktiviteter omkring natur- og landbrugsoplevelser.

Vi har hele tiden vist, at der skulle bygges i "vores baghave", men at det blev et sådan, i vores øjne, kompakt byggeri, stiller vi os meget uforstående overfor. Vi synes, det vil skabe en bedre harmoni, hvis der bliver bebygget, som det i sin tid blev bestemt, ud fra tilsvarende bestemmelser om antal boliger, etager, højde mv., som er gældende for Rødkildebanken og Møllerjorden. Det ville for os være mere inspirerende og pænere at se på.

Vi konstaterer dog med stor tilfredshed, at det af lokalplansforslaget fremgår, at der ønskes taget hensyn til naboerne, ved at der stilles mere restriktive krav til boligernes højde og udformning i randbebyggelsen mod naboerne, således at der i dette område kun kan opføres 1 plans boliger. Desværre konstaterer vi også, at lokalplanbestemmelserne, modsat øvrige naboejendomme, ikke opfylder dette hensyn for vores ejendom.

I lokalplansforslagets principper for placering af de fremtidige boliger indenfor byggefelterne er de boliger, der vender mod os, placeret med gavlen mod vores ejendom. Da der i lokalplanen kun er taget hensyn til indbliksgener fra tagfladen, kommer dette hensyn til indbliksgener ikke vores ejendom til gode. I forhold til, hvordan den øvrige bebyggelse er planlagt placeret i forhold til naboerne, er de to nævnte gavle i område A2's nordvestlige byggefelt, placeret meget tæt på vores ejendoms sydvendte have. Vi ønsker derfor, at der optages bestemmelser om, at de principper der gælder for at undgå indbliksgener fra tagflader, tilsvarende kommer til at omfatte den del af gavlen, der ligger i samme højde som tagfladen (gavltrekanen).

Selvom begge gavle ligger meget tæt på vores ejendom, ser det ud til kun den ene ligger indenfor randbebyggelsen. Vi ønsker at begge gavle, med tilstødende boliger, i det nordlige vestlige hjørne i område A2 bliver omfattet af randbebyggelsen, således at de bolig, der har gavl (facade/tagflade) mod os, kun kan opføres i 1 plan.

Det har stor betydning for os, at få løst ovenstående problemstillinger omkring de to gavle med deraf følgende indbliksgener på en for os tilfredsstillende måde. Da vores ønske tillige helt er i overensstemmelse med lokalplansforslagets intentioner om, at indbliksgener hos nabobebyggelse forhindres, håber vi på en løsning, der tilgodeser os lige så godt, som de naboer, der har bebyggelses tagflade liggende mod sig, og for de flestes vedkommende, beliggende længere væk end den bebyggelse, der er planlagt ud for vores ejendom.

Som det eneste sted i randbebyggelsen er de to byggefelter der vender mod vores ejendom blevet vinklet i forhold til naboejendommene. Vinklingen bevirker desværre, der ikke kun er indbliksgener fra en side i byggefeltet, som lokalplanbestemmelserne tager højde for, men

desværre fra to sider. Vi kunne derfor godt tænke os, at randbebyggelsen føres ned i den østlige side af område B1 med en længde, f.eks. svarende til bredden på den fastlagte randbebyggelse eller svarende til en enkelt bolig. Vi forstår vinklingen er et vigtig princip i planen, hvorfor vi ikke foreslår dette ændret.

Vi håber I vil se positivt på vores indsigelser og ændre lokalplanforslaget i overensstemmelse hermed, hvor særligt ønsket om at undgå indbliksgener fra de to gavle har stor betydning for os. Er der spørgsmål eller behov for uddybning er I velkommen til at kontakte os på

Med venlig hilsen

Lone Christensen Tyge Pontoppidan Jensen

Indsigelse til forslag til lokalplan LK 50 for boliger på degnejorden fra Lone Christensen og Tyge Pontoppidan Jensen, ejere af naboejendommen Rødkildebanken 25.

Lejre Kommune har den 28. marts anmodet om vores eventuelle indsigelser eller bemærkninger til lokalplanforslag LK50.

Som nærmeste nabo til Degnejorden er vi som udgangspunkt meget kede af, at den unikke "Grønne kile" ikke bliver bevaret. En løsning vi mener hele Lejre By ville kunne få glæde af, og hvor der kunne skabes fælles aktiviteter omkring natur- og landbrugsoplevelser.

Vi har hele tiden vist, at der skulle bygges i "vores baghave", men at det blev et sådan, i vores øjne, kompakt byggeri, stiller vi os meget uforstående overfor. Vi synes, det vil skabe en bedre harmoni, hvis der bliver bebygget, som det i sin tid blev bestemt, ud fra tilsvarende bestemmelser om antal boliger, etager, højde mv., som er gældende for Rødkildebanken og Møllerjorden. Det ville for os være mere inspirerende og pænere at se på.

Vi konstaterer dog med stor tilfredshed, at det af lokalplansforslaget fremgår, at der ønskes taget hensyn til naboerne, ved at der stilles mere restriktive krav til boligernes højde og udformning i randbebyggelsen mod naboerne, således at der i dette område kun kan opføres 1 plans boliger. Desværre konstaterer vi også, at lokalplanbestemmelserne, modsat øvrige naboejendomme, ikke opfylder dette hensyn for vores ejendom.

I lokalplansforslagets principper for placering af de fremtidige boliger indenfor byggefelterne er de boliger, der vender mod os, placeret med gavlen mod vores ejendom. Da der i lokalplanen kun er taget hensyn til indbliksgener fra tagfladen, kommer dette hensyn til indbliksgener ikke vores ejendom til gode. I forhold til, hvordan den øvrige bebyggelse er planlagt placeret i forhold til naboerne, er de to nævnte gavle i område A2's nordvestlige byggefelt, placeret meget tæt på vores ejendoms sydvendte have. Vi ønsker derfor, at der optages bestemmelser om, at de principper der gælder for at undgå indbliksgener fra tagflader, tilsvarende kommer til at omfatte den del af gavlen, der ligger i samme højde som tagfladen (gavltrekanen).

Selvom begge gavle ligger meget tæt på vores ejendom, ser det ud til kun den ene ligger indenfor randbebyggelsen. Vi ønsker at begge gavle, med tilstødende boliger, i det nordlige vestlige hjørne i område A2 bliver omfattet af randbebyggelsen, således at de bolig, der har gavl (facade/tagflade) mod os, kun kan opføres i 1 plan.

Det har stor betydning for os, at få løst ovenstående problemstillinger omkring de to gavle med deraf følgende indbliksgener på en for os tilfredsstillende måde. Da vores ønske tillige helt er i overensstemmelse med lokalplansforslagets intentioner om, at indbliksgener hos nabobebyggelse forhindres, håber vi på en løsning, der tilgodeser os lige så godt, som de naboer, der har bebyggelses tagflade liggende mod sig, og for de flestes vedkommende, beliggende længere væk end den bebyggelse, der er planlagt ud for vores ejendom.

Som det eneste sted i randbebyggelsen er de to byggefelter der vender mod vores ejendom blevet vinklet i forhold til naboejendommene. Vinklingen bevirker desværre, der ikke kun er indbliksgener fra en side i byggefeltet, som lokalplanbestemmelserne tager højde for, men desværre fra to sider. Vi kunne derfor godt tænke os, at randbebyggelsen føres ned i den østlige

side af område B1 med en længde, f.eks. svarende til bredden på den fastlagte randbebyggelse eller svarende til en enkelt bolig. Vi forstår vinklingen er et vigtig princip i planen, hvorfor vi ikke foreslår dette ændret.

Vi håber I vil se positivt på vores indsigelser og ændre lokalplanforslaget i overensstemmelse hermed, hvor særligt ønsket om at undgå indbliksgener fra de to gavle har stor betydning for os. Er der spørgsmål eller behov for uddybning er I velkommen til at kontakte os på

Med venlig hilsen



Lone Christensen



Tyge Pontoppidan Jensen

Indsigelse til forslag til lokalplan LK 50 for boliger på degnejorden fra Lone Christensen og Tyge Pontoppidan Jensen, ejere af naboejendommen Rødkildebanken 25.

Lejre Kommune har den 28. marts anmodet om vores eventuelle indsigelser eller bemærkninger til lokalplanforslag LK50.

Som nærmeste nabo til Degnejorden er vi som udgangspunkt meget kede af, at den unikke "Grønne kile" ikke bliver bevaret. En løsning vi mener hele Lejre By ville kunne få glæde af, og hvor der kunne skabes fælles aktiviteter omkring natur- og landbrugsoplevelser.

Vi har hele tiden vist, at der skulle bygges i "vores baghave", men at det blev et sådan, i vores øjne, kompakt byggeri, stiller vi os meget uforstående overfor. Vi synes, det vil skabe en bedre harmoni, hvis der bliver bebygget, som det i sin tid blev bestemt, ud fra tilsvarende bestemmelser om antal boliger, etager, højde mv., som er gældende for Rødkildebanken og Møllerjorden. Det ville for os være mere inspirerende og pænere at se på.

Vi konstaterer dog med stor tilfredshed, at det af lokalplansforslaget fremgår, at der ønskes taget hensyn til naboerne, ved at der stilles mere restriktive krav til boligernes højde og udformning i randbebyggelsen mod naboerne, således at der i dette område kun kan opføres 1 plans boliger. Desværre konstaterer vi også, at lokalplanbestemmelserne, modsat øvrige naboejendomme, ikke opfylder dette hensyn for vores ejendom.

I lokalplansforslagets principper for placering af de fremtidige boliger indenfor byggefelterne er de boliger, der vender mod os, placeret med gavlen mod vores ejendom. Da der i lokalplanen kun er taget hensyn til indbliksgener fra tagfladen, kommer dette hensyn til indbliksgener ikke vores ejendom til gode. I forhold til, hvordan den øvrige bebyggelse er planlagt placeret i forhold til naboerne, er de to nævnte gavle i område A2's nordvestlige byggefelt, placeret meget tæt på vores ejendoms sydvendte have. Vi ønsker derfor, at der optages bestemmelser om, at de principper der gælder for at undgå indbliksgener fra tagflader, tilsvarende kommer til at omfatte den del af gavlen, der ligger i samme højde som tagfladen (gavltrekanen).

Selvom begge gavle ligger meget tæt på vores ejendom, ser det ud til kun den ene ligger indenfor randbebyggelsen. Vi ønsker at begge gavle, med tilstødende boliger, i det nordlige vestlige hjørne i område A2 bliver omfattet af randbebyggelsen, således at de bolig, der har gavlen (facade/tagflade) mod os, kun kan opføres i 1 plan.

Det har stor betydning for os, at få løst ovenstående problemstillinger omkring de to gavle med deraf følgende indbliksgener på en for os tilfredsstillende måde. Da vores ønske tillige helt er i overensstemmelse med lokalplansforslagets intentioner om, at indbliksgener hos nabobebyggelse forhindres, håber vi på en løsning, der tilgodeser os lige så godt, som de naboer, der har bebyggelses tagflade liggende mod sig, og for de flestes vedkommende, beliggende længere væk end den bebyggelse, der er planlagt ud for vores ejendom.

Som det eneste sted i randbebyggelsen er de to byggefelter der vender mod vores ejendom blevet vinklet i forhold til naboejendommene. Vinklingen bevirker desværre, der ikke kun er indbliksgener fra en side i byggefeltet, som lokalplanbestemmelserne tager højde for, men desværre fra to sider. Vi kunne derfor godt tænke os, at randbebyggelsen føres ned i den østlige

side af område B1 med en længde, f.eks. svarende til bredden på den fastlagte randbebyggelse eller svarende til en enkelt bolig. Vi forstår vinklingen er et vigtig princip i planen, hvorfor vi ikke foreslår dette ændret.

Vi håber I vil se positivt på vores indsigelser og ændre lokalplanforslaget i overensstemmelse hermed, hvor særligt ønsket om at undgå indbliksgener fra de to gavle har stor betydning for os. Er der spørgsmål eller behov for uddybning er I velkommen til at kontakte os på

Med venlig hilsen



Lone Christensen



Tyge Pontoppidan Jensen

From: Jan Adeltoft
Sent: Wed, 22 May 2019 15:09:18 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Cc: Carsten Rasmussen;Niels Rolf Jacobsen
Subject: LK50 Degnejord indsigelser fra Lejre-Allerslev Grundejerforening
Attachments: LK50_Degnejorden_Lejre-Allerslev-Grundejerforenings_indsigelser.pdf

Kære Lejre kommunes Forvaltning og Politikere,

Lokalplanen LK50 for Degnejorden, er vort fælles ansvar og Grundejerforeningen har gjort et stort arbejde for at Degnejordens lokalplan, skal ende med blive et område, som vil gøre Lejre-Allerslev et endnu bedre sted at være - for alle.

Vi står til enhver tid til rådighed for yderligere uddybning af vore kommentarer til lokalplanen.

På forhånd tak for at I vil gå materialet igennem og integrere vore forslag.

De bedste hilsener

Jan Adeltoft, formand
Lejre-Allerslev Grundejerforening

Lejre-Allerslev Grundejerforening

For hele Lejre-Allerslev området
Etableret 1945
Arbejder for at sikre hele området den bedste trivsel

Forslag til forbedring af vort fælles ansvar - Lokalplan LK50



1. Det være i tidens ånd og visionært fantastisk at gøre Degnejorden BILFRIT.
2. Byggehøjden for samtlige bygninger max. 5,7 m, svarende til én etage.
3. Max. 66 boliger og dermed få samme 25% bebyggelsesprocent som naboerne.
4. Ønskes at 1/3 af boligerne er bygget seniorvenlige uden trapper.
5. Å-beskyttelseslinjen, pt. 123 m op til Møllerjordens bygninger, gælder også for Degnejorden.
6. Kræv DGNB-certifikat, hvorved Degnejorden vil stå som et miljø- og bæredygtighed flagskib.
7. Trafiksikkerheden generelt og specielt i Bygaden skal være løst, inden indflytning

Lejre-Allerslev Grundejerforening

For hele Lejre-Allerslev området
Etableret 1945
Arbejder for at sikre hele området den bedste trivsel

Lejre Kommune
Center for Teknik & Miljø
Møllebjergvej 4
4330 Hvalsø

Att.: plan@lejre.dk

Lejre den 22. maj 2019

Vedr.: Indsigelser mod Lokalplan LK50, Degnejorden

Lejre-Allerslev Grundejerforening er frivillig og dækker fra gammel tid, Lejre Stationsby, Gl. Allerslev, Ny Allerslev og Åvang, men har i dag over 100 frivillige betalende medlemmer fra hele Lejre-Allerslev området - formålsparagraffen er "At sikre og forbedre områdets trivsel".

Degnejord projektet og dermed lokalplanen har været 3-4 år undervejs med masser af gode intentioner, for at etablere et flagskib, Lejre med stolthed kan præsentere som vores bud på den moderne 50. landsby - da arkitektkonkurrencen blev udskrevet.

Men i løbet af disse år er en del ændret. Miljøet, bæredygtighed og økologi har specielt i Lejre fået højere prioritet, ligesom vi alle er blevet mere opmærksom på diversiteten i befolkningen, herunder at f.eks. pensionister andrager 1/3, hvoraf mange ikke kan finde en mindre bolig med lidt have vedligeholdelse i Lejre. Inddragelsen af borgernes meninger og ønsker har også fået højere prioritet.

Vi ser masser af gode takter i lokalplanen, herunder intentionen om at inddrage de omkringliggende naboer gennem vort fantastiske stisystem, hvor gående holdes adskilt fra den kørende trafik, super for børn der skal i skole og f.eks. til købmanden. Udformningen virker indbydende og man får lyst til at gå en tur igennem bebyggelsen, fremfor at gå traditionelt udenom boligområdet.

Men der er nogle områder, hvor lokalplanen kan forbedres og bør justeres.

Kort sammenfattet dækker vore indsigelser i hovedpunkter:

1. Biltrafikkens sammenblanding med legende børn på området ødelægger vores ellers sikre cykel-gangsti for specielt børn til skole.
Derfor vil det være i tidens ånd og visionært fantastisk at gøre Degnejorden BILFRIT.
2. Nok 98% af naboerne bor i 1 etagers huse, det vil være synd for området at Degnejorden skal være markant højere, midt imellem naboområderne, og ikke ønsket for en moderne landsby på landet i det grønne.
Derfor ønskes byggehøjden for samtlige bygninger max. 5,7 m, svarende til én etage.
3. For 95 boliger, vil Degnejorden få en befolkningstæthed der er 2 x større end nabo områderne, dette harmonere ikke med det - at bo på landet, med den grønne åbenhed og ro.
Derfor ønskes max. 66 boliger og dermed få tæt på samme 25% bebyggelsesprocent
4. Degnejorden bør afspejle boligdiversiteten i samfundet og i Lejre-Allerslev, hvor 1/3 af borgerne er pensionister og ikke kan finde en mindre bolig i 1 etage uden særlig have vedligeholdelse.
Derfor ønskes at 1/3 af boligerne er bygget seniorvenlige uden trapper.
5. **Å-beskyttelseslinjen, pt. 123 m op til Møllerjordens bygninger, gælder også for Degnejorden.**

Lejre-Allerslev Grundejerforening

For hele Lejre-Allerslev området
Etableret 1945
Arbejder for at sikre hele området den bedste trivsel

6. Vand i berøring med ZINK er giftigt og zink er bl.a. nævnt som krav, hvilket er ulovligt, dette og andre forhold er ikke fremmede for vort miljø og bæredygtighed.
Kræv DGNB-certifikat, hvorved Degnejorden vil stå som et miljø- og bæredygtigt flagskib.
7. Med +300 boliger, hvor tilhørende antal biler skal frem og tilbage gennem Bygaden til indkøb og skole, dvs. omkring +600 ekstra gange vil børn nu kunne møde en bil i en forvejen trafik belastet vej.
Derfor ønskes at trafiksikkerheden generelt og specielt i Bygaden er løst, inden indflytning.

Nedenfor de mere detaljerede og underbyggende indsigelser, der svarer side-for-side til hæftet *Forslag til Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden*:

Redegørelsen

Side 7 ...skal være "fremtidens bæredygtige landsby"...

Side 8 ...fokus på sociale, økonomiske og miljømæssige parametre...

Men hvorfor skal Degnejorden så ikke have den bæredygtige DGNB-certificering, som uden tvivl bliver et lovkrav i løbet af et par år og som ikke behøver at fordyre byggeriet, når man inkluderer materialevalg, energi og vedligeholdelse?

Den bedste certificering for "målbar og dokumenteret bæredygtighed"

Vedhæftet PDF med introduktion til Bæredygtig_DGNB_certificering.pdf

<https://www.dk-gbc.dk>

Side 8 ... op til 95 boliger og en total bebyggelsesprocent på 22%

Fratages vej, boligareal, terrasser, p-pladser etc. er der til legepladser og grønt område omkring 250 m² per bolig. Normalt udregnes bebyggelsesprocenten til 25% på en parcelhusgrund, her vil den tilsvarende udregning give en bebyggelsesprocent på nok mere end 40%.

Derfor bør antallet af boliger nedsættes fra 96 til 66, hvorved befolkningstætheden på Degnejorden stort set kommer til at svare til nabobebyggelserne.

Side 9+10 ...livsnerven, det lokale gadekær, 15 km/t for biler...

Dette er stik imod idegrundlaget med vor sikre sti-løsning, hvor gående ikke blandes med den kørende trafik. Der forventes 1,5 bil/bolig, dvs. ca. 150 biler den ene vej og 150 biler den anden vej, dvs. chancen for at et barn kan møde en bil, hvor det altså i alt bliver 300, er al for stor og uforsvarligt.

Lad dog Degnejorden blive et BILFRIT område – det vil være en virkelig moderne mønsterlandsby.

Side 11 ...mulighed for parkering af 14 biler i hver gård...

Ikke engang i byer leger børn på vejen. Her på Degnejorden skal børn lege imellem de parkerede biler, som kommer og går. Når nu muligheden er der, til at skille børn fra trafikken, bør det også gennemføres. Dvs. ingen biler i gårdene og i det hele taget ingen biler på Degnejorden, andet end på en P-plads til 150 biler i den østlige ende af Degnejorden.

Side 12 ...forskellige livstyper og faser, varieres, imødekomme efterspørgsel...

Yes, men netop derfor bør 1/3 af boligerne være seniorvenlige, dvs. uden trapper og forskudte plan, hvilket bør stilles som krav i lokalplanen. Dermed imødekommes efterspørgsel og afspejling af befolkning diversiteten.

Side 13 ...på den stejle del af området etableres boliger med forskudte plan...

Af hensyn til at boligerne skal være senior venlige, bør forskudte plan undgås, og er ikke nødvendigt pga. det skrånende terræn, idet på det endnu mere skrånende terræn i Allerslev op ad f.eks. Degnestavnen, har det ikke været nødvendigt med forskudte plan.

Side 13 ...de 5 randbebyggelser har specielle krav..,

Der bør stå 8 randbebyggelser, idet C1, C3, C4, der er husgrupperne ned mod Lavringe å og Gl. Allerslev, vil syne helt ekstraordinære høje, pga. det skrånende areal fra stien og op til husene.

Lejre-Allerslev Grundejerforening

For hele Lejre-Allerslev området
Etableret 1945
Arbejder for at sikre hele området den bedste trivsel

Side 13+14 ...Infrastrukturen, tilkørselsforhold, parkering...

Udvis vision ved at gøre Degnejorden BILFRI, hvilket også er positivt for adskillelse af gående på stier fra biltrafik.

Side 14...Håndtering af regnvand...

Alt lyder meget fornuftigt, men det forudsætter at al ZINK fjernes fra lokalplanen, idet vand i forbindelse med zink er giftigt og må ikke anvendes ved faskiner og genbrug og ej heller må ledes ned til grundvandet. Igen her må vi anbefale at Degnejorden bliver DGNB-certificeret, så undgås fejl.

Side 15+16 ...Bæredygtighed, miljømæssigt, teknisk, socialt, økonomisk, den moderne landsby...

Der står intet om hvilken form for energi og opvarmning, der skal anvendes. Dvs. man kan reelt bruge træ, flis, olie, gas, etc. hvis dette ønskes i en varmecentral – det er ikke særlig miljøvenligt.

Hvad med jordvarme, solenergi etc.?

Side 16 ...en god inddragelsesproces sikre lokale værdier og normer til den moderne landsby...

Et positivt afsnit om borgerinddragelse, vi håber det ikke blot er ord, men afspejler et reelt ønske.

Forhold til anden lovgivning afsnittet

Side 18 ...den maximale højde er sat til 6,5 m...

Det er ikke rigtigt, idet de 7 fyrtårne er sat til 8,5 m.

Der angives endvidere en skorsten der gerne må bygges til en varmecentral, her er der ikke sat nogen højde begrænsning.

Degnejorden er et skrånende areal der går ned til Lavrige å stien, hvorfor al bebyggelse vil synes endnu højere.

Derfor ønskes en max. bygnings højde overalt på 5,7 m og gerne flytte Enghusene + B2 op og erstatter A1 + A3, som tages ud af bebyggelsen, hvorved fælleshus til både A1 og til A3 ligeledes kan undværes og den samlede bebyggelse bliver dermed 66 boliger.

Side 19 ... Sø- og å beskyttelseslinjen...

For at bibeholde så meget som muligt af den grønne natur åbenhed vi har omkring vore stier, ønskes at den å beskyttelseslinje som vi pt. har op til Møllerjordens bygninger på 123 m, bibeholdes også på Degnejorden.

Side 21 ...Grundvands- og drikkevandsinteresser...

Der står at der ikke må være risiko for nedsivning af forurenende stoffer.

Derfor skal alle steder hvor der står at man skal anvende ZINK, fjernes!!

Vand i forbindelse med zink er giftigt og må ikke nedsive i grundvandet, eller bruges i faskiner er genbruges på anden vis.

Side 22 ...Miljø forhold og sammenblanding af bebyggelsesprocenter...

Vi må foreslå at hele bebyggelsen bliver DGNB-certificeret og meget gerne en Platin certificering, hvorved Lejre fremtræder som foregangskommune mht. bæredygtighed og miljø. Bemærk at den samlede økonomi ikke behøver at blive dyrere af den grund.

Det klæder ikke kommunen at sammenblende 25% bebyggelsesprocent for traditionelle grunde med 22% bebyggelsesprocent for hele området, enten skal man sammenligne for hele området eller per grund. I lokalplanen ville bebyggelsesprocenten nok komme op over 40%.

Til selve lokalplanens bestemmelser har vi følgende indsigelser:

§ 1.5 ...at forebygge partikelforurening fra brændeovne og pejse...

Der bør stå gennem forbud mod bygning af skårstene. Derved kommer varmecentralen med under forebyggelse mod partikelforurening. Men reelt burde paragrafen udbygges med en anbefalet energi form som f.eks. jordvarme, solenergi el. lignende, hvilket DGNB-certificeringen har med i sine anbefalinger.

Lejre-Allerslev Grundejerforening

For hele Lejre-Allerslev området
Etableret 1945
Arbejder for at sikre hele området den bedste trivsel

§ 2.2 ...byzone...

Bebyggelsen skal have samme å beskyttelseslinie som Møllerjordens.

§ 3.3 ...fælles vejadgang ad "Livsnerven"...

Der ønskes ingen biler overhovedet på Degnejorden, bebyggelsen skal være BILFRIT. Derved sikres også at børns kørsel ad stierne til skolen forbliver trafiksikkert, selvom de kommer fra Møllerjorden, Valdemarsgård, Skråningen 1 og Skråningen 2 og skal passere "Livsnerven" med Degnejordens 150 biler, som der er lagt op til.

§ 3.4 ...opføres miljøstationer (hvor renovations lastbiler skal hente skrald)...

Der bør etableres et centralt skraldudsugning, som går op til P-pladsen.

<https://www.affald.dk/da/7-10/fremtidens-affaldslosninger/artikler/372-affaldssug-7-10.html>

Den mest miljøvenlige og trafiksikre løsning for området samt uden skaldelastbiler!

§ 5.0 ...Veje, stier og belysning...

Degnejorden skal være et BILFRIT område.

Der står intet om belysning, dette bør tilføjes, uanset om der er biler eller ej.

§ 5.7 ...14 stk. p-pladser i hver gård...

Her som under alle andre punkter, Degnejorden bør være et BILFRIT område.

Der skal etableres 1,5 parkeringsplads/bolig mod øst ved indgang til "Livsnerven".

§ 5.18 ...Stien forbinder Møllerjorden med eksisterende skolesti...

God idé, underforstået at Degnejorden bliver BILFRIT område, så skolebørnene ikke skal krydse de alternative mange biler som netop kører om morgenen, når det er mørkt på samme tid som skolebørnene kører i skole.

§ 6.4, 6.8, 6.12 ...bygningerne max. 6,5 m over naturligt terræn...

Samtlige bygninger incl. de 7 fyrtårne, fælleshuse og varmecentral må max. være 5,7 m.

§ 6.6 ...minimum 11 og max. 13 boliger...

~~Ændres til 8 boliger~~, derved bliver disse koncentrerede boligenheder mere overskuelige, beboervenlige og ikke så bombastiske, hvorved der åbnes for en større åbenhed i dette naturområde.

§ 6.10 ...minimum 9 og max. 11 boliger...

~~Ændres til 6 boliger~~, derved bliver hele området lettere og det bliver behageligere for bofællesskabet.

§ 6.16 ...maximum 22 boliger...

OK, men foreslår at B2, C1, C2, C3, C4, C5 flyttes mod øst, dvs. på den anden side af nuværende sti og når A1+A3 fjernes og erstattes af de nævnt boliger, vil området få en meget lettere karakter, større åbenhed og bygninger vil ikke i samme grad ændre områdets grønne look.

§ 6.16 ...randbebyggelsen, kortbilag 4...

Der bør stå 8 randbebyggelser, idet C1, C3, C4, der er husgrupperne ned mod Lavringe å og Gl. Allerslev, vil syne helt ekstraordinære høje, pga. det skrånende areal fra stien og op til husene og dermed også have en max. højde på 5,7 m.

§ 6.18 ...6 byggefelter til fælleshuse...

Når de 2 bebyggelser A1 og A3 fjernes, bliver de 2 fælleshuse også fjernet, hvorved der kun skal bygges 4 fælleshuse i max. højde 5,7 m.

§ 6.20 ...forsamlingshus max. 8,5 m højde...

Ingen bygninger på Degnejorden må være mere end 5,7 m høje.

Lejre-Allerslev Grundejerforening

For hele Lejre-Allerslev området
Etableret 1945
Arbejder for at sikre hele området den bedste trivsel

§ 7.0 ...ydre fremtræden og tagflader...

Udmærket med al denne detaljeringsgrad, men der mangler, at bebyggelsen skal være Platin DGNB-certificeret, hvorved den opnår den bedst mulige bæredygtighed og opfylder de væsentligste bæredygtighedsaspekter mht. miljø, økonomi og sociale, bl.a. iflg. KUBEN Management.

Fjern alt omkring brugen af ZINK, idet vand i forbindelse med zink er giftigt.

Ved brug af rødt tegltag, som nabobebyggelserne, vil området som helhed fremtræde mere harmonisk og ikke farvemæssigt stikke ud.

§ 7.24 ... forbud mod skorsten, bortset fra fælles kedelcentral...

Ændres til forbud mod skorsten på ALLE bygninger.

Fælles kedelcentral kan indebærer at brændsel kan blive olie, gas, flis etc., hvilket ikke er miljøvenligt. Der mangler en vision for hvilken energiform Degnjorden skal varmes op med og den skal selvfølgelig være så miljøvenlig som mulig, jordvarme, solenergi etc.

Men dette har DGNB-certificeringen også med, hvilket igen taler for denne certificering.

§ 8.10 ...beplantningsplan, kortbilag 6...

Der mangler beskrivelse for at der også skal beplantes med buske og træer som har fuglevenlige bær og som fugle trives med. Fugle kvadder er netop landsbyens kendetegn.

§ 8.14 ...affaldshåndtering...

Fremfor miljøstationer og skaldevogne der kører gennem områder hvor børn leger, bør der etableres et fælles affaldsudsugning anlæg, placeret ved parkeringspladsen mod øst ved indgangen til livsnerven. Beboerne afleveres skaldet som pt. anbefalet på miljøstationer, men bliver suget op til centrale affaldscontainere.

§ 10.1 ...regnvandet nedsives og udnyttes...

Vær opmærksom på at få fjernet alt omkring anvendelse af ZINK, da vand som kommer i forbindelse med zink er giftigt.

Som I ser, har vi gjort et stort stykke detaljeret arbejde for at vi får et flagskib, vi alle kan være stolte af og som falder naturligt ind i vort skønne grønne landskab her i Lejre.

Dette samtidig med at byggeriet afspejler befolkningens diversitet og er up-to-date mht. miljø og bæredygtighed.

På vegne af bestyrelsen, er det vort håb, at der vil blive lyttet til lokalområdets ønsker for Degnejordens lokalplan LK50. Vi møder naturligvis gerne op for underbygning af vore argumenter.

Med venlig hilsen



Jan Adeltoft, formand for
Lejre-Allerslev
Grundejerforening

i

Skal dit byggeri være bæredygtigt?

MÅLBAR OG DOKUMENTERET BÆREDYGTIGHED



GREEN
BUILDING
COUNCIL
DENMARK



DGNB er målbar bæredygtighed

bæredygtigt byggeri. Ordningen tager sit udgangspunkt i gældende europæiske standarder for bæredygtigt byggeri, men er tilpasset dansk lovgivning og normer, hvilket sikrer

internationalt.

DGNB er valgt af en samlet dansk byggebranche, som

geri bygger på en helhedsorienteret vurdering af hovedkvaliteterne; *proces, miljø, økonomi, social og teknik*.

Bæredygtighed på formel

DGNB er en metode, der sætter bæredygtighed på formel. Med baggrund i 5 hovedkvaliteter, samt de 40 underliggende kriterier, evalueres byggeriets samlede bæredygtige formåen – dets performance.

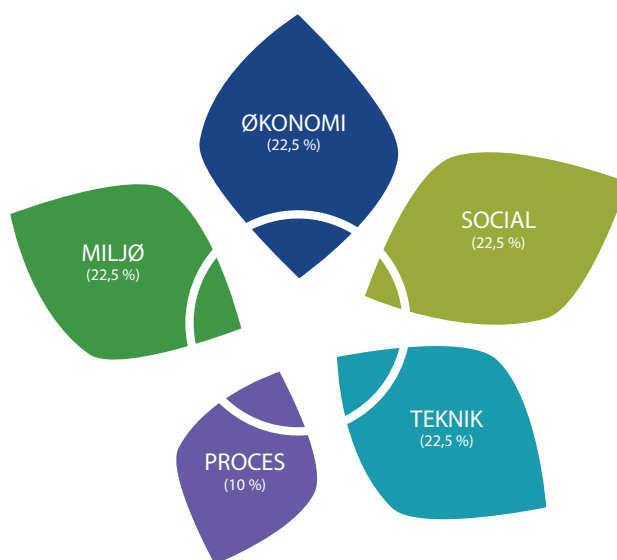
fremhæve byggeriets bæredygtige indsatser. DGNB er dermed en måde at øge niveauet for bæredygtighed i det enkelte byggeri og i byggebranchen generelt.

DGNB fungerer samtidig som et værktøj til at tilrettelægge bæredygtighedsindsatsen i både design-, projekterings- og byggeprocessen. V får bygherre og rådgiver en struktureret og systematisk gennemgang af alle parametre af byggeriet, efterhånden som det planlægges og udføres.

DGNB er en kvalitetssikring

bæredygtighedsstrategier og -løsninger er foretaget på et oplyst og velovervejet grundlag. Både national og international erfaring viser, at dette betyder færre misforståelser og fejl – og det giver byggeri til tiden, til den rigtige pris.

Det kræver stadig målrettede bygherrer og dygtige rådgivere at skabe kvalitet, men DGNB fungerer som en kvalitetssikring samt en måde at gøre bæredygtighed mere konkret og handlingsorienteret på.



Hvorfor DGNB-

- + DGNB-certificering skaber merværdi og fremtidssikring gennem totaløkonomiske beregninger og verificeringer af anlæg, drift og vedligehold.
- + DGNB-certificering bidrager til tidlig forventningsafstemning samt gennemsigtighed omkring valg af bæredygtige løsninger for alle involverede i byggeprocessen.
- + DGNB-certificering sikrer, at man når i mål med bæredygtighedsindsatsen via dokumentation og tredje parts verificering.
- + Internationale undersøgelser viser, at personer, der arbejder i certificerede byggerier med optimeret indeklima, har en øget produktivitet og et mindre sygefravær.

GREEN BUILDING COUNCIL DENMARK (DK-GBC)

i 2010 af en samlet, dansk byggebranche. DK-GBC arbejder på at

DGNB kan bruges til følgende typer byggeprojekter:

- Byområder
- Nye kontor- og erhvervsbygninger
- Nye etageejendomme og rækkehuse
- Nye hospitaler
- Nye undervisnings- og børneinstitutionsbygninger
- Bygninger i drift – under udvikling

* Se alle DK-GBC-medlemmer på bagsiden af brochuren

* DGNB-manualer og -guides kan hentes på dk-gbc.dk

* DGNB-referenceprojekter kan ses på DGNB.dk

Hvad siger branchen om DGNB?

“Der kan være mange penge at spare, hvis man fra start ser på bygningens samlede totaløkonomi. Specielt kan der hentes betydelige besparelser på bygningens driftsøkonomi mod at ofre lidt mere på bygningens anlægspris – og i denne sammenhæng udgør DGNB-ordningen et konkret værktøj.”



Anne Hedegaard

Projektleder
Region Nordjylland

“Vi har altid et langsigtet perspektiv på vores investeringer. Vi er også en socialt ansvarlig investor. Det er derfor, vi har besluttet, at alle nye ejendomsinvesteringer, hvor vi er bygherre – boliger, detailhandel, kontorer og hoteller – skal være bæredygtige. Det er vores overbevisning, at en DGNB-certificering er en effektiv måde at sikre værdien af vores ejendomme i forhold til forbedrede driftsomkostninger, energieffektivitet, høj kvalitet af indeklima og med udsigt til øgede lejeindtægter i fremtiden. Samtidig giver vi et stærkt bidrag til klimaindsatsen.”



Torben Möger Pedersen

Adm. Direktør
PensionDanmark

“Vi forventer, at DGNB kan bruges som redskab til at skabe et godt overblik, så vi får et bæredygtigt byggeprojekt, hvor vi ikke ender med løsninger, der er billige under opførelsen, men mange gange dyrere i driften.”



Ulrik Winge

By- og Miljødirektør
Frederiksberg Kommune

Fem skridt til en



1.

Du registrerer byggeprojektet ved at kontakte DK-GBC



2.

Du engagerer en DGNB konsulent eller auditor – se liste på www.DGNB.dk



3.

I dialog med din konsulent fastsættes ambitionsniveau for bygningen; platin, guld eller sølv



4.

Konsulent/auditor indsender dokumentation til præcertificering og modtager præcertifikat fra DK-GBC
DGNB.dk udfører conformity check (tredjepartsverificering)



5.

Konsulent/auditor indsender dokumentation til endelig certificering og modtager certifikat fra DK-GBC
DGNB.dk udfører conformity check (tredjepartsverificering)

Medlemmer af Green Building Council Denmark (oktober 2016)

Premium-medlemmer



Basic-medlemmer

AI-Gruppen	CBS	Holscher Nordberg Architecture & Planning	Region Sjælland
Arkitektfirmaet Friis Andersen	CG Jensen	Icopal Danmark	SLA
Boligselskabet Sct. Jørgen	Egedal Kommune	Ingeniørhøjskolen Aarhus Universitet	Tagpapbranchens Oplysningsråd
BYGMA A/S	Erhvervsakademiet Lillebælt	JORTON A/S	VIA University College
Briggen Danmark	Erhvervsakademiet Sydvest	Nøhr & Sigsgaard	Wissenberg
Carlsberg Byen P/S	Frederiksberg Kommune	Pålsson Arkitekter	

Support-medlemmer

3XN	DOMUS arkitekter	Kjaer & Richter	RGC Management
AAB Aarhus	Dorte Mandrup Arkitekter	KLP Ejendomme	RH Arkitekter
Aarhus Arkitekterne	DOVISTA	Kolding Kommune	Rubow Arkitekter
Aalborg Kommune	Drees & Sommer Nordic	Kommandit Aktie Selskabet Østre Havn	RUM
Aalborg Portland	Drost Fonden	KPC Holding	Rønne & Lundgren
Aart Architects	DTU, Institut for Bygge og Anlæg	KPF Arkitekter	Rørslev Andersen
ADEPT	Egetæpper	Krydsrum Arkitekter	Rørbæk & Møller Arkitekter
A. Enggaard	Emcon	Kuben Byg	Saddolin & Albæk
AL2bolig	Enemærke & Petersen	Kuben Management	SAHL Arkitekter
Alfix	Erhvervsakademi Aarhus	Kullegaard	Scandi Byg
AG5 Architects	Esbensen Rådgivende Ingeniører	Kærsgaard&Andersen arkitekter og ingeniører	Schmidt, Hammer & Lassen
Aluflam	Eurotag	Københavns Kommune	Schlüter-Systems
ARDEX Skandinavien	Faaborg-Midtfyn Kommune	Københavns Ejendomme	SEB Ejendomme
Arkikon	Fastighedsaktiebolaget Norrporten	Københavns Universitet, Campus Service	SIGNAL Arkitekter
Arkitektfirmaet Aaboe	Forbo Flooring	LB Consult	Sika Danmark
Arkitektfirmaet Hovaldt	Frandsen & Søndergaard	Lejerbo	SITE Arkitekter
Arkitektfirmaet MW	Frederikshavn Boligforening	Lendager Arkitekter	Sjælsø Management
Armstrong Danmark	Frederikssund Kommune	Link Arkitektur	SLETH
Balslev Rådgivende Ingeniører	Freja Ejendomme	LIP Bygningsartikler	Sloth Møller
BBP ARKITEKTER	Friis & Moltke	Lundgaard & Tranberg Arkitekter	Solar Lightning Consultants
BIG - Bjarke Ingels Group	Geopartner Landinspektører	Lund & Staun	Sophienberg Ejendomsudvikling
Bjerg Arkitektur	Ginnerup Arkitekter	Lyngkilde	Soundport
BLOXHUB	Gladsaxe Kommune, Ejendomscenteret	Mangor & Nagel	Spangenberg&Madsen Rådgivende Ingeniører
B. Nygaard Sørensen	Gottlieb Paludan Arkitekter	Mariagerfjord Kommune	Stokvad Rådgivende Ingeniører
Brix & Kamp	GPP Arkitekter	Middelfart Kommune	Strunge
Byggesocietetet	Green Solution House	MidtConsult	Svendborg Kommune
Casa Arkitekter	Grundejernes Investeringsskand	MOVE arkitektur	Sweco Architects
CEBRA	Hansen, Carlsen & Frølund	M. Thomsen Støtt	Søren Jensen Rådgivende Ingeniører
CENERGIA	Harde Larsen	NIAM Denmark	TATA Steel
Cetonia	Hetag Tagmaterialer	NNE Pharmaplan	Tech College Aalborg
Christensen & Co. Arkitekter	H + Arkitekter	Nordea Ejendomme	Tegnstuen Mejeriet
Coop Invest	H+H Danmark	Nova5 Arkitekter	TEKNIQ
CORE ARKITEKTER	Hoffmann	OBH Rådgivende Ingeniører	Tetris
Creo Arkitekter	Horsens Kommune	Odense Kommune, By og Kulturforvaltningen	TL BYG
C.W. Obel Ejendomme	Ingeniør'ne	Ole Hagen Arkitekter	tnt arkitekter
Dall & Lindhardt	Interface Denmark	Oluf Jørgensen	Transform
Danakon	JAJA architects	Orbicon	Troldekt
Danica Pension	Jeudan	Over Byen Arkitekter	University College Nordjylland
Dansk Boligbyg	Juul & Hansen Arkitekter	PE North West Europe	Velux
Dansk Byggeri	Juul & Nielsen	Phønix Tag Materialer	Vesthimmerland Kommune
Dansk Indeklima Mærkning	Jytas	PLH Arkitekter	Vilhelm Lauritzen Arkitekter
DATEA	KAJ OVE MADSEN	Pluskontoret	Wessberg
De Forenede Ejendomsselskaber	Kant Arkitekter	Polyform arkitekter	Zeso architects
DEKO	KEA	P+P Arkitekter	Østergaard Arkitekter
DIN FORSYNING	KEIM Scandinavia	Realkredit Danmark	Årstedernes Arkitekter
Dissing + Weitting architecture	KHR Arkitekter	Region Hovedstaden	
Dominia	Kingspan Insulation	Region Midtjylland	

Lejre-Allerslev Grundejerforening

For hele Lejre-Allerslev området
Etableret 1945
Arbejder for at sikre hele området den bedste trivsel

Forslag til forbedring af vort fælles ansvar - Lokalplan LK50



1. Det være i tidens ånd og visionært fantastisk at gøre Degnejorden BILFRIT.
2. Byggehøjden for samtlige bygninger max. 5,7 m, svarende til én etage.
3. Max. 66 boliger og dermed få samme 25% bebyggelsesprocent som naboerne.
4. Ønskes at 1/3 af boligerne er bygget seniorvenlige uden trapper.
5. Å-beskyttelseslinjen, pt. 123 m op til Møllerjordens bygninger, gælder også for Degnejorden.
6. Kræv DGNB-certifikat, hvorved Degnejorden vil stå som et miljø- og bæredygtighed flagskib.
7. Trafiksikkerheden generelt og specielt i Bygaden skal være løst, inden indflytning

Lejre-Allerslev Grundejerforening

For hele Lejre-Allerslev området
Etableret 1945
Arbejder for at sikre hele området den bedste trivsel

Lejre Kommune
Center for Teknik & Miljø
Møllebjergvej 4
4330 Hvalsø

Att.: plan@lejre.dk

Lejre den 22. maj 2019

Vedr.: Indsigelser mod Lokalplan LK50, Degnejorden

Lejre-Allerslev Grundejerforening er frivillig og dækker fra gammel tid, Lejre Stationsby, Gl. Allerslev, Ny Allerslev og Åvang, men har i dag over 100 frivillige betalende medlemmer fra hele Lejre-Allerslev området - formålsparagraffen er "At sikre og forbedre områdets trivsel".

Degnejord projektet og dermed lokalplanen har været 3-4 år undervejs med masser af gode intentioner, for at etablere et flagskib, Lejre med stolthed kan præsentere som vores bud på den moderne 50. landsby - da arkitektkonkurrencen blev udskrevet.

Men i løbet af disse år er en del ændret. Miljøet, bæredygtighed og økologi har specielt i Lejre fået højere prioritet, ligesom vi alle er blevet mere opmærksom på diversiteten i befolkningen, herunder at f.eks. pensionister andrager 1/3, hvoraf mange ikke kan finde en mindre bolig med lidt have vedligeholdelse i Lejre. Inddragelsen af borgernes meninger og ønsker har også fået højere prioritet.

Vi ser masser af gode takter i lokalplanen, herunder intentionen om at inddrage de omkringliggende naboer gennem vort fantastiske stisystem, hvor gående holdes adskilt fra den kørende trafik, super for børn der skal i skole og f.eks. til købmanden. Udformningen virker indbydende og man får lyst til at gå en tur igennem bebyggelsen, fremfor at gå traditionelt udenom boligområdet.

Men der er nogle områder, hvor lokalplanen kan forbedres og bør justeres.

Kort sammenfattet dækker vore indsigelser i hovedpunkter:

1. Biltrafikkens sammenblanding med legende børn på området ødelægger vores ellers sikre cykel-gangsti for specielt børn til skole.
Derfor vil det være i tidens ånd og visionært fantastisk at gøre Degnejorden BILFRIT.
2. Nok 98% af naboerne bor i 1 etagers huse, det vil være synd for området at Degnejorden skal være markant højere, midt imellem naboområderne, og ikke ønsket for en moderne landsby på landet i det grønne.
Derfor ønskes byggehøjden for samtlige bygninger max. 5,7 m, svarende til én etage.
3. For 95 boliger, vil Degnejorden få en befolkningstæthed der er 2 x større end nabo områderne, dette harmonere ikke med det - at bo på landet, med den grønne åbenhed og ro.
Derfor ønskes max. 66 boliger og dermed få tæt på samme 25% bebyggelsesprocent
4. Degnejorden bør afspejle boligdiversiteten i samfundet og i Lejre-Allerslev, hvor 1/3 af borgerne er pensionister og ikke kan finde en mindre bolig i 1 etage uden særlig have vedligeholdelse.
Derfor ønskes at 1/3 af boligerne er bygget seniorvenlige uden trapper.
5. **Å-beskyttelseslinjen, pt. 123 m op til Møllerjordens bygninger, gælder også for Degnejorden.**

Lejre-Allerslev Grundejerforening

For hele Lejre-Allerslev området
Etableret 1945
Arbejder for at sikre hele området den bedste trivsel

6. Vand i berøring med ZINK er giftigt og zink er bl.a. nævnt som krav, hvilket er ulovligt, dette og andre forhold er ikke fremmede for vort miljø og bæredygtighed.
Kræv DGNB-certifikat, hvorved Degnejorden vil stå som et miljø- og bæredygtigt flagskib.
7. Med +300 boliger, hvor tilhørende antal biler skal frem og tilbage gennem Bygaden til indkøb og skole, dvs. omkring +600 ekstra gange vil børn nu kunne møde en bil i en forvejen trafik belastet vej.
Derfor ønskes at trafiksikkerheden generelt og specielt i Bygaden er løst, inden indflytning.

Nedenfor de mere detaljerede og underbyggende indsigelser, der svarer side-for-side til hæftet *Forslag til Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden*:

Redegørelsen

Side 7 ...skal være "fremtidens bæredygtige landsby"...

Side 8 ...fokus på sociale, økonomiske og miljømæssige parametre...

Men hvorfor skal Degnejorden så ikke have den bæredygtige DGNB-certificering, som uden tvivl bliver et lovkrav i løbet af et par år og som ikke behøver at fordyre byggeriet, når man inkluderer materialevalg, energi og vedligeholdelse?

Den bedste certificering for "målbar og dokumenteret bæredygtighed"

Vedhæftet PDF med introduktion til Bæredygtig_DGNB_certificering.pdf

<https://www.dk-gbc.dk>

Side 8 ... op til 95 boliger og en total bebyggelsesprocent på 22%

Fratages vej, boligareal, terrasser, p-pladser etc. er der til legepladser og grønt område omkring 250 m² per bolig. Normalt udregnes bebyggelsesprocenten til 25% på en parcelhusgrund, her vil den tilsvarende udregning give en bebyggelsesprocent på nok mere end 40%.

Derfor bør antallet af boliger nedsættes fra 96 til 66, hvorved befolkningstætheden på Degnejorden stort set kommer til at svare til nabobebyggelserne.

Side 9+10 ...livsnerven, det lokale gadekær, 15 km/t for biler...

Dette er stik imod idegrundlaget med vor sikre sti-løsning, hvor gående ikke blandes med den kørende trafik. Der forventes 1,5 bil/bolig, dvs. ca. 150 biler den ene vej og 150 biler den anden vej, dvs. chancen for at et barn kan møde en bil, hvor det altså i alt bliver 300, er al for stor og uforvarligt.

Lad dog Degnejorden blive et BILFRIT område – det vil være en virkelig moderne mønsterlandsby.

Side 11 ...mulighed for parkering af 14 biler i hver gård...

Ikke engang i byer leger børn på vejen. Her på Degnejorden skal børn lege imellem de parkerede biler, som kommer og går. Når nu muligheden er der, til at skille børn fra trafikken, bør det også gennemføres. Dvs. ingen biler i gårdene og i det hele taget ingen biler på Degnejorden, andet end på en P-plads til 150 biler i den østlige ende af Degnejorden.

Side 12 ...forskellige livstyper og faser, varieres, imødekomme efterspørgsel...

Yes, men netop derfor bør 1/3 af boligerne være seniorvenlige, dvs. uden trapper og forskudte plan, hvilket bør stilles som krav i lokalplanen. Dermed imødekommes efterspørgsel og afspejling af befolkning diversiteten.

Side 13 ...på den stejle del af området etableres boliger med forskudte plan...

Af hensyn til at boligerne skal være senior venlige, bør forskudte plan undgås, og er ikke nødvendigt pga. det skrånende terræn, idet på det endnu mere skrånende terræn i Allerslev op ad f.eks. Degnestavnen, har det ikke været nødvendigt med forskudte plan.

Side 13 ...de 5 randbebyggelser har specielle krav..,

Der bør stå 8 randbebyggelser, idet C1, C3, C4, der er husgrupperne ned mod Lavringe å og Gl. Allerslev, vil syne helt ekstraordinære høje, pga. det skrånende areal fra stien og op til husene.

Lejre-Allerslev Grundejerforening

For hele Lejre-Allerslev området
Etableret 1945
Arbejder for at sikre hele området den bedste trivsel

Side 13+14 ...Infrastrukturen, tilkørselsforhold, parkering...

Udvis vision ved at gøre Degnejorden BILFRI, hvilket også er positivt for adskillelse af gående på stier fra biltrafik.

Side 14...Håndtering af regnvand...

Alt lyder meget fornuftigt, men det forudsætter at al ZINK fjernes fra lokalplanen, idet vand i forbindelse med zink er giftigt og må ikke anvendes ved faskiner og genbrug og ej heller må ledes ned til grundvandet. Igen her må vi anbefale at Degnejorden bliver DGNB-certificeret, så undgås fejl.

Side 15+16 ...Bæredygtighed, miljømæssigt, teknisk, socialt, økonomisk, den moderne landsby...

Der står intet om hvilken form for energi og opvarmning, der skal anvendes. Dvs. man kan reelt bruge træ, flis, olie, gas, etc. hvis dette ønskes i en varmecentral – det er ikke særlig miljøvenligt.

Hvad med jordvarme, solenergi etc.?

Side 16 ...en god inddragelsesproces sikre lokale værdier og normer til den moderne landsby...

Et positivt afsnit om borgerinddragelse, vi håber det ikke blot er ord, men afspejler et reelt ønske.

Forhold til anden lovgivning afsnittet

Side 18 ...den maximale højde er sat til 6,5 m...

Det er ikke rigtigt, idet de 7 fyrtårne er sat til 8,5 m.

Der angives endvidere en skorsten der gerne må bygges til en varmecentral, her er der ikke sat nogen højde begrænsning.

Degnejorden er et skrånende areal der går ned til Lavrige å stien, hvorfor al bebyggelse vil synes endnu højere.

Derfor ønskes en max. bygnings højde overalt på 5,7 m og gerne flytte Enghusene + B2 op og erstatter A1 + A3, som tages ud af bebyggelsen, hvorved fælleshus til både A1 og til A3 ligeledes kan undværes og den samlede bebyggelse bliver dermed 66 boliger.

Side 19 ... Sø- og å beskyttelseslinjen...

For at bibeholde så meget som muligt af den grønne natur åbenhed vi har omkring vore stier, ønskes at den å beskyttelseslinje som vi pt. har op til Møllerjordens bygninger på 123 m, bibeholdes også på Degnejorden.

Side 21 ...Grundvands- og drikkevandsinteresser...

Der står at der ikke må være risiko for nedsivning af forurenende stoffer.

Derfor skal alle steder hvor der står at man skal anvende ZINK, fjernes!!

Vand i forbindelse med zink er giftigt og må ikke nedsive i grundvandet, eller bruges i faskiner er genbruges på anden vis.

Side 22 ...Miljø forhold og sammenblanding af bebyggelsesprocenter...

Vi må foreslå at hele bebyggelsen bliver DGNB-certificeret og meget gerne en Platin certificering, hvorved Lejre fremtræder som foregangskommune mht. bæredygtighed og miljø. Bemærk at den samlede økonomi ikke behøver at blive dyrere af den grund.

Det klæder ikke kommunen at sammenblende 25% bebyggelsesprocent for traditionelle grunde med 22% bebyggelsesprocent for hele området, enten skal man sammenligne for hele området eller per grund. I lokalplanen ville bebyggelsesprocenten nok komme op over 40%.

Til selve lokalplanens bestemmelser har vi følgende indsigelser:

§ 1.5 ...at forebygge partikelforurening fra brændeovne og pejse...

Der bør stå gennem forbud mod bygning af skårstene. Derved kommer varmecentralen med under forebyggelse mod partikelforurening. Men reelt burde paragrafen udbygges med en anbefalet energi form som f.eks. jordvarme, solenergi el. lignende, hvilket DGNB-certificeringen har med i sine anbefalinger.

Lejre-Allerslev Grundejerforening

For hele Lejre-Allerslev området
Etableret 1945
Arbejder for at sikre hele området den bedste trivsel

§ 2.2 ...byzone...

Bebyggelsen skal have samme å beskyttelseslinie som Møllerjordens.

§ 3.3 ...fælles vejadgang ad "Livsnerven"...

Der ønskes ingen biler overhovedet på Degnejorden, bebyggelsen skal være BILFRIT. Derved sikres også at børns kørsel ad stierne til skolen forbliver trafiksikkert, selvom de kommer fra Møllerjorden, Valdemarsgård, Skråningen 1 og Skråningen 2 og skal passere "Livsnerven" med Degnejordens 150 biler, som der er lagt op til.

§ 3.4 ...opføres miljøstationer (hvor renovations lastbiler skal hente skrald)...

Der bør etableres et centralt skraldudsugning, som går op til P-pladsen.

<https://www.affald.dk/da/7-10/fremtidens-affaldslosninger/artikler/372-affaldssug-7-10.html>

Den mest miljøvenlige og trafiksikre løsning for området samt uden skaldelastbiler!

§ 5.0 ...Veje, stier og belysning...

Degnejorden skal være et BILFRIT område.

Der står intet om belysning, dette bør tilføjes, uanset om der er biler eller ej.

§ 5.7 ...14 stk. p-pladser i hver gård...

Her som under alle andre punkter, Degnejorden bør være et BILFRIT område.

Der skal etableres 1,5 parkeringsplads/bolig mod øst ved indgang til "Livsnerven".

§ 5.18 ...Stien forbinder Møllerjorden med eksisterende skolesti...

God idé, underforstået at Degnejorden bliver BILFRIT område, så skolebørnene ikke skal krydse de alternative mange biler som netop kører om morgenen, når det er mørkt på samme tid som skolebørnene kører i skole.

§ 6.4, 6.8, 6.12 ...bygningerne max. 6,5 m over naturligt terræn...

Samtlige bygninger incl. de 7 fyrtårne, fælleshuse og varmecentral må max. være 5,7 m.

§ 6.6 ...minimum 11 og max. 13 boliger...

~~Ændres til 8 boliger~~, derved bliver disse koncentrerede boligenheder mere overskuelige, beboervenlige og ikke så bombastiske, hvorved der åbnes for en større åbenhed i dette naturområde.

§ 6.10 ...minimum 9 og max. 11 boliger...

~~Ændres til 6 boliger~~, derved bliver hele området lettere og det bliver behageligere for bofællesskabet.

§ 6.16 ...maximum 22 boliger...

OK, men foreslår at B2, C1, C2, C3, C4, C5 flyttes mod øst, dvs. på den anden side af nuværende sti og når A1+A3 fjernes og erstattes af de nævnt boliger, vil området få en meget lettere karakter, større åbenhed og bygninger vil ikke i samme grad ændre områdets grønne look.

§ 6.16 ...randbebyggelsen, kortbilag 4...

Der bør stå 8 randbebyggelser, idet C1, C3, C4, der er husgrupperne ned mod Lavringe å og Gl. Allerslev, vil syne helt ekstraordinære høje, pga. det skrånende areal fra stien og op til husene og dermed også have en max. højde på 5,7 m.

§ 6.18 ...6 byggefelter til fælleshuse...

Når de 2 bebyggelser A1 og A3 fjernes, bliver de 2 fælleshuse også fjernet, hvorved der kun skal bygges 4 fælleshuse i max. højde 5,7 m.

§ 6.20 ...forsamlingshus max. 8,5 m højde...

Ingen bygninger på Degnejorden må være mere end 5,7 m høje.

Lejre-Allerslev Grundejerforening

For hele Lejre-Allerslev området
Etableret 1945
Arbejder for at sikre hele området den bedste trivsel

§ 7.0 ...ydre fremtræden og tagflader...

Udmærket med al denne detaljeringsgrad, men der mangler, at bebyggelsen skal være Platin DGNB-certificeret, hvorved den opnår den bedst mulige bæredygtighed og opfylder de væsentligste bæredygtighedsaspekter mht. miljø, økonomi og sociale, bl.a. iflg. KUBEN Management.

Fjern alt omkring brugen af ZINK, idet vand i forbindelse med zink er giftigt.

Ved brug af rødt tegltag, som nabobebyggelserne, vil området som helhed fremtræde mere harmonisk og ikke farvemæssigt stikke ud.

§ 7.24 ... forbud mod skorsten, bortset fra fælles kedelcentral...

Ændres til forbud mod skorsten på ALLE bygninger.

Fælles kedelcentral kan indebærer at brændsel kan blive olie, gas, flis etc., hvilket ikke er miljøvenligt. Der mangler en vision for hvilken energiform Degnjorden skal varmes op med og den skal selvfølgelig være så miljøvenlig som mulig, jordvarme, solenergi etc.

Men dette har DGNB-certificeringen også med, hvilket igen taler for denne certificering.

§ 8.10 ...beplantningsplan, kortbilag 6...

Der mangler beskrivelse for at der også skal beplantes med buske og træer som har fuglevenlige bær og som fugle trives med. Fugle kvadder er netop landsbyens kendetegn.

§ 8.14 ...affaldshåndtering...

Fremfor miljøstationer og skaldevogne der kører gennem områder hvor børn leger, bør der etableres et fælles affaldsudsugning anlæg, placeret ved parkeringspladsen mod øst ved indgangen til livsnerven. Beboerne afleveres skaldet som pt. anbefalet på miljøstationer, men bliver suget op til centrale affaldscontainere.

§ 10.1 ...regnvandet nedsives og udnyttes...

Vær opmærksom på at få fjernet alt omkring anvendelse af ZINK, da vand som kommer i forbindelse med zink er giftigt.

Som I ser, har vi gjort et stort stykke detaljeret arbejde for at vi får et flagskib, vi alle kan være stolte af og som falder naturligt ind i vort skønne grønne landskab her i Lejre. Dette samtidig med at byggeriet afspejler befolkningens diversitet og er up-to-date mht. miljø og bæredygtighed.

På vegne af bestyrelsen, er det vort håb, at der vil blive lyttet til lokalområdets ønsker for Degnejordens lokalplan LK50. Vi møder naturligvis gerne op for underbygning af vore argumenter.

Med venlig hilsen



Jan Adeltoft, formand for
Lejre-Allerslev
Grundejerforening

Skal dit byggeri være bæredygtigt?

MÅLBAR OG DOKUMENTERET BÆREDYGTIGHED



GREEN
BUILDING
COUNCIL
DENMARK



DGNB er målbar bæredygtighed

bæredygtigt byggeri. Ordningen tager sit udgangspunkt i gældende europæiske standarder for bæredygtigt byggeri, men er tilpasset dansk lovgivning og normer, hvilket sikrer

internationalt.

DGNB er valgt af en samlet dansk byggebranche, som

geri bygger på en helhedsorienteret vurdering af hovedkvaliteterne; *proces, miljø, økonomi, social og teknik*.

Bæredygtighed på formel

DGNB er en metode, der sætter bæredygtighed på formel. Med baggrund i 5 hovedkvaliteter, samt de 40 underliggende kriterier, evalueres byggeriets samlede bæredygtige formåen – dets performance.

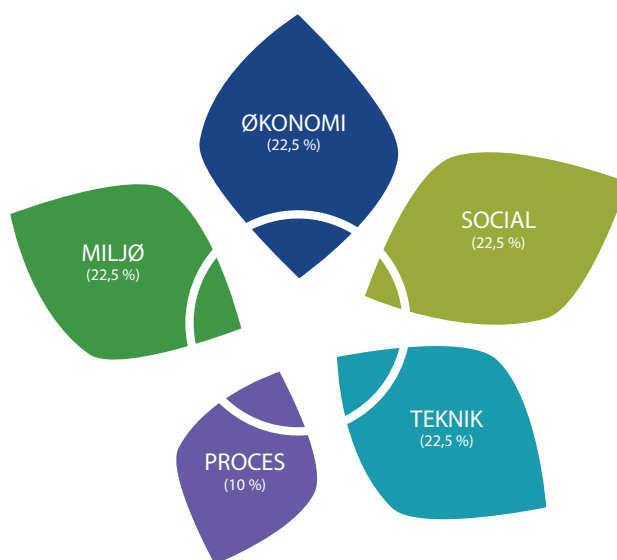
fremhæve byggeriets bæredygtige indsatser. DGNB er dermed en måde at øge niveauet for bæredygtighed i det enkelte byggeri og i byggebranchen generelt.

DGNB fungerer samtidig som et værktøj til at tilrettelægge bæredygtighedsindsatsen i både design-, projekterings- og byggeprocessen. V får bygherre og rådgiver en struktureret og systematisk gennemgang af alle parametre af byggeriet, efterhånden som det planlægges og udføres.

DGNB er en kvalitetssikring

bæredygtighedsstrategier og -løsninger er foretaget på et oplyst og velovervejet grundlag. Både national og international erfaring viser, at dette betyder færre misforståelser og fejl – og dét giver byggeri til tiden, til den rigtige pris.

Det kræver stadig målrettede bygherrer og dygtige rådgivere at skabe kvalitet, men DGNB fungerer som en kvalitetssikring samt en måde at gøre bæredygtighed mere konkret og handlingsorienteret på.



Hvorfor DGNB-

- + DGNB-certificering skaber merværdi og fremtidssikring gennem totaløkonomiske beregninger og verificeringer af anlæg, drift og vedligehold.
- + DGNB-certificering bidrager til tidlig forventningsafstemning samt gennemsigtighed omkring valg af bæredygtige løsninger for alle involverede i byggeprocessen.
- + DGNB-certificering sikrer, at man når i mål med bæredygtighedsindsatsen via dokumentation og tredjepartsverificering.
- + Internationale undersøgelser viser, at personer, der arbejder i certificerede byggerier med optimeret indeklima, har en øget produktivitet og et mindre sygefravær.

GREEN BUILDING COUNCIL DENMARK (DK-GBC)

i 2010 af en samlet, dansk byggebranche. DK-GBC arbejder på at

DGNB kan bruges til følgende typer byggeprojekter:

- Byområder
- Nye kontor- og erhvervsbygninger
- Nye etageejendomme og rækkehuse
- Nye hospitaler
- Nye undervisnings- og børneinstitutionsbygninger
- Bygninger i drift – under udvikling

* Se alle DK-GBC-medlemmer på bagsiden af brochuren

* DGNB-manualer og -guides kan hentes på dk-gbc.dk

* DGNB-referenceprojekter kan ses på DGNB.dk

Hvad siger branchen om DGNB?

“Der kan være mange penge at spare, hvis man fra start ser på bygningens samlede totaløkonomi. Specielt kan der hentes betydelige besparelser på bygningens driftsøkonomi mod at ofre lidt mere på bygningens anlægspris – og i denne sammenhæng udgør DGNB-ordningen et konkret værktøj.”



Anne Hedegaard

Projektleder
Region Nordjylland

“Vi har altid et langsigtet perspektiv på vores investeringer. Vi er også en socialt ansvarlig investor. Det er derfor, vi har besluttet, at alle nye ejendomsinvesteringer, hvor vi er bygherre – boliger, detailhandel, kontorer og hoteller – skal være bæredygtige. Det er vores overbevisning, at en DGNB-certificering er en effektiv måde at sikre værdien af vores ejendomme i forhold til forbedrede driftsomkostninger, energieffektivitet, høj kvalitet af indeklima og med udsigt til øgede lejeindtægter i fremtiden. Samtidig giver vi et stærkt bidrag til klimaindsatsen.”



Torben Möger Pedersen

Adm. Direktør
PensionDanmark

“Vi forventer, at DGNB kan bruges som redskab til at skabe et godt overblik, så vi får et bæredygtigt byggeprojekt, hvor vi ikke ender med løsninger, der er billige under opførelsen, men mange gange dyrere i driften.”



Ulrik Winge

By- og Miljødirektør
Frederiksberg Kommune

Fem skridt til en



1.

Du registrerer byggeprojektet ved at kontakte DK-GBC



2.

Du engagerer en DGNB konsulent eller auditor – se liste på www.DGNB.dk



3.

I dialog med din konsulent fastsættes ambitionsniveau for bygningen; platin, guld eller sølv



4.

Konsulent/auditor indsender dokumentation til præcertificering og modtager præcertifikat fra DK-GBC
DGNB.dk udfører conformity check (tredjepartsverificering)



5.

Konsulent/auditor indsender dokumentation til endelig certificering og modtager certifikat fra DK-GBC
DGNB.dk udfører conformity check (tredjepartsverificering)

Medlemmer af Green Building Council Denmark (oktober 2016)

Premium-medlemmer



Basic-medlemmer

AI-Gruppen	CBS	Holscher Nordberg Architecture & Planning	Region Sjælland
Arkitektfirmaet Friis Andersen	CG Jensen	Icopal Danmark	SLA
Boligselskabet Sct. Jørgen	Egedal Kommune	Ingeniørhøjskolen Aarhus Universitet	Tagpapbranchens Oplysningsråd
BYGMA A/S	Erhvervsakademiet Lillebælt	JORTON A/S	VIA University College
Briggen Danmark	Erhvervsakademiet Sydvest	Nøhr & Sigsgaard	Wissenberg
Carlsberg Byen P/S	Frederiksberg Kommune	Pålsson Arkitekter	

Support-medlemmer

3XN	DOMUS arkitekter	Kjaer & Richter	RGC Management
AAB Aarhus	Dorte Mandrup Arkitekter	KLP Ejendomme	RH Arkitekter
Aarhus Arkitekterne	DOVISTA	Kolding Kommune	Rubow Arkitekter
Aalborg Kommune	Drees & Sommer Nordic	Kommandit Aktie Selskabet Østre Havn	RUM
Aalborg Portland	Drost Fonden	KPC Holding	Rønne & Lundgren
Aart Architects	DTU, Institut for Bygge og Anlæg	KPF Arkitekter	Rørslev Andersen
ADEPT	Egetæpper	Krydsrum Arkitekter	Rørbæk & Møller Arkitekter
A. Enggaard	Emcon	Kuben Byg	Saddolin & Albæk
AL2bolig	Enemærke & Petersen	Kuben Management	SAHL Arkitekter
Alfix	Erhvervsakademi Aarhus	Kullegaard	Scandi Byg
AG5 Architects	Esbensen Rådgivende Ingeniører	Kærsgaard&Andersen arkitekter og ingeniører	Schmidt, Hammer & Lassen
Aluflam	Eurotag	Københavns Kommune	Schlüter-Systems
ARDEX Skandinavien	Faaborg-Midtfyn Kommune	Københavns Ejendomme	SEB Ejendomme
Arkikon	Fastighedsaktiebolaget Norrporten	Københavns Universitet, Campus Service	SIGNAL Arkitekter
Arkitektfirmaet Aaboe	Forbo Flooring	LB Consult	Sika Danmark
Arkitektfirmaet Hovaldt	Frandsen & Søndergaard	Lejerbo	SITE Arkitekter
Arkitektfirmaet MW	Frederikshavn Boligforening	Lendager Arkitekter	Sjælsø Management
Armstrong Danmark	Frederikssund Kommune	Link Arkitektur	SLETH
Balslev Rådgivende Ingeniører	Freja Ejendomme	LIP Bygningsartikler	Sloth Møller
BBP ARKITEKTER	Friis & Moltke	Lundgaard & Tranberg Arkitekter	Solar Lightning Consultants
BIG - Bjarke Ingels Group	Geopartner Landinspektører	Lund & Staun	Sophienberg Ejendomsudvikling
Bjerg Arkitektur	Ginnerup Arkitekter	Lyngkilde	Soundport
BLOXHUB	Gladsaxe Kommune, Ejendomscenteret	Mangor & Nagel	Spangenberg&Madsen Rådgivende Ingeniører
B. Nygaard Sørensen	Gottlieb Paludan Arkitekter	Mariagerfjord Kommune	Stokvad Rådgivende Ingeniører
Brix & Kamp	GPP Arkitekter	Middelfart Kommune	Strunge
Byggesocietetet	Green Solution House	MidtConsult	Svendborg Kommune
Casa Arkitekter	Grundejernes Investeringsskand	MOVE arkitektur	Sweco Architects
CEBRA	Hansen, Carlsen & Frølund	M. Thomsen Støtt	Søren Jensen Rådgivende Ingeniører
CENERGIA	Harde Larsen	NIAM Denmark	TATA Steel
Cetonia	Hetag Tagmaterialer	NNE Pharmaplan	Tech College Aalborg
Christensen & Co. Arkitekter	H + Arkitekter	Nordea Ejendomme	Tegnstuen Mejeriet
Coop Invest	H+H Danmark	Nova5 Arkitekter	TEKNIQ
CORE ARKITEKTER	Hoffmann	OBH Rådgivende Ingeniører	Tetris
Creo Arkitekter	Horsens Kommune	Odense Kommune, By og Kulturforvaltningen	TL BYG
C.W. Obel Ejendomme	Ingeniør'ne	Ole Hagen Arkitekter	tnt arkitekter
Dall & Lindhardt	Interface Denmark	Oluf Jørgensen	Transform
Danakon	JAJA architects	Orbicon	Troldekt
Danica Pension	Jeudan	Over Byen Arkitekter	University College Nordjylland
Dansk Boligbyg	Juul & Hansen Arkitekter	PE North West Europe	Velux
Dansk Byggeri	Juul & Nielsen	Phönix Tag Materialer	Vesthimmerland Kommune
Dansk Indeklima Mærkning	Jytas	PLH Arkitekter	Vilhelm Lauritzen Arkitekter
DATEA	KAJ OVE MADSEN	Pluskontoret	Wessberg
De Forenede Ejendomsselskaber	Kant Arkitekter	Polyform arkitekter	Zeso architects
DEKO	KEA	P+P Arkitekter	Østergaard Arkitekter
DIN FORSYNING	KEIM Scandinavia	Realkredit Danmark	Årstedernes Arkitekter
Dissing + Weitting architecture	KHR Arkitekter	Region Hovedstaden	
Dominia	Kingspan Insulation	Region Midtjylland	

From: Betty Frederiksen
Sent: Wed, 22 May 2019 10:21:43 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Indsigelse ifm. Forslag til Lokalplan LK 50
Attachments: Indsigelse ifm LK 50-20190522.pdf

Til Lejre Kommune, Center for Teknik & Miljø
Att.: Christian Weber Juncker

Hermed fremsendes indsigelse ifm. høring om:
Forslag til Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden.

Jeg vil gerne bede om en bekræftende mail på at indsigelsesmaterialet er modtaget.

Indsigelsen er vedhæftet som pdf.

Med venlig hilsen
Betty Frederiksen

Indsigelse ift. Forslag til Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden

Det første der skal fremhæves er at det støttes, at der bliver bygget boliger på Degnejorden, som passer til byens boligbehov. Og tak for åbenheden ift. dialog om mulig løsning.

Samtidig er der en række hensyn som fører til fremsendelse af denne indsigelse ifm. forslaget til lokalplan LK 50.

Nedenfor er indsigelserne beskrevet som forslag til handling.
Punkterne er præsenteret i den rækkefølge de anbefales løst.

Punkt / Prioritet 1: Trafik der virker

Der gøres indsigelse imod at lokalplanen færdigbearbejdes og evt. vedtages, før:

- > En bæredygtig trafikløsning er fundet og implementeret for Lejre by.
- > Og at der ikke kun er foretaget undersøgelse og måling, men udarbejdet og implementeret en trafikløsning, som gør at der er trafiksikkerhed og god trafikafvikling på byens veje.

- a) Især Bygaden. Men også Flædevadsvej - Højbyvej.

Der opstår ofte farlige situationer:

- både i Bygaden
- og i svinget på Flædevadsvej v. Lavringe å, hvor biler umiddelbart før svinget i retning mod Højby skal over i den modsatte køreretning, uden at kunne se om der kommer modkørende.

- b) Konkret ift. den foreslåede udbygning på Degnejorden:

At afhjælpe den indflydelse der vil blive via Langskelsvej med tung trafik i byggeperioden og øget trafik efter indflytningerne. (Idet det formentlig er den vejføring, der er mest sandsynlig.)

Her vil blive behov for at finde en god løsning for hhv.:

- Langskelsvej/Rorupvej (overvej trafiklys eller anden god løsning aht. fodgængere og cykler)
- Rorupvej/Højbyvej.

Der er opsat spejl.

Men der er behov for opretning af dette kryds, så det bliver lettere at komme fra Rorupvej og op mod Højby, og ligeledes fra Højby og ind på Rorupvej.

Som det er nu, opstår der ofte farlige situationer, og det er trafikafviklingsmæssigt trægt og kræver plads at svinge.

Punkt / Prioritet 2. Sikre skolevejs-stier

Det ønskes at der laves en god sti-løsning over Degnejorden, sådan at gående samt børn og voksne på cykel kan komme over området, på en god, oplyst sti **uden** krydsende biler.

Erfaring fra Møllerjorden viser at der bliver kørt for stærkt på en stamvej.

Intentionen om Livsnerven på Degnejorden er god. Men der er risiko for at det trafiksikkerhedsmæssigt blot giver en falsk tryghed.

Det vil måske endda også give en større strækning (hen over en plads) hvor børnene skal forholde sig til krydsende biler, og hvor bilister potentielt kan overse børn.

Det anbefales kraftigt:

a) at der laves en løsning hvor cyklister, der skal krydse Degnejorden kan vælge en oplyst rute, hvor de ikke møder krydsende biler.

b) og at der vælges løsninger internt på Degnejorden, som er enkel at forklare børnene.

Sådan at det er oplagt og enkelt for børnene at bruge de almindelige trafikregler.

Begge dele med det formål at vi fortsat trygt kan opfordre til at børnene selv cykler i skole og rundt i området.

Punkt / Prioritet 3. Det sikre og gode børneliv, voksenliv og fællesliv

Der er mange tanker og visioner for Degnejorden. Især for Livsnerven. For at kunne forstå og vurdere om det er realistisk, vil det være rigtig godt med en mere konkret beskrivelse af, hvad det er, der kan/skal foregå på Livsnerven ud over transport.

Og med en sådan beskrivelse se på hvordan disse aktiviteter kan adskilles fra trafikken.

Herunder tænk f.eks. friluft-plads/aktivitets-plads ind til børn og voksne.

Hertil skal det bemærkes at:

Daginstitutionens legeplads godt nok er offentlig tilgængelig - men kun uden for åbningstiden.

For de familier, der henter børn før lukketid, eller som har deres barn/børn i en anden institution/løsning, vil der kun være adgang sent på dagen og i weekenderne.

Så der vil blive behov for plads til leg.

Punkt / Prioritet 4. Natur

Rigtig god idé at have noget beplantning, som har karakter af åben skov som nævnt i forslaget. Og i det hele taget at der bevares et udtryk af natur.

Mange træer lige omkring husene vil dog formentlig begrænse lysindfald i husene. Men velvalgte træer er en god idé.

OG især idéen med klynger af egetræer ned mod åen er god.

Kig rigtig gerne (en ekstra gang) på hvad der er realistisk ift. at kombinere natur, med det der lægges op til i bebyggelsen og tænk rigtig gerne ind at Lejre bys indbyggere kan være med, især ned mod åen.

Punkt / Prioritet 5. Opdateret grafik / model

Det er et stort ønske at se en ny grafik af hvordan området vil se ud, hvor alle elementer, der fylder og præger udtrykket er med.

Herunder:

- Ny stiføring på tværs, der ikke krydses af biler
- De interne vejføringer på Degnejorden incl. adgang ind til de enkelte bebyggelser
- De interne stiføringer til gang og cykler
- Parkeringspladser
- Plads til leg og andre eksempler på udeliv
- Natur/beplantning, evt. med overvejelser om skyggevirkninger, hvor det er relevant
- Terrasser/haver
- Dagliglivets aktiviteter, herunder eventuelle vendepladser hvis der er brug for det. Hvordan renovation og snerydning afvikles. Og andre aktiviteter, f.eks. i tilknytning til tankerne om Livsnerven.

På borgermødet blev der talt varmt for at gårdene skal være parkeringsfrie zoner, sådan at der er plads til det gårdliv som planen lægger op til. Her skal der derfor findes plads rundt om til parkering og evt. enkelte pladser tæt på til afsætning af varer m.v. samt handicap-parkering.

Den ønskede nye grafik kan med fordel være som forsiden på Lokalplanforslaget.

Det behøver ikke være et diktat om at løsningen skal se sådan ud.

Men grafikken skal tjene til at se et eksempel, hvor alle elementerne fra forrige side er tegnet ind.

Og give mulighed for at vurdere om den nuværende plan er realistisk, eller hvordan en god plan kan se ud, så arealet disponeres godt.



Herefter opfordres det til igen at tænke alle prioriteringerne sammen.

Og det ville være skønt hvis der - ligesom der er blevet lyttet til borgerne – også åbnes til igen at få en bred dialog i kommunalbestyrelsen.

Således at der kan skabes en løsning med bred politisk opbakning for dette vigtige område i Lejre by.

En mulig vej frem til en fælles løsning kan være at opdele implementeringen i etaper.

Se forslag herunder til plan med indbygget etape-opdeling:

1. Implementere trafikløsningen for Lejre by som helhed og Højby specifikt som det første.
2. Inddele bebyggelsen af området i to etaper startende fra Langskelsvej.
 - Etape A: ½-delen af området, oppe fra Langskelsvej
 - Etape B: næste ¼-delOg begrænse det umiddelbare salg til disse ¾ af området, opdelt i de to faser.
Nederste ¼ kaldes i det følgende 'Område C'.
3. Planlægge, udbyde og igangsætte Etape A. (øverste halvdel af området):
 - Forslag: Give adgang til at bygge 2 gårde og 2 gader.

Aht. at holde gårdene bilfri, begræns da evt. størrelsen til 10-11 huse, sådan at gården bliver mindre og der dermed bedre bliver plads til bilerne udenom.

4. Foretag indflytning og se Etape A virke i virkeligheden.
Indlæg en mulighed for at yderligere salg kan udskydes.
På den måde er det muligt efter punkt 3 at vurdere om:
 - området bliver 'mættet'
 - eller at der opstår nye trafik-udfordringer i Lejre by.
5. På Område C (den ¼ der ligger ned mod åen):
Imødekom ønskerne om skov-lignende natur-område.
Dvs. bevar dette område som kommunal ejet område, som klynge-beplantet natur-område.

Evt. med en mulighed for at der ad åre kan skabes f.eks. en natur-lege/-bevægelsesbane for børn og voksne, eller andet som understøtter et aktivt udeliv hen langs åen. Det behøver ikke være dyrt, og det behøver ikke være med i løsningen nu, blot at plads til en sådan mulighed holdes åben.

Formålet med dette punkt er at skabe variation og sammenhæng hen over å-løbet fra:

- området ved Domus Felix,
- området nederst for Degnejorden og Rødkildebanken,
- samt igen i området ned omkring åen fra Valdemarsgård.

6. Herefter anbefales det igen at se på det samlede område, og herefter lave den endelige disponering af Etape B. (Den ¼-del, der er tilbage som midterstribe på Degnejorden.)

Der evalueres igen på hvad byen har brug for ift. boliger, trafik og det at have naturen repræsenteret med skovlignende beplantning.

Herunder zoomes der også ud med blik for Degnejorden og den anden side af åen samlet set, hvor Lejrevej 15 bebygges ned mod åen.

- Med det formål at få øje på om området er mættet.
 - Eller om det fortsat er åbent og imødekommende.
- Og at vi skaber et grønt midte med et væsentligt og tydeligt præg af natur.

7. En mulig løsning for Etape B (den ¼-del der vil ligge som stribe i midten) kan f.eks. være at vælge:
- a) om der skal anlægges f.eks. 1 gård og 1 gade mere
 - b) eller Enghuse.
 - c) eller vurdere om det skulle være muligt at få den oprindelige plan med både 1 gård, 1 gade og enghuse til at være der. Dog vil dette punkt formentlig kræve at der skæres ned i antal af Enghuse og/eller størrelsen af gade og gård.

Motivationen for etape-opdelingen er helt kort at bibeholde muligheden for at skabe time-outs til at justere beslutningerne, hvis området er mættet, eller hvis trafiksituationen ikke er løst.

Disse konkrete indsigelser og forslag er således skrevet for at skabe et reelt kommunalt råderum til:

- a) Løse trafikudfordringerne i Lejre by samt på Degnejorden
- b) Kunne påvirke bebyggelsesgraden Degnejorden,
- b) Se og justere ind efter hvad der virker i praksis efter etablering af Etape A,
- c) Bibeholde kommunal indflydelse på, hvordan å-løbet gøres til et sted med varieret natur
- d) Hvor det er sikkert at sende børnene ud
- e) og indbydende at være aktiv for både børn og voksne.

Formålene kan derfor muligvis også løses ved andre etape-løsninger.

Blot at det gøres med en hensigt om at:

- Lave en sikker og bæredygtig trafikløsning i byen og på Degnejorden
- Skabe et indhold og udtryk af natur til glæde for alle
- Og sådan at der skabes de bedste muligheder for at vurdere, vælge og bygge med en god og passende bebyggelsesgrad på Degnejorden.

Det er tydeligt at hensigterne i det fremsendte lokalplan-forslag er gode.

Men der er brug for at sætte idéerne i perspektiv og at skabe rammen først for at de bedste af idéerne kan blive virkelighed.

Med ønsket om at der visualiseres, vælges og implementeres gode, praktisk anvendelige løsninger, som imødekommer de anførte indsigelser.

Med venlig hilsen

Betty Frederiksen

Indsigelse ift. Forslag til Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden

Det første der skal fremhæves er at det støttes, at der bliver bygget boliger på Degnejorden, som passer til byens boligbehov. Og tak for åbenheden ift. dialog om mulig løsning.

Samtidig er der en række hensyn som fører til fremsendelse af denne indsigelse ifm. forslaget til lokalplan LK 50.

Nedenfor er indsigelserne beskrevet som forslag til handling.
Punkterne er præsenteret i den rækkefølge de anbefales løst.

Punkt / Prioritet 1: Trafik der virker

Der gøres indsigelse imod at lokalplanen færdigbearbejdes og evt. vedtages, før:

- > En bæredygtig trafikløsning er fundet og implementeret for Lejre by.
- > Og at der ikke kun er foretaget undersøgelse og måling, men udarbejdet og implementeret en trafikløsning, som gør at der er trafiksikkerhed og god trafikafvikling på byens veje.

- a) Især Bygaden. Men også Flædevadsvej - Højbyvej.

Der opstår ofte farlige situationer:

- både i Bygaden
- og i svinget på Flædevadsvej v. Lavringe å, hvor biler umiddelbart før svinget i retning mod Højby skal over i den modsatte køreretning, uden at kunne se om der kommer modkørende.

- b) Konkret ift. den foreslåede udbygning på Degnejorden:

At afhjælpe den indflydelse der vil blive via Langskelsvej med tung trafik i byggeperioden og øget trafik efter indflytningerne. (Idet det formentlig er den vejføring, der er mest sandsynlig.)

Her vil blive behov for at finde en god løsning for hhv.:

- Langskelsvej/Rorupvej (overvej trafiklys eller anden god løsning aht. fodgængere og cykler)
- Rorupvej/Højbyvej.

Der er opsat spejl.

Men der er behov for opretning af dette kryds, så det bliver lettere at komme fra Rorupvej og op mod Højby, og ligeledes fra Højby og ind på Rorupvej.

Som det er nu, opstår der ofte farlige situationer, og det er trafikafviklingsmæssigt trægt og kræver plads at svinge.

Punkt / Prioritet 2. Sikre skolevejs-stier

Det ønskes at der laves en god sti-løsning over Degnejorden, sådan at gående samt børn og voksne på cykel kan komme over området, på en god, oplyst sti **uden** krydsende biler.

Erfaring fra Møllerjorden viser at der bliver kørt for stærkt på en stamvej.

Intentionen om Livsnerven på Degnejorden er god. Men der er risiko for at det trafiksikkerhedsmæssigt blot giver en falsk tryghed.

Det vil måske endda også give en større strækning (hen over en plads) hvor børnene skal forholde sig til krydsende biler, og hvor bilister potentielt kan overse børn.

Det anbefales kraftigt:

a) at der laves en løsning hvor cyklister, der skal krydse Degnejorden kan vælge en oplyst rute, hvor de ikke møder krydsende biler.

b) og at der vælges løsninger internt på Degnejorden, som er enkel at forklare børnene.

Sådan at det er oplagt og enkelt for børnene at bruge de almindelige trafikregler.

Begge dele med det formål at vi fortsat trygt kan opfordre til at børnene selv cykler i skole og rundt i området.

Punkt / Prioritet 3. Det sikre og gode børneliv, voksenliv og fællesliv

Der er mange tanker og visioner for Degnejorden. Især for Livsnerven. For at kunne forstå og vurdere om det er realistisk, vil det være rigtig godt med en mere konkret beskrivelse af, hvad det er, der kan/skal foregå på Livsnerven ud over transport.

Og med en sådan beskrivelse se på hvordan disse aktiviteter kan adskilles fra trafikken.

Herunder tænk f.eks. friluft-plads/aktivitets-plads ind til børn og voksne.

Hertil skal det bemærkes at:

Daginstitutionens legeplads godt nok er offentlig tilgængelig - men kun uden for åbningstiden.

For de familier, der henter børn før lukketid, eller som har deres barn/børn i en anden institution/løsning, vil der kun være adgang sent på dagen og i weekenderne.

Så der vil blive behov for plads til leg.

Punkt / Prioritet 4. Natur

Rigtig god idé at have noget beplantning, som har karakter af åben skov som nævnt i forslaget. Og i det hele taget at der bevares et udtryk af natur.

Mange træer lige omkring husene vil dog formentlig begrænse lysindfald i husene. Men velvalgte træer er en god idé.

OG især idéen med klynger af egetræer ned mod åen er god.

Kig rigtig gerne (en ekstra gang) på hvad der er realistisk ift. at kombinere natur, med det der lægges op til i bebyggelsen og tænk rigtig gerne ind at Lejre bys indbyggere kan være med, især ned mod åen.

Punkt / Prioritet 5. Opdateret grafik / model

Det er et stort ønske at se en ny grafik af hvordan området vil se ud, hvor alle elementer, der fylder og præger udtrykket er med.

Herunder:

- Ny stiføring på tværs, der ikke krydses af biler
- De interne vejføringer på Degnejorden incl. adgang ind til de enkelte bebyggelser
- De interne stiføringer til gang og cykler
- Parkeringspladser
- Plads til leg og andre eksempler på udeliv
- Natur/beplantning, evt. med overvejelser om skyggevirkninger, hvor det er relevant
- Terrasser/haver
- Dagliglivets aktiviteter, herunder eventuelle vendepladser hvis der er brug for det. Hvordan renovation og snerydning afvikles. Og andre aktiviteter, f.eks. i tilknytning til tankerne om Livsnerven.

På borgermødet blev der talt varmt for at gårdene skal være parkeringsfrie zoner, sådan at der er plads til det gårdliv som planen lægger op til. Her skal der derfor findes plads rundt om til parkering og evt. enkelte pladser tæt på til afsætning af varer m.v. samt handicap-parkering.

Den ønskede nye grafik kan med fordel være som forsiden på Lokalplanforslaget.

Det behøver ikke være et diktat om at løsningen skal se sådan ud.

Men grafikken skal tjene til at se et eksempel, hvor alle elementerne fra forrige side er tegnet ind.

Og give mulighed for at vurdere om den nuværende plan er realistisk, eller hvordan en god plan kan se ud, så arealet disponeres godt.



Herefter opfordres det til igen at tænke alle prioriteringerne sammen.

Og det ville være skønt hvis der - ligesom der er blevet lyttet til borgerne – også åbnes til igen at få en bred dialog i kommunalbestyrelsen.

Således at der kan skabes en løsning med bred politisk opbakning for dette vigtige område i Lejre by.

En mulig vej frem til en fælles løsning kan være at opdele implementeringen i etaper.

Se forslag herunder til plan med indbygget etape-opdeling:

1. Implementere trafikløsningen for Lejre by som helhed og Højby specifikt som det første.
2. Inddele bebyggelsen af området i to etaper startende fra Langskelsvej.
 - Etape A: ½-delen af området, oppe fra Langskelsvej
 - Etape B: næste ¼-delOg begrænse det umiddelbare salg til disse ¾ af området, opdelt i de to faser.
Nederste ¼ kaldes i det følgende 'Område C'.
3. Planlægge, udbyde og igangsætte Etape A. (øverste halvdel af området):
 - Forslag: Give adgang til at bygge 2 gårde og 2 gader.

Aht. at holde gårdene bilfri, begræns da evt, størrelsen til 10-11 huse, sådan at gården bliver mindre og der dermed bedre bliver plads til bilerne udenom.

4. Foretag indflytning og se Etape A virke i virkeligheden.
Indlæg en mulighed for at yderligere salg kan udskydes.
På den måde er det muligt efter punkt 3 at vurdere om:
 - området bliver 'mættet'
 - eller at der opstår nye trafik-udfordringer i Lejre by.
5. På Område C (den ¼ der ligger ned mod åen):
Imødekom ønskerne om skov-lignende natur-område.
Dvs. bevar dette område som kommunal ejet område, som klynge-beplantet natur-område.

Evt. med en mulighed for at der ad åre kan skabes f.eks. en natur-lege/-bevægelsesbane for børn og voksne, eller andet som understøtter et aktivt udeliv hen langs åen. Det behøver ikke være dyrt, og det behøver ikke være med i løsningen nu, blot at plads til en sådan mulighed holdes åben.

Formålet med dette punkt er at skabe variation og sammenhæng hen over å-løbet fra:

- området ved Domus Felix,
- området nederst for Degnejorden og Rødkildebanken,
- samt igen i området ned omkring åen fra Valdemarsgård.

6. Herefter anbefales det igen at se på det samlede område, og herefter lave den endelige disponering af Etape B. (Den ¼-del, der er tilbage som midterstribe på Degnejorden.)

Der evalueres igen på hvad byen har brug for ift. boliger, trafik og det at have naturen repræsenteret med skovlignende beplantning.

Herunder zoomes der også ud med blik for Degnejorden og den anden side af åen samlet set, hvor Lejrevej 15 bebygges ned mod åen.

- Med det formål at få øje på om området er mættet.
 - Eller om det fortsat er åbent og imødekommende.
- Og at vi skaber et grønt midte med et væsentligt og tydeligt præg af natur.

7. En mulig løsning for Etape B (den ¼-del der vil ligge som stribe i midten) kan f.eks. være at vælge:
- a) om der skal anlægges f.eks. 1 gård og 1 gade mere
 - b) eller Enghuse.
 - c) eller vurdere om det skulle være muligt at få den oprindelige plan med både 1 gård, 1 gade og enghuse til at være der. Dog vil dette punkt formentlig kræve at der skæres ned i antal af Enghuse og/eller størrelsen af gade og gård.

Motivationen for etape-opdelingen er helt kort at bibeholde muligheden for at skabe time-outs til at justere beslutningerne, hvis området er mættet, eller hvis trafiksituationen ikke er løst.

Disse konkrete indsigelser og forslag er således skrevet for at skabe et reelt kommunalt råderum til:

- a) Løse trafikudfordringerne i Lejre by samt på Degnejorden
- b) Kunne påvirke bebyggelsesgraden Degnejorden,
- b) Se og justere ind efter hvad der virker i praksis efter etablering af Etape A,
- c) Bibeholde kommunal indflydelse på, hvordan å-løbet gøres til et sted med varieret natur
- d) Hvor det er sikkert at sende børnene ud
- e) og indbydende at være aktiv for både børn og voksne.

Formålene kan derfor muligvis også løses ved andre etape-løsninger.

Blot at det gøres med en hensigt om at:

- Lave en sikker og bæredygtig trafikløsning i byen og på Degnejorden
- Skabe et indhold og udtryk af natur til glæde for alle
- Og sådan at der skabes de bedste muligheder for at vurdere, vælge og bygge med en god og passende bebyggelsesgrad på Degnejorden.

Det er tydeligt at hensigterne i det fremsendte lokalplan-forslag er gode.

Men der er brug for at sætte idéerne i perspektiv og at skabe rammen først for at de bedste af idéerne kan blive virkelighed.

Med ønsket om at der visualiseres, vælges og implementeres gode, praktisk anvendelige løsninger, som imødekommer de anførte indsigelser.

Med venlig hilsen

Betty Frederiksen

From: Philip
Sent: Mon, 20 May 2019 09:18:18 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Indsigelse mod lokal planen på degnejorden
Importance: Normal

Undertegnet gør indsigelse mod lokalplanen for degne jorden.

Der bør da være en trafikplan, inden man beslutter at bygge alle disse i alt tæt på +400 boliger i Lejre-Allerslev, ligesom jeg ikke skal have ødelagt min kommende skønne net af trafiksikre cykel-/gangstier. Ydermere vil denne plan skade værdien af mit kommende hus hvis placering får totalt skadet udsigt og børne -sikkerheden i sådan en grad at jeg nu er i tvivl om det overhovedet er værd at deltage i byggeriet af bostedet

Med venlig hilsen
Philip Traulsen

From: Inge Holm Taageby
Sent: Tue, 21 May 2019 19:20:01 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Vedr. Degnejorden
Attachments: Signaturbevis.txt

Vi ønsker hermed at gøre indsigelse mod den i lokalplanen beskrevne bebyggelsesprocent samt højden på det foreslåede byggeri.

Inden den endelige beslutning tages, bør det overvejes, hvorfor nuværende Lejrebørgerne har valgt at bo i Lejre - kunne det tænkes, at vi flyttede hertil fordi der tidligere har været tradition for at nye udstykninger er sket med respekt for naturen og de omkringliggende bebyggelser?

Venlig hilsen
Jan og Inge Taageby

Sendt fra min iPad

From: Torkil Bo
Sent: Tue, 21 May 2019 20:02:25 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Degnejorden

Jeg tilslutter mig helt den indsigelse som Lejre-Allerslev grundforening indsender.

Vi har boet her siden 1972, og har nydt naturen omkring det område der nu vil blive bebygget.

Degnejorden skulle hellere bevares som et grønt område

Mvh.

Torkil Bo

4320 Lejre

From:
Sent: Tue, 21 May 2019 21:02:39 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Høringssvar, lokalplan 50 for Degnejorden
Attachments: Bilag 2 - Kaklen, sept. 2018, side 4-5.pdf, Er brændeovne dødsensfarlige eller er der en skjult dagsorden.pdf, Høringssvar til lokalplan 50 for Degnejorden.pdf

Lejre Kommune

att. Planafdelingen

Hermed fremsendes Degnejordens Bofællesskabs høringssvar til lokalplanforslag 50 for boliger på Degnejorden + 2 bilag.

Se vedhæftede filer.

Bekræftelse for modtagelsen af høringssvaret imødeses venligst.

Jeg deltager gerne i opfølgende drøftelser med forvaltningen for uddybning af tanker og synspunkter.

Med venlig hilsen

f. Degnejordens Bofællesskab

Henrik Svanholm, kontaktperson & talsmand

Af Hans Schmidt

Fagligt seminar

I en årrække er vi blevet inviteret med til Teknologisk Instituts faglige seminar for den danske ovnbranche. I starten var vi lidt skeptiske, da vi jo er en gammel nichevirksomhed, hvor det næsten er blevet tradition, at vi holder os lidt for os selv. Vi er dog blevet noget overrasket over, hvor meget positivt vi har fået ud af at deltage. Udover at det er lærerigt og spændende, er det også dagen, hvor vi kan stå ansigt til ansigt med skorstensfejerlauget, miljøstyrelsen og videnskabsfolk. Ikke en dårlig dag "at vise flaget".

Der var specielt to oplæg ved årets seminar vi bed

særligt mærke i. Det ene var af Morten Seljeskog fra det teknologiske institut SINTEF i Norge. Han kunne fortælle, at forbrændingskvaliteten og virkningsgraden i de antikke støbejernsovne er meget bedre, end man hidtil havde antaget. Man havde på foranledning af den norske Rigsarkivar testet 4 forskellige antikke støbejernsovne, en af hver kategori. Resultaterne for emission lå kun et lille stykke over grænseværdierne for moderne brændeovne og effekten (virkningsgraden) var godt den samme. Morten Seljeskog fortalte, at med ganske få optimeringer ville ovnene antageligt

klare miljøkravene og kunne godkendes. Disse optimeringer kunne f.eks. være bedre isolering af brændkammer og bedre tætning af ovnene. Optimeringer vi altid laver når vi restaurerer antikke støbejernsovne. Vi var egentlig ikke overrasket over de positive resultater, men meget glade for, at der endelig, for første gang, var nogen der ville bruge tid og midler på at teste historiske og antikke støbejernsovne. Det næste der var meget interessant var foredraget af Toksikolog Jens Folke. Han gav et sagligt modspil til den efterhånden noget forskruede hetz mod røg fra brændeovne. Foredraget gav stof til eftertanke. I hans læserbrev i Dansk Kemi, 98, nr. 9, 2017 kan læses her i bladet.

Vi har indset, at det ikke er tilstrækkeligt, bare at lave miljøvenlige og effektive kakkelovne. Nej, det er slut med at se til og tro, at andre tager sig af det. Vi må ind i kampen og deltage aktivt i debatten om miljø og luftforurening.

Ny lempelse i Brændeovnsbekendtgørelsen.

Af Hans Dines Schmidt

Lovgivningen vedr. ovne til opvarmning, kaldet brændeovnsbekendtgørelsen, er et omfattende regelsæt. Det er Miljøstyrelsen der er den lovgivende myndighed. Hele loven kan findes på hjemmesiden retsinformation.dk (BEK nr 49 af 16/01/2018). Lempelsen som berører antikke støbejernsovne findes i lovens § 9, som kan læses herunder.

§ 9. Masseovne, kakkelovne og brændeovnsfurer, der opbygges på den pågældende ejendom, samt historiske, restaurerede brændeovne skal have en installationsattest. Installationsattesten underskrives af ovnsætteren, og skal indeholde dato for opsætning, navn på ovnsætter og ovnsætterens firma, cvr.-nummer, samt type af installeret ovn. Hvis der er tale om en historisk ovn, skal det fremgå af attesten, at ovnen er produceret før 1920. Stk. 2. Installationsattesten skal opbevares, så længe man er i besiddelse af anlægget, dog højst i 10 år.

Siden indførelsen af loven i 2008, har vi kunnet sælge og opsætte vores kakkelovne. De blev fra starten fritaget for at skulle testes. En af grundene hertil var, at de altid er individuelt fremstillet og først bliver til en helhed efter, at vi har brugt en rum tid på opsætningen, på det pågældende sted hvor kakkelovnen skal bruges. Desuden er vores kakkelovne, nye såvel som gamle, noget af det mest miljøvenlige på markedet, bevirket af det højt isolerede brændkammer og den effektive varmeakkumulering. Sidst men ikke mindst er vores kakkelovne et bæredygtigt produkt, da ovnene altid kan skilles ad og genopsættes.

Lovgivningen var gradvist blevet skærpet, så det til sidst blev helt forbudt at opsætte antikke jernovne, dog med undtagelse, hvis de blev opsat i fredede bygninger. Statens skrotningspræmie og dette forbud har bevirket, at en stor del af de virkelig fine historiske støbejernsovne, som er en del af dansk kunsthistorie, er blevet skrottet eller solgt til udlandet. Heldigvis er man, ligesom i Norge, kommet til besindelse og har indset kulturværdien af disse ovne. Omfanget af salget og brugen af antikke ovne er begrænset til liebhaveri, desuden er det nu beviseligt, at ovnene ikke er de store luftforureningskilder som før antaget. Det har hele tiden været den dårlige

forbrændingskvalitet i de store smedejernsovne og pejseindsatse fra 70'erne og 80'erne, og ikke mindst måden hvorpå man fyrede i disse, der var skyld i den ekstra udledning af partikler. De var billige og nemme at producere og gav en ekstra indtægt til de trængte maskinfabrikker og smedjer. Krisetid og høje oliepriser gjorde, at disse ovne vandt indpas i de fleste danske hjem og sommerhuse.

Lovgivningen samt oplysningskampagnen for korrekt fyring har vist sig effektiv, og gjort at disse dårlige ovne efterhånden er blevet udskiftet med mere miljøvenlige ovne. Derfor var det også på højeste tid at skulle skidt fra kanel. Med lempelsen i loven er der nu skabt håb for overlevelse af den kulturskat de historiske ovne repræsenterer.





Lean6Sigma.eu

Lean & Green Six Sigma

Er brændeovne dødsensfarlige eller er der en skjult dagsorden?

- Biomassekedler og brændeovne
- Fagligt seminar 2018

Jens Folke, PhD
Lean6Sigma.eu ApS
Sandbakkevej 60
4390 Vipperød

+45 4029 2701

Jens.folke@lean6sigma.eu

www.lean6sigma.eu

Jens Folke, PhD Six Sigma Master Black Belt



- Cand. scient: Organisk kemi
- Fil. dr.: Analytisk & marin kemi
- ISO 9000/14001 auditor
- Master, teknisk miljøledelse
- PRINCE2™ & MSP™
- Certificeret Six Sigma Master Black Belt
- Black Belt træning i QFD
- IDA, videregående ledertræning
- Probana, Mini-MBA & CBA
- "Køkkenkemisten"
- Konsulentbistand
 - Projektledelse
 - Lean Six Sigma
 - Forandringsledelse
- Produktivitet
 - Lean & Six Sigma
- Lean Six Sigma kurser
 - Yellow Belt,
 - Green Belt,
 - Black Belt
 - Master Black Belt
- Ledelsesrådgivning
 - 6S Strategi
 - 6S Programdefinition
 - 6S Implementering

Et indspark i debatten om brændeovne

Diskussionen om partikler og røggasser fra brændeovne i de danske hjem når uanede højder i disse tider. Brændeovnen skal afgiftsbelægges eller helst forbydes, da de fører til tidlige dødsfald: "Omkring 550 mennesker dør for tidligt hvert år i Danmark af partikelforurening fra brændeovne, viser nye beregninger" [1].

Tallet 550 fremkommer ud fra en EVA-model - et modelsystem, som skulle kunne foretage en integreret opgørelse af de helbredsrelaterede eksterne omkostninger ved luftforureningen baseret på den regionale atmosfæriske model Danske Euler-ske Hemisfæriske Model (DEHM): "PM_{2.5} og PM₁₀ i DEHM-modellen består af summen af de følgende stoffer: primært emitteret mineralsk støv, sod (eller BC - black carbon) - både som "fresh" (friske) og "aged" (ældede), organisk kulstof (OC) og de sekundære uorganiske partikler i form af sulfat-, nitrat- og ammoniumforbindelser, H₂SO₄, NO₃⁻, NH₄NO₃, NH₄HSO₄ og (NH₄)₂SO₄). DEHM inkluderer også kemisk omdannelse af 67 stoffer i atmosfæren". Her blander man ikke bare pærer og bananer; det er nærmere æbler og brosten. Mineralsk støv kan f.eks. være Na- og K-salte, mens sod indeholder PAH'er.

Jeg giver ikke meget for rapporten, dels fordi den er utroværdig i kemisk-toksikologisk henseende, og dels fordi den er utroværdig i statistisk henseende. Partikler fra brændeovne ligner det, vi får på vores røgvarer, når vi ryger i en røgvov. Lignin og andre forbindelser pyrolyseres til polyphenoler med træ som råstof, og disse forbindelser har en helt anden toksikologi end den kræftfremkaldende PAH-sod fra diesel- og benzin-forbrænding.

Vi har været eksponeret for brænderøg, siden vi lærte at tæmme ilden for mere end 100.000 år siden, mens røg fra olie og kul først er kommet for alvor med damplokomotivet og bilen for ≈170 år siden. Mon ikke sapiens har udviklet en vis robusthed over for brænderøg gennem naturlig selektion?

Jeg tror heller ikke på, at man på troværdig vis kan faktoreradskille røg fra brændeovne fra den almindelige partikelforurening fra bildæk, vejstøv og anden trafik-os med en troværdig statistisk model, der giver tallet, at ud af i alt 52.824 døde i 2016 skulle ≈ 550 (1%!) være tidlige dødsfald pga. brændeovne. (Hvad er den nedre statistiske grænse for dette tal? 0 dødsfald?). Det er i mine øjne ikke andet end behændig talgymnastik i en deterministisk model lavet med et forudbestemt politisk formål: At en gruppe velmenende mennesker med en rapport i hånden kan få lov til at detailregulere andre menneskers adfærd, her på brændeovnsområdet. Se [2,3] for flere tal, der næppe levner plads til 550 brændeovns-emissions-dødsfald. Derfor vil jeg med sindsro tænde op i min grill og røgvov for at dække temaet "røg og damp" - i køkkenet vel at mærke.

Jens Folke, jens.folke@lean6sigma.eu

Kilder

1. Helbredseffekter og helbredsomkostninger fra emissionssektorer i Danmark. Videnskabelig rapport fra DCE - Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 182. 2016 <http://dce2.au.dk/pub/SR182.pdf>.
2. Sundhedsstyrelsen. Dødsårsagsregisteret, 2015.
3. Sundhedsstyrelsen. Sygdomsbyrden i Danmark, 2016.

De Økonomiske Råd



- Formandskabet for *De Økonomiske Råd* leverer uafhængige analyser af dansk økonomi. Analyserne fungerer som et uafhængigt indspark i beslutningsgrundlaget for den økonomiske politik
- De Økonomiske Råd består af *Det Økonomiske Råd* og *Det Miljøøkonomiske Råd*. De to råd ledes af et fælles formandskab, der i daglig tale ofte kaldes "de økonomiske vismænd"
- Det Miljøøkonomiske Råds konference har siden 2008 været et årligt tilbagevendende samlingspunkt for diskussion af miljøøkonomi og miljøpolitik i Danmark
- Miljøøkonomisk konference 2018 afholdes den 23.-24. august
- (DØRS) har henvendt sig til
 - Nationalt Center for Miljø og Energi (DCE) under Aarhus Universitet for at få beregnet helbredseffekter og tilhørende helbredsomkostninger fra luftforurening

DCE Rapport nr. 182

–analyse for brændeovne er udført for året 2013



Emissioner fra træfyring i husholdninger er underopdelt på forskellige teknologityper: brændeovne, trækedler og pilleovne/-kedler

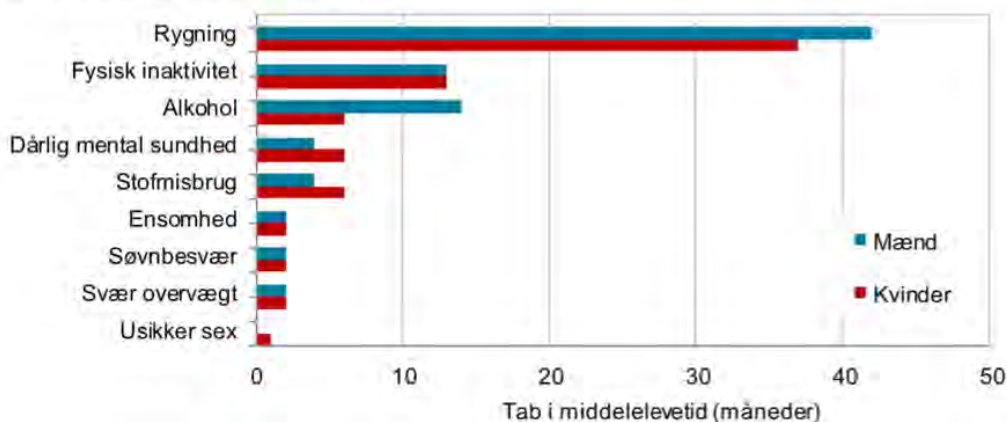
- Brændeovne udgør den helt dominerende emissionskilde
 - Omkring 6% af de totale eksterne helbredsomkostninger ved den totale luft-forurening i Danmark skyldes danske brændeovne
 - dette tal stiger til omkring 14% af de eksterne omkostninger fra når de lokale effekter medregnes
 - Helbredsomkostningerne for brændeovne mv. er omkring 1,6 mia. kr.
 - Medtager man lokale effekter stiger tallene til omkring 4,2 mia. kr. i Danmark

Sygdomsbyrden i Danmark –risikofaktorer

Sundhedsstyrelsen, 2016



Figur 1.2.2 Tab i middellevelevetid i Danmark relateret til risikofaktorer, fordelt efter køn. Årligt antal, 2013. Justeret for rygning, alkohol, fysisk inaktivitet og BMI



Disse faktorer medvirker således ikke til forskellene mellem risikofaktorerne

- 8500 døde faktisk før 65 års alderen (ref. 2)
- 3814 mænd og kvinder døde af kræft i luftrør, bronkier, lunge (ref. 2)
- Ca 13500 døde af tobaksrygning i henhold til Sundhedsstyrelsen

Dødsårsagsregisteret



Hele landet – Alle dødsårsager	52.490
A-01 Infektiøse inkl. parasitære sygdomme	909
A-02 Kræft	15.771
A-03 Andre svulster (anden neoplas)	315
A-04 Sygdomme i blod-organer, som inddrager immunsystem	239
A-05 Endokrine og ernæringsbetingede sygdomme	1.756
A-06 Psykiske lidelser og adfærdsmæssige forstyrrelser	3.541
A-07 Sygdomme i nervesystemet og sanseorganerne	2.485
A-08 Hjertesygdomme	8.126
A-09 Andre kredsløbssygdomme	4.370
A-10 Sygdomme i åndedrætsorganer	5.964
A-11 Sygdomme i fordøjelsesorganer	2.077
A-12 Sygdomme i hud og underhud	75
A-13 Sygdomme i knogler, muskler og bindevæv	368
A-14 Sygdomme i urin- og kønsorganer	828
A-15 Komplikationer ved svangerskab, fødsel og barsel	<5
A-16 Visse sygdomme, der opstår i perinatalperioden	128
A-17 Medfødte misdannelser og kromosomanomalier	142
A-18 Symptomer og abnorme fund, dårligt definerede årsager	1.760
A-19 Ulykker	1.303
A-20 Selvmord og selvmordsforsøg	568
A-21 Drab, overfald	26
A-22 Hændelser med uvis omstændighed	27
A-24 Dødsattester uden medicinske oplysninger	1.711

- Vi antager at luftforurening fra brændeovne må kunne spores i sygdomme i åndedrætsorganer
 - hvis den er relevant
- Så skulle $\approx 10\%$ af dødsfaldene pga. åndedrætssygdom skyldes brændeovne
- Hvis det var tilfældet ville man have kunnet se det statistisk blandt brændeovns ejere

Richard Wrangham

"Det er madlavning, der gjorde os til mennesker"



- Vore forfædre ikke har kunnet overleve som veganere på "raw food", altså mad, der ikke har været opvarmet til over 42° C
 - Man har eksempelvis undersøgt 500 kvinder i Tyskland, der levede sådan, og konstateret, at de tabte sig og mere end halvdelen holdt op med at menstruere – kunne altså ikke deltage i reproduktionen
 - Den nyeste forskning på området bringer os formentlig > 800.000 år tilbage, da vi lærte at lave mad på bål
 - Brændeovne renses notorisk indeluften for bl.a. stearindampe

Det er en lang nok tidshorisont til, at vi evolutionært har kunnet vænnet os til at modstå de giftige substanser i røg fra bål

- Bålrøg fra brænde er i kemisk og toksikologisk henseende meget forskellig fra petrokemisk røg og trafikstøv
 - Se Folke et al.: Differences in Cyclists and Car Drivers Exposure to Air Pollution from Traffic in the City of Copenhagen (et al.). The Science of the Total Environment. 279, 131-136 (2001)

Rygning

<http://rogfrihed.dk/index.php?id=2028>



- Der er ca. 20% rygere i Danmark, dvs. 10500 rygere dør hvert år
 - Knap 3800 dør af kræft i luftvejssystemet
 - Knap halvdelen af rygere, der begynder i teenage-årene dør at det

Der er ikke megen plads til dødsfald forårsaget af brændeovne!

Konklusion:

- Brændeovne kan ikke spores i nogen pålidelig statistic som en selvstændig risikofaktor for tidlig død

Konklusion



- Brændeovne kan ikke spores som en selvstændig risikofaktor

Biomasse - frelser og problembarn

Biomasse er heltten i dansk energipolitik, som i lyntempo har frelst os fra kullet og en stigende CO₂-udledning – men den er også et problem, som står i vejen for en langsigtet løsning.

BAGGRUND ENERGIFORLØJ 2018
Af Sanne Wittrup sw@ing.dk

Biomasseaftalen pålagde værkerne at anvende 1,2 mio. ton halm og 0,2 mio. ton træflis senest i 2000, men selvom værkerne fik dækket ombygningsomkostningerne, blev målet først nået langt senere.

For – omend modstræbende – at opfylde aftalen begyndte Elsam (vest for Storebælt) at blæse halm ind i kedlen sammen med kulstøv, såkaldt tilsatsfyring. Energi E2 (øst for Storebælt) producerede piller af

- Hvorfor bliver de så udpeget?
- Svar: Behov for finansiering af velfærdssystemet via afgifter

Mange beregninger har vist, at biomasse ikke samfundsøkonomisk er den bedste løsning – ikke mindst fordi staten går glip af afgifter. Samtidig falder prisen på de konkurrerende VE-former som sol og vind, og dermed kan den grønne omstilling blive dyrere end nødvendigt.

Lejre Kommune,
Lejrevej 15,
4320 Lejre.

Sendt via e-mail ; plan@lejre.dk

Allerslev, d. 21. maj 2019

HØRINGSSVAR til Lokalplanforslag 50 for boliger på Degnejorden.

I høringsperioden har lokalplanforslag 50 været drøftet og behandlet i det til lejligheden nystiftede **Degnejordens Bofællesskab**, der har til formål at skabe et godt grundlag og sikre en attraktiv bebyggelse med et godt bomiljø midt i Lejre by – for Lejre-borgere. Bofællesskabet er etableret med udgangspunkt i kommunens egen publikation - ”Vores Sted”, og der er pr. dags dato skrevet 40 familier / personer op på bofællesskabets prioriterede deltagerliste.

Degnejordens Bofællesskab er etableret med fokus på at etablere boliger i området mellem den nuværende nord-sydgående cykelsti over Degnejorden og Lavringe Å, hvilket areal i lokalplanforslaget er benævnt ”Enghusene”.

Undertegnede er kontaktperson og talsmand for bofællesskabet og på baggrund af en direkte dialog med de enkelte deltagere i bofællesskabet samt på baggrund af møde i Domus Felix d. 26. april 2019 og Lejre Kommunes borgermøde d. 29. april 2019 fremsendes dette høringssvar med anbefalinger til justeringer og ændringer til lokalplanforslag 50 :

1. Overordnet set, er der en række gode intentioner med bebyggelsesplan, men der er flere steder i lokalplanforslaget indbyrdes uoverensstemmelse mellem intention og lokalplanbestemmelser og på et enkelt område synes der at være en bestemmelse i Pgf. 7.24, der ikke er i overensstemmelse med anden lovgivning, og som følge heraf direkte bør udgå. Se nærmere nedenfor.

2. I lokalplanforslaget visualiseringer af bebyggelsesforslag er der ikke gengivet en tilstrækkelig detaljeringsgrad omkring parkeringsforhold. Og der er ikke overensstemmelse mellem intentioner for området og de beskrevne bestemmelser. Det ses bl.a. at være et stort problem for Gårdhusene (A1-A4), hvor parkering i gårdrum vil kunne udgøre store gener og medføre problemer omkring trafiksikre parkeringsløsninger.
3. Som følge af de forventede parkeringsproblemer og den meget store fortætning af bebyggelsen, foreslås det, at arealer til Gadehusene (B1 og B2) udtages af lokalplan. Der er planlagt for mange huse på arealet, og det foreslås at reducere antallet af boliger til 70, hvilket kan ske ved at udtage B1 og B2.
4. På det areal, hvor B1 er placeret mellem A 1 og A2 kan der med fordel placeres et passende antal parkeringspladser, der primært kan betjene bebyggelsen A2 og A4.
5. Byggefeltet A1 foreslås rykket lidt længere mod øst og således at der sikres en lidt bedre opholdszone for de boliger, der ligger i den vestlige del af A1, da de p.t. ligger umiddelbart op til eksisterende cykelsti.
6. Byggefelt A 3 foreslået drejet lidt mod øst, så der skabes bedre plads vest for A3 til etablering af parkeringspladser, der primært skal betjene A1 og A3 og C6.
7. Eksisterende stiforbindelse over Degnejorden mellem Møllerjorden og nabobebyggelse mod nord ønskes bevaret. Det synes ikke at være en hensigtsmæssig anvendelse af ressourcer at fjerne en velfungerende sti for at lave en ny sti på næsten samme sted og give den et lidt mere bugtet forløb. Stiforbindelsen ønskes at være med til at gennemføre en markant skillelinje mellem Gårdhusene og Enghusene og Livsnerven skal ikke som hovedadgangsvej skære stiforbindelsen over og derved medvirke til nogle evt. trafiksikkerhedsmæssige problemer mellem biler og svage trafikanter. Som en følge heraf foreslås Pgf. 5.18 at udgå / justeres, så eksisterende sti bevares.
8. Den vestlige del af Livsnerven bør som konsekvens af ovenstående derfor stoppe øst for eksisterende stiforbindelse. Siveveje til Enghusene bevares.
9. På det areal, hvor byggefelt B2 er vist i lokalplanforslaget, foreslås der et nyt byggefelt C6 med plads til 5-8 boliger.
10. Bestemmelse i Pgf. 6.15 bør omformuleres, således at der for delområderne C1 – C6 som helhed maksimalt kan opføres 30 boliger, idet det forudsættes, at B2 konverteres til henholdsvis byggefelt C6 + et antal parkeringspladser + fælleshus.

11. Det foreslås at flytte fælleshus lidt længere mod syd og tættere på byggefelt C6 for derved at skabe bedre udsigtsforhold for fælleshuset og mere luft omkring dette.
12. Det synes unødvendigt at etablere i alt 6 fælleshuse til den samlede bebyggelse. Ved at lade B1 og B2 udgå, kan der for Gårdklyngerne A1-A4 med fordel etableres et mindre fælleshus i hvert af disse gårdtrum, hvorved der frigøres plads langs Livsnerven til andre formål, herunder parkering. Parkering i gårdtrum bør derfor udgå og Pgf. 5.7 bør derfor slettes og Pgf. 6.18 justeres.
13. Pgf. 5.8 bør udgå som følge af, at byggefelter B1 og B2 foreslås fjernet.
14. Pgf. 5.10 bør omformuleres således ; ”Resterende parkeringspladser til fællesparkering skal anlægges på asfalteret parkeringsplads langs Livsnerven og mellem A3 og eksisterende sti.
15. Lokalplan bør i øvrigt omskrives generelt som følge af, at delområder B1 og B2 foreslås at udgå af lokalplanen.
16. Pgf. 5.3 ønskes ændret så Livsnerven kan udføres med asfalteret belægning på selve vejarealet og med permeabelt materiale som f.eks. græsarmeringssten på parkeringsarealer langs vejen. Begrundelse herfor er, at belægning med teglklinker kan medføre problemer i glatføre. Teglklinker er ikke velegnet til belægning som følge af, at der ved glatførebekæmpelse kan opstå frostsprængninger, hvorved tegl gradvist nedbrydes med yderligere væsentlige omkostninger til følge, når en ny belægning så skal lægges for at der til stadighed haves en god fast kørevej uden huller.
17. Der er indbyrdes uoverensstemmelse mellem kortbilag 4, 5 og 6, da fælleshus og parkeringspladser er placeret samme sted. På kortbilag 6 (beplantningsplan) er der ikke sket en afstemning med bilag 4 og 5. Det foreslås, at parkering placeres som ovenfor foreslået, jfr. Pkt. 4-5-6-10-12 og 14.
18. Det foreslås, at der kan etableres jordvarmeanlæg til opvarmning af hele bebyggelsen eller dele heraf i den udstrækning, der er tilstrækkelig plads til at nedgrave varmeslanger eller der er plads til at lave vertikale borer.
19. Det foreslås, at der kan opsættes solceller / -paneler på bebyggelsens tagflader eller at der gives mulighed for at solceller / -paneler kan indbygges som en bygningsbestanddel, såfremt dette kan ske uden at skabe gener for naboer i form af lysreflekser.
20. Det bør i Pgf. 7.12 tilføjes, at tagflader også kan etableres i rød vingetegl.

Begrundelse herfor er, at omkringliggende huse er opført med røde tegltage.

21. I lyset af, at Lejre Kommune ønsker at fremstå som en miljøbevidst og klimavenlig kommune, synes det ikke korrekt, at der i lokalplanforslaget Pgf. 7.24 er indsat et forbud mod at bygge skorstene. Bestemmelsen er ”gemt væk” under en overskrift, der vedrører døre og vinduer, hvilket giver et misvisende indtryk. Det fremgår af artikel i Dagbladet d. 7. maj 2019 side 9, at Lejre Kommune har modtaget et notat, der siger at et generelt forbud mod brændeovne i lokalplaner ikke er lovligt og at det strider mod regler i både Miljøbeskyttelsesloven og Brændeovnsbekendtgørelsen. Dermed kan lokalplan 50 også blive ulovlig. Det gøres gældende, at det er fyringsteknik og fugtighedspt. , og valg af brændsel, som er afgørende for udledning af sodpartikler. Og ved en korrekt fyring med tørt træ med god lufttilførsel, er der ikke risiko for skadelige sodpartikler. Kommunen har ikke foretaget en miljøvurdering, jfr. forslag s. 22. Der henvises til fagartikler herom, gengivet i tidsskriftet ”Kaklen”, september 2018, som er publiceret af Christiansfelder Lauget. Artikel fra side 4-5. Fagligt indlæg fra 2018 holdt af toksikolog, cand. scient. Jens Folke, der afviser brænderøgs skadelige virkninger på mennesker, vedhæftes som selvstændig fil. Jens Folke dokumenterer, at man i debat om brænderøg ikke blot blander pærer med bananer, men nærmere æbler og brosten. Mineralsk støv kan f.eks. være Na- og K-salte, mens sod indeholder PAHer, der stammer fra diesel- og benzinforbrænding. Artikel og statistisk materiale er vedhæftet dette høringssvar som selvstændig fil og heraf ses det dokumenteret, at brændeovne ikke kan spores som en selvstændig risikofaktor for tidlig død. Pgf. 7.24 bør derfor udgå.
22. Eftersom der ikke i lokalplanforslaget ses anvist en Pgf. 6.24 bør Pgf. 12.2 som en logisk konsekvens heraf udgå af lokalplanen. Det gøres i den forbindelse gældende, at der ikke ses at være anvist en juridisk ejerform for fælleshus, der i planforslaget er vist vest for Livsnervens afslutning. Derfor bør en logisk følge heraf være, at det er det enkelte bofællesskab eller ejerforening, der træffer en beslutning om etablering af et fælleshus, og hvor dette ønskes placeret og for hvilke boliger, det er målrettet til at skulle betjene. Degnejordens Bofællesskab vil gerne have et fælleshus, men har ønsket om, at dette får en lidt mere sydlig beliggenhed end det i planforslaget viste.
23. Der foreslås indsat en ny bestemmelse i lokalplanen med det formål, at fælles vedtægter for ”Enghusene” omfattende byggefeltene C1-C6 (under forudsætning af at byggefelt B2 udgår og konverteres til C6) og dermed det areal, der ligger vest for eksisterende nord-syd gående sti over Degnejorden, skal regulere beplantning og haveplan og at vedtægter og planforslaget tinglyses som en deklaration for dette delareal, efter forudgående godkendelse af Lejre Kommunes forvaltning.

24. På samme måde som anført ovenfor i Pkt. 23 foreslås der indført en ny Pgf. i lokalplanen, der skal kunne tillade en fravigelse af lokalplanens bestemmelser om eksakte byggefeltet med definerede terrassezoner og gårdarealer for arealet vest for eksisterende nord-sydgående sti over Degnejorden under forudsætning af, at der tilstræbes en klyngebebyggelse med en bebyggelsesprocent på maks. 22 og at der sikres gode boliger med luft og natur imellem bebyggelsen. Begrundelse herfor er, at det i lokalplanforslagets forord på side 22 er anført, at der gælder en bebyggelsesprocent på 22 for området under ét og at der prioriteres luft og natur imellem bebyggelsen. På den baggrund foreslås der en lidt større fleksibilitet i placering af de enkelte bygninger i 6 byggefeltet. Det fremgår af lokalplanforslaget, at der f.eks. mellem byggefelt C2 og C3 samt mellem C4 og C5 er en meget kort afstand imellem bygningerne og at terrassezoner støder direkte op mod hinanden. Herved levnes der ikke mulighed for en vis privatsfære og boligernes eksakte placering i lokalplanforslaget ses derfor ikke at opfylde de intentioner om luft og natur imellem bebyggelsen, som er omtalt i forord til de konkrete bestemmelser. Det foreslås, at kommunalbestyrelsen giver forvaltningen kompetence til at godkende samlet bebyggelsesplan for Enghusene efter samme principper, der i øvrigt gælder i lokalplanforslaget, men således at de enkelte boliger kan vinkles og placeres bedre indbyrdes og hvorved terrassezoner og bomiljø væsentligt forbedres i f.t. planforslaget.

25. Pgf. 6.2 foreslås justeret, således at der til hver klyngebebyggelse kan tillades opført et orangeri / drivhus med henblik på at dette kan benyttes til fælles formål, men således at disse ikke nødvendigvis skal ligge indenfor terrassezone på 3 meter. Ligeledes synes lokalplanforslaget ikke at have taget højde for, at områdets fremtidige beboere har behov for at kunne opbevare f.eks. bildæk og andre effekter som cykler m.v. som kræver ekstern opbevaringsplads, da der ikke er mulighed herfor bortset fra i en 3 meter zone omkring huse, hvor der ellers burde være plads til personophold, der herved begrænses. Derfor bør der reserveres plads til eksterne opbevaringsrum i nærhed af parkerings-arealer.

Det foreslås, at der ikke er forbud mod opførelse af private udestuer/orangeri.

Det foreslås, at Pgf. 6.21 justeres, således at fælleshuse ikke nødvendigvis skal opføres med en tagstruktur som en pyramidestub, men at dette overlades til de enkelte boligejere / lejere / andelshavere via disses ejerforeninger at bestemme.

26. Det foreslås, at der indføres bestemmelse om, at der kan etableres parkerings-arealer til delebiler, og at 1 delbil kan modsvare 3 parkeringspladser.

27. Det foreslås, at der gives mulighed for at etablere glasoverdækning af gårdrum i Engklynge-huse og i så fald, bør der kunne etableres fast belægning på gulv og ikke kun på 20. pct. af arealet og Pgf. 10.2 bør derfor ændres.

Begrundelse herfor er, at der i seniorbofællesskab, der opføres af Bovieran i Taastrup ses en meget populær bebyggelse med et overdækket centralt gårdrum som er eftertragtet. Denne bebyggelse giver mulighed for en større oplevelse af natur og bedre livskvalitet.

28. Der foreslås mulighed for at etablere et fælles kunstnerværksted / multihus for at kunne betjene bebyggelsen i Enghusene, hvor udsigt til natur kan løfte tankerne og lade kreativiteten flyve. Dette kan også ske via et fælles orangeri.

29. Det foreslås, at navnet på stamvej over Degnejorden kommer til at tage navn efter området, og derfor bliver navngivet "Degnejorden" og ikke Livsnerven, da sidstnævnte ikke er knyttet til områdets historie og synes mere populistisk.

Jeg deltager gerne som repræsentant for Degnejordens Bofællesskab i møder med Lejre Kommune i forbindelse med den videre lokalplansproces og stiller gerne mine kompetencer til kommunens rådighed, hvis dette måtte have kommunens interesse.

Såfremt Lejre Kommune måtte tage betragtninger i dette høringssvar til følge, vil det medføre en langt mere homogen og bedre bebyggelse af Degnejorden. Og det samlede antal boliger vil således kunne reduceres til ca. 70 boliger, hvoraf de 30 ses i området vest for den eksisterende nord-syd gående stiforbindelse (Enghusene og 40 ses omfattet af de 4 gårdklynger A1 – A4 øst for stien. Dette som følge af, at boliger i B1 og B2 (Gadeklyngerne foreslås taget ud af lokalplanforslaget.

Vedlagt følger 2 stk. bilag med fagligt materiale i relation til Pgf. 7.24.

Med venlig hilsen

f. Degnejordens Bofællesskab

Henrik Svanholm, kontaktperson & talsmand
4320 Lejre.

Lejre, den 20. maj 2019

Lejre Kommune
Center for Teknik & Miljø
Møllebjergvej 4
4330 Hvalsø

Forslag til Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden

Allerførst vil vi gerne give udtryk for, at vi helst så, at projektet omkring Degnejorden droppes helt og endeligt for herved at bevare arealet, som det er. Det er ét af de sidste friarealer i "Lejre by", og det er noget af det, vi virkelig værdsætter ved at bo i Lejre og fx ikke i Roskilde. Naturen og landskabet var den primære årsag til, at vi flyttede hertil for godt 25 år siden – at der er luft og god plads.

Vi er udmærket bekendt med, at Degnejorden har været projekteret længe, men at der efter arkitektkonkurrencen pludselig var tale om 95 boliger, og huse i 2 etager, det var både overraskende og meget trist at høre. Det oprindelige udgangspunkt med en spejling af Møllerjorden, ville være mere acceptabelt, hvor det nu projekterede i vores øjne er katastrofalt. Hvis ikke I har set det, så kør forbi det nye Skråningen, hvor der er blevet opført en række barakker / kaserne – det er det, det ligner. Kønt er det bestemt ikke. Ydermere vil byggeri i 2 etager give gener med indkig.

Så er der den helt store udfordring omkring infrastruktur / trafik og antallet af biler. Vi er i forvejen hårdt belastede og kan mærke myldretid i Lejre. Flere taler om, at de kommer for sent på arbejde pga. trafik gennem Lejre.....Endnu er alle ikke flyttet ind i de nye bebyggelser, der er under opførelse i Lejre, og med forventet yderligere 150 biler på arealet på Degnejorden, kan det ikke undgås at blive et endnu større problem. Især hvis børn køres i skole i stedet for at cykle selv. Man kunne overveje at bygge på arealet over for Bøgebakken i stedet, hvor der er kort vej til skole og ikke vil skabe trafik gennem Bygaden. Hvis man stadig ønsker flere boliger i Lejre.

For det er nok det, vi tænker – hvorfor? Endnu har vi ikke mødt nogen, der positivt indstillede over for projektet – og det er uanset alder, køn eller politisk overbevisning. Jeg tvivler på, at politikerne, som står bag beslutningen har den gode mavefornemmelse omkring projektet, hvis de mærker efter. Det er en politisk beslutning, som er imod indbyggerne i Lejres ønske. Problemet er, at hvis først projektet er gennemført og boligerne opført, så kan beslutningen ikke tages om, for så har vi fået ødelagt Vores Sted.

Argumentationen for at ville udstykke Degnejorden var at tiltrække ressourcestærke familier, som ville være gode skatteydere i kommunen. Det var dengang. Det er historie, for nu bliver det ikke det, vi får, hvis I vælger at presse projektet igennem. På trods af alt.

Vi håber, I vil lytte til os, og at I er modige nok til at tage en ny beslutning.

Med venlig hilsen
Jan & Helle Balsby-Christensen

PS: Hvis man skal have parkeringsplads til 150 biler, vil det fylde knap 2.000 m². Hertil kommer gæsteparkering.....

Lejre, den 20. maj 2019

Lejre Kommune
Center for Teknik & Miljø
Møllebjergervej 4
4330 Hvalsø

Forslag til Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden

Allerførst vil vi gerne give udtryk for, at vi helst så, at projektet omkring Degnejorden droppes helt og endeligt for herved at bevare arealet, som det er. Det er ét af de sidste friarealer i "Lejre by", og det er noget af det, vi virkelig værdsætter ved at bo i Lejre og fx ikke i Roskilde. Naturen og landskabet var den primære årsag til, at vi flyttede hertil for godt 25 år siden – at der er luft og god plads.

Vi er udmærket bekendt med, at Degnejorden har været projekteret længe, men at der efter arkitektkonkurrencen pludselig var tale om 95 boliger, og huse i 2 etager, det var både overraskende og meget trist at høre. Det oprindelige udgangspunkt med en spejling af Møllerjorden, ville være mere acceptabelt, hvor det nu projekterede i vores øjne er katastrofalt. Hvis ikke I har set det, så kør forbi det nye Skråningen, hvor der er blevet opført en række barakker / kaserne – det er det, det ligner. Kønt er det bestemt ikke. Ydermere vil byggeri i 2 etager give gener med indkig.

Så er der den helt store udfordring omkring infrastruktur / trafik og antallet af biler. Vi er i forvejen hårdt belastede og kan mærke myldretid i Lejre. Flere taler om, at de kommer for sent på arbejde pga. trafik gennem Lejre.....Endnu er alle ikke flyttet ind i de nye bebyggelser, der er under opførelse i Lejre, og med forventet yderligere 150 biler på arealet på Degnejorden, kan det ikke undgås at blive et endnu større problem. Især hvis børn køres i skole i stedet for at cykle selv. Man kunne overveje at bygge på arealet over for Bøgebakken i stedet, hvor der er kort vej til skole og ikke vil skabe trafik gennem Bygaden. Hvis man stadig ønsker flere boliger i Lejre.

For det er nok det, vi tænker – hvorfor? Endnu har vi ikke mødt nogen, der positivt indstillede over for projektet – og det er uanset alder, køn eller politisk overbevisning. Jeg tvivler på, at politikerne, som står bag beslutningen har den gode mavefornemmelse omkring projektet, hvis de mærker efter. Det er en politisk beslutning, som er imod indbyggerne i Lejres ønske. Problemet er, at hvis først projektet er gennemført og boligerne opført, så kan beslutningen ikke tages om, for så har vi fået ødelagt Vores Sted.

Argumentationen for at ville udstykke Degnejorden var at tiltrække ressourcerstærke familier, som ville være gode skatteydere i kommunen. Det var dengang. Det er historie, for nu bliver det ikke det, vi får, hvis I vælger at presse projektet igennem. På trods af alt.

Vi håber, I vil lytte til os, og at I er modige nok til at tage en ny beslutning.

Med venlig hilsen

PS: Hvis man skal have parkeringsplads til 150 biler, vil det fylde knap 2.000 m². Hertil kommer gæsteparkering.....

From: Gerhard Dall privat
Sent: Fri, 17 May 2019 15:42:26 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: INDSIGELSE: Lokalplan LK 50

Lejre Kommune
Center for Teknik & Miljø
Lejre, 17. maj 2019

Efter at have deltaget i borgermødet om lokalplanen for Degnejorden den 29. april har jeg følgende bemærkninger:

Jeg støtter tanken om et fællesskabsorienteret boligbyggeri med relativt små boliger – et velkomment supplement til den klassiske Lejre-model med 1000 kvm grund og et stort parcelhus.

Men jeg har følgende indsigelser:

Åbeskyttelseslinjen

Udstykningens areal og boligernes antal er for stort.

Det er stærkt betænkeligt, at kommunalbestyrelsens flertal for anden gang på et år lægger op til at dispensere fra åbeskyttelseslinjen i et smukt naturområde (tidl. ifm. Allerslev Gl. Skole).

Skjoldungestien langs Lavringe Å er en meget benyttet vandre- og cykelrute. Et åndehul af høj kvalitet for de nærliggende boligområder og en skøn strækning for vandrere, løbere, ryttere og andre gæster.

Tilsyneladende er der kun kommercielle argumenter for at dispensere fra åbeskyttelseslinjen.

Derfor beder jeg om, at åbeskyttelseslinjen på 150 m fra åen (jvfr. Naturbeskyttelsesloven) respekteres. Det vil sikre et minimum af uberørt natur fremover.

Stier

De gode, sammenhængende stisystemer er en kvalitet i hele Lejre-Højby området, både for børn og unge i retning mod skole og sportshal og for alle med ærinde i Lejre centrum og ved stationen.

Det gavner trafikafviklingen i Lejre, at stierne benyttes så meget som muligt og bilerne mindst muligt i den nære lokaltrafik.

Det er derfor en urimelig forringelse – og sikkerhedsrisiko – at hovedstien gennem Degnejorden ifølge forslaget skal overskæres af betydelig biltrafik. Her er brug for en helt ny løsning for at sikre samspillet mellem blød og hård trafik.

Tilkørsel

Muligheden for tilkørsel til Degnejorden fra Rynkebjerggårdsvej bør hurtigst muligt kasseres.

Trafiksikkerhedsmæssigt er det oplagt, at tilkørsel skal ske via Langskelsvej – gerne suppleret med hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Ved Rynkebjerggårdsvej vil endnu en central cykel- og fodgængersti blive berørt, og området ved den store børneinstitution er i forvejen stærkt trafikeret i myldretiderne.

Venlig hilsen

Gerhard Dall



Virusfri. www.avast.com

From: Margit og Jens
Sent: Fri, 17 May 2019 17:48:05 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: ang Degnejorden og Valdemargård

Kære Lejre kommune

I forbindelse med lokalplanen af Degnejorden har I spurgt via et brev i e-boks, om man har nogle kommentarer. Jeg har læst forslaget grundigt igennem og har en ting, jeg gerne vil bede jer tage i betragtning, nemlig belysning. Der er sket det, at cykelstien, der går fra Valdemarsgården har medført en kæmpe lysforurening, når man går langs åen. Hvor der før fra mørkt, når man var langs hestefolden er der i dag meget stærkt lys. Dels er der gadebelysningen oppe på Valdemargårdsområdet, men det værste er de meget stærke lys, der sidder i lamperne langs cykelstien. I lokalplanen for Degnejorden kan jeg ikke se, at der står noget om hvordan man ønsker belysningen. Jeg vil derfor opfordre jer til, at den laves så den medfører mindst mulig lysforurening. F.eks. med gule lamper som på de andre cykelstier i Lejre by, og gerne så lyset falder fokuseret nedad.

Det samme vil jeg høre, om kan tages i betragtning i forbindelse med nye cykelstier og vejbelysning på den restende del af Valdemargårdsområdet. Der er så få mørke områder og det er virkelig synd at ødelægge dem. Samtidig vil jeg høre, om det er muligt at ændre den nuværende belysning på cykelstien så den ikke lysforurener området ved åen - eller alternativt at plante beplantning langs åen, der kan vokse op og skærme.

For inspiration kan jeg henvise til denne beskrivelse af gadelys: <https://lysforurening.dk/losninger-2/>

Jeg glæder mig til at høre om nogle af tingene er mulige. I er velkomne til at kontakte mig, hvis I vil have det uddybet eller har lyst til at gå en tur langs åen i mørke for at se hvad jeg taler om.

Hilsen
Margit

Margit Dall Aaslyng

From: Karen Bo
Sent: Sat, 18 May 2019 20:03:48 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Degnejorden

Jeg tilslutter mig helt den indsigelse som Lejre-Allerslev grundforening indsender.

Vi har boet her siden 1972, og har nydt naturen omkring det område der nu vil blive bebygget.

Det er ubegribeligt for mig, at byggeriet ikke helt kan undgås.

Mvh.

Karen Bach Bo

Høringssvar til forslag til LK 50 for Degnejorden – Vores Sted* – burhøns?

Ansvar for LK 50

Lejre Kommunalbestyrelse har ansvar for, hvordan det sidste store ubebyggede areal i Lejre by skal bebygges. Det bliver en stor og iøjnefaldende beslutning til glæde for nulevende og kommende generationer på Vores Sted*.

Boligprojekt i LK 50 – udformning – samspil

På to sider af Degnejorden er der parcelhuskvarterer reguleret af LK 28 og LK 40 om blandt andet maksimum 1½ plan og tegltag. Modsat tillader LK 50 endnu højere bygninger og andet tagmateriale.

Hvorfor skal udformningen i boligprojektet skille sig ud i stedet for at være i samspil med de to omkringliggende parcelhuskvarterer?

Hvorfor skal der kunne bygges højere og kunne vælges andre materialer?

Hvorfor er boligprojektet en slags selvstændig by, der lukker sig om sig selv midt i Lejre by?

Hvorfor skal boligprojektet ligge på Degnejorden i stedet for uden for Lejre bymidte, hvor det ikke skal indgå i samspil med eksisterende byggeri?

Boligprojekt i LK 50 – beboerne – burhøns?

Mennesker, der vælger at slå sig ned i Lejre by, holder af natur, er ofte pendlere og køber ofte ind i andre byer. I Lejre by er der natur, lys, luft, plads og ro. Mennesker er forskellige, har forskellige behov og vil gerne have frihed til at udleve personlige værdier.

Hvorfor skal beboerne på Degnejorden bo klos op ad hinanden og oven på hinanden a la burhøns som i boligprojektet i stedet for at have god plads?

Mange beboere får dårligt udbytte af solens gang og ikke udsigt til ådal og skov i boligprojektet.

Hvorfor skal der være så mange boliger på arealet?

Skal beboerne se på parkerede biler ud ad deres vinduer i stedet for grønt? Og høre på bilstøj?

Er der udenoms areal til den enkelte bolig, så beboeren kan opholde sig udendørs i sol og regn, dyrke radiser og være sig selv uden indsyn fra naboer?

Er der ældrevenlige etplans boliger i boligprojektet, som ældre Lejreborgere i parcelhuse kan flytte til?

Hvordan skal en gangbesværet beboer aflevere affald langt fra boligen som i boligprojektet?

Skal beboerne forstyrres og bekigges af mennesker, der færdes på hovedsti til Lejre bymidte tværs gennem boligprojektet?

Indsigelse

Nej tak til burhøns på Vores Sted*. Mennesker, der gerne vil bo tæt i etagebyggeri, kan bo så mange andre steder end i Lejre by, som gerne må blive nede på jorden. Vi kan gøre det bedre, f.eks. a la de etplans rødstensrækkehuse på Åbanken, som er attraktive for alle aldersgrupper.

* Vores Sted, En lille bog om Lejre Kommune, udateret. F.eks.: "Vi er ambitiøse og ikke bange for at gå imod strømmen. Vi tør slå et slag for det gode liv og den gode hverdag. Her skaber vi gode rammer for fællesskaber og tager ansvar. Her integrerer vi naturen overalt. Her skaber vi frirum."

Den 19.5.2019

Anette G. Nielsen, bopæl i Lejre by siden 1983

Høringssvar til forslag til LK 50 for Degnejorden – Vores Sted* – burhøns?

Ansvar for LK 50

Lejre Kommunalbestyrelse har ansvar for, hvordan det sidste store ubebyggede areal i Lejre by skal bebygges. Det bliver en stor og iøjnefaldende beslutning til glæde for nulevende og kommende generationer på Vores Sted*.

Boligprojekt i LK 50 – udformning – samspil

På to sider af Degnejorden er der parcelhuskvarterer reguleret af LK 28 og LK 40 om blandt andet maksimum 1½ plan og tegltag. Modsat tillader LK 50 endnu højere bygninger og andet tagmateriale.

Hvorfor skal udformningen i boligprojektet skille sig ud i stedet for at være i samspil med de to omkringliggende parcelhuskvarterer?

Hvorfor skal der kunne bygges højere og kunne vælges andre materialer?

Hvorfor er boligprojektet en slags selvstændig by, der lukker sig om sig selv midt i Lejre by?

Hvorfor skal boligprojektet ligge på Degnejorden i stedet for uden for Lejre bymidte, hvor det ikke skal indgå i samspil med eksisterende byggeri?

Boligprojekt i LK 50 – beboerne – burhøns?

Mennesker, der vælger at slå sig ned i Lejre by, holder af natur, er ofte pendlere og køber ofte ind i andre byer. I Lejre by er der natur, lys, luft, plads og ro. Mennesker er forskellige, har forskellige behov og vil gerne have frihed til at udleve personlige værdier.

Hvorfor skal beboerne på Degnejorden bo klos op ad hinanden og oven på hinanden a la burhøns som i boligprojektet i stedet for at have god plads?

Mange beboere får dårligt udbytte af solens gang og ikke udsigt til ådal og skov i boligprojektet.

Hvorfor skal der være så mange boliger på arealet?

Skal beboerne se på parkerede biler ud ad deres vinduer i stedet for grønt? Og høre på bilstøj?

Er der udenoms areal til den enkelte bolig, så beboeren kan opholde sig udendørs i sol og regn, dyrke radiser og være sig selv uden indsyn fra naboer?

Er der ældrevenlige etplans boliger i boligprojektet, som ældre Lejreborgere i parcelhuse kan flytte til?

Hvordan skal en gangbesværet beboer aflevere affald langt fra boligen som i boligprojektet?

Skal beboerne forstyrres og bekigges af mennesker, der færdes på hovedsti til Lejre bymidte tværs gennem boligprojektet?

Indsigelse

Nej tak til burhøns på Vores Sted*. Mennesker, der gerne vil bo tæt i etagebyggeri, kan bo så mange andre steder end i Lejre by, som gerne må blive nede på jorden. Vi kan gøre det bedre, f.eks. a la de etplans rødstensrækkehuse på Åbanken, som er attraktive for alle aldersgrupper.

* Vores Sted, En lille bog om Lejre Kommune, udateret. F.eks.: "Vi er ambitiøse og ikke bange for at gå imod strømmen. Vi tør slå et slag for det gode liv og den gode hverdag. Her skaber vi gode rammer for fællesskaber og tager ansvar. Her integrerer vi naturen overalt. Her skaber vi frirum."

Den 19.5.2019

Anette G. Nielsen, bopæl i Lejre by siden 1983

From: Niels Bo
Sent: Sun, 19 May 2019 17:48:27 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Indsigelse mod Degnejordens Lokalplan

Hej

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod Lokalplanen for Degnejorden.

Jeg har boet her i byen det meste af mit liv, både som barn og senere vendt "hjem" pga det fantastiske grønne og meget åbne miljø.

Planen med at bebygge det grønne område Degnejorden med næsten 100 boliger er ødelæggende for den oplevelse man har af at bor i et åbent og grønt område fremfor en tæt by hvor hver en lovlig kvadrater er udnyttet.

Trafikmæssigt bliver udstykningen en udfordring, idet de små veje der føre dertil vil få en betydelig større belastning. Trafikken er i forvejen en af de store udfordring her i byen, idet det overbelastede vejnet føre til øget gennemgående trafik.

Degnejorden bør højst bebygge med op til ca. 45 boliger, og der bør bevares åbne grønne kiler mod Møllerjorden og Rødkildebanken.

Mvh
Niels Bo

From: Alice Kunkel
Sent: Sun, 19 May 2019 21:45:54 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Indsigelse mod Lokalplan for Degnejorden

Hej Lejre Kommune

Jeg har boet i Lejre Kommune i mange år, og sætter stor pris på de grønne, historiske omgivelser. Jeg synes derfor, at det er ærgerligt, at der er planer om at bygge så meget og så tæt, som det er tilfældet aktuelt.

Hvis kommunen skal bibeholde sin charme og særegenhed, er det nødvendigt fortsat at have lys, luft og grønne områder mellem boliger og boligområder.

Venlig hilsen
Alice Kunkel

From: Signe Emilie Bech Christensen
Sent: Wed, 15 May 2019 20:51:35 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Cc: Dennis Christensen
Subject: Indsigelse mod byggeriet på degnejorden

Hej

Vi er en lille familie på snart 4, der planlægger at flytte ind i bofællesskabet Krake på den anden side af åen. Vi fraflytter vores lejlighed på Nørrebro fordi vi ikke længere kan holde tætheden, konstante byggerier og den manglende natur ud. Med andre ord: vi glæder os til at komme til Lejre for at få mere natur, fred og ro, mulighed for at kigge langt og derudover et fællesskab, som bofællesskabet giver os.

Derfor vil vi på alle mulige måder opfordre til at byggeriet på Degnejorden bliver så neutralt som muligt (dvs. kun et plan og med masser plads og natur om bebyggelsen. Vi håber ikke, at vi kommer til at fortryde at vi flytter til Lejre.

Vh Dennis og Signe Christensen

--

Signe Emilie Bech Christensen

From: Sanne Egedal Westergaard
Sent: Wed, 15 May 2019 22:02:19 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Indsigelse

Hej Lejre Kommune,

Jeg vil gerne indgive min indsigelse i forhold til den bebyggelse der kommer til at ligge helt ned til 150 m fra åen.

Mvh. Sanne westergaard

From: Carol Henriksen
Sent: Thu, 2 May 2019 01:59:10 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: Høringskommentarer til lokalplan for Degnejorden

Først og fremmest stor ros til kommunen for de fællesskabstanker der gennemsyrrer lokalplanen og for den måde naturen bliver inddraget i bebyggelsen.

Jeg har boet 35 år i Lejre, og som pensionist har jeg nogle særlige interesser knyttet til Engklyngerne som ligger ideelt ift. indkøb, aktiviteter i Felix og transport den dag man måske ikke kan køre bil mere.

- 1) Gerne boliger på ca. 100m², enten ejer eller andel.
- 2) Boliger i et plan uden niveauforskelle og uden overbo (som det er tilfælde ved Skråningen hvor tilstødende boligers overetage ligger delvis oven på de mindre boliger).
- 3) Parkering så tæt på boligen som muligt.

Jeg støtter i øvrigt de tanker der ligger til grund for de Lejreborgere, på initiativ af Henrik Svanholm, der ønsker Engklyngerne indrettet så de er egnede til seniorer.

Bæredygtigheden tilstræbes i forslaget, og det vil være smukt hvis der fokuseres så vidt muligt på regnbede frem for bare faskiner. Og så tænker jeg også at der burde være indbygget mulighed for opladning af elbiler i parkeringsområderne, specielt hvis man ikke kan køre direkte hen til ens egen bolig. Elbilerne vinder frem, og det harmonerer også med de tanker man har om bæredygtighed og Degnejorden som flagskib.

Hilsen,
Caroline Henriksen

From: Per Bromand Nørgård
Sent: Wed, 15 May 2019 09:52:03 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Cc: Jan Adeltoft;Anders Sejerøe
Subject: RE: Lokalplan LK50 for Degnejorden

Til Planafdelingen, Lejre Kommune
Kommentarer til Lokalplan LK50

Planen for Degnejorden ser fantastisk spændende ud - med variation, nytænkning, plads til natur, med fællesskaber i mindre klynger, som lægger op til blanding af aldersgrupper og familieformer, og med uderum, som inviterer til at mødes på kryds og tværs. Det er oplagt at bygge forholdsvis tæt på denne centrale og fantastiske plet i Lejre By. Nu kommer den vanskelige fase: at realisere alle de gode intensioner og tanker i projektet. Hold fast! Projektet vil i høj grad være med til at løfte Lejre By ud af dens ensformighed og vanetænkning – det er der behov for.

Held og lykke med projektet.

Mvh Per Nørgård, (næsten nabo til Degnejorden)

From: ebbe nordbo
Sent: Mon, 6 May 2019 21:23:18 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Cc: Erik Olsen;Karl Frandsen;Margrethe Gade
Subject: LK 50 Degnejorden: Høringsbidrag fra Danmarks Naturfredningsforening - Lejre afd
Attachments: Høring LK50 Degnejord bidrag DN 2019-05-06 final.docx

Til Lejre Kommune
Center - Teknik & Miljø

Kære modtager,
vedhæftet er høringsbidrag fra Danmarks Naturfredningsforening, Lejre afdeling (DN-Lejre), som svar på invitationsbrev af 28. marts 2019 fra Christian Weber Juncker, Sagsnr 18 /5811.

Jeg skal bede kommunen bekræfte modtagelsen ved svar til denne mail. Tak.

Venlig hilsen
på vegne af DN-Lejre's bestyrelse,

Ebbe Nordbo

Bidrag fra Danmarks Naturfredningsforening, Lejre afdeling, til offentlig høring om Lokalplanforslag LK 50 om Degnejorden.

Dato: 2019-05-06

Kontaktperson i Danmarks Naturfredningsforening, Lejre afdeling (herefter DN Lejre): Ebbe Nordbo.

Anledning: Den igangværende offentlige høring om LK 50 om Degnejorden, som godkendt af Kommunalbestyrelsen den 26. marts 2019 til udsendelse i offentlig høring.

DN-Lejres bemærkninger, alle vedrørende åbeskyttelseslinjen mod Lavringe Å.

DN Lejre har i Kommunalbestyrelsens forslag, kapitlet Naturbeskyttelsesloven, Sø- og åbeskyttelseslinjen, bemærket ordlyden, at (citater):

”En lille del af lokalplanområdet ligger inden for åbeskyttelseslinjen for Lavringe Å... I området lå tidligere en lærerbolig. Lejre Kommune har vurderet det mest hensigtsmæssigt at søge om en reduktion af den pågældende del af åbeskyttelseslinjen. Ansøgningen omkring reduktion af beskyttelseslinje vil først pågås, når denne lokalplan er vedtaget. I forbindelse med lokalplanforslagets høring kan kommunen begære en ”sindet” afgørelse fra Miljøstyrelsen – altså en midlertidig vurdering. Der skal derfor argumenteres for den administrative lettelse, som reduktionen vil medføre set i forhold til eksempelvis at søge om dispensation for åbeskyttelseslinjen.”

DN Lejre lægger følgende til grund:

Åbeskyttelseslinjen strækker sig 150 m fra vandløbet, iflg. Naturbeskyttelseslovens §16, stk. 1.

DN Lejre har opmålt areal-skitsen på forslagets s. 47 og finder, at mere end 25% (ca. 13.000 m²) af lokalplansområdets samlede areal på ca. 48.600 m² ligger indenfor åbeskyttelseslinjen. DN Lejre finder det forbausende at Kommunalbestyrelsen opfatter 25% som ’en lille del’.

DN Lejre har på forslagets Kortbilag 3 s. 39 opmålt byggelinje C’s og husenes skitserede placering, og konstaterer, at huset skitseret nærmest åen er placeret ca. 85 m fra åbeskyttelseslinjen, og at alle hus-klyngerne C1-C5 ligger helt eller delvist indenfor åbeskyttelseslinjen. C- klyngerne udgør de arealmæssigt mindste 5 af i alt 11 skitserede klynger.

DN Lejre undrer sig over kortskitsen på forslagets s. 20 (i afsnittet ’Kirkebyggelinjen’), hvor åbeskyttelseslinjen (blå-farvet) præsenteres som en zig-zag form trods åens forløb i en åbenlyst lige linje (med et 20° højre-knæk ved broen NW for lokalplanområdet).

DN-Lejre’s holdning:

DN-Lejre finder det generelt meget vigtigt, at åbeskyttelseslinjen respekteres i Lejre kommune, i land- såvel som byzone. Lavringe Å er et vigtig natur-element for hele Lejre kommune og ikke mindst

for stationsbyens beboere, - nuværende såvel som tilflyttende. Skjoldungestien langs åen er en meget populær vandre- og cykelrute.

DN-Lejre mener, at åbeskyttelseslinjen ikke skal tilsidesættes eller dispenseres fra, hvis ikke der er tvingende eller åbenlyst formålstjenlige hensyn der taler derfor. DN-Lejre kan i denne sag ikke se hvilket formål som skulle kunne retfærdiggøre at åbeskyttelseslinjen skulle tilsidesættes, og Kommunalbestyrelsen har da heller ikke i forslaget fremsat noget argument derfor.

DN-Lejre er opmærksom på, at kvarteret Rødkildebanken nord for lokalplanområdet overskrider åbeskyttelseslinjen mod Lavringe å ganske væsentlig (med afstande på kun 50-80 m mellem åen og nærmeste husrække), og at kvarteret Møllerjorden syd for lokalplanområdet ligeledes overskrider åbeskyttelseslinjen (med afstande på 85-120 m mellem å og nærmeste husrække). DN-Lejre mener imidlertid ikke, at tidligere tilsidesættelser af åbeskyttelseslinjen kan tjene som argument for at fortsætte en praksis af tilsidesættelser, - tværtimod kan respekt for åbeskyttelseslinjen i det aktuelle lokalplanområde skabe et 300 m langt 'fri-rum' for åen, i overensstemmelse med Naturbeskyttelsesloven.

DN-Lejre finder heller ikke, at det faktum, at der i området tidligere lå en lærerbolig kan tjene som argument for at åbeskyttelseslinjen nu kan eller bør tilsidesættes.

Endelig kan DN-Lejre ikke se, hvordan en tilsidesættelse af åbeskyttelseslinjen skulle harmonere med forslagets velklingende ordlyd som fx:

"...Fundamentet for byudviklingen på Degnejorden er... en inkluderende proces, for hele lokalområdet, hvor naturen sætter rammen om et bredt socialt fællesskab..." (i afsnittet Den procesdrevne udvikling), og

"Lokalplanen skal sikre en helhedsorienteret og bæredygtig byudvikling... med fokus på... miljømæssige parametre. Naturen anvendes som værdiskaber, der kobler området sammen med den grønne struktur i Lejre Kommune og den omkringliggende by..." (i afsnittet Lokalplanens formål), og

"Den "moderne landsby" er tænkt som...bæredygtig hele vejen rundt, miljømæssigt...Naturen og beplantningen skal skabe en særlig værdi og identitet til området, ... i harmoni med naturen..." (i afsnittet Bæredygtighed).

Konklusion:

DN-Lejre anbefaler stærkt, at forslag til Lokalplanen LK 50 ændres, således at en beskyttelseslinje på 150 m fra Lavringe Å respekteres, hvorved der iflg. Naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1 ikke må "...placeres bebyggelse, campingvogne og lignende, eller foretages beplantninger eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m...". Som konsekvens heraf mener DN-Lejre, at Lejre Kommune hverken skal søge Miljøstyrelsen om reduktion af eller selv udstede dispensationer fra åbeskyttelseslinjen.

DN-Lejre vil have forståelse for, hvis bebyggelsen (ifølge LAR-princippet) får behov for at etablere et regnvandsmagasin i form af et regnbed, en mindre, ubefæstet dam eller mose tilpasset den omkringliggende natur, i den vestlige, nedre del af lokalplanområdet og indenfor åbeskyttelseslinjen.

Bidrag fra Danmarks Naturfredningsforening, Lejre afdeling, til offentlig høring om Lokalplanforslag LK 50 om Degnejorden.

Dato: 2019-05-06

Kontaktperson i Danmarks Naturfredningsforening, Lejre afdeling (herefter DN Lejre): Ebbe Nordbo.

Anledning: Den igangværende offentlige høring om LK 50 om Degnejorden, som godkendt af Kommunalbestyrelsen den 26. marts 2019 til udsendelse i offentlig høring.

DN-Lejres bemærkninger, alle vedrørende åbeskyttelseslinjen mod Lavringe Å.

DN Lejre har i Kommunalbestyrelsens forslag, kapitlet Naturbeskyttelsesloven, Sø- og åbeskyttelseslinjen, bemærket ordlyden, at (citater):

”En lille del af lokalplanområdet ligger inden for åbeskyttelseslinjen for Lavringe Å... I området lå tidligere en lærerbolig. Lejre Kommune har vurderet det mest hensigtsmæssigt at søge om en reduktion af den pågældende del af åbeskyttelseslinjen. Ansøgningen omkring reduktion af beskyttelseslinje vil først pågå, når denne lokalplan er vedtaget. I forbindelse med lokalplanforslagets høring kan kommunen begære en ”sindet” afgørelse fra Miljøstyrelsen – altså en midlertidig vurdering. Der skal derfor argumenteres for den administrative lettelse, som reduktionen vil medføre set i forhold til eksempelvis at søge om dispensation for åbeskyttelseslinjen.”

DN Lejre lægger følgende til grund:

Åbeskyttelseslinjen strækker sig 150 m fra vandløbet, iflg. Naturbeskyttelseslovens §16, stk. 1.

DN Lejre har opmålt areal-skitsen på forslagets s. 47 og finder, at mere end 25% (ca. 13.000 m²) af lokalplansområdets samlede areal på ca. 48.600 m² ligger indenfor åbeskyttelseslinjen. DN Lejre finder det forbavsende at Kommunalbestyrelsen opfatter 25% som ’en lille del’.

DN Lejre har på forslagets Kortbilag 3 s. 39 opmålt byggelinje C’s og husenes skitserede placering, og konstaterer, at huset skitseret nærmest åen er placeret ca. 85 m fra åbeskyttelseslinjen, og at alle hus-klyngerne C1-C5 ligger helt eller delvist indenfor åbeskyttelseslinjen. C- klyngerne udgør de arealmæssigt mindste 5 af i alt 11 skitserede klynger.

DN Lejre undrer sig over kortskitsen på forslagets s. 20 (i afsnittet ’Kirkebyggelinjen’), hvor åbeskyttelseslinjen (blå-farvet) præsenteres som en zig-zag form trods åens forløb i en åbenlyst lige linje (med et 20° højre-knæk ved broen NW for lokalplanområdet).

DN-Lejre’s holdning:

DN-Lejre finder det generelt meget vigtigt, at åbeskyttelseslinjen respekteres i Lejre kommune, i land- såvel som byzone. Lavringe Å er et vigtig natur-element for hele Lejre kommune og ikke mindst

for stationsbyens beboere, - nuværende såvel som tilflyttende. Skjoldungestien langs åen er en meget populær vandre- og cykelrute.

DN-Lejre mener, at åbeskyttelseslinjen ikke skal tilsidesættes eller dispenseres fra, hvis ikke der er tvingende eller åbenlyst formålstjenlige hensyn der taler derfor. DN-Lejre kan i denne sag ikke se hvilket formål som skulle kunne retfærdiggøre at åbeskyttelseslinjen skulle tilsidesættes, og Kommunalbestyrelsen har da heller ikke i forslaget fremsat noget argument derfor.

DN-Lejre er opmærksom på, at kvarteret Rødkildebanken nord for lokalplanområdet overskrider åbeskyttelseslinjen mod Lavringe å ganske væsentlig (med afstande på kun 50-80 m mellem åen og nærmeste husrække), og at kvarteret Møllerjorden syd for lokalplanområdet ligeledes overskrider åbeskyttelseslinjen (med afstande på 85-120 m mellem å og nærmeste husrække). DN-Lejre mener imidlertid ikke, at tidligere tilsidesættelser af åbeskyttelseslinjen kan tjene som argument for at fortsætte en praksis af tilsidesættelser, - tværtimod kan respekt for åbeskyttelseslinjen i det aktuelle lokalplanområde skabe et 300 m langt 'fri-rum' for åen, i overensstemmelse med Naturbeskyttelsesloven.

DN-Lejre finder heller ikke, at det faktum, at der i området tidligere lå en lærerbolig kan tjene som argument for at åbeskyttelseslinjen nu kan eller bør tilsidesættes.

Endelig kan DN-Lejre ikke se, hvordan en tilsidesættelse af åbeskyttelseslinjen skulle harmonere med forslagets velklingende ordlyd som fx:

"...Fundamentet for byudviklingen på Degnejorden er... en inkluderende proces, for hele lokalområdet, hvor naturen sætter rammen om et bredt socialt fællesskab..." (i afsnittet Den procesdrevne udvikling), og

"Lokalplanen skal sikre en helhedsorienteret og bæredygtig byudvikling... med fokus på... miljømæssige parametre. Naturen anvendes som værdiskaber, der kobler området sammen med den grønne struktur i Lejre Kommune og den omkringliggende by..." (i afsnittet Lokalplanens formål), og

"Den "moderne landsby" er tænkt som...bæredygtig hele vejen rundt, miljømæssigt...Naturen og beplantningen skal skabe en særlig værdi og identitet til området, ... i harmoni med naturen..." (i afsnittet Bæredygtighed).

Konklusion:

DN-Lejre anbefaler stærkt, at forslag til Lokalplanen LK 50 ændres, således at en beskyttelseslinje på 150 m fra Lavringe Å respekteres, hvorved der iflg. Naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1 ikke må "...placeres bebyggelse, campingvogne og lignende, eller foretages beplantninger eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m...". Som konsekvens heraf mener DN-Lejre, at Lejre Kommune hverken skal søge Miljøstyrelsen om reduktion af eller selv udstede dispensationer fra åbeskyttelseslinjen.

DN-Lejre vil have forståelse for, hvis bebyggelsen (ifølge LAR-princippet) får behov for at etablere et regnvandsmagasin i form af et regnbed, en mindre, ubefæstet dam eller mose tilpasset den omkringliggende natur, i den vestlige, nedre del af lokalplanområdet og indenfor åbeskyttelseslinjen.

From: Center for Teknik og Miljø (Fællespostkasse)
Sent: Wed, 1 May 2019 09:38:13 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: VS: Lokalplan LK 50 'Degnejorden'
Attachments: Degnejorden ÆF.docx

Fra: post@lejre.dk (Fællespostkasse)
Sendt: 1. maj 2019 09:13
Til: Center for Teknik og Miljø (Fællespostkasse)
Emne: VS: Lokalplan LK 50 'Degnejorden'

Fra: Kaare R Skou
Sendt: 30. april 2019 18:52
Til: post@lejre.dk (Fællespostkasse)
Emne: Lokalplan LK 50 'Degnejorden'

Til kommunalbestyrelsen

Vedhæftet fem ændringsforslag til den videre behandling af forslag til lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden.

Venlig hilsen
Kaare R. Skou

Ændringsforslag til lokalplan LK 50 'Degnejorden'

Ændringsforslag 1

På side 22 efter afsnittet 'Vandforsyning' tilføjes som nyt afsnit:

Varmeforsyning

Lokalplanområdets boliger varmforsynes med naturgas eller med elvarme.

Begrundelse:

Da elvarme må antages at blive fremtidens opvarmningsform, og da der så vidt jeg forstår lovforslag L 97 2018/19 som vedtaget af Folketinget den 20. december 2018 er åbnet for, at områder, der planmæssigt ellers har været udlagt til en bestemt form for varmforsyning (naturgas), kan tillades forsynet med elvarme, foreslås det, at der åbnes for denne varmforsyningsform.

Ændringsforslag 2

Til § 5.8 føjes:

Der etableres et antal ladestandere og reserveres pladser for el-biler.

Begrundelse:

Da alt tyder på, at elbiler i løbet af en kortere årrække vil blive konkurrencedygtige og er at foretrække af klimamæssige årsager, foreslås det, at der allerede ved byggemodningen af Degnejorden tages hensyn til denne udvikling ved anlæg af et (mindre) antal ladestationer på de fælles parkeringsområder. I takt med behovet for ladestationer vil det være nemmere og billigere at etablere flere, når der fra begyndelsen er trukket kabler.

Ændringsforslag 3

I § 5.9 slettes ordet 'præcis'.

Begrundelse:

Forslaget er en konsekvensændring af ændringsforslag 4.

Ændringsforslag 4

Til § 5.9 føjes:

Der etableres herud over et antal parkeringspladser med ladestandere for el-biler.

Begrundelse:

Se begrundelsen for ændringsforslag 2.

Ændringsforslag 5

Til § 7.12 føjes:

Tag kan endvidere udføres med solcelleanlæg i førnævnte typer af tagbelægning.

Begrundelse:

Som en naturlig konsekvens af Lejre som en grøn kommune foreslås det, at der allerede fra etableringen af bebyggelsen bliver mulighed for at installere solcelleanlæg. Til konventionelle tegltage er der udviklet integrerbare solcelleplader. Det bør undersøges, om det er teknisk muligt at integrere solcelleplader i de påbudte tagkonstruktioner. Er det muligt, kan ændringsforslaget eventuelt tilføjes 'integrerbare'.

Venlig hilsen

Kaare R. Skou

Ændringsforslag til lokalplan LK 50 'Degnejorden'

Ændringsforslag 1

På side 22 efter afsnittet 'Vandforsyning' tilføjes som nyt afsnit:

Varmeforsyning

Lokalplanområdets boliger varmforsynes med naturgas eller med elvarme.

Begrundelse:

Da elvarme må antages at blive fremtidens opvarmningsform, og da der så vidt jeg forstår lovforslag L 97 2018/19 som vedtaget af Folketinget den 20. december 2018 er åbnet for, at områder, der planmæssigt ellers har været udlagt til en bestemt form for varmforsyning (naturgas), kan tillades forsynet med elvarme, foreslås det, at der åbnes for denne varmforsyningsform.

Ændringsforslag 2

Til § 5.8 føjes:

Der etableres et antal ladestandere og reserveres pladser for el-biler.

Begrundelse:

Da alt tyder på, at elbiler i løbet af en kortere årrække vil blive konkurrencedygtige og er at foretrække af klimamæssige årsager, foreslås det, at der allerede ved byggemodningen af Degnejorden tages hensyn til denne udvikling ved anlæg af et (mindre) antal ladestationer på de fælles parkeringsområder. I takt med behovet for ladestationer vil det være nemmere og billigere at etablere flere, når der fra begyndelsen er trukket kabler.

Ændringsforslag 3

I § 5.9 slettes ordet 'præcis'.

Begrundelse:

Forslaget er en konsekvensændring af ændringsforslag 4.

Ændringsforslag 4

Til § 5.9 føjes:

Der etableres herud over et antal parkeringspladser med ladestandere for el-biler.

Begrundelse:

Se begrundelsen for ændringsforslag 2.

Ændringsforslag 5

Til § 7.12 føjes:

Tag kan endvidere udføres med solcelleanlæg i førnævnte typer af tagbelægning.

Begrundelse:

Som en naturlig konsekvens af Lejre som en grøn kommune foreslås det, at der allerede fra etableringen af bebyggelsen bliver mulighed for at installere solcelleanlæg. Til konventionelle tegltage er der udviklet integrerbare solcelleplader. Det bør undersøges, om det er teknisk muligt at integrere solcelleplader i de påbudte tagkonstruktioner. Er det muligt, kan ændringsforslaget eventuelt tilføjes 'integrerbare'.

Venlig hilsen

Kaare R. Skou

From: Center for Teknik og Miljø (Fællespostkasse)
Sent: Tue, 30 Apr 2019 07:28:08 +0200
To: Plan (Fællespostkasse)
Subject: VS: LP 50 Høringssvar
Attachments: ROM 3604 Høringssvar LP 50 Lejre Kommune.pdf

Med venlig hilsen

Center for Teknik & Miljø

Personlig henv.: Lejrevej 15, 4320 Lejre

E-mail: ctmsektariat@lejre.dk



Fra: Ole Kastholm
Sendt: 30. april 2019 07:17
Til: Center for Teknik og Miljø (Fællespostkasse)
Emne: SV: LP 50 Høringssvar

Høringssvaret (dateret 29/4, som jeg sendte i går, var desværre et udkast. Her er det færdige svar. Beklager.

Venlig hilsen

Ole Thirup Kastholm

Overinspektør, arkæolog

Afdeling for Kulturarv



ROMU

Sankt Ols Stræde 3
4000 Roskilde



Roskilde Museum, Frederikssund Museum, Lejre Museum, RAGNAROCK – museet for pop, rock og ungdomskultur, Lützhøft Købmandsgård, Håndværkermuseet, Skt. Laurentius, Domkirkemuseet, Tadre Mølle.

www.romu.dk



Fra: Ole Kastholm
Sendt: 29. april 2019 15:00
Til: 'ctm@lejre.dk' <ctm@lejre.dk>
Emne: LP 50 Høringssvar

Hermed museets høringssvar vedr. LP 50.

Venlig hilsen

Ole Thirup Kastholm

Overinspektør, arkæolog

Afdeling for Kulturarv



ROMU

Sankt Ols Stræde
3 4000 Roskilde

30. april 2019

Lejre Kommune
Center for Teknik & Miljø
Rådhuset i Allerslev
Lejrevej 15
4320 Lejre

Høringssvar i forbindelse med LP 50, Boliger ved Degnejorden.

I forbindelse med fremsendte lokalplanforslag LP 50 har museet i medfør af museumslovens § 23 foretaget en arkivalsk kontrol af planområdet på ca. 4 ha. Vi kan oplyse, at der ikke er registreret arkæologiske levn på det pågældende areal.

Imidlertid er det kun en del af de arkæologiske levn, som er kendt, og LP-arealet rummer et betydeligt potentiale for ukendte fortidsminder, der vil stå under museumslovens beskyttelse, hvis der foretages jordarbejder. Dette begrundes i dels arealets topografiske beliggenhed ned til Lavringe å, en placering hvor der erfaringsmæssigt kan findes både bopladser og gravhøje, dels i det forhold, at der på de omkringliggende områder er påtruffet flere fortidsminder. Således er der mod nord fundet bopladser fra bronzealder og vikingetid (stednr. 02.01.09, lok.nr. -28 og -44), mens der mod syd er gjort detektorfund fra jernalder samt undersøgt rester efter jernalderbopladser og en jættestue (lok.nr. -33 og -56). Desuden er hele området præget af mange gravhøje, hvoraf flere står som fredede monumenter i landskabet.

Der er derfor museets klare anbefaling, at der foretages arkæologisk forundersøgelse på hele arealet, før eventuelle jordarbejder i f.m. udstykningen påbegyndes.

Såfremt der udstedes en byggetilladelse i det pågældende område kan bygherren, eller den for hvis regning et jordarbejde skal udføres, i henhold til museumslovens § 25, anmode museet om at tage stilling til, hvorvidt jordarbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal inden for en frist på seks uger komme med en udtalelse, der kan være baseret på en arkæologisk forundersøgelse. Udgiften til en

17. august 2016

forundersøgelse skal afholdes af bygherren, eller den for hvis regning jordarbejdet skal udføres, jf. museumslovens § 26, stk. 2.

Af hensyn til sagens almindelige oplysning og bygherres planlægning skal museet opfordre til, at der i den endelige lokalplan gøres opmærksom på de nævnte arkæologiske interesser og dermed forbundne vilkår.

Venlig hilsen

Ole Kastholm

Overinspektør, arkæolog



30. april 2019

Lejre Kommune
Center for Teknik & Miljø
Rådhuset i Allerslev
Lejrevej 15
4320 Lejre

Høringssvar i forbindelse med LP 50, Boliger ved Degnejorden.

I forbindelse med fremsendte lokalplanforslag LP 50 har museet i medfør af museumslovens § 23 foretaget en arkivalsk kontrol af planområdet på ca. 4 ha. Vi kan oplyse, at der ikke er registreret arkæologiske levn på det pågældende areal.

Imidlertid er det kun en del af de arkæologiske levn, som er kendt, og LP-arealet rummer et betydeligt potentiale for ukendte fortidsminder, der vil stå under museumslovens beskyttelse, hvis der foretages jordarbejder. Dette begrundes i dels arealets topografiske beliggenhed ned til Lavringe å, en placering hvor der erfaringsmæssigt kan findes både bopladser og gravhøje, dels i det forhold, at der på de omkringliggende områder er påtruffet flere fortidsminder. Således er der mod nord fundet bopladser fra bronzealder og vikingetid (stednr. 02.01.09, lok.nr. -28 og -44), mens der mod syd er gjort detektorfund fra jernalder samt undersøgt rester efter jernalderbopladser og en jættestue (lok.nr. -33 og -56). Desuden er hele området præget af mange gravhøje, hvoraf flere står som fredede monumenter i landskabet.

Der er derfor museets klare anbefaling, at der foretages arkæologisk forundersøgelse på hele arealet, før eventuelle jordarbejder i f.m. udstykningen påbegyndes.

Såfremt der udstedes en byggetilladelse i det pågældende område kan bygherren, eller den for hvis regning et jordarbejde skal udføres, i henhold til museumslovens § 25, anmode museet om at tage stilling til, hvorvidt jordarbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal inden for en frist på seks uger komme med en udtalelse, der kan være baseret på en arkæologisk forundersøgelse. Udgiften til en

17. august 2016

forundersøgelse skal afholdes af bygherren, eller den for hvis regning jordarbejdet skal udføres, jf. museumslovens § 26, stk. 2.

Af hensyn til sagens almindelige oplysning og bygherres planlægning skal museet opfordre til, at der i den endelige lokalplan gøres opmærksom på de nævnte arkæologiske interesser og dermed forbundne vilkår.

Venlig hilsen

Ole Kastholm

Overinspektør, arkæolog



Hvidbog - Administrationens vurdering af høringssvar til Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden

I høringsfasen for lokalplanen er der indkommet 36 høringssvar, som i nogle tilfælde er meget detaljerede og omfattende. Da flere høringssvar omhandler samme temaer, har administrationens valgt at behandle høringssvarene tematisk. Formålet er at give et bedre overblik over indsigelserne og mulighed for at vurdere behovet for ændringer i planen. Temaerne følger lokalplanens opbygning af bestemmelser. Ved de enkelte punkter er i parentes angivet, hvilke høringssvar, det enkelte punkt vedrører.

Temaer:

1. Veje og parkering
2. Bebyggelsens omfang og placering
3. Bebyggelsens fremtræden
4. Ubebyggede arealer
5. Proces & formidling
6. Øvrige kommentarer

1. Trafik	Forslag til ændring
1.1 <i>Degnejorden bør være bilfri. Livsnerven bør ikke krydse eksisterende sti. Til parkering og renovation bør der f.eks. etableres én stor p-plads og nedgravet skraldesug ved indkørslen til området mod øst. (2, 7, 13, 16, 17, 20)</i> Administrationens kommentar: <i>Biltrafik på Livsnerven:</i> Administrationen vurderer, at lokalplanforslagets nuværende rammer for Livsnerven, herunder som Lege- og opholdsareal, vil give en god balance mellem tryk og sikker færdsel og muligheden for leg og ophold. Et Lege- og opholdsområde har et markant andet færdselsmønster end en traditionel villa- eller stamvej. Færdsel vil være på de bløde trafikanters præmisser og Livsnervens snoede forløb og indretning skal sikre at hastigheden holdes nede. Langt de fleste bilister på Livsnerven vil være beboere, som har fælles interesse i at opretholde trafikal omsorg og opmærksomhed med hindanden. I konkurrenceprogrammet, der ligger til grund for arkitektkonkurrencen, blev konkurrencedeltagerne bedt om at give deres bud på en helhedsplan, der understøtter livet på tværs af generationer og forskellige livssituationer. De forskellige botyper og parkeringsløsninger er et resultat af dette ønske i konkurrenceprogrammet. Administrationen vurderer, at afstanden mellem p-plads og bolig ikke må blive alt for lang og at p-pladserne integreres bedst ved at placere dem i mindre dele, fremfor som én samlet p-plads. <i>Affaldssug:</i> Affaldssortering er placeret ved de enkelte klynger, da de også vil være uformelle mødesteder, hvor beboerne kan støde på hinanden i det daglige. Skraldesug er en mulighed ifølge § 8.19 og vil følge de generelle retningslinjer, der så vil blive besluttet, hvis skraldesug bliver en mulighed i Lejre Kommune. <i>Krydsning livsnerven/eksisterende sti:</i> Administrationen foreslår, at afvikle bilkørslen på østlig side af den nord/syd-gående sti. Parkering til Enghusene placeres på den østlige side af stien for derved at sikre en bedre færdsel på stien. Man færdes derved til fods fra p-pladsen til de enkelte Eng-klynger på vestlig side af stien.	Der etableres samlede p-arealer til hhv. Gade- og Engklynger. Livsnerven afvikles inden tværgående sti.
1.2 <i>Trafikal helhedsplan for Lejre by og vejadgang til Degnejorden bør fastlægges inden lokalplanen vedtages. (2, 3, 12, 17, 18, 19, 23, 25, 29)</i> Administrationens vurdering: Administrationen arbejder sideløbende med vurdering af trafik og de trafikale udfordringer i byen. Blandt andet har COWI for Lejre Kommune arbejdet med en trafikanalyse for Lejre By og omegn. Analysen er endnu i udkast og har ikke været politisk behandlet endnu. Den endelige behandling af analysen	

afventer en opdatering trafiktællinger efter der er etableret lysregulering i krydset Lejrevej/Bispegårdsvej. I forbindelse med lokalplanarbejdet har Urban Creators for Lejre Kommune udarbejdet et notat om de trafikale forhold, som undersøger konsekvenserne af lokalplanen både for den interne trafik og for den omkringliggende by. Til overvejelserne om vejadgang anbefaler Urban Creators, at Langskelsvej betjener Degnejorden. Dette bygger på, at Rynkebjerggårdvej i forvejen betjener flere husstande end Langskelsvej samt ydermere Børnehuset Skjoldungerne med cirka 160 børn. Ved evt vejadgang via Rynkebjerggårdsvej skal denne krydse eksisterende skolesti. Da afstanden til skole og station ved vejadgang via Langskelsvej er en del længere, vil denne tilslutning understøtte at flere cykler eller går til skole, indkøb eller station. Administrationen vurderer dog, at beslutning om vejadgang bør vurderes på baggrund af den opdaterede trafikanalyse fra COWI. Administrationen foreslår, at vejadgangen fastlægges, når nyt forslag til lokalplan lægges op til godkendelse med henblik på udsendelse i offentlig høring.	§ 5.1 tilføjes: Vejbetjening skal ske via Langskelsvej.
1.3 <i>Parkering i gårdrummene er misvisende i forhold til visionen og bør placeres et andet sted. Én indsiger efterspørger (i modsætning) parkering tæt på boligen.</i> (6, 7, 20, 34) Administrationens vurdering: Det er et bevidst valg, at der i konkurrenceprojektet er boliger med forskellige parkeringsløsninger. En del af konkurrencen gik på at udforme boliger til forskellige livsformer og generationer. Det er blandt andet løst ved at give mulighed for parkering "lige ved døren" i gårdrummene. Dette er tænkt som en balance mellem tilgængelighed og halvprivate lege- og opholdsarealer tæt ved boligen. Parkeringsløsninger i gårdrummene er også kommenteret i trafiknotatet. Skal parkeringen ikke være i gårdrummene, skal der findes plads til denne i de grønne områder omkring klyngerne. Administrationen foreslår dog, at ændre på antallet af gårdklynger for at tilpasse balancen. Høringssvar 34 efterspørger bolignær parkering.	
1.4 <i>Lokalplanens fastsættelse af parkeringsnorm på 1,5 plads/bolig bør være lavere grundet stationsnærhed. (3)</i> Administrationens vurdering: Administrationen vurderer, at p-normen er passende set i forhold til stationsnærhed, beboersegment og placering i øvrigt. Ét hensyn er at sikre, at de kommende beboere ikke parkerer i naboområderne. Et andet hensyn er, at understøtte andre former for mobilitet. Med 800-1000 meter til Lejre Station og med idéen om mindre boliger, mere fællesskab, lægges der med projektet op til delebilsordninger, som taler for en lavere p-norm end det er tilfældet i et traditionel åben-lav/parcelhuskvarter. Lokalplanen kan ikke sikre delebilsordninger, men en sådan vil formentlig gøre, at behovet for parkeringspladser er lavere – nok også lavere end en parkeringsnorm på 1,5 plads/bolig.	

1.5 <i>Planen modsiger kommuneplanens målsætninger for trafik, herunder "hensyn til samlet afvikling i byen" og " trafik skal inddrages fra start". Trafikale gener som følge af projektet overføres til den øvrige by og projektet er ude af trit med visionen om et bæredygtigt flagskib. (3)</i> Administrationens vurdering: Degnejorden har været lokalplanlagt som boligområde siden 1986 med en vejbetjening enten fra Langskelsvej, Rynkebjerggårdsvej eller begge dele. I Trafikvurderingen fra Urban Creators er vurderet, at vejnettet i byen kan håndtere trafikken fra Degnejorden. Om der er behov for yderligere initiativer som følge af den samlede byudvikling i byen vil blive vurderet i trafikanalysen fra COWI.	
1.6 <i>Grussti ved Møllerjorden og ned mod Lavringe Å og langs denne østlige bred kan asfaltes. (4)</i> Administrationens vurdering: Bemærkningen er taget til efterretning. Lokalplanen kan dog ikke sikre dette.	
1.7 <i>Dårlige oversigtsforhold på Rorupvej og vejnettet omkring Degnejorden er i øvrigt udfordret. (12)</i> Administrationens vurdering: Bemærkningen er taget til efterretning og tages med i den videre vurdering af trafikken i byen – blandt andet som opfølgning på trafikanalysen fra COWI, der endnu ikke er færdig.	
1.8 <i>Lokalplanen bør sikre P-pladser med ladestandere til elbiler i alle klynger samt elbilpladser tættest på boligerne. (3, 4, 7, 11, 34, 35)</i> Administrationens vurdering: Bemærkningen er taget til efterretning og tages med i det videre arbejde.	
1.9 <i>Der bør stilles krav om delebilsordning. Der findes fortilfælde i Roskilde Kommune. (3, 6, 20)</i> Administrationens vurdering: Lokalplanen kan udelukkende afsætte fysiske rammer (p-pladser) til delebiler, men ikke sikre en egentlig delebilsordning. Dette kan stilles som vilkår i samarbejde med kommende udvikler af området.	

1.10 <i>Der bør stilles krav om etablering af overdækket cykelparkering, også til ladcykler. Cykelparkering skal sikres i gårdrum, da de nuværende max 40 meters afstand i lokalplanen er for langt. (3)</i> Administrationens vurdering: Cykelparkering tæt ved boligen er med til at gøre cykling attraktiv. Lokalplanen sikrer cykelparkering både ved fælleshusene og i gårdrummene. Det er også sikret, at mindst én af 10 p-pladser ved fælleshusene er til ladcykler. Overdækninger eller cykelskure stemmer dog ikke overens med den rummelighed, som administrationen forestiller sig i gårdrummene, hvorfor det ikke er sikret lokalplanen. Cykelskure kan dog etableres i forbindelse med fælleshusene i den enkelte klynge.	
2. Bebyggelsens omfang og placering	
2.1 <i>Færre boliger på Degnejorden (66 stk), en bebyggelsesprocent svarende til nabobebyggelsen (25 %) og al bebyggelse bør placeres øst for nuværende sti. Hele bebyggelsen skal have en højde på max 5,7 meter (max én etage), da den blandt andet tager udsigten fra nærmeste naboer på Møllerjorden 4 og 5. (1, 2, 5, 9, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 29, 31, 34)</i> Administrationens vurdering: Administrationen vurderer, at det nuværende antal boliger er passende i forhold til at skabe et levende bomiljø. Boligtyperne er konkret set rækkehuse og fritliggende huse (tæt-lav og åben-lav), hvor idéen om at bo tættere end det er tilfældet i nabobebyggelserne er central for eksempelvis fællesskabet. Der ligger nogle andre intentioner til grund for byggeriet på Degnejorden end f.eks. på Møllerjorden og en direkte sammenligning vurderer administrationen ikke er aktuel. Administrationen vurderer også, at det er passende at bibeholde byggelinjen langs Møllerjorden og derfor placere Engklyngerne vest for stien. Administrationen vurderer, at 6,5 meter (randbebyggelsen undtaget) er en passende højde, som giver mulighed for at udnytte mere end ét plan. Tætheden er betydende for at skabe liv i mellem husene og for intentionen om at lave et bæredygtigt boligprojekt. På Møllerjorden er der flere steder opført huse i 1½ plan i 7,5 meter og den eksisterende lokalplan for Møllerjorden giver mulighed for at opføre huse i op til 8,5 meters højde.	
2.2 <i>Enghusene bør indgå som randbebyggelse grundet nærhed til å, sti og beboere på modsatte side af åen. Fleksibilitet efterspørges i forhold til Enghusenes byggefelt. (2, 9, 17, 20)</i> Administrationens vurdering: Der vil være åbninger imellem Engklyngerne med lav beplantning og mulighed for kig længere ind i området fra stien. Byggefelterne er med til at sikre disse landskabelige kig. Administrationen er dog enig i, at	

terrænforskellen kan øge den oplevede højde af byggeriet. Med en afstand på cirka 80-100 meter til Skjoldungestien og med imødekommende og varierede bygningsfacader i tegl og træ og med saddeltag er det dog administrationens vurdering, at Engklyngerne vil placere sig respektfuldt i forhold til omgivelserne. På denne baggrund vurderer administrationen ikke, at Enghusene vil skabe indbliksgener på modsatte side af Lavringe Å. Beplantning langs åen og ved Engklyngerne er også med til at skabe "afstand".	
2.3 <i>Lokalplanen bør give mulighed for carporte efter konkret vurdering (4)</i> Administrationens vurdering: Administrationen vurderer, at carporte ikke stemmer overens med den åbenhed, som er vigtig for det samlede projekt. Se i øvrigt kommentar til 1.10 om rumlighed i gårdrum.	Ingen ændringer
2.4 <i>Hvorfor ikke udhuse og pladsopbevaring, genovervej § 6.2., indflyttere er vant til plads. Terrasser er for smalle, 3 meter er for lidt, mindst 4 meter. Skal de kommende beboere ikke have privat uderum. Udsigt til ådal og skov. (6, 7, 10, 14, 20, 26)</i> Administrationens vurdering: Lokalplanen muliggør opførelse af udhuse i tilknytning til fælleshusene. Begrænsningen til dette byggefelt er foretaget for at sikre sig mod opførelse af spredte småbygninger udenfor klyngernes udstrækning og sikre større sammenhængende rekreative fælles arealer. Projektet bygger på ideen om mindre boliger og mindre privat plads, men til gengæld større fælles arealer. Derfor vurderer administrationen også, at de private terrasser er af passende størrelse. Boligbebyggelse skal understøtte visionen om fællesskab, derfor er der mindre plads til private uderum. Se i øvrigt kommentarer til punkt 2.1 for tæthed i bebyggelsen.	
2.5 <i>Klyngestørrelser bør fastsættes i m² og ikke i antal af boliger, så den enkelte klynge kan sammensættes alt efter fælles værdier og interesser. (7)</i> Administrationens vurdering: Det nuværende antal boliger i de enkelte klynger sikrer en variation i de tre boformer, Gården, Gaden og Enghusene. Inden for disse rammer er der stadig mulighed for at variere størrelsen på boligerne og tilpasse efter interesser og/eller værdisæt hos beboerne.	
2.6 <i>Bestemmelser for randbebyggelse bør også gælde gavltrekanter og en større del af B1 og A2 grundet forventede indbliksgener. (14)</i> Administrationens vurdering: Lokalplanen sikrer, at randbebyggelsen opføres i max 5,7 meters højde	§ 7.9 tilføjes: I randbebyggelsen må

(svarende til ét plan). Administration vurderer, at lokalplanens afgrænsning af og bestemmelser for randbebyggelse tager tilstrækkeligt hensyn til naboerne på Møllerjorden og Rødkildebanken, men medgiver dog, at gavltrekanter bør indgå i disse, når tagflader gør. Den endelige placering af de enkelte boliger vil dog først lægges fast i projekteringen af projektet.	gavlvinduers overkant ikke overskride højden på tagfoden.
2.7 <i>Der ønskes ældreboliger i ét plan uden niveauforskelle. (1, 17, 26, 34)</i> Administrationens vurdering: Der er ifølge lokalplanen stadig mulighed for at opføre boliger i ét plan (blandt andet i randbebyggelsen). Niveaufri adgang sikres igennem Bygningsreglementet. Der er også mulighed for, at boliger placeres ovenpå hinanden, hvor den nederste så vil have niveaufri adgang.	
2.8 <i>Ønsker mindre klynger – 6/gade og 8/gård. (17)</i> Administrationens vurdering: Den nuværende variation i klyngestørrelser understøtter et varieret udbud af klyngefællesskaber. Intentionen er også, at der skal sikres et vidst antal boliger til at løfte det enkelte klyngefællesskab.	
2.9 <i>Bebyggelsen er for tæt, derfor: Ingen Gadeklynger (70 boliger i alt). Parkering i stedet for B1 (Gadeklynge) og én ekstra Engklynge i stedet for B2 (max 30 Enghuse i alt). Fælleshus til Engklynger bør rykkes mod syd. (20)</i> Administrationens vurdering: For tæthed, se punkt 2.1. Administrationen foreslår, at placere parkering i stedet for B2 og i stedet øge antallet af boliger i den enkelte Engklynge til op til 7 boliger (max 35 boliger vest for stien). Fælleshus rykkes mod syd.	§ 6.17: Delområdenes C 1-5 må som helhed indeholde maksimum 35 boliger.
2.10 <i>A1 ligger for tæt på cykelsti, som bør bevares som skillelinje, hvor Livsnerven slutter. Ingen grund til at lægge en velfungerende sti om. Siveveje til Enghuse bør bevares i lokalplanen. (20)</i> Administrationens vurdering: Administrationen foreslår, at lade Livsnerven slutte inden stien. Det betyder, at parkering til Enghusene foregår på østlig side af stien og adgang til Engklynger sker til fods ad siveveje/stier. At Engklyngerne bliver fri for biler og parkeringspladser ser administrationen som tiltag, der passer ind i visionen om et varieret boligudbud. Er man som potentiel køber interesseret i bolignær parkering, er der mulighed for dette i Gårdklyngerne eller i de engklynger, der ligger tættest på p-pladsen.	§ 5.8 ændres til: Parkeringspladserne til Delområde C (Enghusene) skal skal anlægges på et samlet parkeringsareal øst for den nordsydgående sti i § 5.18 - i princippet som vist på kortbilag 2.

2.11 <i>Der bør være mulighed for glastag på gårdrum i Engklyngerne. Hvis det skal være muligt, så bør § 10.2 om maksimum 20 % fast belægning øges (20)</i> Administrationens vurdering: Administrationen foreslår, at muliggøre glastag. § 10.2 er ikke kun for at sikre nedsivning af regnvand, men også for at sikre et grønt præg på udendørsarealerne. Paragraffen er derfor ikke i strid med tanken om at opføre glastag.	
2.12 <i>Hvor høj må fælles kedelcentral være? I rammerne står max højde til 6,5 meter. Ved fælles kedelcentral bør stilles afstandskrav mht. miljø og sundhed (2, 11, 17)</i> Administrationens vurdering: § 6.18 fastsætter, at fælleshuse ikke overstiger 6,5 meter ligesom boligbebyggelsen. Det er udelukkende forsamlingshuset og skorsten på eventuel kedelcentral, som kan være op til 8,5 meter.	
2.13 <i>Aktiviteter i/ved fælleshuse vil genere støj (11)</i> Administrationens vurdering: Samvær og aktivitet medfører ofte øget lydniveau, som også kan ses som et positivt tegn på liv. Aktiviteter og medfølgende lydniveau, som følge af dette projekt, afviger umiddelbart ikke fra andre boligforeningers fælles aktiviteter.	
Fælleshuse og småbygninger	
2.14 <i>7 fælleshuse i 8,5 meters højde bliver for høje (2)</i> Administrationens vurdering: Lokalplanen sikrer, at fælleshuse opføres i max 6,5 meters højde (§ 6.18). Forsamlingshuset kan dog opføres i op til 8,5 meters højde, da det har større dimensioner og skal kunne rumme flere mennesker. Dette er også tænkt som et fixpunkt i projektet.	
2.15 <i>Større fælleshuse og mindre boliger er mere klimavenligt. Fælleshuse på 10 kvm / bolig. (6)</i> Administrationens vurdering: Bemærkningen er taget til efterretning og tages med i det videre arbejde.	

2.16 <i>Placering og fordeling af fælleshuse bør ikke fastlægges, § 12.2 om forudsætning for ibrugtagen henviser forkert (20)</i> Administrationens vurdering: Se kommentar til 2.1. Da de fælles faciliteter, blandt andet fælleshusene er centrale for projektet, vurderer administrationen, at det er nødvendigt at sikre opførelsen af disse. Derfor er det angivet som en forudsætning for ibrugtagen.	
2.17 <i>Færre og større fælleshuse:</i> • <i>Skal samle 3 klynger (2 gård og 1 gade) (17, 20,) - 6 fælleshuse er for mange</i> • <i>Ét fælleshus, der samler C-klyngerne</i> • <i>Ét samlet forsamlingshus er for voldsomt.</i> • <i>Forslag: Max størrelse for ét fælleshus 350 m², som skal ikke indgå i bygprocent. (kan sammenlignes med Skråningens på 600 m² til 46 boliger) Disse erstatter ikke lokalplanens fælleshuse, men supplerer dem. (7)</i> Administrationens vurdering: Som udgangspunkt har administrationen vurderet, at størrelsen på de enkelte fælleshuse er passende til den enkelte klynge. En del af tanken er også, at de i alt 7 fælleshuse kan supplere hinanden i funktion og indretning. På Skråningen indeholder fælleshuset flere aktiviteter på én gang, herunder gæsteværelse, kontorpladser m.m., hvilket som sagt ikke er tanken her. Sammenlagt er der mulighed for at opføre cirka 530 m² fælleshus. Derudover sikrer lokalplanen, at der opføres miljøstationer til alle klynger samt giver mulighed for at opføre drivhuse og udhuse i tilknytning til de enkelte fælleshuse.	
2.18 <i>Fælleshus og parkering er placeret samme sted på kortbilag 4, 5 og 6 (20)</i> Administrationens vurdering: Bemærkningen er taget til efterretning.	
2.19 <i>Fleksibilitet for placering af drivhuse og orangeri uden for private zoner (20)</i> Administrationens vurdering: Kun indenfor byggefeltet til fælleshuse er der mulighed for at opføre drivhuse m.v. Dette er sikret dels for forhindre småbygninger mellem klyngerne og dels for at koncentrere den aktivitet, som fx drivhuse skaber mod Livsnerven.	

3. Bebyggelsens fremtræden	
3.1 <i>Farver og materialer, ovenlysvinduer passer ikke ind. Tag bør også kunne etableres i røde lervingetegl, naturskifer eller stålplader. Hvorfor ikke mere ensformig bebyggelse á la Fredensborghusene? (1, 6, 7, 20, 26)</i> Administrationens vurdering: Dette projekt bygger på tanken om variation og mangfoldighed, også i materialer. Det er administrationens vurdering, at lokalplanens nuværende muligheder for sort tagpap, sedum- eller zink-tage bidrager til området med passende adspredelse fra de røde lervingetegl, som ellers er karaktergivende for området. Referencen er taget med som inspiration. Da stålplader som tagmateriale giver bedre muligheder for at genanvende tagvandet, foreslår administrationen at imødekomme dette tagmateriale.	§ 7.6 tilføjes mulighed for at udføre tagflader i stål eller natursten.
3.2 <i>§ 7.18 om tag på fælleshuse tilføjes: sedum, naturskifer og stålplader. (7)</i> Administrationens vurdering: Bemærkningen er taget til efterretning og tages med i det videre arbejde.	Ændringen i 3.1 ovenfor gælder også fælleshuse.
3.3 <i>§ 5.3 Belægning på Livsnerven: muligheder for andet end tegl, ordet 'eller' bør ændres, asfalt bør være en mulighed. (7, 20)</i> Administrationens vurdering: Administrationen ønsker at sikre høj kvalitet, både praktisk og æstetisk, da Livsnerven er en central del af projektet. Derfor er asfalt ikke ønsket, men der kan åbnes op for andre materialer, hovedsageligt i køresporet.	§ 5.3 ændres til: Belægningen i Delområde D (Livsnerven) må ikke udføres i asfalt, men skal bestå af mindst to andre belægninger, eksempelvis teglklinker eller permeabelt materiale.
3.4 <i>Kravet om at belægning i gårdrum skal være i samme farvenuance, som facaderne, er for fast. (7)</i> Administrationens vurdering: Bemærkningen er taget til efterretning og tages med i det videre arbejde.	
3.5 <i>§ 7.3 Om varmebehandling af træ. Vil gerne udelade skal være varmebehandlet, der er andre muligheder for bæredygtig behandling. (7)</i>	

Administrationens vurdering: Det væsentlige er, at træbeskyttelsen er naturlig, holdbar og miljøvenlig, hvorfor administrationen ikke ser noget problem i at åbne op for andre former for beskyttelse. Bemærkningen er derfor taget til efterretning og tages med i det videre arbejde.	§ 7.3 tilføjes, at træ skal være varmebehandlet <i>eller lignende</i>, så det er vedligeholdelsesfrit.
3.6 <i>I § 7.4 står der: "I alle klynger skal tegl og træ være repræsenteret som primære facadematerialer"</i> <i>Da træ kan være mere bæredygtigt end tegl, bør der være mulighed for "tegl eller træ". I så fald skal § 7.8 konsekvensrettes.</i> Administrationens vurdering: Variation i facaderne er centralt for projektet. Desuden vurderer administrationen, at tegl også kan være bæredygtigt, fx genanvendte sten. Administrationen vil dog i det videre arbejde foreslå at revurdere kravet om variation i lokalplanen.	7.1 ændres til: Tegl og træ skal være den primære ydervægsklædning og andelen af træ i facaderne i den enkelte klynge skal være minimum 30 % og andelen af tegl skal ligeledes være minimum 30 %.
3.7 <i>§ 7.21 om hårdttræ i vinduesrammer: mulighed for brug af almindeligt træ (ex. kernetræ fra langsomt voksende fyrretræer). (7)</i> Administrationens vurdering: Bemærkningen er taget til efterretning og tages med i det videre arbejde.	
3.8 <i>Indsiger stiller spørgsmålstegn ved formuleringen i § 7.21: Udvendige trærammer skal fremstå som på facaderne. (7)</i> Administrationens vurdering: Der menes, at udvendige vinduesrammer af træ skal fremstå i samme farve, som resten af facaden.	
3.9 <i>Friere rammer for udformning af fælleshuse giver mulighed for medbestemmelse og fælles ejerskab. (7, 20)</i> Administrationens vurdering: Lokalplanens arkitektoniske rammer for fælleshusenes tag er sat for at sikre et arkitektonisk fællestræk igennem bebyggelsen. Inden for disse rammer vurderer administrationen, at der er rig mulighed for medbestemmelse i forhold til materialer, funktion og udtryk i øvrigt.	

Skorstensforbud	
3.10 <i>Forbud mod skorstene er ulovligt jf. bilag 4, (§ 7.24 bør udgå), lokalplan kan risikere at være ugyldig/ophævet, hvis klage godkendes (4, 20).</i> Administrationens vurdering: Uanset om røg fra skorstene er skadelig eller ej, så kan røgen virke generende for lokalområdet, hvilket også er en del af hensigten med forbuddet. Bestemmelsen om forbud mod storstene er i to andre lokalplaner påklaget til Planklagenævnet, men nævnet har pt. ikke truffet afgørelse i sagen.	
3.11 <i>Forbyd skorstene, også på eventuel fælles kedelcentral (17)</i> Administrationens vurdering: I følge § 6.24 må ny bebyggelse, på nær fælles kedelcentral, ikke opføres med skorsten. Administrationen vurderer det nødvendigt at have muligheden for at opføre skorsten på en eventuel fælles kedelcentral.	
3.12 <i>Zink, som materiale til tag, facader og nedløbsrør bør udelukkes, da det forurener grundvandet og vanskeliggør genanvendelse (10, 11, 16, 17)</i> Administrationens vurdering: Risici for forurening af jord og grundvand er et område under hastig udvikling. Der ligger dog pt ikke nogle nationale anbefalinger om at udelade zink (og andre tungmetaller som byggemateriale). Men administrationen følger udviklingen tæt og tager indsigelsen med ind i det videre arbejde på området.	
3.13 <i>Lokalplanen bør stille krav om DGNB-certificering. Lokalplanen bør kvalitetssikres af DGNB-kyndig (10, 11, 16, 17)</i> Administrationens vurdering: Det er en del af idégrundlaget til projektet, at Degnejorden skal være et flagskib inden for bæredygtighed, men det er ikke muligt at stille i lokalplanen om at byggeriet skal DGNB-certificeres. Da Lejre Kommune ejer arealet er det muligt at stille krav i den kommende udbudsproces. Kommentaren tages med videre til arbejdet med udbudsmaterialet.	
3.14 <i>Lokalplanen bør give mulighed for solceller (16, 17, 20, 35)</i> Administrationens vurdering: Administrationen er enig i, at lokalplanen skal muliggøre opførelsen af solcelleanlæg på bebyggelsens tage, så længe de følger tagfladen og udføres i	Lokalplanen tilføjes bestemmelsen, der giver

samme farve som taget, eventuelt integreres.	mulighed for at opføre solcelleanlæg, hvis de følger tagfladen og er i samme farve (§ 7.8).
4. Ubebyggede arealer	
4.1 <i>Bebyggelsen skal overholde åbeskyttelseslinjen for Lavringe Å (1, 2, 4, 11, 17, 29, 30, 33)</i> Administrationens vurdering: Der er tale om reduktion af et areal på cirka 42 x 42 meter, svarende til 1700 m², som grundet en tidligere bolig på arealet, ikke blev taget med i reduktionen af linjen tilbage i 1986. Administrationen vurderer derfor, at den principielle åbeskyttelseslinje holdes på trods af reduktionen, se kortet neden for, som med gult viser omfanget af reduktionen. Miljøstyrelsen er indstillet på at reducere åbeskyttelseslinjen på baggrund af det forslag til lokalplan, som har været i høring. Miljøstyrelsen træffer endelig afgørelse på baggrund af den endeligt vedtagne lokalplan. 	
4.2 <i>Større biodiversitet mellem engklyngerne, buske og fuglevenlige frugttræer (10, 17)</i> Administrationens vurdering: Bemærkningen er taget til efterretning og tages med i det videre arbejde.	
4.3 <i>Træer tæt på bygninger kan tage sollyset fra boligerne. Inddrag gerne nuværende beboere i plantning. (18)</i> Administrationens vurdering: Det eksakte antal træer og deres placering er ikke fastlagt i lokalplanen. Bemærkningen om inddragelse af naboer i plantningen tages med i det videre arbejde.	

Uderum	
4.4 <i>Lokalplanen bør indeholde forslag til byrumsinventar på livsnerven. Friarealer skal indeholde rulleegnede områder til unge eller legeplads. (3, 18)</i> Administrationens vurdering: Bemærkningen er taget til efterretning og tages med i det videre arbejde. Se illustrationer på side 31.	Lokalplanen er tilføjet enkelte illustrationer af belægninger.
4.5 <i>Lokalplanen giver ingen mulighed for havedyrkning, selvforsyning og husdyrhold, ex får og redskabsskur (6, 7)</i> Administrationens vurdering: Lokalplanen forhindrer ikke dyrkning af arealerne mellem klyngerne (se kortbilag 6). Der kan dog godt åbnes op for anvendelsen af disse arealer i lokalplanen. Arealerne er nok begrænsede i fht selvforsyning. Der er mulighed for at opføre udhuse (redskabsskure) i tilknytning til fælleshusene. Lokalplanområdet ligger i byzone, hvor det ikke er tilladt at have får, geder og lignende. Det er dog muligt at have høns.	
4.6 <i>Belægning bør skridsikres, tegl er uholdbart og der bør (i § 5.3) være mulighed for at belægninger. (7, 11, 20)</i> Administrationens vurdering: Administrationen vurderer det hensigtsmæssigt at give muligheder for andre belægninger i tilføjelse til tegl. Eksempelvis kan køresporet anlægges i en mere hårdfør belægning. Det er dog vigtigt, at Livsnerven også indrettes i belægninger, inventar og kantzoner, som understøtter gode opholdsmuligheder og trafiksikkerhed.	§ 5.3 ændres til: Belægningen i Delområde D (Livsnerven) må ikke udføres i asfalt, men skal bestå af mindst to andre belægninger, eksempelvis teglklinker eller permeabelt materiale.
4.7 <i>Hvordan kommer en gangbesværet beboer af med sit affald? (26)</i> Administrationens vurdering: Lokalplanen sikrer affaldshåndtering (miljøstationer) i tilknytning til alle fælleshuse. For Engklyngerne sikrer lokalplanen, at der etableres en miljøstation under ét eller for den enkelte klynge. Dette er dog begrænset af lovgivningen på affaldsområde angående afstand mellem affaldsspande og renovationsvogn.	

4.8 <i>Kommende beboere forstyrres af færden på hovestien. (26)</i> Administrationens vurdering: Bemærkningen er taget til efterretning og tages med i det videre arbejde.	
4.9 <i>Belysning ift. trafiksikkerhed (delvist også ved Valdemarsgård). Evt samme belysning som ved Skjoldungestien inkl. natteslukning. (11, 17, 28)</i> Administrationens vurdering: Administrationen er enig i, at lokalplanen skal fastsætte rammer for udformning af belysning, som er med til at understøtte sikker færdsel og ikke mindst at sikre, at der ikke opsættes uhensigtsmæssig belysning. Bemærkningen til belysningen på Valdemarsgård er taget til efterretning.	Lokalplanen tilføjes: § 5.15: I Delområde D (Livsnerven) skal der etableres en gadebelysning, som både understøtter trafiksikkerhed og ophold i kantzonerne og ved fælleshusene. Og § 5.16: Langs nordsyd-gående sti (i § 5.18) skal der etableres pullertbelysning i maksimum 1,2 meters højde med nedadvendt, afslærmet lyskilde, som f.eks Bysted-pullerten.
4.10 <i>Er nedslivningsmulighederne undersøgt? (7)</i> Administrationens vurdering: Jordbundsforholdene på området er endnu ikke undersøgt.	
4.11 <i>Der bør stilles krav til forebyggelse af olieforurening af grund- og regnvandsmagasiner via fx olieudskillere. Der bør stilles krav om 2 vandledningsnet – ét til drikkevand og ét til genbrugsvand (16)</i> Administrationens vurdering: Bemærkningerne er taget til efterretning og tages med i det videre arbejde.	
5. Proces & Formidling	
5.1	

<i>Udbygningen af arealet bør ske i etaper, så projektet undervejs kan tilpasses andre forhold. For eksempel ved at etablere aktiviteter efter behov. I øvrigt bør der løbende vurderes, hvordan udviklingen af Degnejorden hænger sammen med byens behov, herunder ex. sammenhæng med Domus Felix og Valdemarsgård-udstyknig. (18)</i> Administrationens vurdering: Bemærkningen er taget til efterretning og tages med i det videre arbejde.	
5.2 <i>Visualiseringer i lokalplanen (blandt andet forsiden) er misvisende, da der mangler p-pladser. Der bør muligvis laves en visualisering, der viser Enghusenes placering i landskabet (9, 18, 20)</i> Administrationens vurdering: Til det videre arbejde med lokalplanen vil der blive arbejdet med tydeligere visualiseringer af bl.a. hvordan parkeringen forholder sig i gårdrummene.	Lokalplanen er tilføjet visualiseringer af parkering i gårdmiljøer (side 25) og forsiden er skiftet ud.
6. Øvrige kommentarer	
6.1 <i>Degnejorden bør ikke bebygges. Byen vokser nok i forvejen. Hvis det alligevel sker, skal der tages mere hensyn til naturen, roen og den øvrige by. Byg eventuelt i stedet på arealet overfor Bøgebakken. (2, 9, 19, 22, 24, 25, 26, 27, 31)</i> Administrationens vurdering: Degnejorden har været udlagt som boligområde side 1986 og Lejre Kommune har siden 2015, hvor det blev besluttet at igangsætte en arkitektkonkurrence, arbejdet for at det nye område kommer til at spille sammen med den resterende by samtidig med at området skal sikres sin egen identitet. Dette ikke mindst via et visionært program for arkitektkonkurrencen og et detaljeret forslag til lokalplan, der har naturen og det særlige sted i centrum.	
6.2 <i>Lokalplan bør stille krav til (bæredygtig) energiform, eksempelvis naturgas, jordvarmeanlæg eller elvarme (2, 17, 20, 35)</i> Administrationens vurdering: Lejre Kommune ønsker en klima- og miljøvenlig energiforsyning af det nye område. Nye boliger må efter varmemforsyningsloven ikke opvarmes med naturgas og der er ikke anden kollektiv varmemforsyning i Lejre by. Lokalplanen kan ikke stille krav til/udelukke bestemte energikilder eller former. Kommentaren tages med i det videre arbejde med udbudsbetingelser.	
6.3 <i>Boligtyper skal imødekomme efterspørgsel – gerne andels- eller ejerboliger</i>	

(15, 34) Administrationens vurdering: Bemærkningen er taget til efterretning og tages med i det videre arbejde. Lokalplanen kan dog ikke regulere ejerforhold i det kommende byggeri.	
6.4 Central gade bør ikke hedde Livsnerven – stedet bør hedde Degnejorden 1, 20 Administrationens vurdering: Lokalplanen fastlægger ikke vejnavne. Der er endnu ikke taget endeligt stilling til det centrale vejforløbs faktiske navn, men bemærkningen tages til efterretning. "Livsnerven" er blot det navn, som vejforløbet/byrummet fik i vinderforslaget af arkitektkonkurrencen.	
6.5 Der skal foretages arkæologisk forundersøgelse på hele arealet, før eventuelle jordarbejder inden udstykningen påbegyndes. De arkæologiske interesser og forbundne vilkår bør indarbejdes i lokalplanen. 36 Administrationens vurdering: Bemærkningen indarbejdes i lokalplanen.	
6.6 <i>Ny § med krav om fælles vedtægter som tinglyses for Engklyngerne under ét, som regulerer beplantning og haveplan. (20)</i> Administrationens vurdering: Bemærkningen er taget til efterretning og tages med i det videre arbejde.	
6.7 Følgende bemærkninger er taget til efterretning, men kan ikke reguleres direkte af lokalplanen: • <i>Når vi vælger at udstykke, så skal der også følge service med (8)</i> • <i>Degnejorden skader værdi af privat grund og gør ikke trafiksikkerheden bedre. (23)</i> • <i>Ønske om forbedret belysning på den resterende del af Valdemarsgård (28)</i> • <i>Udbedring af overkørsel Rorupvej/Langskelsvej og Rorupvej/Højbyvej (18)</i> • <i>Projektet hænger ikke sammen med hensigten om at tiltrække ressourcestærke til Lejre. (19)</i> • <i>Vores Sted forsvinder med de mange nye indbyggere i byen. (8, 9, 13)</i>	

Dato: 29.10.2019
Version: Finale
Til: Christian Weber Juncker og Niels Rolf Jacobsen
Udarbejdet af: Filip Zibrandtsen og Julie Buschardt

Vurdering af de trafikale forhold i forbindelse med Lokalplanen LK 50 for Degnejorden

Baggrund

Denne analyse er igangsat på baggrund af en igangværende høring om Lokalplan LK 50 for boliger på Degnejorden. I denne forbindelse har Lejre Kommune bedt Urban Creators ApS om at udarbejde en trafikal vurdering af det fremtidige boligbyggeri. Vurderingen skal bruges i den videre politiske proces og til myndighedsbehandling i forbindelse med høringsperioden for lokalplanen.

Grundlag

Lokalplanen for Degnejorden er en bearbejdning af vinderprojektet fra den åbne konkurrence. Projektet er udarbejdet af arkitektfirmaet Dissing og Weitling og indeholder:

- Op til 96 boliger
- Samlet grundareal på ca. 4,8 ha.
- Samlet bebyggelse på ca. 10.500 etagemeter.
- Bebyggelsesprocent på 22% for området som helhed
- Området skal vejbetjenes fra øst enten via Rynkebjerggårdsvej eller Langskelsvej.
- Der etableres ca. 144 parkeringspladser, svarende til en parkeringsnorm på 1,5 p-plads per bolig.

Indledning

Notatet indeholder svar på følgende centrale spørgsmål:

- Hvordan er Degnejorden trafikalt koblet på resten af byen?
- Hvordan bliver den fremtidige trafik fra Degnejorden?
- Hvordan påvirker Degnejorden trafikalt det omkringliggende vejnet?
- Hvordan skal Degnejorden trafikbetjenes?
- Hvordan bidrager Livsnerven til, at livet mellem husene kan udfoldes sig på en trafiksikker måde?
- Hvilke udfordringer er der i forhold til parkeringen?
- Hvordan kan parkeringsløsningen understøtte den ønskede bykvalitet?
- Hvorfor delebilordninger?
- Hvilke erfaringer er der med delebilordninger ift. lokalplaner?

Resumé

Hvordan er Degnejorden trafikalt koblet på resten af byen?

Degnejorden er placeret centralt og stationsnært i Lejre med god adgang til eksisterende og finmaskede stisystem, med korte cykel- og gangforbindelser til de primære funktioner i byen og de rekreative grønne områder. Lokalplanen for Degnejorden giver mulighed for vejbetjening fra øst enten via Rynkebjerggårdsvej til Højbyvej eller via Langskelsvej mod syd-øst til Rorupvej og Højbyvej.

Hvordan bliver den fremtidige trafik fra Degnejorden?

Med op til 96 nye boliger svarer dette til, at Degnejorden samlet set skaber op mod 340 bilture per døgn på Livsnerven. Erfaringsmæssigt skaber en morgenspidstime mest trafik i løbet af døgnet, svarende til ca. 10% af bilturene. Dette betyder at kommer ca. 34 biler i morgenspidstimen eller blot 0,5 biler i minuttet. Hvis der regnes på værst tænkelig trafik belastning kører der maksimal 144 biler ud i en morgenspidstime (svarende til antallet af parkeringspladserne) eller 2,4 biler i minuttet. Denne trafikbelastning vurderes til at være så lav, at det rekreative byliv for de lette trafikanter på Livsnerven kan udfolde sig på en tryk og trafiksikker måde. Erfaringsmæssigt vil det være morgenspidstimen, hvor flest vil køre på Livsnerven. I modsætning til eftermiddagsspidstimerne, hvor trafikken vil komme mere spredt. Uden for spidsperioderne vil der stort set ikke forekomme biltrafik på Livsnerven.

Hvordan skal Degnejorden trafikbetjenes?

Lokalplanen for Degnejorden giver mulighed for vejbetjening fra øst enten via Rynkebjerggårdsvej til Højbyvej eller via Langskelsvej mod syd-øst til Rorupvej og Højbyvej. Det anbefales, at Langskelsvej benyttes som adgangsvej til Degnejorden. Strækningen kan håndtere den fremtidige trafikmængde. Afstanden for bilisterne til station og indkøb bliver en del længere end fra Rynkebjergsgårdsvej, således vil denne tilslutning kunne understøtte, at flere cykler og går fra Degnejorden til stationen og indkøb mv.

Hvordan påvirker Degnejorden trafikalt det omkringliggende vejnet?

Trafikken fra Degnejordens vil naturligvis påvirke de omkringliggende vejnet og der vil være en stigning af trafikken på de umiddelbare naboveje svarende til en vækst i trafikken på ca. 30 %. Det vurderes at den øgede trafikmængde, som følge af udbygningen af Degnejorden kan afvikles hensigtsmæssigt og trafiksikkert både på Langskelvej, Rorupvej, Højbyvej og de øvrige strækninger i byen.

Sideløbende med udarbejdelsen af dette trafiknotat har Cowi gennemført en analyse af den generelle trafikudvikling for Lejre by frem til år 2030. Resultatet viser, at det omkringliggende vejnet naturligvis påvirkes af dels den generelle trafikudvikling frem til år 2030, herunder den gennemkørende regionale trafik og trafik fra de øvrige byudviklingsprojekter i byen eksempelvis også boligudbygningen ved Valdemarsgård.

Det vurderes at Rorupvej med sin nuværende udformning og den skilte hastighed på 40 km/t samt de anlagte fartdæmpere vil kunne afvikle den fremtidige trafikstigning, selvom vejprofilet er meget smalt. Ud fra en trafiksikkerhedsmæssig vurdering kan det overvejes om, Rorupvej skal have en vejudvidelse - som kan sikre bedre forhold de lette trafikanter. Det vurderes at det øvrige vejnet i Lejre by vil kunne håndtere trafikafvikling med de fremtidige trafikmængder fra Cowis analyse.

Hvordan bidrager Livsnerven til, at livet mellem husene kan udfoldes sig på en trafiksikker måde?

Det anbefales, at Livsnerven udformes og skiltes som lege- og opholdsområde med kørsel tilladt for vejens beboere. Livsnerven udformes til meget lav hastighed med skiltet hastighed på max 15 km/t, der adskiller sig markant fra en traditionel villavej. Området vil blive udformet uden niveauspring mellem kørebane og opholdsareal. Hastigheden bliver meget lav og trafikken vil kunne fungere på de bløde trafikanters

præmisser med mulighed for øjenkontakt mellem de forskellige trafikanter. Livsnerven er desuden designet som et snoet/knækket forløb med grønne og aktive kantzoner, som både understøtter den lave hastighed for biler og samtidig giver sikkerhed for, at livet kan udfolde sig i hele området.

Hvilke udfordringer er der i forhold til parkeringen?

Det vurderes, at den eksisterende fastlagte parkeringsnorm er fornuftig i forhold til at minimere risikoen for u hensigtsmæssig parkering i naboområderne.

Hvordan kan parkeringsløsningen understøtte den ønskede bykvalitet?

Placering og antallet af parkeringspladser i de større gårdrum er indtænkt i en balance mellem, at beboerne kan parkere deres bil nær deres bolig og at boligerne kan få halvprivate grønne opholds- og legearealer tæt på. Den viste løsning vurderes at være i god balance i forhold til de ønskede kvaliteter og rammer for det rekreative liv og parkeringen.

Placering og antallet af parkeringspladser i det resterende byggeri er indtænkt som grønne landskabelig rum i en gangafstand på mellem 20 og 40 meter til boligerne. Parkeringen vil hermed også understøtte bylivet.

Hvorfor delebilordninger?

Delebilordninger er allerede i dag et udbredt fænomen mange steder, hvor borgere kan tilmelde sig gennem foreninger eller private services. Delebilen kan være et godt alternativ til privatbilen for dem, der kun har brug for en bil lejlighedsvis.

Hvilke erfaringer er der med delebilordninger ift. lokalplaner?

Der er ingen tvivl om, at delebilordninger er fremtiden, men der er en udfordring i forhold til det, der er indskrevet i en byggeretsgivende lokalplan. Der er enkelte eksempler på lokalplaner, hvor der er arbejdet med at indføre delebilordninger, som en del af byudviklingen.

Hvordan er Degnejorden trafikalt koblet på resten af byen?

Primære funktioner

Degnejorden er placeret centralt i Lejre tæt på grønne områder, indkøbsmuligheder og institutioner. Degnejorden ligger stationsnært med en gangafstand på ca. 800 meter. Tilsvarende ligger skole og dagligvareforretninger ca. 700 meter mod nord-vest, og kan nås via det eksisterende lokale stinet.



Primære funktioner omkring Degnejorden (Konkurrenceprogrammet for Degnejorden)

Vejnettet

Lokalplanen for Degnejorden giver mulighed for vejbetjening fra øst enten via Rynkebjerggårdsvej til Højbyvej eller via Langskelsvej mod syd-øst til Rorupvej og Højbyvej.

Højbyvej har ca. 2.400 biler i døgnet og fungerer som fordelingsvej gennem den østlige del af byen og trafikbetjener byen mod nord – både til Lejre Station og videre ud til Holbækmotorvejen via Blæsenborgvej og Ledreborg Allé mod øst. Tilsvarende er Højbyvej mod syd koblet til Hovedvejen (14) og videre til Roskilde og Ringsted.

Trafikbelastningen på Langskelsvej er i dag målt til ca. 600 biler pr. døgn. På Rorupvej er der i dag ca. 800 biler i døgnet på strækningen mellem Langskelsvej og Højbyvej. Rynkebjerggårdsvej har ca. 900 biler i døgnet. Rynkebjerggårdsvej har et opland på ca. 200 boliger samt to børneinstitutioner.

Generelt er køreafstandene i bil til de primære funktioner i Lejre (station, skole, indkøb mv) relativt store i forhold til det mere direkte og separate stinet.



Vejnettet (jf. Cowi's udkast til trafikanalyse)

Stinettet

Degnejorden er bundet godt op på det eksisterende og finmaskede separate stisystem, med korte cykel- og gangforbindelser til de primære funktioner i byen og de rekreative grønne områder. Gennem Degnejorden løber desuden en separat stiforbindelse, som både er koblet til Skolestien og videre til stationen. Som nævnt, ligger Degnejorden med en gang- og cykelafstand på ca. 800 m. til stationen, hvilket svarer til ca. 3 - 5 min. cykling eller 5 - 10 min gang. Skole og indkøb kan findes inden for ca. 600 m. i cykel- og gangafstand, hvilket svarer til ca. 2 - 3 min. cykling og 8 - 10 min. gang. Længst væk ligger Ledreborg Slotspark og Golfklub, ca. 1,5 – 2 km. fra Degnejorden, hvilket svarer til ca. 5 – 7 min. cykling og 15 – 20 min. gang.

Alle destinationer i byen kan nås via det separate stinet.

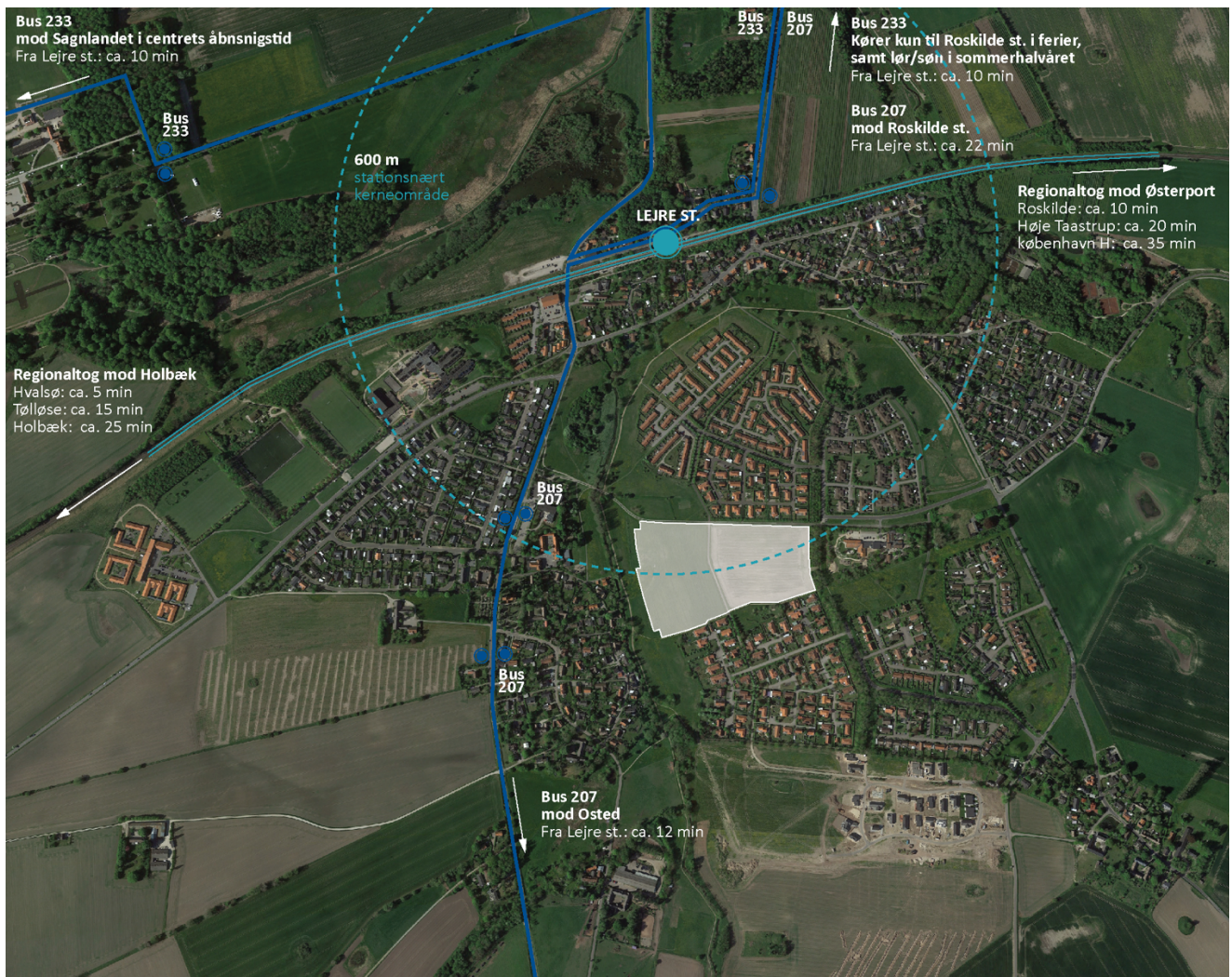


Stinettet med angivelse af afstand i minutter med cykel eller gang

Kollektiv transport

Degnejorden ligger vigtigt inden for det stationsnære kerneområde på 600 m. Fra Lejre Station går der et regionaltog til Østerport, som også stopper på Roskilde Station, Høje Taastrup Station og Københavns Hovedbanegård. Mod vest kører toget til Holbæk, og stopper undervejs på Hvalsø Station og Tølløse Station.

Degnejorden er busbetjent fra Lejrevej i begge retninger af bus 207. Busstoppestedet er placeret i gåafstand - ca. 500 - 700 m., det vil sige, ca. 2 - 3 min. på cykel eller 10 - 12 minutters gang fra området. Bussen er koblet op både lokalt og regionalt via Lejrestation. Fra Lejre station kører bus 207 til Herslev, Kattinge og Boserup og ender i Roskilde.



Kollektiv transport

Hvordan bliver den fremtidige trafik fra Degnejorden

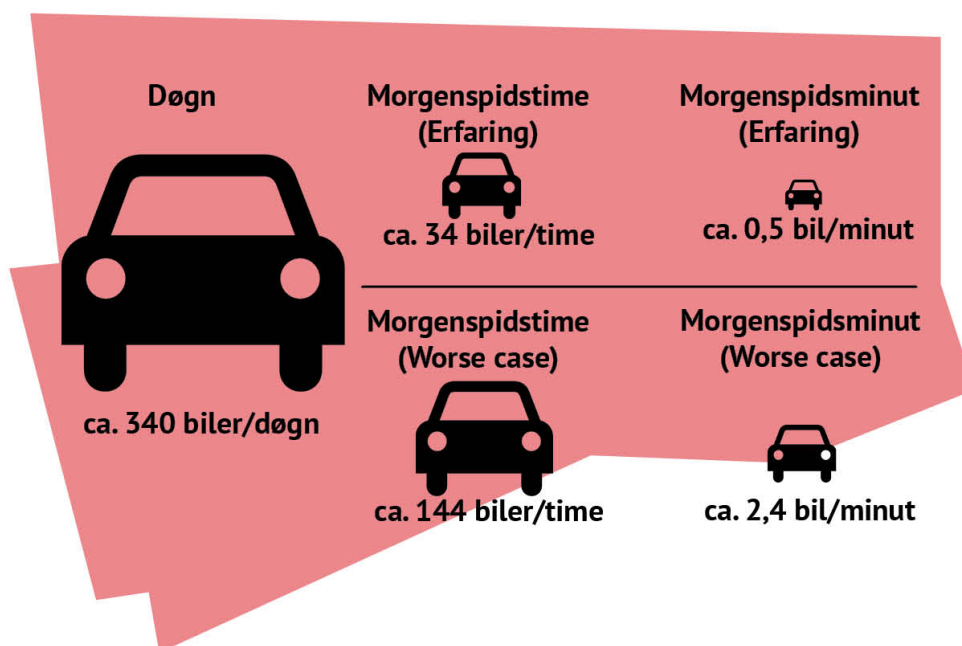
Når Degnejorden udbygges med op til 95 boliger, vil området generere trafik på det øvrige vejnet i Lejre. Der er taget udgangspunkt i resultaterne fra et udkast til trafikanalyse, der er udarbejdet af Cowi, "Lejre trafikanalyse for Lejre by og omegn, 2018". Til at beregne den fremtidige biltrafik fra Degnejorden er der taget udgangspunkt i de turrater, som Miljøstyrelsen anbefaler. Nøgletallene er vist nedenfor.

Boligtype	Bilture per bolig per døgn
Parcelhuse i forstadsområder	4,5
Lejligheder i forstadsområder	2,5

Kilde: Miljøstyrelse: "Miljøkapacitet som grundlag for byplanlægning", 1995.

Degnejorden udbygges med tæt-lav bebyggelse, hvilket kan betragtes som en mellemting mellem parcelhus og lejlighed og derfor anslås turraten til 3,5 bilture per døgn. Denne turrate er også underbygget af, at området ligger stationært og dermed vil en del af turene fra Degnejorden blive med kollektiv transport. NB: Denne turrate afviger fra Cowi's udkast til trafikanalyse ("Lejre trafikanalyse for Lejre by og omegn, 2018"), som anslår, at der vil være 4 daglige bilture per bolig.

Med op til 96 nye boliger svarer dette til, at Degnejorden samlet set skaber op mod ca. 340 bilture per døgn på Livsnerven. Erfaringsmæssigt skaber en morgenspidstid mest trafik i løbet af døgnet, svarende til ca. 10 % af bilturene. Dette betyder, at der kommer ca. 34 biler i morgenspidstimen eller 0,5 biler i minuttet. Hvis der regnes på værst tænkelig trafikbelastning kører der maksimal 144 biler ud i en morgenspidstid (svarende til antallet af parkeringspladserne) eller 2,4 biler i minuttet. Denne trafikbelastning vurderes til at være så lav, at det rekreative byliv for de lette trafikanter på Livsnerven kan udfolde sig på en tryk og trafiksikker måde. Erfaringsmæssigt vil det være morgenspidstimen, hvor flest vil køre på Livsnerven. I modsætning til eftermiddagsspidstiden, hvor trafikken vil komme mere spredt. Uden for spidsperioderne vil der stort set ikke forekomme biltrafik på Livsnerven.

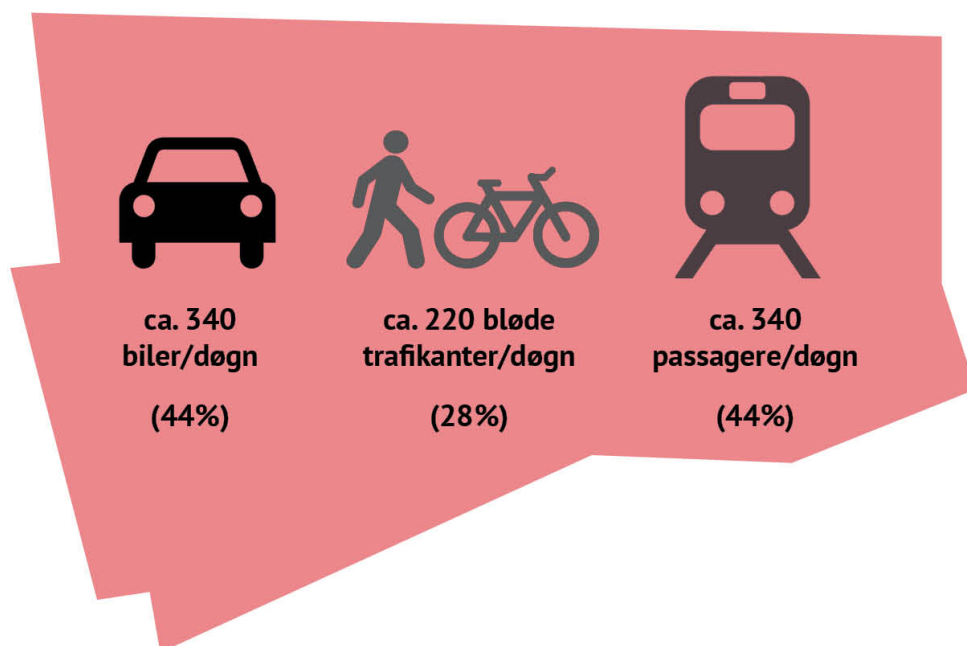


Figur: Trafikken på Livsnerven

Degnejorden ligger i det stationsnære kerneområde. Stationsnærheden får betydning for hvor mange, der vil fravælge bilen til fordel for den kollektive trafik. Nedenfor er vist et eksempel på transportmiddelvalget for en omegnskommune i Hovedstaden afhængig af tætheden til station.

Omegnskommune	Bil	Kollektiv	Cykel/gang
Stationsnært < 600 meter gangafstand	44%	28%	28%
Ikke stationsnært > 600 meter gangafstand	59%	22%	22%

Kilde: By og baneprojektet, Aalborg Universitet, Institut for Planlægning, København, 2017.



Figur: Transportmiddelvalg for Degnejorden

Hvordan skal Degnejorden trafikbetjenes?

Lokalplanen for Degnejorden giver mulighed for vejbetjening fra øst enten via Rynkebjerggårdsvej eller Langskelsvej.

Rynkebjerggårdsvej er en facadeløs vej, som også skal trafikbetjene et eksisterende boligområde på ca. 200 boliger samt to større børneinstitutioner. Strækningen vil kunne håndtere den fremtidige trafikmængde - dog krydses den separate skolesti af vejadgangen til Degnejorden. Dette kan skabe trafikikkerhedsmæssige udfordringer for de bløde trafikanter. Desuden vil der i krydset ved Højbyvej komme flere svingende biler og dermed øget risiko for konflikter med bløde trafikanter, hvis ikke overgangen sikres med fartdæmpning og/eller fodgængerfelt.

Langskelsvej er også en facadeløs vej, som også skal trafikbetjene et eksisterende boligområde på ca. 120 boliger. Strækningen kan, ligesom for Rynkebjerggårdsvej, håndtere den fremtidige trafikmængde. Trafikken kører til Højbyvej via Rorupvej. Afstanden til station og indkøb bliver en del længere end fra Rynkebjerggårdsvej for bilisterne, således vil denne tilslutning kunne understøtte at flere cykler og går fra Degnejorden til stationen og indkøb mv.

Det anbefales, at Langskelsvej benyttes som adgangsvej til Degnejorden.

Hvordan påvirker Degnejorden trafikalt det omkringliggende vejnet?

Nedenfor ses Degnejordens samlede trafikpåvirkning på det eksisterende vejnet. Opsamlingen tager udgangspunkt i trafiktællinger fra Cowi's udkast til trafikanalyse.

<i>Degnejorden</i>	<i>Eksisterende Døgntrafik</i>	<i>Fremtidig Døgntrafik</i>	<i>Stigning i trafikken</i>
	<i>(biler/døgn)</i>	<i>(biler/døgn)</i>	<i>(biler/døgn)</i>
<i>Langskelsvej – Eksisterende</i>	600	936	+ 336
<i>Rorupvej</i>	750	1.086	+ 336
<i>Højbyvej – Nord</i>	2.400	2.652	+252
<i>Højbyvej – Syd</i>	700	784	+ 84
<i>Blæsenborgvej</i>	1.950	2.139	+ 189
<i>Bygaden</i>	3.050	3.107	+57

Tabel: Vurdering af Degnejordens påvirkning på vejnettet i forhold til eksisterende trafikbelastning

Trafikken fra Degnejorden vil naturligvis påvirke de omkringliggende vejnet og der vil være en stigning af trafikken på de umiddelbare naboveje, Langskelsvej og Rorupvej, fra 600/750 biler/døgn til 936/1.086 biler/døgn, svarende til en vækst på ca. 30 %. Det vurderes at den øgede trafikmængde, som følge af udbygningen på Degnejorden kan afvikles hensigtsmæssigt og trafiksikkert både på Langskelsvej, Rorupvej og Højbyvej og de øvrige strækninger i byen.

Generel trafikudvikling på det omkringliggende vejnet frem til 2030

Sideløbende med udarbejdelsen af dette trafiknotat har Cowi gennemført en analyse af den generelle trafikudvikling for Lejre by frem til år 2030. I analysen er alle de planlagte byudviklingsprojekter taget med og der er foretaget en fastlagt indeksering af den regionale trafik. Den nye trafik fra byudviklingsområderne er vurderet ud fra informationer om antal boliger og sammensætning af boligtyper og turrater samt et skøn på procentfordeling af trafikken på vejnettet.

Resultatet af Cowis analyse viser, at det omkringliggende vejnet naturligvis påvirkes af dels den generelle trafikudvikling frem til år 2030, herunder den gennemkørende regionale trafik og trafik fra de øvrige byudviklingsprojekter i byen, eksempelvis også boligudbygningen ved Valdemarsgård.

Desuden viser analysen fra Cowi, at trafikken på Rorupvej sydvest for Langskelsvej vil stige til ca. 1.150 biler/døgn, hvilket svarer til en samlet stigning på ca. 80 % i forhold til 2019. Tilsvarende vil Rorupvej nordøst for Langskelsvej stige til ca. 1.850 biler/døgn, hvilket svarer til en samlet stigning på ca. 75 % i forhold til 2019. Trafikken på Højbyvej nord for Møllevej stige til ca. 3.400 biler/døgn, hvilket svarer til en samlet stigning på ca. 40% i forhold til 2019. Og endelig vil trafikken på Højbyvej mellem Rorupvej og Rynkebjerggårdsvej stige til ca. 2.500 biler/døgn, hvilket svarer til en stigning på ca. 40% i forhold til 2019.

Det vurderes at Rorupvej med sin nuværende udformning og den skilte hastighed på 40 km/t samt de anlagte fartdæmpere vil kunne afvikle den fremtidige trafikstigning, selvom vejprofilet er meget smalt. Ud fra en trafiksikkerhedsmæssig vurdering kan det overvejes om Rorupvej skal have en vejudvidelse, som kan sikre bedre forhold de lette trafikanter. Det vurderes at det øvrige vejnet i Lejre by vil kunne håndtere de fremtidige trafikmængder fra Cowis analyse.

I Cowi's udkast til trafikanalyse er der særligt fire opmærksomhedspunkter, som bør håndteres generelt i forhold til kommunens mange forskellige projekter, som også påvirker vejnettet, se kort herunder.



Nr. 1: Udfordringer med fremkommelighed i krydset i morgentimerne ved skoledagens start. I dag er der 5.237 biler pr. døgn, der kører igennem krydset. Trafikken fra Degnejorden må forventes at få en minimal betydning for den eksisterende trafikafvikling, da det drejer sig om op til 60 (jf. skema) biler mere per døgn, der skal igennem krydset i morgenspidstimen. Krydset er ydermere blevet lysreguleret på baggrund af Cowi's udkast til trafikanalyse.

Nr. 2: Udfordring med dårlige oversigtsforhold i svinget mellem Flædevadsvej og Roarsvej. I dag kører der 2.283 biler gennem svinget pr. døgn. Den øgende trafikmængde vil skabe større øge risikoen for uheld.

Nr. 3: Ønske om etablering af et fodgængerfelt over Højbyvej ved Rynkebjerggårdsvej. Ind ad Rynkebjerggårdsvej ligger børneinstitutioner og stedet opleves som utrygt af mange. Den øgede trafikmængde på Højbyvej vil kunne forværre utrygheden.

Nr. 4: Udfordring med uhensigtsmæssig afvikling af trafikken i krydset mellem Højbyvej og Rorupvej, som fremover også får øget trafik fra Degnejorden. Krydset er i dag udformet som et Y-kryds, og der er et ønske fra borgerne om at ombygge krydset til et traditionelt T-kryds, hvor Rorupvej føres vinkelret ind på Højbyvej. Dette vil give en mere trafiksikker kryds.

For en samlet vurdering af trafikudviklingen i byen henvises i øvrigt til Cowi's udkast til trafikanalyse.

Hvordan bidrager Livsnerven til, at livet mellem husene kan udfoldes på en trafiksikker måde?

Livsnerven udformes til meget lav hastighed med skiltet hastighed på max 15 km/t, der adskiller sig markant fra en traditionel villavej. Området vil blive udformet uden niveauspring mellem kørebane og opholdsareal. Livsnerven vil desuden blive benyttet i nord-sydgående retning af bløde trafikanter med direkte stiforbindelse til stationen/skolen.

Hastigheden bliver meget lav og trafikken vil kunne fungere på de bløde trafikanter præmisser med mulighed for øjenkontakt mellem de forskellige trafikanter. Livsnerven er desuden designet som et snoet/knækket forløb med grønne og aktive kantzoner, som både understøtter den lave hastighed for biler og samtidig giver sikkerhed for, at livet kan udfolde sig på kryds og tværs i hele området. Degnejorden er en lukket boliggade og dermed vil alle, der kører ind på Livsnerven, principielt set have et ærinde i området. Samtidig er området heller ikke større end at de fremtidige beboere vil kende hinanden, hvilket øger den trafikrelaterede omsorg.

Det anbefales, at Livsnerven udformes og skiltes som lege- og opholdsområde med kørsel tilladt for vejens beboere

Se vejregler for Lege- og opholdsområder i bilag A.



Eksempel på legeopholdsareal fra Bo01, Malmø



Eksempel fra Nordhavn



Eksempel fra Holbæk

Hvilke udfordringer er der i forhold til parkeringen på Degnejorden?

Degnejorden skal rumme 144 parkeringspladser svarende til en parkeringsnorm på 1,5 p-plads per bolig. Dette svarer til lignende normer fra udviklingsprojekter i kommunen, fx bofællesskabet Eco-Village, der ligger ca. 600 m syd for Degnejorden. En lavere p-norm kan give udfordringer med, at der parkeres uhensigtsmæssig i de omkringliggende naboområder. Imidlertid kan en mere restriktiv p-norm understøtte en mere bæredygtig mobilitet og dermed frigøre arealer til rekreative formål, som fx i Roskilde på det tidligere slagteriområde, er der er fastlagt en parkeringsnorm på 1 p-plads per bolig for lignende boligtyper, som også ligger stationsnært.

I nogle tilfælde kan der være gode grunde til at fravige normerne, fx hvis området ligger tæt på en station (halvdelen af Degnejorden ligger inden for det stationsnære kerneområde <600 meter), eller hvis der er mulighed for, at parkeringspladserne kan anvendes til flere formål i løbet af døgnet.

Det vurderes, at den eksisterende fastlagte parkeringsnorm er fornuftig i forhold til at minimere risikoen for uhensigtsmæssig parkering i naboområderne.

Hvordan kan parkeringsløsningen understøtte den ønskede bykvalitet?

Alle parkeringspladserne er placeret inden for området på terræn i bebyggelsens større gårdrum, på separate parkeringspladser væk fra Livsnerven samt enkelte p-pladser langs Livsnerven.

Placering og antallet af parkeringspladser i de større gårdrum er indtænkt i en balance mellem, at beboerne kan parkere deres bil nær deres bolig og at boligerne kan få halvprivate grønne opholds- og legearealer tæt på. Den viste løsning vurderes at være i god balance i forhold til de ønskede kvaliteter og rammer for det rekreative liv og parkeringen.

Placering og antallet af parkeringspladser i det resterende byggeri er indtænkt som grønne landskabelig rum i en gangafstand på mellem 20 og 40 meter til boligerne. Parkeringen vil hermed også understøtte bylivet. Langs Livsnerven er der indtænkt handicapparkering og mulighed for fælles el-opladning af biler og cykler og evt. også mulighed for delebiler. Det anbefales at forhold omkring delebiler bliver indarbejdet i lokalforslaget.

Cykelparkering er planlagt efter de fastlagte normer og er placeret tæt på boligerne. Derigennem er de med til at understøtte livet i området.

Hvorfor delebilordninger?

Delebilordninger er allerede i dag et udbredt fænomen mange steder, hvor borgere kan tilmelde sig gennem foreninger eller private services. Dele bilen kan være et godt alternativ til privat bilen for dem, der kun har brug for en bil lejlighedsvis. Erfaringer fra andre projekter baserer sig hovedsageligt på private ture til familieture ud af byen eller til storindkøb. De dokumenterede gevinster ved dele biler viser overordnet set, at det samlede parkeringsbehov i områder, hvor der er indført delebilordninger, kan reduceres med 20-30%. Dermed kan man spare investeringer til udvikling af p-områder, og der kan i stedet frigøres arealer til byrum med plads til byliv.

Undersøgelser og erfaringer fra række danske og udenlandske byer viser, at der evidens for at dele biler virker i forhold til:

- At dele biler kan reducere behovet for privat biler med 20 til 30%
- At dele biler i større byområder kan erstatte 5-10 privatejede biler med én delebil
- At dele biler kan reducere behovet for egen bil med omkring 70-80%
- At dele bilister kører ca. 30% mindre i bil end bilister med egen bil
- At dele bilister går, cykler og anvender kollektivtransport mere end bilister med egen bil
- At ca. 70% af dele bilisterne fravælger bil nr. to i husstanden.

Der findes allerede i dag en række veletablerede udbydere, som kan levere færdige og velafprøvede delebilkoncepter. Dette kan ske i etaper svarende til udbygningsgraden af området. Alternativt kan delebilordningen etableres som en forening eller klub. Delebilordninger kan indrettes efter behov og kan også samtænkes med de tilstødende boligområder, således at forretningsmodellen bliver bedre. For Degnejorden skønnes det, at én delebil kan erstatte ca. to privatejede biler, og overordnet set kan det reducere parkeringsbehovet med ca. 5%, hvilket vil sige ca. 8 p-pladser. I bilag B er vist mulige rammer for delebilordninger.

Hvilke erfaringer er der med delebilordninger ift. lokalplaner?

Der er ingen tvivl om, at delebilordninger er fremtiden, men der er en udfordring i forhold til det, der er indskrevet i en byggeretsgivende lokalplan. Der er enkelte eksempler på lokalplaner, hvor kommunen har arbejdet med at indføre delebilordninger, som en del af byudviklingen og som betingelse for at kunne reducere antallet af parkeringspladser.

Case 1: Malmø har kommunen i flere nye boligprojekter stillet krav om, at developerne skal indgå i tvungne fælles delebilordninger. Dette har resulteret i, at der i gennemsnit er 80% af beboerne, som er tilmeldt og bruger delebilordningen – selv efter flere år. Tvungne aftaler mellem kommunen og developere er på nuværende tidspunkt ikke muligt i Danmark, da parkeringsnormerne er fastlagt gennem rammerne i kommuneplanen. Det er dog muligt for kommunen at reservere og afsætte fysiske rammer for anvendelsen af dele biler. Derfor er den eneste mulighed at indgå frivillige aftaler mellem parterne, til gavn for alle parter.

Case 2: Som måske det første sted i Danmark prøver Roskilde Kommune at indgå en aftale med en developer omkring en obligatorisk delebilordning. Det skal ske i et nyt byudviklingsområde centralt i Roskilde – det tidligere slagteriområde, hvor der skal bygges nye boliger, som alle er stationært placeret.

Aftalen indbefatter, at de fremtidige beboere gennem en grundejerforening tilmelder sig en delebilordning. Både de fremtidige ejere og developere får en økonomisk besparelse, fordi der kan etableres færre parkeringspladser end, hvad parkeringsnormen tilskriver.

Case 3: Byudviklingsprojektet *NærHeden* i Høje Taastrup har NærHeden P/S valgt tidligt i byudviklingen at lave en aftale med LetsGo, som administrerer og stiller debiler til rådighed for de første beboere i området. NærHeden stiller en underskudsgaranti for ordningen de første tre år. Hermed vil de første beboere få mulighed for at fravælge egen bil fra starten og være ambassadører for de efterfølgende beboere. Efter tre år evalueres ordningen, og planen er, at ordningen skal administreres i regi af den fremtidige bydelsforening. For at forbedre forretningsmodellen har man givet mulighed for, at beboere i eksisterende naboboligområder kan tilmelde sig ordningen.

Oftest er det boligtypen og ejerformen, som er det vigtigste i forhold til den generelle betalingsvillighed for en parkeringsplads. Eksempelvis er betalingsvilligheden for parkering traditionelt set lav for lejere og derfor kan debiler give mening i forhold til at fravælge egen bil. Derimod skønnes det, at betalingsvilligheden for de fremtidige ejere på Degnejorden er høj, hvilket vil medføre ønsker om adgang til private parkeringspladser.

Bilag A: Vejregler for Lege og opholdsområder

E 51 Opholds- og legeområde

§ 131. E 51 skal opsættes ved enhver indkørsel til området.

Stk. 2. Veje i et opholds- og legeområde skal klart fremtræde som egnet til ophold og leg over hele vejarealet. De må ikke være adskilt i kørebane og fortov, og der må ikke være nogen gennemgående højdeforskel i vejens tværprofil. Derimod kan den del af vejen, der er egnet til kørsel, markeres fx ved en belægning i afvigende farve. Ved ombygning af eksisterende veje kan kantsten dog bibeholdes, hvis de tydeligt afbrydes med højst 25 meters mellemrum.

Stk. 3. Der må ikke opsættes advarselstavler ved de enkelte hastighedsdæmpende foranstaltninger i området.

Stk. 4. Der må ikke etableres ubetinget vigepligt i vejkryds inden for området.

Retsinformation BEK nr. 1194 af 21/09/2016. Bekendtgørelse om anvendelse af vejafmærkning.

E 51 Opholds- og legeområde

Tavlen angiver et område, hvor følgende særlige færdselsregler gælder:

1. Det er tilladt at opholde sig og lege på vejen i hele dens bredde.
2. Kørsel i området må kun ske med meget lav hastighed (normalt under 15 km/h).
3. De kørende skal udvise særlig agtpågivenhed og hensynsfuldhed over for gående. Hvor kørendes færdselsretning skærer gåendes, skal de kørende holde tilbage for de gående.
4. Når der på vejen opholder sig eller leger personer, der kan komme i farlig nærhed af køretøj under dets passage, må kørslen ikke fortsættes, før føreren har sikret sig, at disse personer er opmærksomme på køretøjet og har givet plads for passage. Sådanne personer må dog ikke unødigt hindre de kørende i at komme frem.
5. Parkering i opholds- og legeområder må ikke ske uden for særligt afmærkede pladser. Dette gælder dog ikke cykler, knallerter og tohjulede motorcykler.
6. Kørende har ubetinget vigepligt ved udkørsel fra et opholds- og legeområde.

Tavlen kan anvendes med undertavlerne U 1, U 2 eller U 6 til forvarsling.

Retsinformation BEK nr. 1193 af 21/09/2016. Bekendtgørelse om vejafmærkning.

Bilag B: Mulig rammer for delebilordninger

Emne	Beskrivelse
Type	Delebilordning med faste stampladser
Placering	Placeres parvis på terræn spredt i bebyggelsen langs Livsnerven
Biltype	Personbiler af varierende type. Stampladserne skal være forberedt til elbiler
Medlemskab	Frivillig aftale mellem bruger og operatør.
Operatør	Kan evt. udbydes af fremtidig grundejerforening enten med kommercielle operatører eller som forening/klub,
Administration	Grundejerforeningen varetager administrationen af delebilordning inkl. løbende evaluering af indsatsen.
Priser	Priserne varierer generelt meget og er afhængig af bl.a. antal brugere og deres kørselsbehov. Desuden er priserne mellem private operatører og foreninger svære at sammenligne.
Typiske priser fra privat operatør - 2019	Medlemskab - 0 kr. Månedssabonnement - 300 kr./md Startgebyr per tur - 10 kr./booking Pris per time - 20 til 30 kr./time Kilometerpris inkl. brændstof - 2,75 til 3,65 kr./km
Typiske priser fra delebilforening - 2019	Medlemskab (engangsbeløb) - 2000 kr. Månedssabonnement - 200 til 300 kr./md Startgebyr per tur - 0 kr. Pris per time - 6 til 12 kr./time Pris per døgn - 150 til 250 kr./døgn Kilometerpris inkl. brændstof - 1 til 2 kr./km