

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. august 2018

Vedr.: Indsigelser mod Lokalplan LK61, Gl. Allerslev Skole

Lejre-Allerslev Grundejerforening dækker Lejre Stationsby, Gl. Allerslev, Ny Allerslev og Åvang. Således repræsenterer Grundejerforeningen hele den ældre del af Lejre-Allerslev området. Vor formålsparagraf er – "At sikre og forbedre områdets trivsel".

I Redegørelsen side 6 står der, at det samlede areal er 18.262 m2 og der bør tilføjes:
heraf 11.265 m2 natur åbeskyttelseslinie areal.

På side 7 står der at beboerne får parklignende haver ned til Lavringe Å,
dette kan ikke lade sig gøre, da arealerne er indenfor åbeskyttelseslinien og ikke må ændres.

På side 8 står der at den nye bygning 2 ud i mod Lejrevej må være 8,5 m høj.

Ifølge borgermødet bliver bygning 2 i højde med Rådhuset.

På side 10 står der mht. åbeskyttelseslinien, at forbuddet mod beplantning ikke gælder for eksisterende haver.

Ifølge borgermødet var der fra alle enighed om, at man maximal kan anse arealet vest for cykel/gangstien for eksisterende have.

Side 11 står der at Deklaration af 3. September 1951 kun vedrører Lejrevej 15A og derfor skal aflyses for skolens område,

Men hvorfor slette den, når man samtidig siger at servituten ikke gælder for skolen

På side 13 står der, at HELE området ned til Lavringe Å skal bearbejdes landskabsmæssigt

Det må man ikke iflg. åbeskyttelses loven, da området er naturfredet.

Til selve lokalplanens bestemmelser har vi følgende indsigelser:

§ 4.1 "Der står at yderligere udstykning kan foretages". Der ønskes IKKE at det bebyggede areal skal kunne øges, og iflg. kommunen er tanken bag dette, at boligerne evt. kan opdeles. Derfor ændres teksten til:

De 28 boliger kan om nødvendigt opdeles til flere mindre boliger.

§ 5.2 **Parkering iflg. kortbilag 2 vil give problemer om vinteren**, idet biler på de parralle Gl. Byvej og Degnestavnen ved sne og is ikke kan køre op mod Lejrevej, men kører andre veje. Dvs. de 28 biler tilsvarende ikke vil kunne komme op ad den stejle til/udkørsel. Nedturen bliver en glidebane med fare for de svage trafikanter.

§ 6.1 Bebyggelsens etageareal er her sat til 4.200 m2, hvorimod på side 7 står der 3.800 m2 incl. gymnastikhal etc.- derfor ændres teksten til:

Bebyggelsens etageareal må maksimalt udgøre 3.800 m2.

Der opereres med en bebyggelsesprocent på 23%.

Dette er faktisk forkert, da det rekreative fredede åbeskyttelsesområde ikke må indregnes, når en bebyggelsesprocent skal udregnes.

Dvs. ikke 18.262 m2, men bebyggelsesprocenten skal udregnes efter 6.997 m2, altså 54%, svarende til hvad % er i storbyerne!!

Lejre-Allerslev Grundejerforening

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

- § 6.1 Der står at tilbygning til bygning 5 skal opføres indenfor byggefelt E, men dette indebærer at denne hovedbygning kommer klods op ad Gammel Byvej.
Afsnit som fjernes:
"en eventuel tilbygning til bygning 5 skal opføres indenfor byggefelt E"
Ligeledes fjernes byggefelt E på kortbilag 3
- § 6.2 Der mangler kort i lokalplanen af hvor åbeskyttelseslinen går.
- § 6.3 Hele åbeskyttelses arealområdet er angivet som den gamle have.
Det er faktisk IKKE rigtigt, men rigtigt at området vest for cykel/gangstien evt. kan betragtes som den gamle have, derfor skal teksten "På arealet mellem den gamle skole og Lavringe Å," ændres til:
"På arealet mellem den gamle skole og cykel/gangstien,"

De 11.265 m2 åbeskyttelsesområdet som har status af et rekreativt areal, må ikke skifte status til byudviklingsareal. Det er et fredet rekreativt natur åbeskyttelsesområde.

Dvs. hokus pokus Kommuneplantillæg nr. 3 for Gl. Allerslev Skole fjernes.
- § 7.3 og § 7.7
Kviste, altaner og frontispicer kan være pæne, men genboerne vil opleve disse tiltag som at blive overbegloet . Derfor skal der tilføjes:
På bygning 1, 5 og 6 må der ikke etableres kviste, altaner og frontispicer ud mod Gammel Byvej.
- § 7.9 Der står: "I bygning 6 kan der accepteres store vinduer og glasdøre".
Men når man nu alle andre steder taler om at ændre til sprossede vinduer, hvorfor skal bygning 6 så have panorama vinduer – derfor ændres teksten til:
"I bygning 6 kan der acceptere store vinduer og glasdøre som er sprossede"
- § 7.10 Bygningshøjden for den nye bygning 2 ud imod Lejre ønskes at den bliver en fortsættelse af byggehøjden for Lejre Rådhus og dermed giver mere sol og lys til bygning 3, svarende til arkitekt firmaets beskrivelse ved borgermødet. Derfor ændres teksten til:
"Bygning 2 skal fremstå som bygning 6"
- § 9.2 Man må terrænregulere +/- 0,5 m, men der skal tilføjes:
"Der må ikke terrænreguleres på arealerne indenfor åbeskyttelseslinien"
- § 12.1 Der står at lokalplan 20 og lokalplan 4 skal ophæves.
Men der står så mange fornuftige ting i begge disse lokalplaner, specielt omkring stierne og åbeskyttelseslinierne for hele Lejre-Allerslevområdet området, derfor:
Man ikke bare kan slette disse lokal planer, uden at der kommer noget andet i stedet.

Det er vort håb at der vil blive lyttet til lokalrådets ønsker for LK61.

Med venlig hilsen



Jan Adeltøft, formand for
Lejre-Allerslev Grundejerforening
Degnestavnen 6
4320 Lejre

jan@adeltøft.dk
mobil 27 11 68 68