

# **REFERAT Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025 d. 05-09-2023**

**Mødedato**           Tirsdag d. 05. september 2023 kl. 16:30

**Mødested**           Mødelokale 2, Rådhuset i Allerslev

**Mødedeltagere**    Peter Olsen, Lis Vedel, Christian Fjeldsted Andersen, Jens K. Jensen, Claus Jørgensen, Burak Ulrik Ulucan, Bjørn Lykke Sørensen

## Indholdsfortegnelse

TMB - Godkendelse af dagsorden.....	3
TMB - Orientering september 2023.....	4
TMB - Endelig godkendelse af 4. tillæg Lejre Kommuneplan 2021 om skovrejsning syd for Lejre...	5
TMB - Lokalplanprioritering september 2023.....	7
Lukket: Manglende opfyldelse af påbud om rottesikring.....	9
TMB - Skovrejsning i "skovrejsning uønsket" områder.....	10
TMB - Tillæg nr. 2 til Vandforsyningsplan - Vandforsyning af Hyllinge Enge.....	13
TMB - Tillæg nr. 3 til Vandforsyningsplan - Vandforsyning af Strandlund.....	15
TMB - Landzonesag - nedrivning af hus registreret som bevaringsværdigt og opførelse af et nyt hus	17
TMB - Valdemarsgård, Lejre - håndtering af regnvand.....	21
TMB - Eventuelt.....	24
TMB - Godkendelse af referat.....	25

## **Punkt 1: TMB - Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning**

Godkendt

## Punkt 2: TMB - Orientering september 2023

22-008607

### Beslutning

Taget til orientering

### Resumé

#### A. Arrangementer indenfor Natur og Miljø's område

Administrationen har udarbejdet oversigt over kommende arrangementer på natur- og miljøområdet. Oversigten er vedlagt. Oversigten opdateres løbende og forelægges udvalget en gang i kvartalet.

#### B. Vejdirektoratets afgørelse over klage over Lejre Kommunes påbud om etablering af græsarmeringssten i beton i Valdemarsgård-udstykningsen

Hartvig Consult har klaget til Vejdirektoratet over, at Lejre Kommune har givet påbud om, at overkørsler i Valdemarsgård-udstykningsen skal udføres i græsarmeringssten af beton, og ikke har tilladt, at overkørslerne blev etableret med græsarmeringsplast. De har endvidere klaget over, at Lejre Kommune ikke ville genoptage sagsbehandling om påbuddet.

Vejdirektoratet ophæver i deres afgørelse Lejre Kommunes afgørelse om ikke at genoptage sagen, idet der ikke er hjemmel i privatvejsloven til at give det konkrete påbud til udstykker. Vejdirektoratet udtaler, at kommunen ikke har hjemmel til at pålægge udstykker at færdiggøre vejanlægget, fordi udstykker ikke længere ejer de tilgrænsede ejendomme. Vejdirektoratet tilkendegiver, at kommunen derfor har været forpligtet til at genoptage sagen.

Vejdirektoratet har hjemvist sagen til fornyet behandling med henblik på, at Lejre Kommune vurderer forholdet efter reglerne i privatvejslovens kapital 9 om, hvorvidt overkørslerne etableret med græsarmeringsplast betyder, at vejen ikke er i god og forsvarlig stand i forhold til færdselsens art og omfang. Vejdirektoratets afgørelse er vedlagt.

### Bilag

Oversigt over arrangementer indenfor Natur og Miljø's område (sept 2023)

Valdemarsgård - Vejdirektoratets afgørelse af 12. juli 2023

# Punkt 3: TMB - Endelig godkendelse af 4. tillæg Lejre Kommuneplan 2021 om skovrejsning syd for Lejre

22-008736

## Beslutning

Indstillingerne anbefales

## Resumé

Den 25. april 2022 besluttede Kommunalbestyrelsen, at der ønskes rejst klimaskov på matrikel 2l og den del af matrikel 2g, som ligger uden for åbeskyttelseslinjen.

Skovrejsning på matrikel 2g vil være i strid med retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2021, hvor skovrejsning er uønsket. Hvis skovrejsning skal være muligt på matrikel 2g, har det derfor været nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg, som udlægger arealet til et område, hvor skovrejsning er ønsket.

4. tillæg til Lejre Kommuneplan 2021 om skovrejsning syd for Allerslev/Lejre har været i høring i 8 uger fra 31. maj til 26. juli 2023. Der er i høringsperioden kun indkommet et høringssvar, som er fra Roskilde Stift. Roskilde Stift anmoder om, at man undlader at plante ny skov tæt på Lejrevej i den nordlige ende, idet trækroneerne ellers kan vokse ind over vejen og potentielt forringe oplevelsen af Allerslev Kirke.

Kommuneplantillægget er klar til endelig godkendelse.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at 4. tillæg til Lejre Kommuneplantillæg om skovrejsning syd for Allerslev/Lejre godkendes endeligt uden ændringer,
2. at Roskilde Stifts anmodning om at holde større afstand mellem Lejrevej og skovbeplantningen sammen med de afbødende foranstaltninger fra miljøvurderingen, overdrages til § 17, stk. 4-udvalget om Klimaskov, så hensynet til Allerslev Kirke kan blive indarbejdet i beplantningsplanen for skoven.

## Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Den 25. april 2022 besluttede Kommunalbestyrelsen, at der ønskes rejst klimaskov på matrikel 2l og den del af matrikel 2g, som ligger uden for åbeskyttelseslinjen.

Skovrejsningsområdet ligger ca. 600 meter syd for Allerslev By mellem Tokkerup Å og Lavringe Å og udgør matrikel 2l og en del af matrikel 2g med et samlet areal på 7,8 ha.

Skovrejsning på matrikel 2g vil være i strid med retningslinjerne i Lejre Kommuneplan 2021, hvor skovrejsning er uønsket. Hvis skovrejsning skal være muligt på matrikel 2g, er det derfor nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg, som udlægger arealet til et område, hvor skovrejsning er ønsket. Matrikel 2l ligger i et område, som hverken er udlagt ønsket eller uønsket skovrejsningsområde i kommuneplanen, derfor bliver matrikel 2l med dette kommuneplantillæg også udpeget til et område, hvor skovrejsning er ønsket.

Administrationen har foretaget en miljøscreening af planerne om skovrejsning og har på denne baggrund vurderet, at skovrejsningen vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor udarbejdet en miljørapport om de væsentligste indvirkninger på miljøet samt afbødende foranstaltninger.

### *Afbødende foranstaltninger fra miljøvurderingen*

Udsigten fra Lejrevej og cykelstien til Rorup Kirke, Lavringe Ådal og Egebjergtet vil forsvinde på strækningen mellem Hegnholt og Lejrevej 54. Dette skal afbødes ved at etablere stier, udsigtspunkter og lysninger i den nye skov, så man herfra kan bevare udsigten til Rorup Kirke, ådalen og Egebjergtet.

På matrikel 21 er det hensigten at etablere en udsigtskile, så skoven på sigt ikke skygger for aftensolen på ejendommen på Lejrevej 54.

#### *Høringssvar fra Roskilde Stift*

4. tillæg til Lejre Kommuneplan 2021 om skovrejsning syd for Allerslev/Lejre har været i høring i 8 uger fra 31. maj til 26. juli 2023. Der er i høringsperioden kun indkommet et høringssvar, som er fra Roskilde Stift. Roskilde Stift anmoder om, at man undlader at plante ny skov tæt på Lejrevej, idet trækroneerne ellers kan vokse ind over vejen og potentielt forringe oplevelsen af Allerslev Kirke. Den nye skov kan derfor med fordel etableres med en vis afstand til Lejrevej, så bevoksningens bredde ikke findes i sigtelinjen mod kirken fra vejen. Denne afstand fra nyetableret skov til vej bør holdes i et bælte, som løber langs med Lejrevej i den nordlige del af planområdet, som Roskilde Stift har markeret med rødt på kortet i deres høringssvar.

### **Administrationens vurdering**

Det er administrationens vurdering, at Roskilde Stifts anmodning om, at skovbeplantningen trækkes lidt væk fra Lejrevej i den nordlige del, bør imødekommes, da indsigten til Allerslev Kirke fra Lejrevej og cykelstien bør opretholdes. Samtidig vil det også give bedre oversigtsforhold, når man kører ud fra Munkedammen.

Administrationen anbefaler, at kommuneplantillægget godkendes endeligt uden ændringer. Ydermere anbefaler administrationen, at Roskilde Stifts anmodning om at holde større afstand mellem Lejrevej og skovbeplantningen sammen med de afbødende foranstaltninger fra miljøvurderingen, overdrages til § 17, stk. 4-udvalget om Klimaskov.

### **Bilag**

Mail og høringssvar fra Roskilde Stift

## Punkt 4: TMB - Lokalplanprioritering september 2023

22-005185

### Beslutning

Udvalget besluttede at prioritere lokalplanen for støjvold ved Biltris (ID 28) og lokalplanen for Vintappervej 45 ved Kirke Hyllinge (ID 25).

### Resumé

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri præsenteres i denne sag for en oversigt over igangværende og kommende lokalplaner med henblik på at prioritere, hvilke lokalplaner, der bliver igangsat som de næste.

På udvalgsrådet den 13. juni 2023 blev der ikke prioriteret yderligere lokalplaner i det kommende kvartal.

Administrationen er i gang med at udarbejde lokalplaner for to solcellelokalplaner. Af de prioriterede lokalplaner er igangsat lokalplaner for børnehus ved Trællerup Skole og friplejehjem i Hvalsø. Derudover er høring af forslag til væksthuse ved Mannerup, skovrejsning syd for Lejre og Gershøj Gamle Bydel afsluttet, og høringssvarene er ved at blive behandlet.

Udvalget skal tage stilling til, hvilke lokalplaner administrationen skal sætte i gang som de næste.

### Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lokalplan for støjvold ved Biltris (ID 28) sættes blandt de prioriterede lokalplaner.

### Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

### Sagsfremstilling

Administrationen modtager løbende anmodninger om at igangsætte lokalplanprocesser af forskellige geografiske områder. Lokalplananmodningerne er samlet på en liste, som er vedlagt som bilag 1.

Lokalplananmodningerne er i listen kategoriseret under følgende overskrifter:

- A. Igangværende lokalplaner
- B. Prioriterede lokalplaner, som udvalget har besluttet skal igangsættes, når der er ressourcer i administrationen
- C. Pligtlokalplaner med anmodninger fra grundejere
- D. Øvrige lokalplananmodninger
- E. Potentielle anmodninger for boligudlæg i 1. planperiode samt erhvervs- og solcellearealer

Anmodningerne og potentielle anmodninger er kategoriseret efter anvendelse. Under hver anvendelse står anmodningerne efter, hvornår de er modtaget.

Der er en række lokalplaner, som Lejre Kommune er forpligtet til at udarbejde, jf. planlovens § 13, stk. 3, se uddybning i bilag 1, side 2. Det omhandler følgende:

- Uudnyttede byudviklingsområder, som Kommuneplan 2021 er placeret i 1. periode i rækkefølgeplanen
- Uudnyttede erhvervsarealer i kommuneplanen
- Uudnyttede områder til solceller, tekniske anlæg m.m. i kommuneplanen
- Uudnyttede muligheder i gældende kommuneplanrammer
- Midlertidige dispensationer

## **Ændringer på lokalplanlisten**

Siden sidste lokalplanprioritering i juni 2023 er der følgende ændringer til listen:

### *Ny lokalplan: Lokalplan for Herslev Bygade 1 (ID 26)*

Der er et konkret ønske fra grundejer af Herslev Bygade 1 om at omdanne gården (Lindegården) til en gårdsumsbebyggelse med 10 boliger. Stuehuset bevares, og der opføres nye længebebyggelser.

Det er i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2021 vedtaget, at der skal udarbejdes en samlet bevarende lokalplan for hele Herslev By, hvor Herslev Bygade 1 også indgår med bygningsregulerende bestemmelser.

Lokalplananmodningen er vedlagt som bilag.

Administrationen er blevet opmærksom på, at kommunen også har pligt til at udarbejde lokalplanforslag for visse projekter i landzonelandbyer. Dette gælder, når der ikke er en lokalplan i forvejen, projektet er i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme, og kommunen modtager en konkret forespørgsel om et projekt. Derfor er den bevarende lokalplan for Herslev (ID 26) flyttet til pligtlokalplaner.

## **Administrationens vurdering**

Administrationen arbejder særligt på fem igangværende lokalplaner. De fem lokalplaner er: Lokalplan for Herslev Strand og Havn, Lokalplan for solcelleanlæg ved Kirke Hyllinge, Lokalplan for solcelleanlæg ved Trudsholm, Lokalplan for børnehus ved Trællerup Skole og Lokalplan for friplejehjem i Hvalsø.

Derudover har fire planer været i høring hen over sommeren, og det kræver ressourcer til behandling af høringssvar samt udarbejdelse af dagsordenssager til møder i efteråret. De øvrige igangværende planer afventer grundejere eller udviklere.

Planprocessen for Planstrategi 2023 og Kommuneplan 2024 er i gang og kræver ressourcer fra planafdelingen. I den sammenhæng er der igangsat en revision af den eksisterende landskabsanalyse med rådgiverbistand. Planafdelingen skal kvalificere materiale i efteråret og indarbejde materialet på planportalen hen over vinteren. Ydermere arbejder planafdelingen fortsat med varmeplanlægningen og grøn omstilling af varmeforsyningen.

I budget 2023 blev det besluttet, at der skal udarbejdes en arkitekturpolitik for Lejre Kommune. Politikken skal tænkes sammen med arbejdet med Planstrategi og Kommuneplan og vil også komme til at kræve ressourcer fra Planafdelingen i løbet af efteråret og vinteren.

I foråret skal der gennemføres et nyt udbud af forpagtninger af de kommunale arealer, hvilket også vil kræve forberedelse hen over vinteren.

Prioriteringen af nye lokalplaner skal ses i dette samlede billede. Ved udvalgets behandling af lokalplanprioriteringen i juni 2023 besluttede udvalget ikke at prioritere yderligere lokalplaner i det kommende kvartal.

Administrationen vurderer, at der er ressourcer til at igangsætte en 'let' lokalplan. Mere komplicerede lokalplaner, der har indflydelse på en større gruppe borgere, vil være vanskeligere ressourcemæssigt at håndtere i den kommende tid. Administrationen foreslår derfor, at lægge pligtlokalplanen for en støjvold ved Biltris (ID 28) til de prioriterede lokalplaner med henblik på, at den igangsættes i det kommende kvartal.

Der er allerede to planer på prioriteringslisten, som ikke er igangsat.

## **Bilag**

Bilag 1 Lokalplanoversigt september 2023

## **Punkt 5: Lukket: Manglende opfyldelse af påbud om rottesikring**

23-003695

## Punkt 6: TMB - Skovrejsning i "skovrejsning uønsket" områder

23-001997

### Beslutning

Indstillingerne tiltrådt med en bemærkning om, at fremtidige ansøgninger behandles individuelt i udvalget i forhold til det konkrete projekts landskabelige påvirkning.

### Resumé

Lejre Kommune har modtaget en ansøgning fra Sæby og Gershøj Menighedsråd, der ønsker at udvikle et grønt rekreativt naturområde med skovrejsning nord for Sæby. Området er i kommuneplanen udpeget som "skovrejsning uønsket".

Kommunen kan i særlige tilfælde tillade skovrejsning, selvom området er "uønsket". Udvalget skal tage stilling til, om der kan gives tilladelse til det ansøgte skovrejsningsprojekt.

Administrationen ønsker derudover politisk stillingtagen til, hvorvidt fremtidige ansøgninger om skovrejsning i "skovrejsning uønsket"-områder skal afvises med henvisning til gældende kommuneplan, eller om hver enkelt ansøgning skal vurderes konkret og individuelt i forhold til projektets landskabelige påvirkning.

### Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der gives tilladelse til det ansøgte skovrejsningsprojekt nord for Sæby,
2. at fremtidige ansøgninger behandles individuelt i forhold til det konkrete projekts landskabelige påvirkning.

### Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

### Sagsfremstilling

#### Baggrund

Lejre Kommune modtager et stigende antal ansøgninger om skovrejsning i områder, der i kommuneplanen er udpeget som "skovrejsning uønsket".

Senest har kommunen modtaget ansøgning fra Sæby og Gershøj Menighedsråd, der ønsker at udvikle et grønt rekreativt naturområde med skovrejsning nord for Sæby.

Projektet har en størrelse, som vil have en væsentlig landskabelig påvirkning, og området er udpeget som "skovrejsning uønsket" i kommuneplanen. Samtidig har projektet et almennyttigt og naturfremmende formål, som vil komme lokalsamfundet til gode.

#### Lejre Kommunes skovrejsningsstrategi

Den 7. marts 2022 besluttede Udvalget for Erhverv, Klima & Lokal udvikling at igangsætte arbejdet med en langsigtet strategi for skovrejsning i Lejre Kommune. På baggrund af de meget begrænsede muligheder for skovrejsning på det kommunale arealer i det åbne land, blev det samtidig besluttet, at der skal ses bredere på anvendelsen af midlerne end til skovrejsning på kommunal jord.

Vores sted – Vores Klima består af 49 landsbyer med ca. 28.000 klimaambassadører. Målet i klimaplanen er så ambitiøst, at Lejre Kommune ikke kan nå målet alene. Det kræver derfor samarbejder og partnerskaber at nå målet.

Den 9. januar 2023 vedtog Udvalget for Erhverv, Klima & Lokal udvikling en vision for skovrejsning "Skovrejsning i fællesskab", hvor formålet er skovrejsning, der:

- sikrer grundvandsbeskyttelse
- styrker muligheden for rekreation, friluftsliv og formidling
- skaber biodiversitet
- skaber bæredygtig træproduktion
- medvirker til, at Lejre Kommune reducerer udledning af CO2 med 70 % i 2030
- bidrager til opfyldelse af nationalt mål om 25 % skovdækning i 2100

## Kommuneplanen og skovrejsning

Kommuneplanen udpeger områder, hvor der ønskes skovrejsning, områder, hvor der ikke ønskes skovrejsning og såkaldte neutralområder.

I områder, der er udpeget til 'skovrejsning ønsket', har ansøger en umiddelbar ret til at plante skov. Forud for enhver skovetablering skal der sendes en anmeldelse om skovetableringen til kommunen. Kommunen skal vurdere, om den påtænkte skovetablering er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer om skovetablering samt i henhold til anden lovgivning som fx naturbeskyttelsesloven.

I områder, hvor skovplantning er uønsket ifølge en gældende kommuneplan, må der ikke foretages skovrejsning. Kommunen kan dog i særlige tilfælde tillade skovrejsning efter en vurdering af det konkrete areal.

## Ansøgning om skovrejsning

Sæby og Gershøj Menighedsråd ønsker at udvikle et grønt rekreativt naturområde med skovrejsning. Skovrejsningsprojektet omfatter 7,8 ha i et område nord for Sæby.

Med projektet ønsker menighedsrådet at udvikle et grønt rekreativt naturområde og mødested, der samtidig øger biodiversiteten og understøtter CO<sub>2</sub>-optaget. Derudover skal projektet skabe et bynært rekreativt åndehul, som dagligt kan benyttes af områdets børneinstitutioner og foreninger, men også borgere, der ønsker rekreative naturoplevelser.

Arealet tilplantes med forskelligartet skov og skal indeholde lysninger/skovhaver og rekreative arealer og oplevelsesrum.

Projektet udvikles henover 2 faser. I fase 1 udtages og omlægges 3 ha, og i fase 2 omlægges de resterende 4,8 ha. Ansøgningsmateriale er vedlagt som bilag.

Det ansøgte areal anvendes pt. til landbrugsmæssig drift.

## Skovrejsning uønsket

Det ansøgte skovrejsningsprojekt ligger i et karakteristisk herregårdslandskab præget af store åbne landskabsrum. Kulturhistorien og naturgrundlaget er tydeligt i landskabet og præget af herregårdsmiljøet omkring Krabbesholm.

Sæby Kirke ligger højt og smukt placeret i landskabet. Kirken er synlig fra flere steder i området, men særligt fra vest. Indsigten til kirken fra nord er begrænset af en mindre skovbevoksning på kirkens jord i umiddelbar tilknytning til kirken.

## Udtalelser

### Administrationens vurdering

Det konkrete skovrejsningsprojektet nord for Sæby har en størrelse, som vil have en væsentlig landskabelig påvirkning, og området er udpeget som "skovrejsning uønsket" i kommuneplanen. Indkig til kirken vil blive begrænset, men ikke i et omfang, som overordnet bør forhindre projektet.

Samtidig har projektet et almennyttigt og naturfremmende formål, som vil komme lokalsamfundet til gode. Flere lokale interessenter fra området omkring Sæby, Gershøj og Biltris er blevet inddraget i projektets idéfase; idræts- og kulturforening, Vores Vilde Sæby, to bylaug og en børnehave.

Arealet anvendes til den årlige grønne kirkefestival, og festivalen er tænkt med i planen for skovrejsning.

Kommunen kan ikke selv nå klimamål om skovrejsning på egne arealer. Skovrejsning på kirkens jord vil bidrage til kommunens klimamål.

Skovrejsningsprojektet er i god overensstemmelse med kommunens skovvision "skovrejsning i fællesskab" idet skovrejsningen blandt andet bidrager til mål om rekreation, biodiversitet og CO<sub>2</sub>-reduktion.

Administrationen vurderer, at der kan gives tilladelse til det ansøgte skovrejsningsprojekt.

I forbindelse med vurdering af fremtidige ansøgninger om skovrejsning vil administrationen kunne anvende den kommende landskabsanalyse som værktøj. Landskabsanalysen er bestilt og er under udarbejdelse. Når analysen foreligger, har administrationen et bedre og mere opdateret grundlag at vurdere konkrete individuelle ansøgninger ud fra.

## **Økonomi og finansiering**

Ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

### **Bilag**

Bilag1\_projektbeskrivelse\_Lille\_Idas\_Blomster

Bilag2\_Beplantningsplan\_Lille\_Idas\_Blomster

# Punkt 7: TMB - Tillæg nr. 2 til Vandforsyningsplan - Vandforsyning af Hyllinge Enge

23-002247

## Beslutning

Indstillingen anbefales.

## Resumé

Det er besluttet at udbygge Hyllinge Enge, Syd for Kirke Hyllinge. Kirke Hyllinge Vandværk har kapacitet og ønsker at forsyne området.

I den gældende Vandforsyningsplan 2011-2019 for Lejre Kommune skal Hyllinge Enge forsynes med vand fra både Kirke Hyllinge Vandværk og FORS A/S.

Forslag til tillæg nr. 2 lægger op til at dele af området Hyllinge Enge overgår fra Fors A/S forsyningsområde til Kirke Hyllinge Vandværks forsyningsområde.

Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg til Vandforsyningsplan 2011-2019. Forslag til tillæg sendes i 4 ugers høring hos de berørte vandforsyninger.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag til ”Tillæg nr. 2 til Lejre Kommunes vandforsyningsplan 2011-2019” godkendes og sendes i 4 ugers høring hos de berørte vandforsyninger.

## Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Lejres Kommunalbestyrelse godkendte den 30. januar 2023 lokalplan LK 90 for boliger ved Hyllinge Enge syd for Kirke Hyllinge. Jf. den gældende Vandforsyningsplan 2011-2019 for Lejre Kommune skal det nye boligområde forsynes med vand fra Kirke Hyllinge Vandværk og FORS A/S.

Kirke Hyllinge Vandværk leverer på nuværende tidspunkt vand til hele Kirke Hyllinge by. Hyllinge Enge bliver en del af Kirke Hyllinges byzone, og Kirke Hyllinge Vandværk ønsker derfor at forsyne det nye boligområde. Med tillæg nr. 2 til Vandforsyningsplan 2011-2019 vil Kirke Hyllinge Vandværks forsyningsområde blive udvidet. Et forsyningsområde er et område, som et vandværk efter vandforsyningsplanen forsyner, når forsyningen er fuldt udbygget. Ændringen af forsyningsområdet har været i høring hos FORS A/S, og de havde ingen indvendinger til ændringerne.

Kirke Hyllinge Vandværk har tilladelse til at indvinde 170.000 m<sup>3</sup> vand om året. Vandværket har indvundet omkring 120.000 m<sup>3</sup> vand om året de seneste par år. Kirke Hyllinge Vandværk har kapacitet til at forsyne de ekstra ejendomme i det udvidede forsyningsområde. Kirke Hyllinge Vandværk har endvidere et ledningsnet tæt på Hyllinge Enge.

Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg til Vandforsyningsplan 2011-2019. Tillægget er vedlagt som bilag. Ændringer i vandforsyningsplanen skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Administrationen har lavet en miljøvurdering af tillæggets miljømæssige konsekvenser, og har vurderet, at ændringen i forsyningsområdet ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af miljøet og de omkringliggende arealer. Miljøvurderingen er vedlagt som bilag.

## Udtalelser

## **Administrationens vurdering**

Administrationen vurderer, at en fælles vandforsyning af Hyllinge Enge vil være den mest hensigtsmæssige løsning, fremfor at området forsynes af både Kirke Hyllinge Vandværk og FORS A/S.

Administrationen vil skriftligt høre de berørte vandforsyninger i forbindelse med ændringen af forsyningsområdet til Kirke Hyllinge Vandværk. Administrationen har allerede været i dialog med de berørte vandforsyninger.

Administrationen anbefaler, at det udarbejdede tillæg til vandforsyningsplanen sendes i 4 ugers høring. Efter høringsperioden vil de indkomne høringssvar blive vurderet. Herefter skal tillægget med eventuelle ændringer endelig godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Det godkendte tillæg til vandforsyningsplanen kan ikke påklages.

## **Økonomi og finansiering**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Bilag**

FORSLAG - tillæg nr. 2 til vandforsyningsplan

FORSALG - Miljøvurderingsskema

## **Punkt 8: TMB - Tillæg nr. 3 til Vandforsyningsplan - Vandforsyning af Strandlund**

23-004917

### **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

### **Resumé**

Tillæg nr. 3 til Vandforsyningsplan 2011-2019 for Lejre Kommune redegør for, at området Strandlund vest for Kirke Hyllinge overgår fra Strandlund Vandværks forsyningsområde til Kirke Hyllinge Vandværks forsyningsområde. Tillægget er udarbejdet på baggrund af, at Kirke Hyllinge og Strandlund Vandværk ønsker at blive sammenlagt.

Jf. den gældende Vandforsyningsplan 2011-2019 er Sæby Vandværk primærvandværk i området, hvor Strandlund Vandværk ligger. Sæby Vandværk skal derfor acceptere, at Strandlund Vandværk bliver sammenlagt med Kirke Hyllinge Vandværk, som er primær-vandværk i et andet område.

Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg til Vandforsyningsplan 2011-2019. Forslag til tillæg sendes i 4 ugers høring hos de berørte vandforsyninger.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller:

1. at forslag til ”Tillæg nr. 3 til Lejre Kommunes vandforsyningsplan 2011-2019” godkendes og sendes i 4 ugers høring hos de berørte vandforsyninger.

### **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

### **Sagsfremstilling**

Strandlund Vandværk ønsker pr. 1. januar 2024 at blive sammenlagt med Kirke Hyllinge Vandværk. Jf. den gældende Vandforsyningsplan 2011-2019 er Sæby Vandværk primær-vandværk i område J, hvor Strandlund Vandværk ligger.

Sæby og Kirke Hyllinge Vandværk har lavet en særskilt aftale om, hvordan beboerne i Strandlund skal forsynes med vand. Sæby Vandværk vil via tidligere etableret nød-forsyningsledning mellem Sæby og Strandlund Vandværk forsyne beboerne i Strandlund. Evt. anvendes tidligere etableret nød-forsyningsledning mellem Sæby og Kirke Hyllinge Vandværk. Brev fra de tre vandværker er vedlagt sagen som bilag.

I forbindelse med sammenlægningen har Lejre Kommune meddelt Sæby Vandværk tilladelse til at indvinde 40.000 m<sup>3</sup> vand pr. år. Sæby Vandværk har på den baggrund kapacitet til at forsyne beboerne i Strandlund.

Jf. den gældende Vandforsyningsplan 2011-2019 er Sæby Vandværk primærvandværk i område J, mens Kirke Hyllinge Vandværk er primærvandværk i område I. Strandlund Vandværk er placeret i område J. Et primærvandværk er et vandværk, som forventes at kunne overtage forsyningen af et helt område, hvis en sådan situation skulle opstå. Sæby Vandværk har accepteret, at Strandlund Vandværk bliver sammenlagt med Kirke Hyllinge Vandværk. De nævnte forsyningsområder fremgår af tillæggets bilag 1.

I forbindelse med sammenlægningen nedlægges Strandlund Vandværk og den tilhørende boring. Den seneste drikkevandsanalyse (03/05-23) fra Strandlund Vandværk viser, at vandet indeholder et pesticid over den tilladte grænse jf. Drikkevandsbekendtgørelsen.

Med tillæg nr. 3 til Vandforsyningsplan 2011-2019 vil Kirke Hyllinge Vandværks forsyningsområde blive udvidet med Strandlund Vandværks forsyningsområde. Et forsyningsområde er et område, som et vandværk efter vandforsyningsplanen forsyner, når forsyningen er fuldt udbygget. Ændringen af forsyningsområdet sker efter aftale med Kirke Hyllinge, Sæby og Strandlund Vandværk. Aftalen er vedlagt som bilag.

Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg til Vandforsyningsplan 2011-2019. Tillægget er vedlagt som bilag. Når der sker ændringer i vandforsyningsplanen, skal de godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Administrationen har foretaget en screening af tillæggets miljømæssige konsekvenser og vurderet, at ændringen i forsyningsområdet ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning af miljøet og de omkringliggende arealer. Miljøvurderingen er vedlagt som bilag.

## **Administrationens vurdering**

Administrationen vurderer, at tillægget til vandforsyningsplanen vil være med til at sikre, at beboerne i Strandlund kan få drikkevand, der overholder kvalitetskravene jf. Drikkevandsbekendtgørelsen.

Administrationen vil skriftligt høre de berørte vandforsyninger i forbindelse med ændringen af forsyningsområdet til Kirke Hyllinge Vandværk. Administrationen har allerede været i dialog med de berørte vandforsyninger.

Administrationen anbefaler, at det udarbejdede tillæg til vandforsyningsplanen sendes i 4 ugers høring. Efter høringsperioden vil de indkomne høringssvar blive vurderet. Herefter skal tillægget med eventuelle ændringer endeligt godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Det godkendte tillæg til vandforsyningsplanen kan ikke påklages.

## **Økonomi og finansiering**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Bilag**

Anmodning om fusion af Strandlund Vandværk og Kirke Hyllinge Vandværk

FORSLAG - tillæg nr. 3 til vandforsyningsplan

FORSLAG - Miljøvurderingsskema

# Punkt 9: TMB - Landzonesag - nedrivning af hus registreret som bevaringsværdigt og opførelse af et nyt hus på ejendommen beliggende Orehøjvej 14, 4320 Lejre

23-003797

## Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

## Resumé

Udvalget for Teknik, Miljø & Byggeri bedes tage stilling til, om der skal meddeles landzonetilladelse samt dispensation fra den bevarende lokalplan 24 for Gammel Lejre til at nedrive den eksisterende bolig og opføre en ny bolig på ejendommen beliggende Orehøjvej 14, 4320 Lejre.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles dispensation efter planlovens § 19, stk.1, fra den bevarende lokalplan 24 for Gl. Lejre til følgende:
  - at nedrive det eksisterende hus på ejendommen
  - en facadehøjde på 3,10 meter
  - at opføre et vinkelhus
  - et mindre udhæng på 30 cm i gavlene
  - at indsætte to øjenbrynskviste i tagfladen
2. at der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til at opføre et nyt hus på grunden.

## Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

## Sagsfremstilling

Det ansøgte byggeprojekt

Ejendommen er beliggende inden for den bevarende lokalplan 24 for Gl. Lejre. Det eksisterende hus på ejendommen er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig bebyggelse.

Det nye hus skal erstatte et eksisterende hus, som nedrives.

Det eksisterende hus: Det eksisterende hus har et samlet boligareal på 140 m<sup>2</sup> fordelt på ét plan. Huset fremstår som et vinkelhus og er placeret med facade og gavl ud mod Orehøjvej. Huset er oprindeligt udført som bindingsværk med stråtag, men med tiden er ydervæggene blevet udskiftet med gasbeton og taget udskiftet til hårdt tag. I lokalplanen er huset udpeget som bevaringsværdig bebyggelse, ligesom de fleste andre huse inden for lokalplanen, men det fremgår også af bygningsregistratoren i lokalplanen, at bygningen har mistet sin oprindelige identitet - se bilag 1 - *bygningsregistrator for Orehøjvej 14*.

Billeder af det eksisterende hus fremgår af bilag 2.

Det nye Hus: Det nye hus placeres med nogenlunde samme placering som det hus, der nedrives, og med facaden ud mod Orehøjvej. Det opføres med et bebygget areal på 112 m<sup>2</sup>. Det samlede bruttoetageareal for det nye hus er på 182,5 m<sup>2</sup>, fordelt på 112 m<sup>2</sup> i stueetagen og 70,5 m<sup>2</sup> på 1. sal. Den samlede bebyggelsesprocent for ejendommen vil være på 21,5 %.

Selve ansøgningen, vedlagt som bilag 3 - *ansøgningsmateriale med illustrationer + snittegning*, indeholder en nærmere redegørelse for byggeprojektet samt illustrationer af det ansøgte. Vi gør opmærksomme på, at de kviste som fremgår af bilag 3, ikke er kviste, der ansøges om dispensation fra lokalplanen til at opsætte. De to kviste, der ansøges om dispensation til, fremgår af bilag 4 - *skitse med kviste*.

Huset opføres som et vinkelhus med en bredde på 6,2 meter og med ydervægge i bindingsværk, som hvidkalkes. Huset opføres med et symmetrisk saddeltag med en taghældning på 50 grader. Taget beklædes med strå, og der etableres et

mindre udhæng i gavlene på 30 cm for at beskytte træ og murværket mod vejr og vind. Det nye hus får en højde på 6,85 meter målt fra terræn og en facadehøjde på 3,10 meter.

I det nye hus etableres en ”tofteport” i form af buede dobbeltdøre med sprosser, som placeres overfor hinanden i facaderne mod øst og vest. Disse skal give mulighed for at trække lys ind og åbne op og forbinde øst med vest. Ved dobbeltdøren i den vestvendte facade etableres der skodder, som giver mulighed for at lukke dobbeltdøren af ud mod vejen, og giver forbipasserende oplevelsen af et hus med en klassisk port.

Døre og vinduer bliver oliemalet i jernoxydrød. Sokkel og gavltrekanter males sorte. Gavltrekanterne bliver beklædt med lodret bræddebeklædning i en på to.

Loftsrummet ønskes oplyst af to øjenbrynskviste, som etableres i tagfladen ud mod Orehøjvej. Derudover indsættes der ét vindue i hver gavl (tre i alt).

#### Ejendomsbeskrivelse

Ejendommen er beliggende i Gl. Lejre inden for rammeområde L2 i Lejre Kommuneplan 2021. I henhold til kommuneplanen er området udpeget som særligt bevaringsværdig landsby, bevaringsværdigt landskab, bevaringsværdigt kulturmiljø og med kulturhistorisk bevaringsværdi, hvilket der skal tages hensyn til i den fremtidige planlægning.

Gl. Lejre er en rækkelandsby, og landsbyens kerne har velbevarede spor fra tiden før udskiftningen bl.a. i form af gamle vejforløb og gårdenes og husenes placering på de gamle tofter langs vejen. Der findes stadig en del velbevaret gammel landsbybebyggelse i Gl. Lejre, der fremstår med bindingsværk og stråtækte tage. Flere af landsbyens huse er således gode eksempler på byggetraditionen for de sjællandske landhuse. Der findes dog også adskillige røde tegltage og grå cementtage blandt landsbyens huse, og flere af husene har kviste opsat.

At der er tale om et værdifuldt kulturmiljø understreges af, at Nationalpark Skjoldungernes Land og Lejre Kommune den 16. marts 2018 afleverede en ansøgning til Kulturministeriet om optagelse af Gammel Lejre til UNESCOs verdensarvsliste.

#### Ansøgning i forhold til byggelinjer og Planloven

Ejendommen er omfattet af en vejbyggelinje, hvor der inden for 10 meter til vejmidte ikke må etableres bebyggelse uden foregående dispensation. Vejmyndigheden har udtalt, at man er positiv overfor at meddele den fornødne dispensation til det ansøgte.

I henhold til planlovens landzonebestemmelser kræver det ansøgte tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, idet der sker opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan nr. 24 for Gl. Lejre, der blandt andet har til formål at bevare det eksisterende landsbymiljø - se bilag 5 - *lokalplan 24 for Gl. Lejre*.

En godkendelse af det ansøgte projekt vil kræve dispensation fra følgende bestemmelser i den bevarende lokalplan:

- § 6.1 Eksisterende bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, medmindre Kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil. Bestemmelsen omfatter også bygningsdetaljer såsom døre og vinduer, skorstenspiber, tagmaterialer, facadematerialer samt bygningens farver.
- § 7.4 Bygningen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 7 m, og facadehøjden må ikke overstige 3 m, målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.
- § 7.6 Beboelsesbygninger inden for området skal opføres som længehuse og må ikke gives en større husdybde end 7,2 m.
- § 7.7 Tage skal være symmetrisk sadeltag, hvis tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være mellem 45 og 50 grader. Tagene skal opskalkes og må ikke udføres med udhæng i gavl eller facade, medmindre det tillades af Kommunalbestyrelsen.
- § 7.8 Der må ikke opsættes eller indrettes balkoner eller altaner, ligesom der ikke må indsættes vinduer i tagfladerne. Kviste i tagfladen må kun opsættes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

Der ansøges om dispensation til følgende:

- at nedrive det eksisterende hus på ejendommen
- en facadehøjde på 3,10 meter
- at opføre et vinkelhus
- et mindre udhæng på 30 cm i gavlene
- at indsætte to øjenbrynskviste i tagflade ud mod Orehøjvej

## Udtalelser

Administrationen har foretaget naboorientering.

En nabo har indsendt følgende bemærkninger til det ansøgte projekt:

- Den eksisterende ejendom er absolut ikke bevaringsværdig, og der bør gives dispensation til nedrivning.
- Da jeg er ejer af ejendommen Orehøjvej 16, som ligger øst for det nye hus og lavere i terræn, vil det være et væsentligt krav, at det nye hus' total højde på 7 m, og at afstanden til naboskel på 5 m, bliver overholdt.
- Desuden er det væsentligt at bede om sikkerhed for, at ingen af de ønskede dispensationer på nogen måde vil kunne påvirke min nuværende og fremtidig muligheder/udnyttelse af min ejendom.

Det er administrationens vurdering, at den ansøgte dispensation fra den bevarende lokalplan ikke vil have nogen form for indvirkning på naboejendommene og brugen af disse, hverken nu eller i fremtiden.

## **Administrationens vurdering**

Det er administrationens vurdering, at det eksisterende hus på grunden med sit udtryk afviger væsentligt fra det, man med lokalplanen ønsker at bevare, og at bygningen igennem årene har mistet sin bevaringsværdi. Det hus, som ønskes opført som erstatning for det eksisterende hus, er med sit udtryk og udformning i stil med den byggeskik og det kulturmiljø, man med lokalplanen ønsker at bevare. Administrationen vil derfor anbefale, at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 6.1 til at nedrive det eksisterende hus på grunden.

Det er også administrationens vurdering, at der bør meddeles dispensation fra lokalplanens § 7.6 (længehus), da man med lokalplanens § 7.3 har mulighed for at opføre mindre tilbygninger eller udbygninger, når disse placeres vinkelret eller parallelt med beboelsesbygningen og underordner sig denne. Det er administrationens vurdering, at vinklen/tilbygningen på det ansøgte hus underordner sig, og at den er tilpasset kulturmiljøet i landsbyen. Det er således muligt efterfølgende at opføre vinklen som en tilbygning til boligen uden dispensation fra lokalplanen, der bør derfor meddeles den ansøgte dispensation.

I følge lokalplanen må facadehøjden ikke overstige 3 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade. Der ønskes dispensation fra lokalplanen til at overstige facadehøjden med 10 cm. Det er administrationens vurdering, at der bør meddeles den fornødne dispensation fra lokalplanen, da det vil sikre, at der kommer en fornuftig loftshøjde inde i bygningen på 2,5 meter, som lever op til bygningsreglementets krav. Det fremgår også af lokalplanen, at gavle ikke må opføres med udhæng. Der ansøges om at etablere et mindre udhæng på 30 cm i gavlene for at sikre murværket mod vejr og vind. Der er flere andre eksempler i Gammel Lejre, hvor husene er opført med et mindre udhæng i gavlen. Det ansøgte byggeri vil således ikke skille sig ud fra de øvrige huse i landsbyen, hvis der meddeles dispensation. Administrationen vil derfor anbefale at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 7.7 til et mindre udhæng i gavlene som ansøgt.

Det er administrationens vurdering, at der med § 7.8 i lokalplanen er taget stilling til, at der ikke må indsættes vinduer i tagfladerne, hvorimod kviste kun må opsættes med Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Der er tidligere dispenseret fra lokalplanen til opsætning af kviste med samme udtryk som de ansøgte. Det er derfor administrationens vurdering, at der også i denne sag kan meddeles tilladelse til de to ansøgte øjenbrynskviste i tagfladen ud mod Orehøjvej, da de underordner sig, og er tilpasset det eksisterende landsbymiljø. Derudover vil etablering af de ansøgte kviste sikre, at der kommer tilstrækkeligt med lys ind på førstesalen i overensstemmelse med bygningsreglementets krav.

Det er administrationens vurdering, at det ansøgte projekt er tilpasset landsbyen, og at det ansøgte vil bidrage positivt til oplevelsen af landsbyen som en helhed og til områdets kulturmiljø. Der bør derfor meddeles de ansøgte dispensationer fra den bevarende lokalplan efter planlovens § 19, stk. 1, til projektet, og landzonetilladelse til opførelse af et nyt hus efter planlovens § 35, stk. 1.

## **Økonomi og finansiering**

Det ansøgte projekt har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

## **Bilag**

Bilag 1 - Bygningsregistranten for Orehøjvej 14

Bilag 2 - Billeder af det eksisterende hus

Bilag 3 - Ansøgning med illustrationer

Bilag 3 - Snittegning

Bilag 4 - Skitse med kviste

Bilag 5 - Lokalplan Gl. Lejre

Bilag 6 - Oversigtskort med placering af ejendommen

# Punkt 10: TMB - Valdemarsgård, Lejre - håndtering af regnvand

22-002818

## Beslutning

På baggrund af møde den 4. september 2023 med grundejerforening og udstykkere sendes sagen retur til administrationen med henblik på fornyet behandling.

## Resumé

I forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan LK 41A for Valdemarsgård i Lejre blev regnvandshåndtering behandlet. Det blev lagt til grund, at det var nødvendigt at etablere en sø til håndtering af det regnvand, som ikke kan nedsives i område A. Det har efterfølgende vist sig, at søen ikke er nødvendig, da udstykker har redegjort for, at alt regnvand i området kan nedsives. Udstykker har derfor ansøgt om dispensation fra lokalplanen til ikke at udføre søen.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles dispensation til, at regnvand kan nedsives udenfor område A, og som følge deraf undlade at udføre søen som krævet i Lokalplan 41A, §§ 10.4 og 12.1.

## Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

## Sagsfremstilling

Hartvig Consult har på vegne af bygherre Brdr. Østergaard ansøgt om dispensation fra Lokalplan 41A til at undlade at udføre den i lokalplanen forudsatte sø/regnvandsbassin og i stedet etablere yderligere rustrapper til nedsivning. Iflg. § 12.1 i lokalplanen må bebyggelse først tages i brug, når de i § 10 beskrevne anlæg til håndtering af regnvand er udført. Iflg. § 10.4 skal der etableres en sø til opsamling af det regnvand, som ikke kan nedsives i område A. Oversigtskort fra lokalplanen, som viser placering af sø, er vedlagt som bilag 1.

Ansøgningen om dispensation er vedlagt et teknisk notat, som redegør for dimensionsgivende regnmængder i området. Desuden er vedlagt tegninger, som redegør for udførte og projekterede, men endnu ikke udførte LAR-anlæg (Lokal Afledning af Regnvand), nedsivningsevne og dimensionering af nedsivningsanlæg. Det fremgår heraf, at alt regnvand for den dimensionsgivende regnhændelse kan håndteres i udførte og projekterede nedsivningsanlæg. Ansøgningen er vedlagt som bilag 2 med underbilag.

Da lokalplanen blev udarbejdet, var begrundelsen for at kræve en sø, at regnvand ikke i tilstrækkelig grad kunne nedsives. Denne forudsætning er ændret.

## Udtalelser

Ansøgningen har været i partshøring hos Grundejerforeningen Valdemarsgaard fra 29. marts til 1. maj 2023. Grundejerforeningen har fremsendt høringssvar bilagt teknisk notat fra Lynghus Consult samt supplerende bemærkning den 12. maj 2023. Høringssvar fra grundejerforeningen er vedlagt som bilag 3 med underbilag. Grundejerforeningen argumenterer for, at søen skal etableres.

Høringssvaret fra grundejerforeningen har herefter været i partshøring hos ansøger fra 10. maj til 1. juni 2023. Ansøger har sendt partshøringssvar bilagt brev fra Hartvig Consult og notat fra rådgivningsfirmaet WSP. Partshøringssvar fra ansøger er vedlagt som bilag 4 med underbilag.

Administrationen har gennemgået og vurderet argumentationen i de to høringssvar. Notat med administrationens gennemgang og vurdering er vedlagt som bilag 5.

Ansøgningen har ikke været sendt i høring hos de enkelte grundejere i området, idet det vurderes, at ansøgningen er af underordnet betydning for disse. Det er grundejerforeningen, der som juridisk person skal overtage byggemodningen og LAR-anlæggene.

## Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der bør meddeles dispensation til, at regnvand kan nedsives udenfor område A, og som følge deraf undlade at udføre søen, jf. lokalplanens § 10.4 og 12.1.

Begrundelsen for dette er, at baggrunden for at kræve søen var, at forventningen var, at der ikke kunne nedsives tilstrækkeligt i området. Det fremgår af § 14.4, at der skal etableres en sø i delområde B til opsamling af det regnvand, som ikke kan nedsive i delområde A.

Det er i lokalplanen forudsat, at så meget regnvand som muligt skal nedsives. Søen var planlagt til håndtering af det regnvand, som ikke kan nedsives. Ansøger har redegjort for, at med de allerede udførte LAR-anlæg og med etablering af yderligere ristrapper, så vil alt regnvand kunne nedsives. Dermed bliver søen overflødig. Der er etableret nedsivning ved bebyggelser i område A. Nedsivningsanlæg er etableret/etableres i det område, hvor der i lokalplanen var tænkt anlæg til forsinkelse af vand.

Hvis der skulle etableres en sø, ville det endvidere kræve en dispensation fra åbeskyttelseslinjen i naturbeskyttelsesloven. Formålet med åbeskyttelseslinjen er at beskytte og bevare det eksisterende landskab langs åen. Åbeskyttelseslinjen administreres restriktivt, og dispensation fra åbeskyttelseslinjen kan derfor kun gives, hvis det er nødvendigt. Den samlede landskabelige vurdering er, at en sø etableret på et skrånende terræn med skrænter vil udgøre en skæmmende forandring af landskabet. Hvis søen ikke er nødvendig af hensyn til regnvandshåndtering, vurderer administrationen, at det er vanskeligt at give dispensation fra åbeskyttelseslinjen.

Grundejerforeningens væsentligste bekymring er, at de ansøgte LAR-anlæg ikke har kapacitet nok, og at der derfor vil løbe urensset regnvand på overfladen til Lavringe Å.

Anlæg til nedsivning skal have en kapacitet, der svarer til en 5-års hændelse, dvs. den mest intense regnhændelse, som statistisk vil opstå hvert 5. år. Der vil opstå hændelser, hvor det regner mere. Her vil vandet løbe over anlæggenes bredder og ned over det skrå terræn. Det er administrationens vurdering, at det ikke vil udgøre et miljøproblem, se uddybning i bilag 5, side 5-6.

Administrationen har gennemgået de modtagne hørings svar. For uddybning heraf henvises til vedlagte notat, bilag 5.

## **Økonomi og finansiering**

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

### **Bilag**

Bilag 1, Oversigtskort LK 41A

Bilag 2, Dispensationsansøgning vedr. etablering af sø

Bilag 2.1, Teknisk notat - LAR

Bilag 2.2, tegning N102

I16095\_B02\_-\_H0\_EST\_S1\_P\_N103

Bilag 2.4, tegning N116

Bilag 2.5, tegning N121

Bilag 2.6, tegning N122

Bilag 2.7, tegning N201

Bilag 2.8, tegning N301

Bilag 2.9, tegning N501

Bilag 2.10, tegning N302

Bilag 2.11, tegning N720

Bilag 2.13, tegning N401

Bilag 2.14, tegning N402

Bilag 3, Høringssvar fra grundejerforening

Bilag 3.1, Notat fra Lynghus vedr. ansøgning om dispensation til etablering af regnvandsbassin

Bilag 3.2, Supplerende bemærkninger 12. maj 2023 fra advokat

Bilag 4, Partshøringssvar fra ansøger

Bilag 4.1, Mailveksling 5. maj 2021

Bilag 4.2, Brev fra Hartvig Consult

Bilag 4.3, Tredjeparts vurdering WSP

Bilag 5, Notat - Administrationens vurdering af høringssvar

## **Punkt 11: TMB - Eventuelt**

### **Beslutning**

Intet under dette punkt.

## **Punkt 12: TMB - Godkendelse af referat**