REFERAT Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025 d. 02-12-2025

Mødedato	Tirsdag d. 02. december 2025 kl. 16:30
Mødested	Mødelokale 2, Allerslev
Mødedeltagere	Lis Vedel, Claus Jørgensen, Lars Kimer Mortensen, Martin Stokholm, Bjørn Lykke Sørensen, Peter Olsen, Jens K. Jensen (Afbud)

Indholdsfortegnelse

TMB - Godkendelse af dagsorden..... 3
TMB - Orientering december 2025..... 4
TMB - Landzonesag - Tilladelse til nedrivning af bevaringsværdig bygning og opførelse af nyt hus 6
TMB - Ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af BESS-anlæg (batterianlæg) på matr.nr. 9a 9
TMB - Lokalplan for Seniorboliger ved Møllebjergvej, Hvalsø - Indledende borgermøde..... 11
TMB - Endelig vedtagelse af Lokalplan LK 101 for et bolig- og erhvervsområde ved Vintappervej.. 13
TMB - Prioritering af lokalplaner - december 2025..... 19
TMB - Godkendelse af takstblad 2026 for FORS A/S..... 22
TMB - Fosforvådområde og indtægtsbevilling..... 25
Lukket: Indbringelse af Taksationskommissionen for Roskilde kendelse til Overtaksationskommiss 27
EKL/TMB - Orienteringssag vedrørende klima i dagsordenspunkter..... 28
EKL/TMB - Principvedtagelse af omlægningsplan..... 30
EKL/KFT/SSÆ/TMB/BU/JAI - Forventet regnskab 3 - 2025..... 34
TMB - Eventuelt..... 38
TMB - Godkendelse af referat..... 39

Punkt 1: TMB - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt

Afbud: Jens K. Jensen

Punkt 2: TMB - Orientering december 2025

24-007875

Beslutning

Taget til efterretning

Afbud: Jens K. Jensen

Resumé

A. Servicemålstatistik, sagsbehandlingstider for målsatte sager indenfor Teknik og Miljø
Sagsbehandlingstiderne for 3. kvartal 2025 er opgjort og vedlagt som bilag A - Statistik 3. kvartal 2025 CTM.

Opgørelsen viser den gennemsnitlige sagsbehandlingstid. Sagsbehandlingstiderne beregnes i henhold til servicemålaftalen mellem regeringen og KL for de sager, der er omfattet af aftalen, på nær enfamiliehuse. KL har servicemålaftale på 40 dage for enfamiliehuse. Lejre Kommune har et servicemål på 28 dage. For øvrige sager regnes fra fyldestgørende materiale er modtaget, til afgørelse er truffet.

Enfamiliehuse
Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid har været 60 dage, hvilket er 6 dage mere end forrige kvartal. Opgørelsen viser, at servicemålet for byggetilladelser til enfamiliehuse på henholdsvis 28 dage eller 40 dage ikke er overholdt i 3. kvartal. I 3. kvartal har vi modtaget 62 sager - et fald på 22 sager i forhold til sidste kvartal. Der har i årets første kvartaler været en væsentlig stigning i antallet af disse sager. Desuden har vi haft en medarbejder på barsel i dette kvartal. For hele 2025 har afdelingen også stået for al indberetning til BBR.

Erhvervssager
Servicemålet på 50 dage. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid var 60 dage, som er et fald på 3 dage i forhold til 2. kvartal. Der er i 3. kvartal indkommet 17 erhvervssager, som er en øgning på 8 sager i forhold til 2. kvartal.

Landzonesager
Servicemålet er 40 dage. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid var 34 dage, som er et fald på 2 dage i forhold til 2. kvartal. I 3. kvartal har vi modtaget 45 landzonesager - et fald på 5 sager i forhold til 2. kvartal.

Beskyttelseslinjesager
Servicemålet er 21 dage. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid var 26 dage, som er en øgning på 8 dage i forhold til 2. kvartal. I 3. kvartal har vi modtaget 12 beskyttelseslinjesager - et fald på 5 sager i forhold til 2. kvartal. En sag blev oprettet og lå længe på grund af sommerferie, der var ligeledes forlænget høring grundet ferie.

Fredningsnævns udtalelser
Servicemålet er 21 dage. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid var 11 dage, hvilket er et fald på en dag i forhold til 2. kvartal. I 3. kvartal har vi modtaget 9 fredningssager - et fald på en sag i forhold til 2. kvartal.

Landbrugssager
Der har været 1 sag om husdyrtilladelser efter § 16b i kvartalet. Sagen havde en sagsbehandlingstid på 90,5 dag. Servicemålet er 90 dage. Det er en øgning på 77,5 dag fra 2. kvartal.

Jordflytningssager
Servicemålet er 7 dage. Der er i 3. kvartal modtaget og afgjort 25 sager med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på en dag.

Spildevandssager
Servicemålet er 28 dage. Der er i 3. kvartal modtaget 13 sager og afgjort 15 sager med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 4,7 dage.

Anmeldelse af olietanke
Servicemålet er 28 dage. Der er i 3. kvartal modtaget 2 sager med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 23 dage.

Jordvarmeanlæg tilladelser
Servicemålet er 21 dage. Der er i 3. kvartal modtaget og afgjort 7 sager med en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 7 dage.

Øvrige sager
Servicemålet for øvrige sagsbehandlingstider er overholdt i 2. kvartal.

Opgørelsen dækker kun en mindre del af administrationens sagsbehandling inden for bygge-, landbrugs- og miljøområdet. Opgørelsen er vedlagt som bilag og viser sagsbehandlingstider for dette års 3. kvartal.

B. Status på fjernvarme i Lejre by
Lejre By Fjernvarme A.m.b.a indsendte et projektforslag om fjernvarme i Lejre By til behandling hos Lejre Kommune i maj 2025. Projektforslagets datagrundlag i forhold til varmegrundlag var ikke trukket umiddelbart op til ansøgningen. Administrationen undersøgte konverteringsgrundlaget for fjernvarme. Undersøgelsen viste, at konverteringsgrundlaget var noget mindre end forudsat i projektforslaget. Udvalget for Erhverv, Klima & Lokal udvikling og Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri blev forelagt dette ved et fælles møde den 2. september 2025 og vurderede, at det er vigtigt, at datagrundlag er retvisende og besluttede, at projektforslaget for fjernvarme i Lejre by udarbejdet af EON skal opdateres i forhold til nyeste data om varmegrundlaget, før det kan realitetsbehandles.

Lejre Kommune modtog den 9. oktober 2025 en mail fra bestyrelsen for Lejre By Fjernvarme A.m.b.a. om, hvad dette betyder for projektet. Bestyrelsen har været i dialog med EON, som meddeler, at en opdatering af projektforslaget vil koste 243.600 kr. Bestyrelsen konstaterer på denne baggrund, at der ikke vil blive udarbejdet et opdateret projektforslag, og at projektet sættes på hold indtil generalforsamlingen i foråret 2026, hvor der træffes endelig beslutning om, hvad der skal ske med Lejre By Fjernvarme A.m.b.a. og projektforslaget for fjernvarme.

C. Udskiftning af lyskilder til LED på private fællesveje
Mindreforbruget på vejafvandingsbidraget – som ligger på samme bevilling som vejbelysningen – er i 3. kvartal 2025 anvendt til energirenovering af vejbelysningen på private fællesveje.

I den forbindelse er 187 belysningsarmaturer udskiftet fra konventionelle lyskilder til LED på private fællesveje. Udskiftningen omfatter ca. 24 af de 26 grundejerforeninger, som Lejre Kommune afregner elforbrug samt drift og vedligehold for. Samlet set afregner kommunen ca. 251 ud af ca. 800 belysningsarmaturer på private fællesveje.

Samtidig er der prioriteret en opgradering fra klasse 0-indlæg til klasse 2-indlæg på de berørte strækninger. Opgraderingen er nødvendig, da klasse 0-installationer ikke længere lever op til gældende elsikkerhedskrav, og fordi LED-armaturer kræver en mere sikker og stabil installation.

Tiltaget reducerer både energiforbrug og driftsudgifter og understøtter samtidig kommunens klima- og bæredygtighedsmål. Udskiftningen af de 187 armaturer fra 40 W konventionel belysning til 20 W LED giver en samlet besparelse på ca. 15.000 kWh årligt for grundejerne.

De resterende 64 belysningsarmaturer på private fællesveje forventes renoveret i 2026, forudsat at der er økonomisk råderum i budgettet. Herefter mangler renovering af ca. 600 armaturer på private fællesveje, som Lejre Kommune drifter.

Bilag

Bilag A - Statistik 3. kvartal 2025CTM

Punkt 3: TMB - Landzonesag - Tilladelse til nedrivning af bevaringsværdig bygning og opførelse af nyt hus i Kisserup Landsby

25-004626

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt

Afbud: Jens K. Jensen

Resumé

Udvalget skal tage stilling til, om der kan meddeles landzonetilladelse samt dispensation fra den bevarende lokalplan for Kisserup Landsby til at nedrive eksisterende bygning (bolig) og opføre en ny bolig på ejendommen beliggende Hjortemarksvej 9, 4330 Hvalsø.

Ejendommen ligger i lokalplanens delområde B og udpeget som "anden bebyggelse med bevaringsinteresse", hvilket er lavere kategoriseret end bygninger med bevaringsværdi, som er omfattet af lokalplanens delområde A.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til at opføre et nyt hus på grunden på vilkår om, at de ansøgte gavltrekanter skal males i enten sort eller mørk brun farve.
2. at der meddeles dispensation efter planlovens § 19, stk.1, fra den bevarende lokalplan 52 Kisserup Landsby til følgende:

- at nedrive det eksisterende hus på ejendommen
- at gavltrekanter kan beklædes med lodrette brædder i én på to

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

Sagsfremstilling

Det ansøgte byggeprojekt
Ejendommen ligger inden for den bevarende lokalplan 52 for Kisserup Landsby, der blandt andet har til formål at bevare eksisterende bebyggelse. Ejendommen ligger i lokalplanens delområde B og udpeget som "anden bebyggelse med bevaringsinteresse". Grundejer ønsker huset nedrevet til fordel for opførelse af et nyt hus. Ansøgning samt tegninger, der viser det nye hus, er vedlagt som bilag 1.

Det nye hus skal erstatte den eksisterende bolig på 107 m^2, og garage på 16 m^2 som nedrives. Der er tale om et ældre bindingsværkshus fra 1860 med en nyere tilbygning fra 1956 og garage. Bygningen fremstår ikke med originalt tag, men fibercement, og med gavltrekanter beklædt med brædder. Huset fremstår i dårlig stand. I følge ansøger har det ikke har været vedligeholdt i årevis. Træværket i bindingsværket er råddent, og der er flere huller i taget langs tagryggen. Der er generelt udpræget fugt og skimmel i hele konstruktionen. Billeder af det eksisterende hus og beskrivelser af udfordringer med restaurering af huset fremgår af bilag 2.

Det nye hus ønskes opføres med nogenlunde samme fodaftryk som det gamle hus, og får et samlet areal på 128 m^2 fordelt på 108 m^2 i stueetagen og 20 m^2 i tagetagen. Det placeres med facaden ud mod Hjortemarksvej. Det opføres som et længehus med symmetrisk sadeltag og en taghældning på 45 grader, og får en højde på 6,60 meter målt fra terræn. Huset opføres med murede facader, som vandskures eller pudses med kalk i farven hvid. Tag beklædes med røde vingeteglsten. Vinduer bliver sidehængte med midterpost. I tagfladen indsættes ovenlysvinduer. Gavltrekanter beklædes med lodret bræddebeklædning i én-på-to, som males sort. Den samlede bebyggelsesprocent for ejendommen vil være på 12 %.

Ejendomsbeskrivelse
Ejendommen er beliggende i Kisserup Landsby inden for rammeområde L12 i Lejre Kommuneplan 2025. I henhold til kommuneplanen er området udpeget som særligt bevaringsværdig landsby, bevaringsværdigt landskab og bevaringsværdigt kulturmiljø, hvilket der skal tages hensyn til i den fremtidige planlægning.

Kisserup er en slynget vejby med en højtbeliggende kirke for enden. I landsbyen finder man flere gårde, en gammel skole og købmandsbutik. Vest for landsbyen ligger en klynge huse, "Aggerup Huse". Kisserup har en yderst velbevaret landsbystruktur og bebyggelse, der med elementer som kirken, skolen og købmandsbutikken udgør en væsentlig synlig fortælling om udviklingen i landsbyen. Flere bygninger, heriblandt de bevarede gårde og Aggerup Huse har høj arkitektonisk værdi. Nybyggeri skal derfor tilpasses områdets arkitektur, især med hensyn til placering, dimensioner, udtryk, materiale- og farvevalg.

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

§ 6.5 "Bevaringsværdige bygninger (vist som område A og B på kortbilag 2) må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, medmindre Kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil." – der ansøges om dispensation til at nedrive den eksisterende bolig og garage.

§ 7.2 "Medmindre andet godkendes af Kommunalbestyrelsen, må udvendige bygningssider kun optræde som pudset eller vandskuret mur, i farve svarende til hvid kalk eller andre "kalkfarver", eller som blank mur i teglsten." – der ansøges om dispensation til at gavltrekanter beklædes med lodret bræddebeklædning i én-på-to, som males sorte. Gavltrekanter er kun muligt i lokalplanens delområde A.

Lokalplanen er vedlagt som bilag 3. Oversigtskort, der viser landsbyen, er vedlagt som bilag 4.

Udtalelser

Administrationen har gennemført en naboorientering. Kisserup Bylaug har fremsendt følgende bemærkninger til det ansøget.

"Bylauget noterer sig, at det fremsendte byggeprojekt understøtter det landsbymiljø bygningen bliver en del af. Husets udseende understøtter bestemmelserne i lokalplanen, bortset fra de øverste endegavle der vil blive sortmalet træ. Dette kræver dispensation for bestemmelserne i lokalplanen, men det har Bylauget ingen indsigelser imod, da det fortsat understøtter landsbymiljøet og i øvrigt vil være som adskillige nabohuse og det allerede eksisterende hus, der har disse sortmalede gavlpartier.
At nedrive den eksisterende, forfaldne bygning og opføre en tidssvarende der tager hensyn til den landsby den bliver en del af, vil være et plus."

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer på baggrund af de fremsendte billeder og beskrivelser, at det eksisterende hus er i dårlig stand, og at en renovering af huset, så det lever op til nuværende krav og standarder, vil være omfattende. Det hus, som ønskes opført, er med sit udtryk og udformning i højere grad end det eksisterende hus med til at understøtte den byggeskik og det kulturmiljø, man med lokalplanen ønsker at bevare. Administrationen anbefaler derfor, at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 6.5 til at nedrive det eksisterende hus på grunden, for at opføre et nyt.

Der bør ligeledes meddeles dispensation fra lokalplanens § 7.2 til, at gavltrekanterne kan udføres med lodret bræddebeklædning, da det nuværende hus i dag har gavltrekanter udført med lodret bræddebeklædning, hvilket huset også havde tilbage i 1989, før vedtagelse af den gældende lokalplan. Derudover er der flere andre huse i nærområdet, som har gavltrekanter beklædt med lodret bræddebeklædning i sort eller mørkebrun. Dette er også karakteristisk for landsbyerne i Lejre Kommune. Gavltrekanter er ønskeligt i lokalplanens delområde A, som omfatter de mere bevaringsværdige bygninger i landsbyen.

Administrationen vurderer, at ansøgning om dispensation til, at det nye hus opføres med gavltrekanter med lodret bræddebeklædning i en sort farve, bør imødekommes, da det i dag er en del af landsbyen og den eksisterende boligs kulturmiljø. Det ansøgte er således tilpasset landsbymiljøet og det eksisterende kulturmiljø både i landsbyen og lokalt for den pågældende ejendom.

Det vurderes samlet set, 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, og landzonetilladelse til opførelse af et nyt hus efter planlovens § 35, stk. 1.

Administrationen vurderer, at ejer i den vedlagte beskrivelse har redegjort tilstrækkeligt for behovet for nedrivning og nybyggeri og samlet set vurderer administrationen, at ønsket vil bidrage positivt til landsbyens samlede attraktivitet.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske omkostninger for Lejre Kommune.

Bilag

Bilag 1 - ansøgningsmateriale

Bilag 2

Bilag 3 - lokalplan for Kisserup Landsby

Bilag 4 - Oversigskort over landsbyen

Punkt 4: TMB - Ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af BESS-anlæg (batterianlæg) på matr.nr. 9a Biltris By, Sæby

24-002421

Beslutning

Indstillingen tiltrådt

Afbud: Jens K. Jensen

Resumé

Der er ansøgt om landzonetilladelse til etablering og opstilling af et BESS-anlæg (batterilagringsanlæg) ved Biltris By, der skal forbindes til transformerstationen på Egholmmarken 4, Kirke Hyllinge.

Udvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles landzonetilladelse til det ansøgte BESS-anlæg til ejendommen med tilslutning til transformerstationen på Egholmmarken 4.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte projekt på de vilkår, der fremgår af administrationens vurdering.

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

Sagsfremstilling

NT Energy ApS har - med fuldmagt fra ejer af ejendommen - ansøgt om landzonetilladelse til etablering af et BESS anlæg ”batterianlæg” på ejendommen, der ligger på matrikel nr. 9a Biltris By, Sæby, syd for Nakkedamsvej 72, 4070 Kirke Hyllinge. Anlægget skal tilkobles en eksisterende transformerstation på ejendommen Egholmmarken 4, 4070 Kr. Hyllinge med en 10 kV ledning. Ledning til tilkobling skal gå hen over matr.nr. 1a og 1al Egholm Hgd., Sæby.

Et BESS-anlæg (Battery Energy Storage System) er et batterianlæg, der bruges til at lagre elektricitet. BESS-anlæg lagrer strøm ved overskud og leverer den ved behov, hvilket stabiliserer elforsyningen.

Anlægget består af følgende hoveddele:

- 8 battericontainere, indeholdende litium-ion batterimoduler med integreret køle- og ventilationssystemer
- 2 invertere og 1 transformer, der konverterer strømmen mellem battericontainere og elnettet
- Sikkerhedsudstyr og brandslukningssystemer, kontrolsystem og overvågning
- Intern vej- og adgangsinfrastruktur, herunder hegn, overvågning og adgangskontrol
- Bassin til opsamling af slukningsvand og til rent vand til den indledende slukningsfase

Det bebyggede areal er ca. 300 m² og det samlede areal ca. 1250 m². Alle tekniske enheder opstilles i præfabrikerede containere på støbt fundament med tilhørende kabelgrav og tilslutninger. Containerne ønskes hvide, hvilket er standard, så det sikres, at de ikke varmes unødvendigt op af solindstrålingen, hvilket øger energiforbruget til køling i sommermånederne betragteligt. Hegnet bliver gråt, teknikhuse grafitgrå, og bassin samt brandmure opføres i lys grå beton. Anlægget indhegnes af sikkerhedsmæssige hensyn. Ansøgningsmateriale se bilag 2.

Under området lægges en membran, der leder brandslukningsvand til et todelt bassin på min. 120 m³. Én del opsamler slukningsvand, den anden opbevarer ca. 50 m³ til første slukningsindsats. Der tilkobles to brandhaner til den del af bassinet. Der etableres ikke ekstern vandforsyning i forbindelse med projektet.

Området
Arealet, hvor BESS anlægget ønskes opført, ligger uden for bevaringsværdigt landskab og bevaringsværdigt kulturmiljø.

Arealet ligger i det åbne land og bliver placeret i en tidligere grusgrav. Terrænet skråner op mod nord, øst og vest og går fra kote 17, hvor anlægget placeres op til mellem kote 21,5 og kote 27 det højeste sted. Se bilag 3. Til alle sider er der tæt og veletableret bevoksning og læhegn, som skærmer for indblik til arealet. Kun ved indkørslen til ejendommen er der ikke

etableret beplantning. Dele af beplantningen er omfattet af fredskov. På fredskovspligtige arealer må man fælde hugstmodne træer og også alle træer på én gang, hvis de er hugstmodne, hvorefter der inden for 10 år skal etableres en ny skovbevoksning, enten ved såning, tilplantning eller ved naturlig opvækst. Eksisterende anlæg på ejendommen nedrives.

Udtalelser

Administrationen har foretaget naboorientering. Der er ikke indkommet bemærkninger til det ansøgte.

Administrationens vurdering

Generelt om landzonereglerne ved etablering af nyt erhverv - se bilag 4

Vurdering af det ansøgte projekt
Administrationen vurderer, at BESS-anlægget ikke er afhængigt af at være placeret nær en transformerstation, og at anlægget lige så vel kan placeres i byzone eller i et erhvervsområde. Vi vurderer, at det er uhensigtsmæssigt at placere anlægget i byzone eller et erhvervsområde, i tilfælde af brand, hvor der kan ske udvikling af giftige gasser, da afstanden til naboer og kritisk infrastruktur er mindre her end i det åbne land.

Administrationen vurderer også, at det ansøgte anlæg er af mindre størrelse, samt at den valgte placering i en gammel grusgrav, tilbagetrukket og afskærmet af både terræn og eksisterende beplantning gør, at anlægget ikke vil opleves markant eller skæmmende i landskabet, fremfor hvis anlægget placeres på bar mark. Ligeledes er anlægget placeret med god afstand til nærmeste nabo i tilfælde af en ulykke, og aktiviteten på ejendommen i forbindelse med det ansøgte vil være af begrænset karakter. Administrationen vurderer derfor, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte projekt på følgende vilkår, uden at det vil skabe en uheldig præcedens:

- Container og andre tekniske komponenter og teknikskabe skal fremstå i hvid, mørke grå, sort eller mørkegrøn. Der må ikke anvendes reflekterende materialer.
- Belysning må kun placeres ved anlæggets komponenter. Belysningen må ikke overstige containerhøjde, og må kun tændes ved tilsyn.
- Den eksisterende beplantning (læhegn og skov) skal vedligeholdes og holdes tæt, så den afskærmer anlægget fra alle retninger (jf. bilag 1), undtagen ved indkørslen. Er den eksisterende beplantning ikke afskærmende, skal der ske yderligere tilplantning. Ved fjernelse af eksisterende beplantning skal ny, egnskarakteristisk beplantning etableres inden for 1 år, og være veletableret og afskærmende inden for 2 år.
- Der skal opsættes hegn med aflåst låge som ansøgt for at hindre adgang for uvedkommende og større dyr.
- Det skal sikres, at dyr ikke kan falde i bassinet, ved at der etableres en overdækning/låg/rist eller lignende.
- Anlægget skal fjernes senest 1 år efter endt anvendelse. Omkostninger ved fjernelse afholdes af ejer.

Administrationen vurderer ligeledes, at anlægget understøtter elforsyningen, da det kan lagre overskud af strøm og afgiver strøm igen, når der er brug for det, og på den måde hjælper det med at sikre en stabil og pålidelig elforsyning, også når vejret skifter eller forbruget svinger.

Miljøforhold og brand
Projektet er ikke omfattet af en miljøvurdering. I sagsbehandlingen efter Miljøbeskyttelsesloven fastsætter myndigheden vilkår for, hvordan jord og grundvand skal sikres i tilfælde af en ulykke. Landzonetilladelsen indeholder derfor ikke vilkår om miljøforhold, da disse reguleres efter anden lovgivning.

Ansøger har forinden haft en dialog med Beredskabet i Lejre Kommune, og projektet er tilpasset deres anvisninger.

Økonomi og finansiering

Brandmyndigheden har oplyst følgende: Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at vurdere, om etableringen af anlægget vil få økonomiske konsekvenser for brandvæsenet.

En sådan vurdering kan først foretages, når der foreligger en konkret byggesag og en udtalelse fra bygherrens certificerede brandrådgiver.

Bilag

Bilag 1 - vilkår om beplantning

Bilag 2 - ansøgningsmateriale til udvalgssag

Bilag 3 - oversigtskort med terræn

Bilag 4 - Generelt om landzonereglerne ved etablering af nyt erhverv

Punkt 5: TMB - Lokalplan for Seniorboliger ved Møllebjergvej, Hvalsø - Indledende borgermøde

25-008421

Beslutning

Indstillingen tiltrådt

Afbud: Jens K. Jensen

Resumé

Lejre Kommune modtog i 2024 en anmodning om igangsættelse af lokalplanarbejde for et boligområde nord for Møllebjergvej. Området er udlagt til boligformål i kommuneplanramme 6.B27. Administrationen har i oktober haft møde med udvikler og rådgiver om den kommende proces for lokalplanarbejdet.

Med denne sag fremlægges administrationens stedsanalyse af lokalplanområdet og udviklers første forslag til en boligbebyggelse, samt administrationens anbefalinger til den kommende planproces.

Der lægges op til afholdelse af et indledende borgermøde i januar 2026, når det nye udvalg er blevet konstitueret.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri inviterer til indledende borgermøde torsdag den 29. januar 2026.

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

Sagsfremstilling

På mødet i Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri i september 2025 blev det besluttet, at administrationen skulle påbegynde planlægningen for seniorboliger på området nord for Møllebjergvej i Hvalsø. Den 24. oktober 2025 holdt administrationen møde med udvikler og rådgivere om processen. Udvikler ønsker, at Lejre Kommune udarbejder en lokalplan for området, der er udlagt til rammeområde 6.B27 i Lejre Kommuneplan 2025.

Kommuneplanrammen fastlægger områdets anvendelse til et tæt-lavt boligområde med et nærrekreativt område. Rammeområdet indgår i rækkefølgeplanen i Kommuneplan 2025, hvor det er beskrevet, at der i perioden 2025-2028 som udgangspunkt kan planlægges for 24-35 boliger i størrelsen 90-130 m2. De to tal er en rettesnor for variationen i boligantal, afhængigt af, om der er en højere andel store boliger eller små boliger i området.

Administrationen har udarbejdet en stedsanalyse for lokalplanområdet. (Se bilag 1) Stedsanalysen samler en række planmæssige forhold, der har indflydelse på, hvordan der kan arbejdes videre med planlægningen af arealet. Udviklers oplæg er vedlagt som bilag 2.

Boliger og disponering
Udviklers oplæg til bebyggelsen består af 45-50 seniorboliger med et gennemsnitligt boligareal på 80 kvadratmeter. For at tilpasse boligerne til seniormålgruppen ønsker udvikler at bygge mindre boliger i ét plan med niveaufri adgang og parkeringsareal ved hver bolig. I planen er udlagt mindre private zoner med terrasser og haver og herudover grønne kiler til ophold. Der er også lagt et areal ud til regnvandshåndtering.

Landskab, skovbyggelinje og terræn
Stedsanalysen fremhæver, at der i den kommende planproces skal arbejdes med landskabet og skoven vest for området samt det markante terræn indenfor lokalplanafgrænsningen.

Landskabet mod vest er omfattet af en landskabsfredning, og udpeget som bevaringsværdigt landskab i Kommuneplanen. Hertil kommer, at skoven mod vest og sydvest afkaster skovbyggelinje ind på området. Man kan søge om reduktion af skovbyggelinjen, men det kræver, at projektet tager højde for skovbrynets landskabsværdig samt hensyn til dyre- og

planteliv op imod skoven. Terrænet på området er markant skrånende mod sydvest og bidrager til den stedlige oplevelse af området.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at der er en række emner, der skal afklares før en grundlagssag, herunder blandt andet antal boliger og disponering, landskab og skovbyggelinje. I den kommende planproces, skal der også arbejdes med, hvordan bebyggelsen passes ind i området, med respekt for det eksisterende landskab.

Det foreslås umiddelbart, at lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser bliver, at formålet er at udlægge området til seniorboliger og at anvende området til seniorboliger samt understøtte dette ved at indsætte bygningsregulerende bestemmelser om, at der skal bygges små boliger i ét plan med en maksimal boligstørrelse på et givent antal m2. Planloven giver ikke mulighed for, at kommunen kan håndhæve, at det bliver seniorer, som flytter ind.

Boligbebyggelsen, som den foreligger nu, kan også være attraktiv for andre end seniorer, og det er derfor administrationens vurdering, at det ikke kan sikres, at det alene er seniorer, der flytter ind i boligerne, når de er færdige.

Administrationen anbefaler, at udvalget indbyder til et indledende borgermøde. Det giver mulighed for at indhente forslag og idéer til planen fra naboer, borgere og andre interessenter, inden grundlaget for lokalplanen lægges fast. Derudover vurderer administrationen, at Stedsanalysen (bilag 1) og udviklers første oplæg til disponering af arealerne danner et godt grundlag for drøftelserne på borgermødet.

Efter borgermødet vil administrationen forberede en grundlagssag, hvor der samles op på drøftelserne på borgermødet og administrationens videre arbejde og gives anbefalinger til, hvad der skal arbejdes videre med i den kommende lokalplanproces.

Administrationen foreslår, at borgermødet holdes torsdag den 29. januar 2026. Hvis det skulle vise sig, at det nye udvalg ikke har konstitueret sig inden den 29. januar, kan borgermødet udsættes, til konstitueringen er på plads.

Bilag

Bilag 2 Præsentation af boligprojekt

Bilag 1 - Stedsanalyse af et område nord for Møllebjergvej Hvalsø

Punkt 6: TMB - Endelig vedtagelse af Lokalplan LK 101 for et bolig- og erhvervsområde ved Vintappervej

24-005877

Beslutning

Indstillingen anbefales

Afbud: Jens K. Jensen

Resumé

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for et bolig- og erhvervsområde ved Vintappervej har været i høring i 8 uger, og der er indkommet 33 høringssvar. Derudover har der været afholdt et borgermøde i høringsperioden.

Der skal tages stilling til, om lokalplanen og kommuneplantillægget kan vedtages endeligt med de af administrationen foreslåede ændringer.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 101 for et bolig- og erhvervsområde ved Vintappervej samt Tillæg nr. 1 til Lejre Kommuneplan 2025 godkendes endeligt med de af administrationen foreslåede ændringer om:

   a. Stamvejens profil
   b. Trampesti
   c. Belysning
   d. Miljøfremmede stoffer
   e. Sikring af etablering af af grønne områder
   f. Overkørslers udformning
   g. Terrænregulering ved skybrudssikring
   h. Regnvandshåndtering
   i. Grundejerforening
   j. Forudsætninger for ibrugtagning

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan LK 101 for et bolig- og erhvervsområde ved Vintappervej og Forslag til 1. tillæg til Lejre Kommuneplan 2025 har været i offentlig høring fra den 27. august til den 22. oktober 2025. Den 11. september 2025 blev der holdt borgermøde om planforslagene i Karleby Forsamlingshus. I høringsperioden er der indkommet 33 høringssvar.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et nyt erhvervsområde, hvor der kan være virksomheder inden for miljøklasse 1-2. Det betyder, at det kun er virksomheder, som påvirker omgivelserne i ubetydelig eller ringe grad, som kan etablere sig i området. Det svarer til virksomheder, der traditionelt kan være i en landsby. Efter ejernes ønske giver lokalplanen specifikt mulighed for sports- og idrætsanlæg såsom haller til padeltennis/ketsjersport, et erhvervshus med kontorfælleskaber og eventuelt et sundhedshus med læge, fysioterapeut og lignende.

Lokalplanen giver efter ejernes ønske mulighed for at opføre 76 tæt-lave boliger i form af rækkehuse, dobbelthuse, klyngehuse, gårdmiljøer og lignende sammenhængende boliger i delområde 2A, 4 og 5B og i alt 19 parcelhuse i delområde 2B, 3 og 5A.

I de lidt større delområder med tæt-lav boligbebyggelse, delområde 2A og 4, skal der desuden opføres fælleshuse, som kan indrettes med køkken, spise- og opholdsrum, hobbyværksteder, orangeri med videre. Forslag til Lokalplan er vedlagt som bilag 1.

Kommuneplantillæg
Da administrationen undervejs blev gjort opmærksom på, at der har været frugtplantage på en del af lokalplanområdet,

er der udarbejdet et Forslag til Kommuneplantillæg 1. til Lejre Kommuneplan 2025, som flytter rundt på placeringen af erhvervsområdet og boligområdet i forhold til den gældende kommuneplan. Formålet er, at erhvervsområdet får samme afgrænsning som den tidligere frugtplantage, hvor der er fundet rester af sprøjtemidlerne DDT og arsen. Fundene er under grænseværdierne, men for at minimere sundhedsrisikoen, udlægges de områder, hvor der kan være sprøjtemiddelrester til erhvervsområde og ikke boligområde. Der er højere krav til følsomhed i et boligområde end i et erhvervsområde. Forslag til kommuneplantillæg er vedlagt som bilag 2.

Kommuneplantillægget giver desuden mulighed for opførelse af sports- og idrætsanlæg med en maksimal højde på 10,5 meter og medtager desuden Vintappervej 41 og 43 i kommuneplanrammen, da disse to ejendomme skal overgå til byzone med lokalplanen.

Udtalelser

Der har været afholdt borgermøde den 11. september 2025. Se noter fra borgermødet i bilag 5. Derudover er der indkommet 33 høringssvar i høringsperioden. Høringssvarene og kommentarerne fra borgermødet handler om følgende emner:

1. Jordforurening og grundvand

- Bekymring for forurening af grundvand i Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og boringsnære beskyttelsesområde.
- Ønske om servitutter mod brug af pesticider og krav til miljøvenlige byggematerialer.
- Jordforurening fra den tidligere frugtplantage (DDT/arsen) og risiko ved brug af forurenet jord til støjvolde.

2. Støj

- Støj fra eksisterende erhvervsområde og trafik.
- Bekymring for yderligere støj fra det nye erhvervsområde og den øgede trafik.

3. Trafik og infrastruktur

- Ønske om kollektiv transport.
- Bekymring for øget trafik på Vintappervej, Karlebyvej og Ammershøjvej.
- Ønske om fartdæmpning, sikre stier og bedre vejprofiler med bredere fortove.
- For meget trafik på Vintappervej. Se bilag 7 - Trafiknotat om vejtilslutning til Vintappervej.

4. Boligudformning og beboersammensætning

- Kritik af små grundstørrelser og tæt bebyggelse.
- Ønske om variation i boligtyper og integration i eksisterende by.
- Forslag om ændring af delområde 5B til ét planhuse.

5. Rekreative områder

- Ønske om reelle byrum med legepladser og stier – ikke kun tekniske anlæg.
- Bekymring for placering af rekreative arealer på forurenet jord.

6. Grundejerforeninger

- Ønske om klare regler for opdeling, medlemspligt og ansvar.
- Kritik af udstykkeres mulige indflydelse i bestyrelser.
- Ønske om krav til drift- og vedligeholdelsesplaner og dokumentation på den udførte byggemodning.

7. Dispensationer og juridisk klarhed

- Ønske om skarpere formuleringer vedrørende dispensationer.
- Lokalplanen skal være juridisk bindende og tydelig for alle parter.

8. Arkæologi og kulturarv

- Ønske om arkæologisk forundersøgelse og klarhed om ansvar ved fund.

9. Delområde 7 og overgang til byzone

- Bekymring for manglende udstykningsret og økonomisk tab.
- Ønske om dispensation til hestehold og klar plan for fremtidig lokalplan.

10. Indsigelser mod hele projektet

- Enkelte borgere ønsker projektet helt stoppet eller sat i bero.
- Henvisning til kommuneplanens rækkefølgeplan og politiske udmeldinger om boligstop.

Administrationens vurdering

Administrationens vurdering af alle høringssvarene fremgår af bilag 4. Neden for er medtaget de emner, som giver anledning til ændringer af lokalplanen.

Stamvejens vejprofil med mere
Den vest-østgående stamvej mellem Vintappervej og Kommuneplanens rammeområde 7.B10, som udlægges som kommunevej samt erhvervsvejen og stamvej til boligområderne, bør efter administrationens vurdering have en lidt anden vejprofil end boligvejene. Her er ikke behov for parkeringspladser eller overkørsler til private grunde. Desuden er det ikke hensigten, at de bløde trafikanter skal færdes langs stamvejene, men på de dertil indrettede stier. Derfor foreslår administrationen, at starten af 3. afsnit i § 5.2 ændres fra:

"Stam- og boligveje skal anlægges..." til "Boligvejene skal anlægges..."

samt, at der som nyt afsnit 2 indsættes:

"Stamvejen A til B og erhvervsvejen skal anlægges med kørefast belægning i 6 meters bredde, herunder en kørefast flisebelægning i 0,6 meters bredde i begge sider af vejen efter princippet som vist i noten. "Stamvejene B til C og B til D skal anlægges med kørefast belægning i 5,5 meters bredde, herunder en kørefast flisebelægning i 0,6 meters bredde i begge sider af vejen efter princippet som vist i noten. Vejene skal principielt udlægges som på kortbilag 3, så forløb og vejkurver understøtter fartdæmpning (se også kortbilag 4 for vejledende vej- og stiplan)." Nyt kortbilag indsættes med angivelse af A-D.

Da flisebelægningen ind mod de grønne arealer i boligområderne ikke har et funktionelt formål som fartdæmpende, foreslår administrationen, at der i forlængelse af 3. afsnit i § 5.2 indsættes:

”Ind mod de på kortbilag 3 viste grønne arealer i boligområderne kan kantflisen udelades.”

Trampesti - definition
I et af høringssvarene foreslås, at der indsættes en definition på, hvad en trampesti er. Derfor foreslår administration, at der som note til § 5.5 indsættes:

”En **trampesti** er en smal sti, som typisk er opstået ved, at mennesker (og nogle gange dyr) gentagne gange har gået den samme rute hen over et stykke jord, græs, mark eller lignende. Der er altså ikke tale om en anlagt sti med grus, asfalt eller fliser – men en sti, der er "trampet" op af brugen.

Grundejerforeningen kan vælge at sikre opretholdelsen af trampestierne ved at slå græsset og beplantningen omkring dem.”

Belysning
I et af høringssvarene spørges der til, hvorfor der ikke henvises til kommunens belysningspolitik. I 2009 godkendte Kommunalbestyrelsen en belysningspolitik, som fastlægger hvilke master, armaturer og pullerter, der skal anvendes hvor. I lokalplaner er det ikke tilstrækkeligt at henvise til kommunens belysningspolitik, og lokalplanen må ikke regulere, at det skal være et bestemt produkt. Lokalplanen kan derimod godt fastsætte farve og form. Belysningspolitikken er vedtaget for at sikre kvalitet og ensartethed i belysningsarmaturerne i kommunen. Uden mere præcise bestemmelser på området har administrationen oplevet problemer med at kunne håndhæve den kvalitet og ensartethed, der lå til grund for belysningspolitikken. Derfor foreslår administrationen, at der i overensstemmelse med Lejre Kommunes belysningspolitik ændres første afsnit i § 5.6 fra:

"Alle veje skal være belyst med master med en maksimal lyspunkthøjde på 4 meter."

til:

”Alle veje skal være belyst med master, der skal udføres som en rundkonisk rørmast i en maksimal højde på 4 meter på boligvejene og maksimal højde på 5 meter på stamvejene med en kort topmonteret buet arm på 0,5 meter. Armaturerne skal have samme udformning som billedet i noten og udformes med en diameter Ø380 mm. Master og armaturer skal

være indfarvet i RAL 6006 gråoliven eller galvaniseret.”

I noten til § 5.6 indsættes et billede af en sådan mast med armatur (Københavnerarmatur).

Desuden foreslår administrationen, at andet afsnit i § 5.6 tilføjes:

"Pullertbelysningen skal fremstå i corten stål med en cylinderformet mast med diameter på 200 mm og med et armatur med en diameter på 280 mm og en højde på 285 mm bestående af fire cirkulære nedadrettede skærme med en vinkel på cirka 45 grader. Masten og armaturet skal have samme udformning som billedet i noten."

I noten til § 5.6 indsættes et billede en sådan pullert (Bysted pullert).

Miljøfremmede stoffer
Kirke Hyllinge Vandværk er bekymret for, at miljøfremmede stoffer fra byggematerialer vil påvirke grundvandet og drikkevandet. Derfor foreslår administrationen, at § 7.5 ændres fra:

”Tagrender, nedløbsrør og taghætter må ikke udføres i plastmateriale eller kobber.”

Til:

”Tagrender, nedløbsrør og taghætter må ikke udføres i plastmateriale, aluminium, zink eller kobber.”

Sikring af etablering af grønne arealer
I høringssvarene bliver der gjort opmærksom på, at lokalplanen ikke indeholder tilstrækkelige krav til etablering af de grønne områder.

Da det rekreative område (delområde G2) ikke udgør 35 % af det samlede boligområde, som det skal jævnfør kommuneplanen, var det administrationens intention, at der skulle have været indsat nogle minimumskrav til de grønne arealer i boligdelområderne. Ved en fejl er det ikke kommet med i lokalplanforslaget. Derfor foreslår administrationen, at der i § 8.1 indsættes:

”De på kortbilag 3 viste grønne arealer i midten af boligdelområderne skal anlægges i følgende minimumstørrelser:

- 775 m^2 i delområde 2A,
- 1100 m^2 i det fælles område mellem delområde 2A og 2B,
- 250 m^2 i delområde 3,
- 800 m^2 i delområde 4,
- 150 m^2 i delområde 5A og
- 1000 m^2 i delområde 5B.”

Ejerne ønsker, at der kun bliver stillet krav om et grønt areal på minimum 300 m^2 i delområde 4. Det er administrationens vurdering, at det vil være et meget lille fællesareal til at understøtte kommuneplanens intentioner om plads til mødesteder og rekreation for de 22 boliger i delområdet. Ydermere vil det ikke være i overensstemmelse med kortbilag 3 og Illustrationsplanen.

Overkørslers udformning
Af hensyn til renovationsafhentningen er det vigtigt, at overkørslerne bliver udformet, så de overholder Arbejdstilsynets regler for området.

Derfor foreslår administrationen, at der som ny § 8.9 indsættes:

”Overkørsler til de enkelte ejendomme skal af hensyn til renovationsafhentningen udformes i fast glat belægning så som fliser eller asfalt. Chaussesten eller brosten må ikke anvendes.”

"Overkørsler må maksimalt have en bredde på 5 meter."

Samt en note til § 8.9: "Etablering af overkørsler kræver en særskilt tilladelse, som gives i forbindelse med byggetilladelsen."

Terrænregulering - skybrudssikring
Der er indsendt et forslag om, at terrænreguleringen skal sikre mod skybrud. Derfor foreslår administrationen, at der som note til § 8.5 indsættes:

"Det anbefales at placere bebyggelsen min. 10-20 cm højere end den tilstødende vejkørebanes højeste kote af hensyn til skybrud."

Regnvandshåndtering - præcisering af paragrafer
På baggrund af erfaringer med at sikre et driftsvenligt og veletableret LAR-system fra andre lokalplanområder, lægger administrationen op til enkelte præciseringer.

Administrationens foreslår følgende ændringer i § 9:

- at der som nyt afsnit 4 i § 9.1 indsættes:

"Alle åbne regnvandshåndteringsanlæg skal udformes og indpasses naturligt i terrænet og må ikke have karakter af tekniske anlæg. Desuden skal alle åbne regnvandshåndteringsanlæg etableres, så det maksimalt forekommende vandspejl holdes mindst 0,3 m lavere end fundamentkoten for nærliggende bygninger."

- at der i § 9.3 indsættes:

"Åbne render skal udføres med slyngede forløb og have en variation i brinkernes hældning, dog med en maksimal stejlhed på 1:3. Renderne skal etableres, så de kan slås med en græsslåmaskine, slagleklipper eller lignende. Desuden skal rendernes brinker tilsås med bredt sammensatte hjemmehørende frøblandinger bestående af vilde blomsterfrø. "

Billedet af render skiftes ud med en mere driftsvenlig rende.

- at § 9.4 ændres fra:

"Vandrender kan suppleres med risterrasser, som er trapper med mindre flade bassiner efter hinanden, som kan forsinke og nedsive det afstrømmende vand."

til:

"Hvis vandrendernes længdefald bliver for stejlt, skal bunden af renden erosionssikres ved at etablere lerdæmninger med store nedpressede natursten med udseende a la de i noten viste risterrasser.

Administrationen anbefaler, at § 9.6 ændres til (det overstregede slettes og erstattes af det med *kursivt*):

”Hvis der er dårlige nedsivningsbetingelser, kan der etableres en sø eller et vådt bassin, hvor der kan ske en opstuvning af vand med et permanent vandspejl. Hvis søen har overløb til et vandløb, ~~bør~~ *skal* den forsynes med en olieudskillerfunktion, så overfladevandet ikke forårsager forurening af vandløbet mv. For at sikre vandspejlet ~~bør~~ *kan* der etableres en membran i bunden af søen. Vand fra befæstede arealer og tage kan transporteres i vandrender til den åbne sø.

samt at der til § 9.6 indsættes følgende note:

”Det på kortbilag 3 markerede LAR-område vil kun fremstå som sø med permanent vandspejl, hvis der er vandmængder nok. Ellers vil området fremstå som en lavning, der er våd dele af året.”

Grundejerforening
Særligt i områder med blandede ejerformer kan det være hensigtsmæssigt at opdele grundejerforeninger efter et stykke tid, når ejerforholdene er bekendte, idet lejere ikke kan være medlemmer af en grundejerforening. En grundejerforening er en forening for grundejere, ikke for lejere eller beboere. Derfor kan ejeren af lejeboligerne få flertal i grundejerforeningen, hvis lejeboligerne er udstykket i ejendomme.

Kommunen har jævnfør planloven hjemmel til at sammenlægge og opdele grundejerforeninger. Derfor anbefaler administrationen, at der til § 11.4 tilføjes:

”Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde beslutte at opdele grundejerforeningen i flere grundejerforeninger.”

Forudsætninger for ibrugtagning
Den eneste mulighed Lejre Kommune har for at sikre, at forudsætningerne for ibrugtagning bliver overholdt, er at være mere tilbageholdende med at give ibrugtagningstilladelse til den første erhvervs- eller boligejendom.

Derfor anbefaler administrationen, at der i § 12.1 indsættes:

”Alle forudsætningerne for ibrugtagning af erhvervsområdet skal være afsluttet, førend der kan gives ibrugtagningstilladelse til første erhvervsejendom. Dog kan der i ibrugtagningstilladelsen indgå vilkår med tidsfrist for

etablering af det sidste slidlag på vejene og etablering af beplantning.”

samt at der i § 12.2 indsættes:

”Alle forudsætningerne for ibrugtagning af boligområdet skal være afsluttet, førend der kan gives ibrugtagningstilladelse til første boligejendom. Dog kan der i ibrugtagningstilladelsen indgå vilkår med tidsfrist for etablering af det sidste slidlag på vejene og etablering af beplantning.”

Desuden indsættes følgende note til § 12.1 og § 12.2:

"Såfremt de nævnte anlæg ikke hensigtsmæssigt kan færdiggøres forinden ibrugtagen af bebyggelse, vil der efter en konkret vurdering være mulighed for at give dispensation fra bestemmelserne, dog kun mod sikkerhedsstillelse for anlæg af arealerne inden for en fastsat frist."
Lokalplanforslaget med ændringer kan ses her: https://lejre.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=351

Økonomi og finansiering

Lokalplanen udlægger den øst/vestgående stamvej til kommunal vej. Vejen skal etableres af udstykker, men driften vil blive overdraget til Lejre Kommune. Driftsudgiften til håndtering af regnvand i udstykkers LAR-anlæg skal aftales med udstykker. Administrationen skønner de samlede udgifter til vedligeholdelse af vej og Lejre Kommunes bidrag til håndtering af regnvand i udstykkers LAR-anlæg til ca. 70.000 kr./år. Når forslag til aftale med udstykker foreligger, lægges en bevillingssag til politisk godkendelse.

Bilag

Bilag 1. Forslag til Lokalplan LK 101 for Vintappervej 7. august 2025

Bilag 2. Forslag til Kommuneplantillæg 1. til Lejre Kommuneplan 2025

Bilag 3. Hvidbog med høringssvar til Lokalplan LK 101 for et bolig- og erhvervsområde ved Vintappervej

Resumé af høringssvar og administrationens vurdering 131125

Bilag 5. Noter fra borgermøde den 11. september om Lokalplan LK 101 ved Vintappervej

Bilag 6. Opdateret Vej og stiplan 121125

Bilag 7. Trafiknotat - vejtilslutning til Vintappervej

Punkt 7: TMB - Prioritering af lokalplaner - december 2025

22-005185

Beslutning

Ad. 1) Følgende planer tilføjes listen over prioriterede lokalplaner:

ID nr. 37: Udvidelse af Midtsjællands Efterskole i Ny Tolstrup

ID nr. 36: Lokalplan for udvidelse af parkeringsplads ved Rema 1000 i Gevninge

To medlemmer - Lars Kimer Mortensen (V) og Bjørn Lykke Sørensen (C) foreslog, at ID nr. 26: Seniorboliger i Lejre tilføjes listen over prioriterede lokalplaner.

For stemte: Lars Kimer Mortensen (V) og Bjørn Lykke Sørensen (C) - i alt 2

Imod stemte: Claus Jørgensen (F) og Martin Stokholm (A) - i alt 2

Forslaget er derfor ikke vedtaget.

Afbud: Jens K. Jensen

Resumé

Én gang i kvartalet præsenteres Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri for en opdateret liste over lokalplananmodninger med henblik på at beslutte om - og i givet fald hvilke(n) lokalplaner - der skal igangsættes som de næste.

Administrationen har modtaget to anmodninger om nye lokalplaner for boliger henholdsvis ved Dalagergaard i Gevninge og ved Gårdager 6 i Kirke Hyllinge. Derudover har administrationen modtaget to revideringer af anmodninger på listen, herunder henholdsvis for boliger ved Hyllegaard Høje og ved Buske i Hvalsø.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at udvalget tilføjer én til to lokalplaner til listen over prioriterede lokalplaner
2. at Dalagergaard føjes til lokalplanlisten, og at Gårdager 6 ikke tilføjes listen.

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

Sagsfremstilling

Administrationen modtager løbende anmodninger om at igangsætte lokalplanprocesser for 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 i Kommuneplan 2021 er placeret i 1. periode i rækkefølgeplanen

- Uudnyttede erhvervsarealer i kommuneplanen
- Uudnyttede områder til solceller, tekniske anlæg med mere i kommuneplanen
- Uudnyttede muligheder i gældende kommuneplanrammer
- Midlertidige dispensationer

Status på Lokalplanlisten
Planafdelingen arbejder aktuelt med følgende 8 lokalplaner:

- Boliger ved Vintappervej 45 i Kirke Hyllinge
- Boliger ved Munkegården i Kirke Såby
- Nyt erhvervsområde syd for Gevninge
- Naturhøjskole ved Skullerupholm
- Boliger ved Bygaden 9, Kirke Hyllinge
- Boliger ved Snebærvej Øst, Kirke Sonnerup
- Røglebakken og Maglebakken, Lejre by
- Boliger ved Møllebjergvej i Hvalsø

Følgende lokalplaner er prioriteret af udvalget, men endnu ikke igangsat:

- Bevarende lokalplan for Herslev, herunder ønske om at omdanne Herslev Bygade 1
- Hovedgaden/midtbyen i Hvalsø
- Botilbud ved Bogøvej 13 i Kirke Såby
- Bevarende lokalplan for Kornerup Landevej 29 (§ 14)
- Bevarende lokalplan for Rye Præstegård (§ 14)
- Parkeringsplads i Gøderup
- Boliger ved Lindegården i Ejby

Derudover har fem lokalplaner ikke fremdrift i øjeblikket:

- LK 66A for boliger ved Møllegården, Osted.
- LK 99 for Jerndals Møllevej ved Himmelev Behandlingshjem i Hvalsø
- Lokalplan for et erhvervsområde ved Kumlehusvej i Øm.
- Støjvold i Biltris

To nye lokalplananmodninger
Boliger ved Dalagergård, Gevninge (ID 28)
Projektet er omfattet af kommuneplanramme 5.B10, som er udlagt til boligområde i rækkefølgeplanens 1. periode (2025-28). Derfor er dette en lokalplananmodning, som Lejre Kommune har pligt til at imødekomme.

Boliger ved Gårdager 6, Kirke Hyllinge
Gårdager 6 er i dag omfattet af Lokalplan LK 02, der udlægger området til offentlige formål. Projektet bag anmodningen medfører nedrivning af lade og hal til Vestergård (som har lagt navn til den omkringliggende boligudstykning) og erstatter gårdbebyggelsen med 10 nyopførte rækkehuse.

Anmodningerne er vedlagt sagen.

Derudover har administrationen modtaget to henvendelser om revideringer/tilføjelser til anmodninger, der allerede er på listen (disse er også vedlagt sagen);

Boliger ved Hyllegaard Høje i Hvalsø (ID 35)
Hyllegaard Høje ønsker at igangsætte lokalplanprocessen for to boligområder udover de klynger, som der allerede er givet byggeret til med Lokalplan LK 72. Området Elverbakken Syd ønsker Hyllegard Høje at vente med at udvikle.

Buske Øst i Hvalsø (ID 22)
Grundejer har indgået aftale med en udvikler, der ønsker at opføre boliger på matrikel 11m, Hvalsø By, Kirke Hvalsø. Området er omfattet af kommuneplanramme 6.B19, der er udlagt til bolig i rækkefølgeplanens 1. periode (2025-28).

Administrationens vurdering

Administrationen har siden seneste lokalplanprioritering i september igangsat lokalplanprocesser for boliger ved Møllebjergvej i Hvalsø og ved Lindegården i Ejby samt processen for en mindre lokalplan for en parkeringsplads i Gøderup. Lokalplanen for Vintappervej i Kirke Hyllinge har været i offentlig høring og forelægges til godkendelse under et andet punkt på dagsordenen.

Ny anmodning for Dalagergaard i Gevninge
Som beskrevet ovenfor er lokalplanen for Dalagergaard en 'pligtlokalplan', da området er med i første periode af rækkefølgeplanen. Området er imidlertid påvirket af støj over de vejledende grænseværdier for boligområder, og lokalplanlægning kan ikke gennemføres, før støjforholdene er afklarede. Administrationen er ved at undersøge, hvordan vejstøj fra motorvejen påvirker den sydlige del af Gevninge, og hvordan støjen kan begrænses. Dette sker i forbindelse med lokalplanlægningen for erhvervsområdet syd for Gevninge. Administrationen anbefaler, at lokalplan for Dalagergaard optages på lokalplanlisten, men at prioritering af lokalplanen afventer afklaring af støjforholdene i området.

Ny anmodning for Gårdager 6 i Kirke Hyllinge
Administrationen har tidligere modtaget ønsker fra grundejer om at anvende den nuværende Vestergård til andet end offentlige formål, som Lokalplan LK 02 ellers udlægger den til. I den forbindelse har Lejre Kommune fastholdt områdets fremtidige anvendelse som offentligt område. Det vedlagte boligprojekt inkluderer nedrivning af gårdens eksisterende lade og hal og opførelse af 10 nye rækkehuse. Administrationen vurderer, at perspektiverne i at genanvende de eksisterende gårdbygninger (inklusive lade og hal) til andre formål skal undersøges nærmere, før en anmodning om at udlægge boliger på Gårdager 6 optages på lokalplanlisten.

Helhedsplan for området ved Egevej i Kirke Såby
I forbindelse med forarbejdet til Kommuneplan 2025 besluttede Udvalget for Erhverv, Klima & Lokal udvikling, at der skal udarbejdes en helhedsplan for området, som er defineret af kommuneplanrammerne 9.B7 og 9.O1 i Kirke Såby. Helhedsplanen vil sætte rammerne for den efterfølgende lokalplanlægning for området. Administrationen har modtaget en anmodning om at igangsætte arbejdet med helhedsplanen. Administrationen vurderer, at det videre arbejde med helhedsplanen bør afvente det igangværende lokalplanarbejde for boliger ved Munkegården i den sydlige del af Kirke Såby. Forslag til lokalplan for Munkegården forventes til politisk behandling i starten af 2026.

Prioritering af lokalplananmodninger
På baggrund af den nuværende situation vurderer administration det hensigtsmæssigt at flytte én til to lokalplananmodninger til den prioriterede liste, så disse potentielt kan sættes i gang i løbet af vinter/forår, hvis der skulle blive mulighed for det. Der er en vis usikkerhed i forhold til, hvor mange nye, der kommer i gang. Det skyldes blandt andet usikkerhed om, hvornår der kommer fremdrift i de lokalplaner, der pt. er på pause, samt de komplikationer, der kan opstå med de øvrige igangværende lokalplaner.

Økonomi og finansiering

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Lokalplanoversigt til UTMB

Dalagergård, Gevninge - anmodning

Dalagergård, Gevninge - bilag

Gårdager 6, Kirke Hyllinge - Anmodning

Gårdager 6 - Situationsplan

Hyllegaard Høje, Hvalsø - Anmodning

Hyllegaard Høje, Hvalsø - oversigtskort

Buske Øst, Hvalsø - Anmodning

Buske Øst, Hvalsø - Bebyggelsesplan

Udkast til helhedsplan for Kirke Såby

Punkt 8: TMB - Godkendelse af takstblad 2026 for FORS A/S

25-008954

Beslutning

Indstillingen anbefales

Afbud: Jens K. Jensen

Resumé

Den årlige kommunale godkendelse af vandtakster erstattes af en simplere anmeldelsesprocedure. Kommunen skal stadig kontrollere, at de anmeldte takster lever op til reglerne.

De anmeldte takster for spildevand og drikkevand fra FORS A/S forelægges med denne sag. Administrationen har kontrolleret, at de anmeldte takster lever op til de nye regler om pristalsregulering. Administrationen har også kontrolleret, at taksterne lever op til hvile-i-sig- selv-princippet.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at de anmeldte takster for forsyning af spildevand og drikkevand for FORS A/S tages til efterretning, idet taksterne lever op til reglerne.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Nye bestemmelser
Fra den 1. januar 2025 er der nye regler for kommunernes godkendelse af takster for alle almene vandforsyninger og for spildevandsselskaber. Den årlige kommunale godkendelse af vandtakster erstattes af en simplere anmeldelsesprocedure. Kommunen skal stadig kontrollere, at de anmeldte takster lever op til reglerne.

En af betingelserne for, at vandselskaberne nu nogle år kan nøjes med den enklere anmeldelse er, at der er sket en takstgodkendelse inden for de seneste tre år. En anden betingelse er, at taksterne ikke stiger mere end Vandsektortilsynets pristalskorrektion af vandselskabernes økonomiske rammer. Det betyder, at efter de nye regler skal alle almene vandforsyninger og spildevandsselskaber lave pristalskorrektioner af deres takster efter Vandsektortilsynets tal.

Det er ikke længere muligt for Kommunalbestyrelsen at ændre eller fastsætte taksterne direkte, så længe de anmeldte takster er i overensstemmelse med gældende regler og økonomiske rammer fra Vandsektortilsynet.

Den nye årlige anmeldelse skal kontrolleres af Kommunalbestyrelsen senest fire uger efter modtagelsen.

De kontrollerede takster fremgår herunder, og takstbladet er vedlagt som bilag 1. Takstbladet er opdelt i to faner, benævnt FVL og FSL. Forkortelserne står for henholdsvis FORS Vand Lejre og FORS Spildevand Lejre.

FORS A/S anmeldte takster for vandforsyning i 2026
FORS Vand Lejre A/S sænker den variable pris med 2,1 % ift. 2025 til 14,93 kr. pr.

m3 inkl. moms. Inkl. statsafgift giver det en total pris pr. m3 på 22,89 kr. inkl.
moms. Målerbidraget hæves med 6,63% fra 625 kr. pr. måler til 666 kr. inkl. Moms.

Vandpris pr. m³

	2026		2025		Ændring i %
	Inkl. moms	Ekskl. moms	Inkl. moms	Ekskl. moms	
Vandpris pr. m³	14,93	11,94	15,25	12,20	-2,1%
Statsafgift pr. m³	7,96	6,37	7,96	6,37	0,0%
I alt pr. m³	22,89	18,31	23,21	18,57	-1,4%

Målerabonnement

	2026		2025		Ændring i %
	Inkl. moms	Ekskl. moms	Inkl. moms	Ekskl. moms	
Måler Q_n = 1,5 - 3,5m³	666,44	533,15	625,00	500,00	6,6%
Måler Q_n = 4 - 25m³	1.332,88	1.066,30	1.250,00	1.000,00	6,6%
Måler Q_n = 40 - 65m³	6.664,38	5.331,50	6.250,00	5.000,00	6,6%
Måler Q_n = 70 - 150m³ (eller større)	13.328,75	10.663,00	12.500,00	10.000,00	6,6%
Bimåler	266,58	213,26	250,00	200,00	6,6%

For en gennemsnitlig dansk husstand med et forbrug på 74,76 m3 jf. Danvas "Vand i
tal 2024" svarer det til en samlet drikkevandspris inklusive målerabonnement på 2.378
kr. inkl. moms i 2026.

Anlægsbidragene er reguleret efter Vandsektortilsynets udmeldte pristalsreuleringsprocent for 2026 med 6,63%

Vandpris for forskellige hustandssegmenter

	2026		2025		Ændring i %
	Inkl. moms	Ekskl. moms	Inkl. moms	Ekskl. moms	
Husstand med forbrug på 100 m³	2.955,19		2.946,25		0,3%
Husstand med forbrug 74,76 m³	2.377,51		2.360,37		0,7%

Hovedanlægsbidrag

	2026		2025		Ændring i %
	Inkl. moms	Ekskl. moms	Inkl. moms	Ekskl. moms	
Pris pr. privat boligenhed	10.229,43	8.183,55	9.593,39	7.674,71	6,6%
Erhvervspris pr. boligenhed					
Forbrug svarende til:					
Måler Q_n = 1,5 - 3,5m³	10.229,43	8.183,55	9.593,39	7.674,71	6,6%
Måler Q_n = 4 - 10m³	40.917,69	32.734,15	38.373,52	30.698,82	6,6%
Måler Q_n = 16 - 25m³	81.835,38	65.468,30	76.747,05	61.397,64	6,6%
Måler Q_n = 40 - 65m³	163.670,75	130.936,60	153.494,10	122.795,28	6,6%
Måler Q_n = 70 - 150m³	245.506,13	196.404,90	230.241,14	184.192,91	6,6%

Ledningsbidrag

	2026		2025		Ændring i %
	Inkl. moms	Ekskl. moms	Inkl. moms	Ekskl. moms	
Pris pr. privat boligenhed	10.229,43	8.183,55	9.593,39	7.674,71	6,6%
Erhvervspris pr. boligenhed					
Forbrug svarende til:					
Måler Q_n = 1,5 - 3,5m³	10.229,43	8.183,55	9.593,39	7.674,71	6,6%
Måler Q_n = 4 - 10m³	40.917,69	32.734,15	38.373,52	30.698,82	6,6%
Måler Q_n = 16 - 25m³	81.835,38	65.468,30	76.747,05	61.397,64	6,6%
Måler Q_n = 40 - 65m³	163.670,75	130.936,60	153.494,10	122.795,28	6,6%
Måler Q_n = 70 - 150m³	245.506,13	196.404,90	230.241,14	184.192,91	6,6%

Stikledningsbidrag

	2026		2025		Ændring i %
	Inkl. moms	Ekskl. moms	Inkl. moms	Ekskl. moms	
Stik til og med 63mm	20.458,84	16.367,07	19.186,75	15.349,40	6,6%
Stik til og med 90mm	81.835,38	65.468,30	76.747,05	61.397,64	6,6%
Stik til og med 110mm	163.670,75	130.936,60	153.494,10	122.795,28	6,6%
Stik til og med 160mm	245.506,12	196.404,89	230.241,13	184.192,90	6,6%

FORS A/S anmeldte takster for spildevandsforsyning i 2026

FORS Spildevand Lejre A/S sænker den variable pris med 3,7 % ift. 2025 til 60,74 kr.
pr. m3 inkl. moms. For en gennemsnitlig dansk husstand med et forbrug på 74,76 m3 jf. Danvas ”Vand i tal 2024” svarer det til en samlet spildevandspris på 5.548 kr. inkl. fast bidrag og moms i 2026.

Vandafledningsbidrag

	2026		2025		Ændring i %
	Inkl. moms	Ekskl. moms	Inkl. moms	Ekskl. moms	
Fast bidrag pr. stik	1.007,19	805,75	783,75	627,00	28,5%
Pris pr. m³	60,74	48,59	63,06	50,45	-3,7%
Reduktion for leverance af strøm til minipumpestation	-2,82	-2,25	-3,63	-2,90	-22,4%

Spildevandpris for forskellige hustandssegmenter

	2026		2025		Ændring i %
	Inkl. moms	Ekskl. moms	Inkl. moms	Ekskl. moms	
Husstand med forbrug på 100 m³	7.080,94		7.090,00		-0,1%
Husstand med forbrug på 74,76 m³	5.547,92		5.498,30		0,9%

Administrationens vurdering

Administrationen har kontrolleret de anmeldte takster og fundet, at de lever op til vandsektortilsynets regler:

- Taksterne blev godkendt for et år siden. Reglen er, at de skal være sket en takstgodkendelse inden for de seneste tre år.
- Takststigningerne holder sig inden for den pristalsregulering, Vandsektortilsynet har meldt ud på 6,63 %.
- Taksterne lever op til hvile-i-sig-selv-princippet.

Til grund for kontrollen har administrationen lagt følgende dokumentation fremsendt af FORS A/S:

- Takstblad for Fors Vand og Fors Spildevand for Lejre Kommune (bilag 1)
- Præsentation fra Fors om 2026-takster, regler og budget 2026 (bilag 2)
- Afgørelse fra Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen om Fors Vand Lejres økonomiske ramme for 2026 (bilag 3)
- Afgørelse fra Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen om Fors Spildevand Lejres økonomiske ramme for 2026 (bilag 4)
- Økonomisk ramme 2026 - Fors Vand Lejre (bilag 5)
- Økonomisk ramme 2026 - Fors Spildevand Lejre (bilag 6)
- Årsrapport 2024 - Fors Vand Lejre (bilag 7)
- Årsrapport 2024 - Fors Spildevand Lejre (bilag 8)

Den nye årlige anmeldelse skal kontrolleres af Kommunalbestyrelsen senest fire uger efter modtagelsen. Det er administrationens vurdering, at denne tidsfrist bliver svær at overholde, hvis den hidtidige praksis med politisk forelæggelse af FORS A/S's takster opretholdes. Kommunens politiske kalender forudsætter, at sagsfremstillinger er klar ca. en måned, før de forelægges politisk.

Bilag

Bilag 1 - Takstblad for Fors Vand og Fors Spildevand i Lejre Kommune

Bilag 2 - Præsentation om 2026- takster, regler og Budget 2026

Bilag 3 - Afgørelse fra Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen om økonomiske rammer - Fors Vand Lejre

Bilag 4 - Afgørelse fra Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen om økonomiske rammer - Fors Spildevand Lejre

Bilag 5 - Økonomisk ramme 2026 - Fors Vand Lejre

Bilag 6 - Økonomisk ramme 2026 - Fors Spildevand lejre

Bilag 7 - Årsrapport 2024 - Fors Vand Lejre AS

Bilag 8 - Årsrapport 2024 - Fors Spildevand Lejre AS

Punkt 9: TMB - Fosforvådområde og indtægtsbevilling

25-008293

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt

Afbud: Jens K. Jensen

Resumé

Administrationen har ansøgt om midler til et forsforvådområde ved Dalkilder. Hvis styrelsen (SGAV) giver tilsagn hertil, forventer administrationen, at Lejre Kommune vil modtage det fulde beløb. Der er ansøgt om tilskud på 745.200 kr. Formålet er at bidrage til at opfylde vandområdeplanerne, herunder målene i Grøn Trepart.

Med sagen godkendes indtægtsbevilling til, at Lejre Kommune kan modtage det beløb, som styrelsen eventuelt giver tilsagn om.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at det godkendes, at der kan modtages støttemidler fra staten til forundersøgelse af fosforvådområde ved Dalkilder
2. at der kan godkendes driftsindtægter på op til 745.220 kr. i 2026 og driftsudgifter på til 745.220 kr. i 2026 på bevilling 4.10.10 Natur, Miljø og Plan

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

Sagsfremstilling

Baggrund
Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) har forskellige tilskudsordninger, som kommunerne kan ansøge i forbindelse med at opnå målopfyldelse for vandområdeplanerne, herunder målene i Grøn Trepart.

I Lejre Kommune er et område kaldet Dalkilder mellem Øm og Lejre udpeget som et potentialeområde for at tilbageholde fosfor fra Kornerup Sø og Store Kattinge Sø. De to søer indgår i både tidligere og nuværende Vandområdeplan med et højt indsatsbehov i forhold til nedbringelse af fosfor.

Lejre Kommune har tilbage i 2015 gennemført en både teknisk og ejendomsmæssig forundersøgelse for etablering af et fosforvådområde i Dalkilder. Resultatet viste et teknisk potentiale, men projektet blev ikke gennemført på grund af utilstrækkelig lodsejertilslutning.

Da projektet ikke blev gennemført, og med de nye tilskudsordninger som følge af den grønne trepart, vurderer administrationen, at det er relevant at få foretaget en ny forundersøgelse, da den tidligere undersøgelse er forældet.

Projektet vil, såfremt det gennemføres, også bidrage til nedbringelse af CO_2-udslip fra lavbundsjordene samt minimere udvaskning af kvælstof. Projektet kan dermed både bidrage til målsætningerne for CO_2, kvælstof og fosfor under Grøn Trepart.

Forundersøgelse for et fosforvådområde
Administrationen har den 18. oktober 2025 søgt om støttemidler hos Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø til at udføre en en forundersøgelse om et fosforvådområde ved Dalkilder.

Formålet med en forundersøgelse er at undersøge og beskrive mulighederne for at etablere et fosforvådområde i Dalkilder for reduktion af fosfor fra oplandet til delvandoplandet til Kornerup Sø. Fosforvådområdet skal søge at fremme den naturlige hydrologiske tilstand i projektområdet, hvilket kan ske ved genslyngning af Langvad Å, overrisling eller oversvømmelse af arealer, ændring af drænforhold med mere. De konkrete tekniske tiltag vil blive vurderet som en del af forundersøgelsen.

Indtægtsbevilling
I forbindelse med ansøgningen har administrationen foretaget et udbud, hvor 3 rådgivningsfirmaer har indgivet tilbud.

Envidan gav det billigste tilbud og har derfor vundet opgaven under forudsætning af, at der opnås tilsagn hos styrelsen (SGAV).

Såfremt der opnås tilsagn til forundersøgelsen, vil Lejre Kommune og eksterne rådgivere få 100 % tilskud. Tilskuddet består af nedenstående ansøgte beløb:

Kategori	Post	Ansøgt beløb
Personale	Udgifter til personale	201.300
	Overhead til løn til personale	30.195
	Samlede udgifter til løn til personale	**231.495**
Konsulentbistand	Samlede udgifter til konsulentbistand	447.725
		0
Diverse samlede udgifter	Undersøgelser	38.000
	Andre udgifter	28.000
		745.220

Tilskudsgrundlag

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at projektet bidrager til at skabe et bedre vandmiljø. Hvis projektet gennemføres, vil det bidrage til nedbringelse af udledning af fosfor, kvælstof og CO2.

Projektet vil endvidere bidrage til at gennemføre et skitseprojekt i omlægningsplanen for Grøn Trepart.

Økonomi og finansiering

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at det politiske fagudvalg kan godkende projekter og tilhørende økonomi vedrørende eksterne projektmidler til særlige opgaver eller indsatser, når udgifter og indtægter balancerer.

Hvis fagudvalget godkender projektet, vil administrationen efterfølgende udmønte midlerne til de enkelte bevillinger inden for projektets rammer - uden yderligere forelæggelse for Kommunalbestyrelsen.

Punkt 10: Lukket: Indbringelse af Taksationskommissionen for Roskilde kendelse til Overtaksationskommissionen

25-009039

Punkt 11: EKL/TMB - Orienteringssag vedrørende klima i dagsordenspunkter

25-007675

Beslutning

Indstillingerne anbefales

Afbud: Jens K. Jensen

Resumé

Som led i budgettet for 2025 - 2028 blev der afsat midler til arbejdet med klimavurdering i de politiske sager. I denne sag orienteres om det indledende arbejde med at vurdere klimapåvirkningen i sagsfremstillinger.

Det anbefales, at klimavurdering af dagsordenspunkter indfases gradvist. I første halvår af 2026 vil administrationen primært klimavurdere kommunens egne bygge- og anlægssager af en vis størrelse samt sager, der er tæt knyttet til klimaplanen.

Det anbefales desuden, at klimavurderinger i sagsfremstillinger præsenteres under en selvstændig overskrift, som benævnes: "Vurdering af klimapåvirkning".

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at ’Vurdering af klimapåvirkning' fremover vil fremgå som selvstændig overskrift i relevante dagsordenspunkter
2. at orienteringen om arbejdet med klima i dagsordenpunkter tages til efterretning.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Som led i budgettet for 2025 - 2028 blev der afsat midler til arbejdet med klimavurdering i de politiske sager. Lejre Kommune har fra august 2025 ansat en klimaanalytiker til at udvikle model for klimavurderinger og foretage klimavurderinger i politiske sager. På den baggrund er der i efteråret 2025 igangsat et udviklingsarbejde omkring klimavurderinger. Der er indledningsvist foretaget screening af de politiske sager fra første halvår 2025 for at få et indtryk af, hvilke sager der er relevante samt kortlægge omfang og dilemmaer i arbejdet med klimavurderinger.

Screeningen har givet nogle vigtige indsigter. I 35 af 170 screenede sager (cirka 20 %) var det relevant at foretage en klimavurdering. Sager er relevante at klimavurdere, hvis de omhandler for eksempel et projekt, en plan, en ændret praksis eller en tilladelse, hvormed der sker en ændret udledning af klimagasser. De ikke-relevante sager har ingen eller en marginal klimapåvirkning, eller også er sammenhængen mellem sagen og klimapåvirkningen for usikker.

Ud af de relevante sager havde cirka to tredjedele et negativt klimaaftryk, mens cirka en tredjedel havde et positivt klimaaftryk. Sagerne faldt indenfor en bred vifte af sektorer; fra byggeri og anlæg over indkøb og affald til energi og mobilitet. Tilsvarende rangerede klimapåvirkningen fra småbyggerier med begrænset påvirkning til store planer for råstofudvinding og spildevandsanlæg med betydelig klimapåvirkning. Endelig indgik både beslutnings- og orienteringssager i de 20 % relevante sager.

Administrationen forbereder en temadrøftelse for Kommunalbestyrelsen i 2026, hvor muligheder og dilemmaer indenfor klimavurdering af dagsordenspunkter præsenteres. Her kan Kommunalbestyrelsen drøfte ønsker og implementering, herunder form, detaljeniveau, og hvordan klimapåvirkningen kan indgå i beslutningsprocessen.

Frem mod temamødet igangsætter administrationen klimavurderinger af dagsordenspunkter. I opstartsfasen fokuserer administrationen primært på kommunens egne bygge- og anlægssager af en vis størrelse samt sager, der er tæt knyttet til klimaplanen.

Klimavurderingen præsenteres så vidt muligt som beregninger. Screeningen tydeliggjorde dog, at der er stor forskel på, hvordan det er muligt at klimavurdere og -optimere en sag. Det afhænger blandt andet af projektets modenhed,

datagrundlaget i den givne branche og forudsigeligheden af sagens konsekvenser. I nogle sager er det således hensigtsmæssigt, at klimavurderingen præsenteres som en prosatekst uden beregninger.

Klimavurderingen af relevante sager præsenteres i dagsordenspunktet under den selvstændige overskrift "Vurdering af klimapåvirkning". Overskriften fremgår kun i sager, hvor der er foretaget en vurdering af klimapåvirkningen.

Administrationens vurdering

Administrationen anbefaler, at klimavurdering af dagsordenspunkter indfases gradvist.

I første halvår af 2026 klimavurderes primært bygge- og anlægssager og sager med stor tilknytning til klimaplanen. Her er datagrundlaget størst, og de relevante brancher er mere vant til at levere klimadata sammenlignet med andre områder.

Ved en temadrøftelse medio 2026 kan Kommunalbestyrelsen drøfte praksis for klimavurderinger af dagsordenspunkter, hvorefter administrationen fremlægger en beslutningssag med et forslag til det videre arbejde.

Administrationen anbefaler endvidere, at klimavurderingerne fremover formidles under selvstændige overskrifter i sagsfremstillinger, og at denne overskrift kun fremgår for de sager, der klimavurderes.

Økonomi og finansiering

Administrationen vurderer, at sagen ikke har økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Sagens forløb

01/12/2025 Udvalget for Erhverv, Klima og Lokal udvikling - 2022-2025
Indstillingerne anbefales

Afbud: Jens K. Jensen, Bente Blumensaat

Punkt 12: EKL/TMB - Principvedtagelse af omlægningsplan

25-008291

Beslutning

Indstillingerne anbefales

Afbud: Jens K. Jensen

Resumé

Med Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark har kommunerne fået ansvaret for den lokale organisering af 23 lokale grønne treparter, der skal koordinere den lokale planlægning og implementering af omlægningsindsatsen for at sikre god økologisk tilstand i vandmiljøet.

Lejre Kommune ligger i hovedvandoplandet Isefjord-Roskilde Fjord og har sammen med den lokale treparts øvrige 19 kommuner, Danmarks Naturfredningsforening, Landbrug & Fødevarer og Naturstyrelsen, udarbejdet en fælles plan for omlægning af landbrugsjord i hovedvandoplandet. Områderne i planen er udpeget, fordi de rummer et potentiale for at tilbageholde kvælstof (miljøindsats) og CO2 (klimaindsats).

Med denne sag forelægges den del af planen, der omfatter arealer i Lejre Kommune til principvedtagelse. Med principvedtagelsen tilslutter kommunen sig at arbejde videre med de områder, planen udpeger.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at omlægningsplan for Lejre Kommune godkendes
2. at der arbejdes videre med at realisere omlægning i de udpegede områder

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Med Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark har kommunerne ansvaret for den lokale organisering af 23 lokale grønne treparter, der skal koordinere den lokale planlægning og implementering af omlægningsindsatsen for at sikre god økologisk tilstand i vandmiljøet.

Kommunalbestyrelsen udpegede på møde den 27. januar 2025 to repræsentanter til den lokale grønne trepart for Isefjord og Roskilde Fjord. Ved trepartens første møde den 26. februar 2025 blev Lejre Kommune valgt som formandskommune for en periode frem til midten af den kommende valgperiode.

Den Lokale Grønne Trepart for Isefjord og Roskilde Fjord
Formålet med den lokale trepart er at planlægge, koordinere og gennemføre en omlægningsplan indenfor hovedvandoplandets geografiske område.

Den lokale trepart er et samarbejdsorgan, som skal drøfte, koordinere og tænke i helheder på tværs, og er altså ikke en myndighed. Den lokale grønne trepart for Isefjord og Roskilde Fjord og de 20 oplandskommuner er forpligtede til løbende at opdatere omlægningsplanerne, så de altid anviser en realiserbar vej til indfrielse af målene.

Den lokale grønne trepart har udarbejdet et følgebrev og aftalenotat til at ledsage sagsfremstillingerne i kommunerne. Formålet er at give indblik i arbejdsprocessen og overvejelserne bag omlægningsplanen for Hovedvandopland Isefjord og Roskilde Fjord.

Følgebrev og aftalenotat fremgår som bilag 1.

Omlægningsplanens godkendelse
Kommunalbestyrelser og byråd skal senest i december 2025 principvedtage den del af omlægningsplanen, der ligger inden for kommunegrænsen.

Bilag 2 forklarer mere generelt, hvad en omlægningsplan er.

Den samlede omlægningsplan for hele hovedvandoplandet er vedlagt som bilag 3.

Områder og målopfyldelse for Lejre Kommune er udtrukket i særlig rapport fra IT-systemet MARS og fremgår af bilag 4. Af rapporten fremgår, hvorledes Lejre Kommune bidrager til det nationale mål, og hvilke stadier projekterne er i.

Lejre Kommunes omlægningsplan bidrager samlet set med 73 T kvælstof til det samlede nationale mål på 12.959 T kvælstof. Af de 73 T kvælstof stammer 3 T fra projekter med etablerings- eller forundersøgelsestilsagn. De resterende 70 T er indtegnede potentialer, der skal arbejdes videre med.

Rapporten viser en tilsvarende opgørelse over lavbundsindsatsen. Her bidrager Lejre Kommunes omlægningsplan med 584 ha lavbundsprojekter til det samlede nationale mål på 140.000 ha. Af de 584 ha stammer 57 ha fra projekter med etablerings- og forundersøgelsestilsagn. De resterende 527 ha er indtegnede potentialer, der skal arbejdes videre med.

Lejre Kommune har udpeget 146 ha med naturpotentiale og 63 ha med potentiale for skovrejsning.

Med principvedtagelsen af omlægningsplanen tilslutter Lejre Kommune sig at arbejde videre med de udpegede potentialer (skitseprojekterne) i den dynamiske omlægningsplan. Principvedtagelsen er derfor ikke bindende for de enkelte projekter, men er en tilkendegivelse fra kommunen om, at der arbejdes videre med de potentialer, omlægningsplanen peger på. Der arbejdes videre med indsatsen ud fra de principper, som den lokale trepart har udarbejdet.

De øvrige 19 kommuner i den lokale grønne trepart behandler ligeledes tilsvarende sager vedrørende projekter i deres respektive kommuner. Kommunernes samlede omlægningsplaner bidrager til en fuldt dækkende omlægningsplan for hele hovedvandoplandet.

Trepartens principper
Den lokale trepart for Isefjord og Roskilde fjord har udarbejdet følgende principper for arbejdet:

Der udpeges arealer med lav kvælstofbindingseffekt og stor kulstofbindingseffekt, og hvor der kan opnås synergier/multifunktionalitet og større sammenhængende arealer for mere natur.

Det er besluttet at arbejde efter følgende metoder:

Alle virkemidler tages i brug, lodsejere inddrages, der er fokus på fremdrift, og der arbejdes med overordnede udpegninger.

Principperne fremgår af bilag til Omlægningsplanen (bilag 3)

Planen er verificeret af SGAV og opfylder mål
For at planen opnår målopfyldelse, skal den leve op til kravene til indsatsbehov for et samlet Kattegat Nordsjælland og for de 5 delvandoplande for sig: Isefjord Indre, Isefjord Ydre, Roskilde Fjord Indre, Roskilde Fjord Ydre og Kattegat Nordsjælland.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har den 6. november 2025 verificeret omlægningsplanen for Hovedvandopland Isefjord og Roskilde Fjord og har bemærket, at omlægningsplanen bidrager til opfyldelse af indsatsbehovet i den omfattede kystvandgruppe Kattegat Nordsjælland.

SGAV vil, som et led i den kommende statusafrapportering til departementet i Ministeriet for Grøn Trepart, videregive følgende oplysninger om den samlede omlægningsplan:

Omlægningsplanen bidrager til opfyldelse af indsatsbehovet i kystvandgruppen Kattegat Nordsjælland. Effekten er opgjort i MARS og vurderes plausibel. Indsatsbehovet er opfyldt både med og uden projekterne Jyllinges Grønne Ring, Tornhøj, Maglemose Ådal ydre, Boserup Kilen, Gundsømaglekilen, Gadstrup skov, Gulddysse Skov og Himmelev skov i Roskilde Kommune, som det er oplyst, at der udestår enighed om i treparten. I øvrigt forventes der at komme flere minivådområder med i omlægningsplanen senere i 2025 eller 2026, idet det oplyses, at SEGES har vurderet et potentiale for minivådområder på 170,8 ton N, hvoraf omlægningsplanen pt. indeholder ca. 10 ton N. Omlægningsplanen har fokus på både kvælstof, lavbund, skovrejsning og natur. Der er planlagt mange både større og mindre projekter. Fx er der planlagt et større ansøgt lavbundsprojekt Enge ved Kobbel Å på 649 ha og et undersøgelsesområde ved Lammefjord – Odsherred på 3.700 ha, hvor der udføres helhedsanalyse med Holbæk Kommune mhp. at udpege konkrete løsningsforslag til virkemidler.

Lodsejerinvolvering og kommunikation
De 20 kommuner har hver især kommunikeret med deres borgere og lodsejere om planen.

I Lejre Kommune er der afholdt borgermøde, landbrugskonference, lodsejerworkshop, sendt orienteringsbrev til alle med over 2 ha og senere - efter den lokale treparts anbefaling af omlægningsplanen - er der sendt orienteringsbreve til alle, der ejer jord i de udpegede områder.

Der har løbende været dialog med interesserede lodsejere om mulige omlægningsprojekter. Flere af skitseprojekterne i omlægningsplanen i Lejre Kommune afspejler resultatet af de lokale dialoger og ønsker fra pågældende lodsejer.

Lodsejere, der er interesserede i at høre mere, eller ønsker at bidrage med arealer til omlægning, kan benytte sig af åbent hus arrangementer. Det første blev afholdt den 13. november 2025.

Lejre Kommunes hjemmeside om lokal trepart opdateres løbende.

Videre proces
Når omlægningsplanen er principvedtaget af alle trepartens 20 kommunalbestyrelser/byråd, publicerer Lejre Kommune (som formandskommune) den samlede omlægningsplan i MARS. Publiceringen betyder, at tallene for målopfyldelse i omlægningsplanen bliver offentligt tilgængelige i systemet. Når alle kommuner har principvedtaget omlægningsplanerne i byråd og kommunalbestyrelser, sender Lejre Kommune trepartens samlede vedtagne omlægningsplan for Hovedvandopland Isefjord og Roskilde Fjord til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø. Fristen er den 16. januar 2026.

Fremadrettet skal kommunerne samarbejde med den lokale trepart og sikre en løbende opdatering af omlægningsplanerne. Sideløbende arbejder Lejre Kommune sammen med lodsejerne om at udvikle og ansøge projekter i områder udlagt til omlægning, så planen kan realiseres. Herunder øvrig myndighedsbehandling.

Udtalelser

Trepartens anbefalinger til Kommunalbestyrelsen
De 20 kommuner, Danmarks Naturfredningsforening og Naturstyrelsen anbefaler den samlede omlægningsplan til vedtagelse i de respektive kommunalbestyrelser/byråd.

Alle parter tilslutter sig aftalenotatet. Landbrug & Fødevarer er enig i omlægningsplanen i 19 ud af 20 kommuner. Der er otte konkrete projekter i Roskilde Kommune, som Landbrug & Fødevarer ikke kan anbefale. Derfor kan Landbrug & Fødevarer ikke anbefale Roskilde Kommunes omlægningsplan, og dermed ikke anbefale den samlede omlægningsplan.

Treparten opfordrer parterne og Roskilde kommune, til at gå i dialog om de specifikke områder, der er uenighed om.

Uanset om de områder, der er på tale, er med eller ej, lever omlægningsplanen op til målopfyldelse.

Udtalelser fra lodsejere
Siden Kommunalbestyrelsen besluttede at prioritere arbejdet med udtagning af lavbundsjorde, har Lejre Kommune været i dialog med lodsejere om konkrete projekter. Der er en positiv interesse fra flere lodsejere om at indgå i projekter, der kan gavne natur og miljø. Der er også lodsejere, der er bekymrede for, hvad omlægningen af landbrugsjorde kommer til at betyde for deres jorde. Administrationen har iværksat orientering og inddragelse for at give viden og understøtte projektrealisering.

Administrationens vurdering

Administrationen har udpeget 47 skitseprojekter, hvor det er vurderet, at der er potentiale for at reducere kvælstofudledning, udtage kulstofrige lavbundsjorder, etablere mere skov og skabe bedre sammenhæng i naturen. Der er især fokuseret på ådale.

Mange lodsejere har været i dialog med administrationen om mulighederne for omlægning, men der er også mange lodsejere, der endnu ikke har været i direkte kontakt med kommunen om potentialerne for omlægning. Alle berørte lodsejere har fået tilsendt digital post om, at de har jord, der er en del af omlægningsplanen.

Omlægningsplanen er dynamisk, og vil løbende blive justeret på baggrund af lodsejerdialog og konkrete forundersøgelser. Det er dog vigtigt, at der udpeges nye arealer, hvis nogle arealer falder bort, så det samlede kvælstofmål for Kattegat til stadighed kan opnås.

Omlægningsplanens klimapåvirkning
Administrationen har vurderet klimapåvirkningen af omlægningsplanen. Samlet set rummer omlægningsplanen potentialer til at bidrage med en CO2e-reduktion på 7.200 ton. Det svarer til 9 %-point af de 70%, som Lejre Kommune skal reducere sin CO2-udledningen med i 2030, jævnfør klimaplanen. Målet for CO2-reduktion for arealanvendelse i Lejre Kommunes klimaplan er 5.200 ton i 2030 og 11.300 ton i 2045. Det er usikkert, om alle projekter kan etableres inden 2030. Beregningerne er foreløbige og vil kunne kvalificeres i takt med, at skitseprojekterne modnes, og datagrundlaget udvikles. Se mere om baggrunden for beregningerne af omlægningsplanens klimapåvirkning i bilag 5.

Økonomi og finansiering

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved denne beslutning.

Det fortsatte arbejde med at nå mål i grøn trepart kan have omkostninger for Lejre Kommune. Konkrete projekter vil blive forelagt til beslutning. Kommunalbestyrelen har med budget 2026 afsat 0,5 mio. kr. til skovrejsning, der kan bidrage til opfyldelsen.

Sagens forløb

01/12/2025 Udvalget for Erhverv, Klima og Lokal udvikling - 2022-2025

Indstillingerne anbefales.

For stemte: Grethe Saabye (C) og Susanne Borup (F) - i alt 2

Undlod at stemme: Klaus Kristiansen (I) - i alt 1

Afbud: Jens K. Jensen, Bente Blumensaat

Bilag

Bilag 1 - Anbefaling og aftalenotat 04-11-2025

Bilag 2 - Hvad er en omlægningsplan

Bilag 3 - Omlægningsplan 04-11-2025

Bilag 4 - Lejre Mars rapport - opdateret 24. november.pdf

Bilag 5 - klimavurdering

Punkt 13: EKL/KFT/SSÆ/TMB/BU/JAI - Forventet regnskab 3 - 2025

25-003110

Beslutning

Indstillingerne anbefales indenfor udvalgets område

Afbud: Jens K. Jensen

Resumé

Forventet regnskab 3 - 2025 giver et billede af Lejre Kommunes økonomiske status i 2025, inklusive en beskrivelse af de nuværende økonomiske udfordringer i forhold til det totale regnskabsresultat.

Hovedkonklusionen på Forventet regnskab 3 er, at der overordnet set er styr på udgiftsudviklingen på alle områder. Der forventes mindreforbrug på en række områder, hvor de største er:

- Servicerobusthedspuljen 9,2 mio. kr.
- Det specialiserede børneområde 11,2 mio. kr.
- Ældreområdet 9,4 mio. kr.
- Skoleområdet 3,2 mio. kr.

Der forventes merudgifter på enkelte områder, hvor de væsentligste er:

- Specialundervisningsområdet er fortsat presset, og der forventes et merforbrug på 4,2 mio. kr. Der søges om at finansiere 1,9 mio. kr. via områdets eget mindreforbrug, hvilket reducerer det forventede samlede merforbrug på specialundervisningsområdet til 2,3 mio. kr.
- Beskæftigelsesområdet forventer fortsat merforbrug, som er sammensat af forsørgelsesydelser som kontanthjælp, sygedagpenge, fleksjob og førtidspension. Området forventes at have et merforbrug på 4,2 mio. kr.
- Kommunens sociale tilbud Bramsnæsvig forventer et merforbrug på 3,3 mio. kr.

Samlet set er der en forventning om mindreforbrug på 43 mio. kr. på driften. Heraf er de 10,5 mio. kr. på områder uden overførselsadgang, og 32,5 mio. kr. er på områder med overførselsadgang.

I Forventet Regnskab 3 forventes mindreforbrug på 131,8 mio. kr. på anlægsprojekterne. Dette indebærer en forventning om, at der afholdes udgifter på 164,7 mio. kr. i 2025. Der er dog usikkerhed om, hvorvidt dette beløb fuldt ud kan realiseres.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Forventet regnskab 3-2025 godkendes.
2. at administrative budgetkorrektioner (omplacering mellem bevillinger, som samlet går i 0), jf. bilag 2, godkendes.
3. at tillægsbevillinger på netto -2.795.162 kr. i 2025 og 2.402.646 kr. i 2026, 674.707 kr. i 2027, 105.121 kr. i 2028, -19.894 kr. i 2029, og -19.894 kr. i 2030 jf. bilag 3, godkendes.
4. at mindreforbruget på bevillingen det specialiserede børneområde finansierer merforbrug på konto 6 samt 2 ekstra årsværk på i alt 2.600.000 kr. i 2026 og frem jf. notat vedr. sagspres på det specialiserede børneområde, bilag 7.
5. at der gives en tillægsbevilling vedrørende merforbrug på rottebekæmpelse på 2.500.000 kr. i 2025 mellemfinansieret af kassebeholdningen og efterfølgende finansieret af rottebekæmpelsesordning de kommende år.
6. at der gives en samlet tillægsbevilling vedrørende merforbrug på Beskæftigelsesområdet på 4.200.000 kr. i 2025 finansieret af kassebeholdningen.
7. at indtægtsbevilling på 12.000.000 kr. vedr. efterregulering af ejendomsskatter for 2021 - 2023 godkendes.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Forventet regnskab 3 for 2025 omfatter alle kommunens udgiftstyper såvel drifts- og anlægsudgifter som indtægter, renter og lån.

Nedenstående tabel 1 viser et forventet årsresultat på 44 mio. kr. på de skattefinansierede driftsområder og et merforbrug på 1,0 mio. kr. vedrørende de brugerfinansierede områder
efter vedtaget Forventet regnskab 3.

Tabel 1: Forventet årsresultat for Lejre Kommune 2025

Resultatopgørelse (mio. kr.)	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Korrigeret budget efter vedtaget FR3-25	Forventet regnskab 2025	FV. regnskabsafvigelse i forhold til: Merforbrug = + Mindreforbrug = -	
					Korr. budget	Korr. budget efter vedtaget FR3-25
Indtægter	**-2.227,8**	**-2.216,2**	**-2.216,2**	**-2.228,2**	**-12,0**	**-12,0**
Skattefinansierede nettodriftsudgifter	2.049,6	2.086,9	2.082,9	2.038,9	-48,0	-44,0
Brugerfinansierede udgifter	-5,0	-5,2	-5,2	-4,2	1,0	1,0
Anlægsudgifter	99,1	296,5	296,5	164,7	-131,8	-131,8
Køb og salg af grund og bygninger	0,0	9,2	9,2	6,8	-2,4	-2,4
Optagne lån	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Renter	5,0	5,7	5,7	4,4	-1,3	-1,3
Afdrag på lån	39,2	39,2	39,2	39,6	0,3	0,3
Balanceforskydninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kasseopbygning	39,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Udgifter i alt	**2.187,9**	**2.432,3**	**2.428,3**	**2.250,1**	**-182,2**	**-178,2**
Likviditetsunderskud (+) Likviditetsoverskud (-)	**-39,9**	**216,1**	**212,1**	**21,9**	**-194,2**	**-190,2**

Hovedresultaterne i Forventet regnskab 3 for 2025 er:

- De skattefinansierede nettodriftsudgifter udviser et samlet mindreforbrug på 44 mio. kr. sammenlignet med det korrigerede budget efter vedtaget FR3.
- Området finansieret af brugerne (renovation og rottebekæmpelse) viser et merforbrug på 1 mio. kr.
- Anlægsudgifterne forventes at beløbe sig til 171,5 mio. kr. i 2025. Dette tal inkluderer både projekter overført fra 2024 og udgifter, der forventes overført til 2026 samt køb og salg af grunde og bygninger.
- På afdrag på lån forventes et merforbrug på 0,3 mio. kr.
- På renter forventes et mindreforbrug på 1,3 mio. kr.
- På indtægter forventes merindtægter på 12 mio. kr. som følge af efterregulering af ejendomsskatter for perioden 2021 til 2023.
- Der forventes et likviditetsunderskud (kasseforbrug) på 21,9 mio. kr.
- Kasseforbruget i 2025 forventes at blive godt 190 mio. kr. lavere end budgetteret, hvilket i høj grad skyldes, at anlægsudgifterne forventes at blive lavere end det korrigerede budget.

Forventninger til årsresultatet fordelt på politikområder fremgår af bilag 1, hvor der også er detaljerede forklaringer opdelt efter udvalgsområder. I denne sagsfremstilling er kun kort medtaget de væsentligste forklaringer. Der henvises til bilag 1 for en nærmere beskrivelse af de enkelte områder.

I nedenstående beskrives væsentlige afvigelser i Forventet regnskab 3.

Drift
De samlede driftsudgifter skønnes at udgøre 2.038,9 mio. kr. i forhold til korrigeret budget på 2.082,9 mio. kr. inklusive budgetkorrektioner og ansøgte tillægsbevillinger. Det er 44 mio. kr. under det korrigerede budget.

Forventningerne til regnskab 2025 viser mindreforbrug eller budgetoverholdelse på alle udvalgsområder i Lejre Kommune – med undtagelse af Udvalget for Job, Arbejdsmarked & Integration.

Der skal særligt peges på et mindreforbrug på 10 mio. kr. på det specialiserede børneområde, 1,2 mio. kr. i Familiehuset, 3,2 mio. kr. på skoleområdet samt 9,4 mio. kr. på Velfærd og Omsorgsområdet. Specialundervisningsområdet er fortsat udfordret, og der forventes et merforbrug på 2,3 mio. kr. efter vedtagelse af Forventet Regnskab 3.

Det specialiserede børne- og ungeområde og specialundervisning
På det specialiserede børne- og ungeområde inklusive Familiehuset forventes et større mindreforbrug på i alt 11,2 mio. kr. i forhold til korrigeret budget, inklusive budgetkorrektioner og tillægsbevilling, sammenlignet med forventningen pr. 31. maj 2025 på 10,2 mio. kr.

Der forventes et mindreforbrug på 10 mio. kr. på det specialiserede børneområde. Mindreforbruget skyldes færre anbragte børn og unge på anbringelsesområdet end budgetteret, færre forebyggende foranstaltninger end budgetteret, færre ungdomskriminalitetsager og ligeledes færre i særlige dagtilbud end det, der har været budgetteret med. Mindreforbruget er 2,0 mio. kr. højere end ved forventningen pr. 31. maj 2025, og skyldes hovedsageligt færre anbringelser samt færre ungdomskriminalitetsager.

Ligeledes forventes et mindreforbrug på Familiehuset på i alt 1,2 mio. kr., der skyldes vakante stillinger og besatte stillinger, der ikke har fuld effekt i år, men forventes med fuld effekt næste år.

I Forventet Regnskab 3 fremlægges notat, der beskriver forslag til budgetkorrektioner på 1,2 mio. kr. i 2025 og 2,6 mio. kr. i 2026 og overslagsår jf. bilag 8. Budgettilpasningen skal sikre balance mellem budget og faktisk lønudgift i 2025 og frem, samt fastholde den forebyggende effekt af investeringsstrategien og imødekomme stigende krav til kvalitet og rettidighed i sagsbehandlingen ved at opnormere med 2 årsværk fra 2026. Der lægges op til, at budgettilpasningen finansieres inden for den eksisterende budgetramme – både i 2025 og i overslagsårene – uden behov for yderligere bevillinger.

Ved Forventet regnskab 2 var der et forventet merforbrug på 3,5 mio. kr. på specialundervisning. På nuværende tispunkt forventes et merforbrug på 4,2 mio. kr. Det forventede merforbrug skyldes dels et højere elevtal på Firkløverskolen, et overført merforbrug fra 2024 og flere betalinger for eksterne tilbud. Der søges om at finansiere 1,9 mio. kr. via skoleområdets eget mindreforbrug, hvilket reducerer det forventede samlede merforbrug til 2,3 mio. kr.

Velfærd og Omsorg
På politikområde Velfærd og Omsorg forventes et mindreforbrug på 9,4 mio. kr. i forhold til korrigeret budget. Det skyldes primært mindreforbrug på visitationen, genoptræning, Sundhed og Forebyggelse, SSH- og SSA elever samt fællesudgifter CVO.

På Hvalsø Plejehjem forventes et merforbrug på 2,3 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. Plejehjemmet har over en årrække oparbejdet et betydeligt underskud på trods af strukturerede og målrettede forsøg på at overholde budgettet. I 2025 kan de ekstraordinære udgifter primært henføres til et højt antal langtidssygemeldinger, hvor fraværet har måttet dækkes af eksterne vikarer. Som et mindre plejehjem har Hvalsø Plejehjem desuden begrænsede muligheder for at opnå de stordriftsfordele, som de større plejehjem kan udnytte.
Der ansøges derfor om, at det forventede merforbrug på 2,3 mio. kr. finansieres af uforbrugte midler på bevillingerne Visitation og Fællesudgifter med henholdsvis 1,5 mio. kr. og 0,8 mio. kr.

På Genoptræning, Sundhed og Forebyggelse forventes et mindreforbrug på 2,0 mio. kr., da der endnu kun har været få specialiserede neuro-rehabiliteringsforløb samt rest af overført mindreforbrug fra sidste år. Samtidig har der været vakance på demenskoordinator, forebyggende sygeplejersker og brobygger.

Kommunale dagtilbud og selvejende institutioner
På kommunale og selvejende institutioner forventes et samlet merforbrug på 1,0 mio. kr. i forhold til korrigeret budget.

Der er fire dagtilbud, hvor der forventes et større merforbrug, som ikke realistisk kan afvikles over de kommende år. Derfor søges der budgetomplaceret 3,4 mio. kr. fra Fællesudgifter dagtilbud og demografikontoen til henholdsvis Børnehuset Fjordly, Lærkereden, Møllebjerghave og Tusindfryd.

Der er igangsat tiltag, men den økonomiske effekt slår først fuldt igennem fremadrettet og kan derfor ikke rette op på det eksisterende merforbrug.

Derudover kompenseres Lærkereden og Ejby Børnehus for dobbeltledelse/karens i forbindelse med lederskifte, så denne overgang ikke reducerer den pædagogiske tilstedeværelse i dagtilbuddene.

Beskæftigelse
På Udvalget for Job, Arbejdsmarked & Integration ses på nuværende tidspunkt budgetoverskridelse på 4,2 mio. kr. Merforbruget på 4,2 mio. kr. ses blandt andet på stigning i antallet af jobparate kontanthjælpsborgere siden oktober 2024, fleksjobområdet (fleksjob og ledighedsydelse) er generelt i vækst. Herudover er der flere fuldtidspersoner på jobafklaringsforløb og på førtidspension end budgetlagt samt flere modtagere af sygedagpenge end budgetlagt. Der søges en tillægsbevilling til at finansiere merforbruget på området.

Servicerobusthedspuljen
Ved Forventet regnskab 3 har servicerobusthedspuljen et korrigeret budget på 9,2 mio. kr., og der forventes et mindreforbrug på 9,2 mio. kr. på nuværende tidspunkt, da midlerne endnu ikke er disponeret.

Trepartsmidler
Efter nyeste opdatering og udmøntning af trepartsmidler er indarbejdet i budgettet, resterer der 1,9 mio. kr. på Økonomiudvalget ramme.

Anlæg
Der forventes anlægsudgifter på 164,7 mio. kr. i forhold til et korrigeret budget på 296,5 mio. kr. De forventede anlægsudgifter forventes dermed at være 131,8 mio. kr. under korrigeret budget. Forbruget på anlæg lå i 2023 på 77 mio. kr. og i 2024 på ca. 106 mio. kr. Forbruget i 2025 ligger på 112,3 mio. kr. pr. 31. oktober 2025

Likviditet
Aktuelt har Lejre Kommune pr. 31. oktober 2025 en gennemsnitlig likviditet på 363,5 mio. kr. (gennemsnit over 365 dage).

Sagens forløb

01/12/2025 Udvalget for Erhverv, Klima og Lokal udvikling - 2022-2025
Indstillingerne anbefales indenfor udvalgets område.

Afbud: Jens K. Jensen, Bente Blumensaat
01/12/2025 Udvalget for Kultur, Fritid og Turisme - 2022-2025
Indstillingerne anbefales inden for udvalgets område.
01/12/2025 Udvalget for Social, Sundhed og Ældre - 2022 - 2025
Indstillingerne anbefales indenfor udvalgets område

Afbud: Connie B. Jensen
02/12/2025 Udvalget for Børn og Ungdom - 2022-2025
Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1 - Bemærkninger til Forventet Regnskab 3

Bilag 2 Budgetkorrektioner FR3

Bilag 3 Tillægsbevillinger FR3

Bilag 4 Bevillingsoversigt FR3

Bilag 5 Anlægsopfølgning FR3

Bilag 6 Pædagogandele FR3

Bilag 7 Notat vedr. sagspres på det specialiserede børneområde

Punkt 14: TMB - Eventuelt

Beslutning

Intet under dette punkt

Afbud: Jens K. Jensen

Punkt 15: TMB - Godkendelse af referat

Beslutning