

# **REFERAT Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025 d. 08-03-2022**

**Mødedato**           Tirsdag d. 08. marts 2022 kl. 16:30

**Mødested**           Mødelokale 2, Rådhuset i Allerslev

**Mødedeltagere**    Jens K. Jensen (Fravær), Martin Stokholm, Christian Fjeldsted  
Andersen, Claus Jørgensen, Bjørn Lykke Sørensen, Peter Østerbye

## Indholdsfortegnelse

TMB - Godkendelse af dagsorden.....	3
TMB - Orientering marts 2022.....	4
TMB - Temadrøftelse om lokalplanlægning.....	5
TMB - Grundlag for Lokalplan LK 94 for boliger ved Åsen 2B i Hvalsø.....	6
TMB - Revideret grundlag for Lokalplan LK 91 for boliger ved Snebærvej Øst, Kirke Sonnerup.....	9
TMB - Supplerende grundlag for Lokalplan LK 90 Hyllinge Enge, Kirke Hyllinge.....	13
TMB - Fjernvarmeforsyning af Løvestikkevej og Persillehaven m.fl. , Hvalsø.....	17
TMB - Endelig vedtagelse af Tillæg 11 til Spildevandsplan 2016-2023. Regnvandsbassin ved Gøde	19
TMB - Lokalplanpligt - væksthuse i Osted/Mannerup.....	21
TMB - Fredningsgennemgang - Lyndby fredningen den nordlige del.....	25
TMB - Klimatilpasningsplan.....	28
TMB - Endelig godkendelse af vinter- og renholdelsesregulativ 2022.....	31
Lukket: TMB - LUKKET - Udbud af vintertjeneste .....	32
TMB - Alternative stiforbindelser under byggeriet på Degnejorden i Lejre.....	33
TMB - Eventuelt.....	35
TMB - Godkendelse af referat.....	36

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

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Sagens forløb**

08-03-2022 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Godkendt.

## **Punkt 2: TMB - Orientering marts 2022**

22-000150

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

Administrationen orienterede om status for arbejdet med renovering af Hovedgaden i Hvalsø. Der er dd. lagt information på kommunens hjemmeside og sendt brev til ejere og brugere af ejendomme langs Hovedgaden.

### **Resumé**

#### **1. Borgermøde om regulering af råger den 17. marts 2022**

Lejre Kommune afholder borgermøde om regulering af råger den 17. marts 2022, kl. 17.00 i medborgerhuset Domus Felix i Lejre. Mødet er målrettet private grundejere og grundejerforeninger, der vil vide mere om regulering af råger. På mødet deltager den lokale vildtkonsulent fra Naturstyrelsen og tre jægere fra lokale jagtforeninger i Lejre Kommune.

#### **2. Status på anlægsprojekter på vejområdet - marts 2022**

Vedlagt notat indeholder status på igangværende anlægsprojekter indenfor vejområdet.

#### **3. Lokalplanoversigt**

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri præsenteres hvert kvartal for en oversigt over igangværende og kommende lokalplaner. En opdateret oversigt er vedlagt som bilag. Listen over kommende lokalplaner er ikke udtryk for en prioriteret rækkefølge. Administrationen prioriterer løbende igangsætning af nye lokalplaner ud fra en række forskellige hensyn, herunder lovmæssigt krav på lokalplan, dato for anmodning om igangsætning, i hvilket omfang en lokalplan understøtter den ønskede udvikling i Lejre Kommune, eventuelle aftaler om lokalplanlægning i forbindelse med salg af kommunale ejendomme mv. Administrationen forventer, at der i det kommende kvartal sættes gang i følgende lokalplaner: Lokalplan for bolig/erhvervsområde ved Åsen 2B og lokalplan for en børnehave i Hvalsø.

### **Sagsfremstilling**

#### **Sagens forløb**

08-03-2022 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Taget til efterretning.

Administrationen orienterede om status for arbejdet med renovering af Hovedgaden i Hvalsø. Der er dd. lagt information på kommunens hjemmeside og sendt brev til ejere og brugere af ejendomme langs Hovedgaden.

### **Bilag**

Notat status anlægsprojekter på vejområdet marts 2022

3. Lokalplanoversigt til UTMB - marts 2022

## **Punkt 3: TMB - Temadrøftelse om lokalplanlægning**

20-503A

### **Beslutning**

Lokalplanlægningen for 2022 blev drøftet på grundlag af administrationens gennemgang af igangværende og ventende lokalplanarbejder.

### **Resumé**

Administrationen prioriterer løbende igangsætning af nye lokalplaner ud fra en række forskellige hensyn, herunder ressourcer i Planafdelingen, om der er lovmæssigt krav på en lokalplan, i hvilket omfang en lokalplan understøtter den ønskede udvikling i Lejre Kommune, bygherrens ventetid, eventuelle aftaler om lokalplanlægning i forbindelse med salg af kommunale ejendomme mv.

Hvert kvartal orienteres Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri om, hvilke lokalplanarbejder der er igangværende, hvilke administrationen forventer at kunne påbegynde i det kommende kvartal, og hvilke der afventer.

I løbet af 2021 er der arbejdet med implementering af en digital planportal, hvor lokalplaner, kommuneplan, kommuneplantillæg og øvrige sektorplaner kan udarbejdes og offentliggøres.

Der lægges op til kort præsentation af lokalplanportalen samt en drøftelse af, hvordan de forskellige hensyn vægtes i prioriteringen af de lokalplaner, der sættes i gang.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller:

1. at udvalget drøfter lokalplanlægning i 2022

### **Beslutningskompetence**

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

### **Sagens forløb**

08-03-2022 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Lokalplanlægningen for 2022 blev drøftet på grundlag af administrationens gennemgang af igangværende og ventende lokalplanarbejder.

## **Punkt 4: TMB - Grundlag for Lokalplan LK 94 for boliger ved Åsen 2B i Hvalsø**

22-001034

### **Beslutning**

Indstillingen tiltrådt, idet der arbejdes efter en bebyggelsesprocent på maksimalt 25.

### **Resumé**

Økonomiudvalget besluttede på sit møde den 8. december 2021, at der, forud for udbud af et areal ved Åsen 2B i Hvalsø, skal udarbejdes en lokalplan for området. Derudover har ejer af nabomatriklen 10ac henvendt sig til Lejre Kommune med ønsket om at udvikle området til boligområde i form af rækkehuse. Administrationen lægger derfor op til at godkende grundlag for Lokalplan LK 94 for boliger ved Åsen 2B i Hvalsø.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at:

1. Lokalplan LK 94 for boliger på Åsen 2B igangsættes på baggrund af det af administrationen foreslåede grundlag.

### **Beslutningskompetence**

Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri

### **Sagsfremstilling**

Lokalplanområdet består af to matrikler; matrikel 10ac, som er privat ejet, og en mindre del af matrikel 10i, som ejes af Lejre Kommune. Oversigtskort er vedlagt - se Bilag 1.

Kommunalbestyrelsen godkendte på sit møde den 24. august 2021 Lokalplan LK 83 for bostedet Ny Højtoft, som dækker størstedelen af matrikel 10i. Kommunalbestyrelsen godkendte på samme møde materiale for to udbud af matrikel 10i: Et udbud for den store del af matriklen, der nu er solgt til Landsforeningen Autisme, samt et udbud for den resterende del af matriklen (den mindre del). Økonomiudvalget besluttede den 8. december 2021 at annullere udbuddet for "den mindre del", idet der skal udarbejdes en lokalplan, inden området sælges.

Den mindre del af matrikel 10i

Den mindre del af matrikel 10i er et grønt område, som kiler sig ind mellem eksisterende bebyggelse på Åsvejen og matrikel 10ac. Fra den mindre del af matrikel 10i er der ikke direkte adgang til Åsvejen. Ved udstykning og salg af den mindre del af matrikel 10i skal der kunne etableres vejadgang til arealet. Lokalplan LK 83 giver derfor mulighed for alternativ vejadgang hertil nord om matrikel 7ac. Kort fra Lokalplan LK 83 er vedlagt - se Bilag 2.

Matrikel 10ac

Ejer af matrikel 10ac har henvendt sig til administrationen med en samlet plan om at udvikle området og opføre rækkehuse både på 10i og 10ac. Ejers dispositionsskitse er vedlagt - se Bilag 3.

Ejers projekt er en samlet plan for cirka 25 rækkehuse. Bebyggelsen placerer sig omkring den lille sø, som jordstykket skrånede ned mod fra alle sider. Ejer er også ejer af matrikel 7by mod øst. Derfor kan der ved skelregulering internt skabes vejadgang fra Åsen og afvikling af parkering mod sydøst.

Beboerne kan færdes ad et internt stinet på området. Hver bolig har egen terrasse på adgangssiden og egen have mod syd eller vest. Boligerne vil variere i størrelse fra 60-100 m<sup>2</sup>. Nogle vil være i to plan og nogle i ét plan beliggende i terrænniveau eller på 1. sal med egen altan.

Arealerne imellem husene vil ligge som fællesarealer, der skrånede ned mod søen midt i området. Omkring søen vil der være fælles opholdsarealer. Der kan etableres et fælleshus, der giver beboerne mulighed for at danne fællesskaber om aktiviteter, hobbyer, fællesspisninger etc. Fra området vil der være stiforbindelse til de rekreative arealer mod nordvest.

Arealer med belægning vil udføres permeable, så regnvand kan passere igennem. Grunden falder naturligt mod den lille eksisterende sø, hvor rent overflade- og regnvand naturligt kan ledes til, såfremt der kan opnås tilladelse til dette.

### Rammer for planlægningen

Kommuneplanramme 6.B31 udlægger området under ét til boligformål med mulighed for at opføre tæt-lav boligbebyggelse og mindre erhverv i maksimum to etager. Rammen giver også mulighed for, at området kan vejforsynes fra både Åsen og Åsvejen. Lokalplan LK 83, som er en rammelokalplan, sikrer, at der skal etableres en belyst stiforbindelse mellem Åsen og Åsvejen. Stien kan føre enten nord eller syd om nabomatriklen 7ca.

Forslag til Kommuneplan 2021 fastlægger, at der i forbindelse med nye boligområder skal udlægges et rekreativt delområde, som udgør 30-40 % af området som helhed.

I forbindelse med arbejdet med Lokalplan LK 83 blev der indledningsvis indkaldt forslag og ideer, hvor flere borgere ønskede bedre rekreative forbindelser i området og mere tryk færdsel for bløde trafikanter på Åsen og Tjørneager.

Den mindre del af matrikel 10i ligger i separatkloakeret opland, så Fors skal aftage regnvand såvel som spildevand fra denne del i to separate ledninger.

Søen i lokalplanområdet er beskyttet af naturbeskyttelsesloven og må i udviklingen af området ikke påvirkes negativt af bebyggelse og eksempelvis tilførsel af overfladevand.

## Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at et boligområde med varieret tæt-lav bebyggelse vil være med til at understøtte behovet for mindre boliger til enlige, seniorer eller par, som der er efterspørgsel efter i Lejre Kommune. Det vil understøtte muligheden for en udskiftning i boliger, hvor de, som bor i parcelhuse, og som ønsker at flytte til noget mindre, vil få et bredere lokalt boligudbud i Hvalsø. Derudover kan lokalplanen være med til at sikre bedre stiforbindelser i lokalplanområdet.

Administrationen foreslår derfor at sætte gang i udarbejdelsen af Lokalplan LK 94 for boliger på Åsen 2B. Planlægningen tager udgangspunkt i principperne fra den fremsendte dispositionsskitse (Bilag 3), som skal viderebearbejdes og konkretiseres. Nedenfor fremgår, hvilke forhold administrationen foreslår at fastholde, og hvilke der skal arbejdes videre med i lokalplanprocessen.

Centralt for det videre arbejde og for udviklingen af området er, hvordan den mindre del af matrikel 10i skal spille sammen med udviklingen af matrikel 10ac, for eksempel i forhold til vejadgang og etablering af den offentlige sti fra Åsen til Åsvejen. Administration vurderer, at lokalplanområdet bør tænkes som en helhed, og at de to nuværende matrikler samtidig kan udvikles af to forskellige ejere. Hvis det er muligt, bør det prioriteres, at stien tilkobles mellem Åsvejen nr. 40 og nr. 7. - se principielt stiforløb i Bilag 2.

### Grundlag for Lokalplan LK 94

Fælles for hele planområdet gælder, at lokalplanens formål er at skabe rammer for tæt-lav boligbebyggelse, at sikre at bebyggelsen tilpasses det lokale landskab og at styrke de rekreative forbindelser i lokalområdet. Anvendelse af området er tæt-lav bebyggelse og rekreativ(e) forbindelser og anvendelse.

### *Bebyggelsens omfang og placering*

Det er administrationens vurdering, at boligbebyggelse i to plan kan placeres på fornuftig vis uden at genere omgivelser og naboer. Dette bygger administrationen på, at området ligger forholdsvis lavt i landskabet i forhold til nabogrundene. Boliger i to plan vil desuden sætte et mindre fodtryk på grunden i forhold til åben-lav bebyggelse. Administrationen vurderer, at der skal arbejdes med placeringen af de enkelte stokke af rækkehuse i forhold til landskabet, så der skabes gode fællesarealer. Der skal desuden sikres gode adgangsforhold til den enkelte bolig i det let skrånende terræn.

Grundejers forslag (Bilag 3) overholder kommuneplanrammens bebyggelsesprocent på 30. Men det bør undersøges om 25 boliger inklusive ankomstarealer, private og fælles udearealer, stier og fælles parkering er for mange.

Den beskyttede sø i lokalplanområdet indsnævrer arealet, hvor der kan bygges, samt begrænser muligheden for at regnvandet kan håndteres lokalt. På arealet er placeret dræn, som afvander området. Disse dræn påvirker også placeringen af ny bebyggelse, medmindre de omlægges efter ansøgning og tilladelse. Ydermere er der tinglyst et servitutbælte over en spildevandsledning, der går gennem området.

Administrationen vil arbejde videre med at placere interne stier og eventuelt fælleshus hensigtsmæssigt i forhold til søen, eksisterende dræn og spildevandsledning.

### *Bebyggelsens ydre fremtræden*

Grundejer påtænker at opføre bebyggelsen i træ. Administrationen vurderer, at dette stemmer overens med det generelle hensyn om at reducere klimapåvirkningen, og at det er i tråd med udtrykket på flere af de omkringliggende boliger, som også er opført med mørke træfacader. Administrationen foreslår at fastlægge, at facaderne kan fremstå i træets naturlige farve eller brune, røde eller sorte nuancer. Tage kan opføres i røde eller sorte tegl, sort/gråt tagpap eller med sedum.

### *Vejadgang*

Administrationen vurderer, at lokalplanområdet primært bør vejbetjenes fra Åsen, som det også fremgår af grundejers forslag. Hvis den mindre del af matrikel 10i skal vejforsynes fra Åsvejen vil det være forbundet med et omfattende anlægsarbejde vest om matrikel 7ac eller med arealoverdragelse til én af naboerne. Men muligheden skal sikres i lokalplanen, da den fremtidige ejer endnu ikke kendes.

Ved overkørsel til Åsen skal der sikres bedre oversigtsforhold, end det er tilfældet i dispositionsskitsen (Bilag 3). Dette kan forbedres ved omplacering af skur/udhus tæt ved vejen.

Det er administrationens vurdering, at der skal arbejdes videre med at kvalificere den planlagte stiforbindelse mellem Åsen og Åsvejen. Denne sti, som skal forbindes med bostedet Ny Højtoft, bør understøtte kommende beboeres færden, medarbejdere og besøgende på Ny Højtoft og ikke mindst forgængere og cyklisters færden på tværs af lokalområdet. Dette spiller også ind i forhold til eventuel placering af bebyggelse på den mindre del matrikel 10i. Stien skal være attraktiv som alternativ for bløde trafikanter, som skal til og fra Hvalsø Station.

Grundejer af matrikel 10ac ejer også matrikel 7ac og foreslår, at stien løber over matrikel 7ac til Åsvejen, se Bilag 3. Administrationen ser dette som en bedre løsning end at stien skal forløbe nord om matrikel 7ac.

### *Parkering*

Grundejers forslag lægger op til, at der etableres ét fælles parkeringsareal nær Åsen, som sikrer, at det resterende areal holdes bilfrit. Dette stiller dog tilsvarende krav til et internt stisystem, hvor alle kan komme til og fra fællesparkering og deres private bolig. Grundejers forslag inddrager en mindre del af nabomatriklen 7by. Her vil nogle parkeringspladser blive lagt ind den eksisterende vold.

Administrationen foreslår at fastholde minimum 1½ parkeringsplads per bolig, som det også er anvist i grundejers forslag.

Administrationen foreslår at udarbejde et tillæg til Spildevandplanen, som sikrer, at matrikel 10ac også udlægges til separatkloakering. Derudover vil lokalplanen lægge op til, at regnvandet forsinkes på overfladen før det ledes til kloakken.

## **Økonomi og finansiering**

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune

## **Sagens forløb**

08-03-2022 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Indstillingen tiltrådt, idet der arbejdes efter en bebyggelsesprocent på maksimalt 25.

## **Bilag**

Bilag 1\_Oversigtskort

Bilag 2\_Principiel stiforbindelse i Lokalplan LK 83

Bilag 3\_Dispositionsskitse fra ejer af matrikel 10ac

# Punkt 5: TMB - Revideret grundlag for Lokalplan LK 91 for boliger ved Snebærvej Øst, Kirke Sonnerup

22-001663

## Beslutning

Sagen udsættes med henblik på afholdelse af indledende borgermøde, hvor de to bebyggelsesforslag præsenteres.

## Resumé

Udvalget for Teknik og Miljø igangsatte den 9. august 2021 lokalplanlægningen for to byudviklingsarealer i Kirke Sonnerup; henholdsvis Slændiget etape 2 og Eghøjparken. Udvalget besluttede også, at principperne fra eksisterende Lokalplan LK 70 skal videreføres i den nye lokalplan for Slændiget, og at der i Eghøjparken skal arbejdes med parkeringspladser tættere på de enkelte boliger. Derudover ønskede Udvalget en vurdering af behov for trafikikkerhedsforanstaltninger. Denne sag præsenterer vurdering af behov for trafikikkerhedsforanstaltninger og supplement til det allerede godkendte grundlag for lokalplanen.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at:

1. der som betingelse for overkørselstilladelse stilles krav om et nyt adgangskryds vinkelret på Ordrupvej, med god oversigt, belysning samt en midterhelle og midterfelt.
2. der i lokalplanen udlægges de nødvendige arealer til vejtilslutningen ved Ordrupvej samt eventuel senere cykelsti.
3. det maksimale antal boliger for Eghøjparkens etape 1 fastholdes til maksimalt 81 boliger, samt at der skal sikres afstand til eksisterende bolig beliggende på Ordrupvej 46.

## Beslutningskompetence

Udvalget for Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri

## Sagsfremstilling

### *Historik*

Udvalget for Teknik & Miljø godkendte den 9. august 2021 grundlag for Lokalplan LK 91 og præciserede samtidig, at principperne fra LK 70 skal videreføres i den nye lokalplan for Slændiget, samt at der i Eghøjparken skulle arbejdes med parkeringspladser tættere på de enkelte boliger. Derudover ønskede udvalget en vurdering af behov for trafikikkerhedsforanstaltninger på Ordrupvej.

### *Planområdet*

Planområdet består af Slændiget, som er omfattet af Lokalplan 70, og et ubebygget område nord for Ordrupvej, som indtil videre har arbejdstitlen Eghøjparken. Med lokalplanen ønskes mulighed for at udvikle etape 2 af Slændiget samt første etape af Eghøjparken. Vedlagt som bilag 1 er oversigtskort over lokalplanområdet. De to projekter håndteres i én samlet plan, da det ønskes at sikre en fælles vejadgang fra Ordrupvej.

Begge områder planlægges vejbetjent via en fælles fordelingsvej (se bilag 5), som udmunder i den østlige del af planområdet. Adgangsvejen skal også give vejadgang til de parceller og rækkehuse, som var en del af første etape i Lokalplan 70 – og endelig er den nord-sydgående fordelingsvej dimensioneret, så den kan rumme en fremtidig udvikling af matrikel 5bq – se bilag 1.

### *Trafikkerhedsforanstaltninger på Ordrupvej*

Administrationen har bedt Valentin Trafikplanlægning om en vurdering af behovet for trafikikkerhedsmæssige tiltag på Ordrupvej, hvis området bebygges og trafikmængderne øges. Se bilag 2 - Trafiknotat, Ordrupvej – Vurdering af nyt adgangskryds. Den resterende del af matrikel 5bq (rammeområde 8.B4) er medtaget i trafikanalysen. Samlet er der vurderet på 254 boliger, fordelt på 36 boliger på Slændiget, 88 boliger indenfor Eghøjparken etape 1 og 130 boliger indenfor rammeområde 8.B4.

Valentin Trafikplanlægning vurderer, at trafikken inden for hele området – også i spidstimerne om morgenen og eftermiddagen - kan afvikles uden nævneværdig kø eller forsinkelse. Derfor er der ikke behov for tiltag i forhold til

afviklingen af trafikken.

I forhold til trafikikkerheden vurderer Valentin Trafikplanlægning derimod, at der er behov for tiltag for bløde trafikanter, samt for svingende bilister. Valentin Trafikplanlægning foreslår blandt andet, at cykelstien på den sydlige side af Ordrupvej udvides til en dobbeltrettet cykelsti. Derudover oplister Valentin Trafikplanlægning yderligere tiltag, der bør overvejes.

#### *Ændret vejadgang til Slændiget – boliger indenfor LK 70*

Det fremgår af Lokalplan LK 70, at det er en forudsætning for udbygning af anden etape af Slændiget, at vejadgangen ændres. Når den nye vej er etableret, vil administrationen indlede en sag om omlægning af vejadgangen til Slændiget, således at boligerne omfattet af LK 70 også får vejadgang via Eghøjparken.

#### Reviderede situationsplaner for Slændiget og Eghøjparken

Administrationen har efter udvalgets behandling i august 2021 modtaget reviderede planer for de to områder. I nedenstående beskrives de væsentligste ændringer i de to situationsplaner, og under administrationens vurdering indstilles anbefalinger for tilrettede principper for planerne. Beskrivelsen bygger ovenpå den tidligere grundlagssag. Se bilag 6 for referat af grundlagssagen fra august 2021.

#### *Slændiget*

Administrationen har modtaget en udstykningsskitse for etape 2 af Slændiget, se bilag 4. I udstykningsskitzen er projektet tilpasset, så der på den vestlige side alene er åben/lav grunde, mens der på den østlige side ønskes opført tæt/lav grunde i henhold til princippet i LK 70. Åben/lav grunde er angivet med en mindstestørrelse på 1042 m<sup>2</sup>, mens grunde til dobbelthuse er angivet med en grundstørrelse på 412 m<sup>2</sup>.

I LK 70 var mindste grundstørrelse for tæt/lav boliger fastsat til min. 450 m<sup>2</sup>, mens mindste grundstørrelse for parcelhuse var fastsat til min. 900 m<sup>2</sup>. I det fremsendte materiale er tæt/lav grundene reduceret en smule, mens størrelsen på åben/lav parcellerne er øget. En mindstegrundstørrelse på 400 m<sup>2</sup> er i overensstemmelse med de generelle rammebestemmelser for mindste grundstørrelser i kommuneplanen.

#### *Eghøjparken*

Fischer Ejendomme og Fjerring Rådgivende Ingeniører har fremsendt en revideret bebyggelsesplan, se bilag 5. Den reviderede bebyggelsesplan viser 88 boliger primært bestående af rækkehuse, men også med enkelte dobbelthuse og fritliggende boliger på små parceller. Bebyggelsen er primært stænger af rækkehuse med 3-6 boliger i hver, som enten ligger på langs med vejen eller vinkelret på med adgang via stiforbindelser. I forhold til det sidst fremsendte forslag er vejarealet øget. Det er en naturlig konsekvens af ønsket om at flytte parkeringspladserne tættere på den enkelte bolig. Samtidig er boligantallet øget med 7 boliger fra 81 til 88.

## **Administrationens vurdering**

#### *Trafikkerhedsforanstaltninger på Ordrupvej*

Administrationen har vurderet anbefalingerne i trafiknotatet fra Valentin Trafikplanlægning og anbefaler fem tiltag, der bør stilles som krav i forbindelse med udbygningen:

1. at der langs lokalplanområdet grænse mod Ordrupvej sikres en arealreservation på 3,0 m langs Ordrupvej til en fremtidig cykelsti
2. at der stilles krav om en vinkelret vejtilslutning
3. at der stilles krav om at der på begge sider af tilslutningen friholdes et oversigtsareal svarende til en hastighed på 60 km/t
4. at der stilles krav om at adgangskrydset skal belyses
5. at der stilles krav om, at der skal anlægges et trafikanlæg med midterhelle til bløde trafikanter samt med ventemulighed for svingende bilister

Til punkt 1. gør administrationen opmærksom på, at Valentin Trafikplanlægning anbefaler, at den eksisterende cykelsti på den sydlige side af Ordrupvej udvides til en dobbeltrettet cykelsti. Det er dog administrationens vurdering, at der ikke er tilstrækkelig plads i vejmatricken. Administrationens vurdering er yderligere uddybet i et notat, se bilag 3.

### *Realisering af vejanlæg og udvidelse af vejareal*

Udlæg af arealreservation kan sikres med lokalplanen. Etablering af anlæg og udformning af svingbane, belysning og oversigtsarealer kan fastsættes som betingelse for at meddele overkørselstilladelse iht. vejlovens bestemmelser.

Der er i vejloven imidlertid ikke hjemmel til at kræve, at arealet til svingbane afstås vederlagsfrit. Udvidelsen af Ordrupvej med helleanlæg forudsætter en udvidelse af den offentlige vej over en strækning op omkring 150-200 meter. Den faktiske ibrugtagning af området og den nye vejadgang forudsætter derfor, at Lejre Kommune enten har fået arealet overdraget ved aftale eller vælger at erhverve arealet.

### *Vurdering af situationsplan for Slændiget*

Administrationen vurderer, at området ved Slændiget er disponeret med en fornuftig tæthed, særligt da området suppleres af det ubebyggede område 3 mod vest mod Elverdamsvej. De større parcelhusgrunde sikrer plads til at fastholde en flydende overgang til det rekreative areal mod vest.

### *Vurdering af situationsplan og antal boliger for Eghøjparken*

Administrationen vurderer, at fordeling af parkeringspladser i området er løst med en fornuftig afvejning af parkeringspladsernes nærhed til den enkelte bolig og mængden af øget vejareal. Dog er der med den nye situationsplan blevet mindre sammenhængende friarealer, hvilket også skyldes, at boligantallet er øget til 88. Af den tidligere fremsendte situationsplan fremgik et boligantal på 81 boliger.

Administrationen vurderede i efteråret, at området var disponeret med en fornuftig tæthed, og at området var disponeret med sammenhængende friarealer med god plads til fælles opholdsarealer og til rekreativ udnyttelse af vandet. Disponeringen med plads til fri og opholdsareal er vigtig for at sikre sammenhæng, et attraktivt boligområde og for at sikre, at visionerne i "Vores sted" kan få plads og rum til at gro.

Administrationen vurderer, at der skal arbejdes videre med situationsplanen, så der sikres flere sammenhængende friarealer, der er egnet til ophold, bl.a. ved at fastholde antallet af boliger til 81. Men der kan også arbejdes med elementer som at reducere størrelsen af forhaverne til boligerne. Der kan også arbejdes med fælles områder til affald, så hver ejendom ikke skal finde arealer til affaldsbeholdere.

Administrationen vurderer yderligere, at der er behov for at arbejde videre med at sikre afstand til eksisterende bebyggelse særligt ejendommen Ordrupvej 46 mod sydvest, hvor bebyggelsen med den nye situationsplan er kommet tættere på.

### *Forslag til Kommuneplan 2021*

I Forslag til Lejre Kommuneplan er foreslået nye retningslinjer, som skal sikre sammenhængende friarealer. For tæt/lav-områder er der foreslået, at der udlægges fælles rekreative friarealer svarende til min. 40 % af tæt/lav-området. Den nuværende bebyggelsesplan for Eghøjparken kan ikke imødekomme dette ønske.

### *Kommentarer fra bygherre*

Bygherrer for både Eghøjparken og Slændiget har haft indholdet af dette dagsordenpunkt til kommentering inden dagsorden blev sendt ud.

Bygherre for Eghøjparken pointerer (i bilag 7), at den samlede bebyggelsesprocent for Eghøjparkens område på cirka 20 % er lav for et område primært med tæt/lav-boligbebyggelse. Fisher Ejendomme ønsker at fastholde 88 boliger og er dermed indstillet på at bekoste de 5 foreslåede trafiktiltag, som fremgår her i sagen og af Lejre Kommunes trafiknotat (bilag 3).

Bygherre for Slændiget har en kommentar til placering af vendepladserne i området og sikring af forbindelsen mellem de to etaper, da bilag 4 ikke er den endelige situationsplan fra bygherres hånd. Det vil blive taget med i det videre arbejde.

## *Frafaldserklæring*

I henhold til planlovens § 47A har kommunen pligt til at overtage en ejendom op til 4 år efter, at den er overført til byzone eller sommerhusområde, hvis ejeren fremsætter krav herom. Det gælder dog ikke, hvis ejeren har fraskrevet sig retten ved at underskrive en frafaldserklæring. Lokalplan LK 91 bliver udarbejdet på baggrund af ønsker fra bygherre. Derfor vil administrationen bede bygherrer udfylde frafaldserklæringer inden lokalplanforslaget vedtages til offentliggørelse.

## **Økonomi og finansiering**

Hvis det ikke er muligt at opnå en vederlagsfri overdragelse af arealer til vejudvidelse og oversigtsforhold, vil administrationen senest ved politisk behandling af lokalplanforslaget lægge en sag op om økonomi til overtagelse af areal.

## **Sagens forløb**

08-03-2022 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Sagen udsættes med henblik på afholdelse af indledende borgermøde, hvor de to bebyggelsesforslag præsenteres.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Valentin Trafik - Vurdering af nyt adgangskryds

Bilag 3 - Trafiknotat - administrationens vurdering

Bilag 4 - Udstykningsskitse Slændiget

Bilag 5 - Situationsplan Eghøjparken

Bilag 6 - Referat af Grundlagssag august 2021

Bilag 7 - Fischer Ejendommens kommentarer

# Punkt 6: TMB - Supplerende grundlag for Lokalplan LK 90 Hyllinge Enge, Kirke Hyllinge

22-000281

## Beslutning

Indstillingerne tiltrådt, idet området disponeres sådan, at det på sigt vil være muligt at vejbetjene hele rammelokalplanområdet fra Karlebyvej og Vintappervej.

## Resumé

Administrationen har fra to udviklere modtaget ønske om at udvikle et areal i Kirke Hyllinge til et fremtidigt boligområde med varierede boliger bestående af tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Udvalget for Teknik og Miljø har den 6. september 2021 godkendt grundlag for en rammelokalplan i Kirke Hyllinge Syd med byggeretsgivende bestemmelser for to boligklynger. Med grundlaget blev det besluttet, at der skulle udarbejdes en trafikanalyse, som belyser trafikbelastningen i forbindelse med byudvikling af Kirke Hyllinge Syd. Desuden har udvikler for matr. 4k St. Karleby By, Kirke Hyllinge fremsat ønske om at blive inddraget i den første byggeretsgivende del af lokalplanen.

Sagen fremlægges derfor med henblik på godkendelse af et revideret grundlag, hvor området for rammelokalplanen udvides, og detailplanlægningen igangsættes for fire klynger mod tidligere to klynger.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at den byggeretsgivende del af lokalplanen udvides til at omfatte i alt 4 klynger, som vist på kortbilag 1.
2. at Vestergårdsager bliver vejadgang til de klynger, der udarbejdes byggeretsgivende bestemmelser. Vejadgang til de øvrige områder i rammelokalplanen holdes åbne.
3. at området for rammelokalplanen udvides til at omfatte hele rammeområde 7.B9 og 7.B10

## Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri

## Sagsfremstilling

### *Historik*

Udvalget for Teknik & Miljø godkendte den 6. september 2021 grundlag for Lokalplan LK 90 for boliger syd for Kirke Hyllinge med bemærkning om, at der i lokalplanforslaget skal skabes god afstand fra ny bebyggelse til eksisterende bebyggelse og forsamlingshus, samt at mulighed for område til daginstitution skal holdes åben. I sagsfremstillingen blev redegjort for, at der var igangsæt en trafikanalyse for at afklare særligt muligheder for vejadgange til området, herunder hvor stor en del, der med rimelighed kunne vejforsynes fra Vestergårdsager.

### *Ejere og ansøger*

Planområdet omfatter 3 ejendomme og 3 grundejere, se kortet nedenfor. Ejeren af matr. nr. 2a St. Karleby By, Kirke Hyllinge har igennem de sidste 2½ år været i dialog med administrationen om udviklingen af arealet. På baggrund af en samlet bebyggelsesplan for hele området syd for Kirke Hyllinge har Landinspektørfirmaet LE34 på vegne af ejeren af matr. Nr. 2a anmodet om igangsætning af planlægning (ansøgning vedlagt som bilag 4).

Siden grundlagssagen har der været forsat dialog med ejer af matr. 2a, st. Karleby By, Kirke Hyllinge. Derudover har en udvikler på vegne af ejer af matr. 4k St. Karleby By, Kirke Hyllinge også henvendt sig med ønske om byggeretsgivende lokalplan. Sidste ejer indenfor området, ejer af matr. 4a og 5a St. Karleby By, Kirke Hyllinge er på nuværende tidspunkt ikke interesseret i at udvikle sin ejendom. I bilag 7 er vist et kort over planområde og ejerforhold.

### *Vejadgange*

Området kan potentielt vejbetjenes fra vest, nord og øst. Vejadgangen fra vest vil være fra Vintappervej over ejendommene vest for området. Vejadgang fra nord vil være fra Vestergårdager, som allerede i sin udformning i dag er klargjort til at blive videreført. Vejadgang fra øst vil være fra Karlebyvej.

Da Vestergårdager allerede er forberedt som adgangsvej, har ejer af matr. 2a st. Karleby By, Kirke Hyllinge ansøgt om at starte udbygningen herfra. For at klarlægge hvordan området kan vejbetjenes, og hvor stor en del af bebyggelsen som Vestergårdager kan trafikbetjene, har administrationen bedt ejer af matr. Nr. 2a, St. Karleby By, Kirke Hyllinge om at få udarbejdet en trafikanalyse. Analysen er vedlagt som bilag 2. I bilag 7 er vist et kort over planområdet, der viser potentielle placeringer af vejadgange.

### *Vestergårdager*

Vestergårdager fungerer som stamvej til boligområdet beliggende nord for planområdet. Det konkluderes, at Vestergårdager har kapacitet til at afvikle den hårde trafik fra hele planområdet som eneste adgangsvej, selv hvis trafikken stiger mere end forventet.

Det konkluderes dog også, at hvis Vestergårdager skal anvendes som den eneste eller primære adgangsvej i forbindelse med byudviklingen, så anbefales det at trafiksanere vejen.

### *Karlebyvej*

Området kan tilsluttes direkte til Karlebyvej via etablering af et nyt kryds på Karlebyvej, tilsluttet ved forsamlingshuset eller syd for boligområdet og de eksisterende boliger. Der er stier langs Karlebyvej, der giver lette trafikanter gode muligheder for at benytte adgangsvejen. Det konkluderes at løsningerne trafikalt set er stort set lige gode.

### *Vintappervej*

Området kan vejbetjenes fra Vintappervej. Det vil også trafikalt set være en udmærket løsning. Det konkluderes dog, at det ikke vil være en naturlig vej for de lette trafikanter, da der ikke er stier langs Vintappervej.

### *Trafikanalysens konklusion*

De foreslåede adgangsveje kan alle etableres uden større problemer, og de vurderes ikke at have trafikale ulemper. Det er muligt at arbejde videre med én eller flere adgangsveje. Alle tre alternativer vurderes at kunne afvikle den fremtidige trafik.

## **Administrationens vurdering**

### *Vejadgange*

I vurderingen af hvilke/hvilken vejadgang, der bedst servicerer området, ligger mange hensyn. Der gælder blandt andet hensyn til eksisterende grundejere i Vestervangområdet, der - selvom Vestervangsager har kapaciteten - ikke ønsker større stigninger i trafikintensiteten. Ydermere er der hensynet til sikring af gode forhold for bløde trafikanter.

Adgang fra Vintappervej mod vest forudsætter, at der etableres en vejforbindelse syd om Kirke Hyllinge over et forholdsvist langt stykke. Sådant en vejadgang forudsætter i praksis en udbygning af arealerne vest for planområdet, som foreslået i forslag til Kommuneplan 2021, da området er ejet af en anden lodsejer. Fra Vintappervej er gode adgangsmuligheder til det overordnede vejnet for hårde trafikanter. Langs Vintappervej er der i dag ikke en stiforbindelse til bløde trafikanter.

I forhold til adgang fra Karlebyvej er to forslag i spil. Et med en vejadgang langs forsamlingshuset og et med en vejadgang længere mod syd. Begge adgangsveje vil løbe over matr. 4a St. Karleby By, Kirke Hyllinge. På nuværende tidspunkt ønsker ejer af ejendommen ud til Karlebyvej ikke at udvikle området. Viser ejer på et tidspunkt interesse, vurderes det at være en oplagt løsning at supplere vejadgang fra Vestergårdager med en ny tilslutning til Karlebyvej.

Administrationen vurderer, at en vejadgang i forbindelse med forsamlingshuset vil kunne skabe synergi og synlighed for forsamlingshuset, samtidig med at placeringen kan bidrage til at skubbe boliger længere væk fra forsamlingshuset. En fremtidig vejadgang placeret ved forsamlingshuset forudsætter afklaring med forsamlingshuset samt med ejer af matr. 4a St. Karleby By, Kirke Hyllinge.

Etablering af flere adgangsveje kan bidrage til at opdele det nye boligområde i flere separate klynger med grønne kiler imellem.

Da der på nuværende tidspunkt er mange ubekendte, bl.a. takten af udviklingen i Kirke Hyllinge og i Lejre Kommune i øvrigt, anbefaler administrationen at de forskellige vejløsninger holdes åbne i rammelokalplanen. Det indstilles derfor, at Vestergårdsager bliver vejadgang til den byggeretsgivende del af lokalplanen, mens vejadgangen til den øvrige del af rammelokalplanen holdes åbne, som vist i bilag 1.

I trafikvurderingen er nævnt, at hvis Vestergårdsager bliver brugt som primær adgangsvej, bør der overvejes trafiksanering af Vestergårdsager. I det videre arbejde vil administrationen undersøge, om en trafiksanering kan blive et vilkår i overkørseltilladelse, så finansieringen af en evt. trafiksanering ikke tilfalder Lejre Kommune. Det vil blive lagt op til politisk behandling, når forslag til lokalplan skal behandles inden udsendelse i offentlig høring.

#### *Udvidet afgrænsning af rammelokalplan*

Planområdet for rammelokalplanen foreslås udvidet til at omfatte arealerne, der svarer til kommuneplanramme 7.B9 og 7.B10 i Forslag til Lejre Kommuneplan 2021. Det foreslåede udvidede planområde er vist på bilag 1. I forhold til den tidligere igangsætning er området udvidet fra 16,6 ha til 25,1 ha, en stigning på 8,5 ha.

Administrationen vurderer, at en samlet rammeplanlægning vil skabe større klarhed over den fremtidige disponering af området med klynger og friarealer i et sammenhængende boligområde. Ved at udarbejde rammelokalplan for hele området er det samtidig muligt at sikre, at der etableres en samlet grundejerforening som i fællesskab står for driften af de grønne områder. Det vurderes, at det på sigt vil bidrage til at understøtte sammenhængen i området.

#### *Udvidet afgrænsning af byggeretsgivende lokalplan*

Efter igangsætningen har en udvikler på vegne af ejer af matr. 4k St. Karleby By, Kirke Hyllinge ytre ønske om at blive inddraget i den første byggeretsgivende del af lokalplanen. Da det på baggrund af trafikanalysen er belyst, at Vestergårdager har kapacitet til at håndtere trafikken, vurderer administrationen, at den byggeretsgivende del af lokalplanen kan udvides til at omfatte 4 klynger som vist i bilag 1.

#### *Principper for planlægningen*

Bebyggelsesplanen viser principperne for den ønskede planlægning af hele Hyllinge Enge. Lokalplanområdet planlægges opdelt i ni boligklynger, der adskilles af fælles grønne opholdsarealer. De fire boligklynger, som der anbefales planlagt byggeretsgivende lokalplan for nu, vejbetjenes fra Vestergårdager, imens der sikres fleksibilitet til, at de resterende frem klynger kan vejbetjenes fra Vestergårdager, Karlebyvej og Vintappervej eller en kombination heraf.

Beskrivelse af bebyggelsesplanen, udtalelser på borgermøder om projektet afholdt den 15. juni 2021, samt administrationens vurdering af projektet fremgår af referat fra møde i Udvalget for Teknik & Miljø den 6. september 2021

Vedlagt som bilag 3–5 er tidligere fremlagt ansøgningsmateriale fra ejer af matr. 2a St. Karleby By, Kirke Hyllinge. Materialet omfatter bebyggelsesplan, ansøgning om igangsætning af planlægning og projektbeskrivelse af Hyllinge Enge

Udvikler af matr. 4k St. Karleby By, Kirke Hyllinge, tilslutter sig den overordnede disponering af området men ønsker indenfor de to klynger beliggende på matr. 4k råderum til at tilpasse bebyggelsen indenfor de overordnede rammer.

#### *Forslag til kommuneplan 2021*

Lokalplanen udarbejdes sideløbende med den igangværende revision af kommuneplanen og vil blive udarbejdet i overensstemmelse med både den gældende kommuneplan og Forslag til Kommuneplan 2021, hvis Kommuneplan 2021 vedtages endeligt, inden lokalplanen bliver endelig vedtaget.

### **Økonomi og finansiering**

Administrationen vil frem mod politisk behandling af lokalplanforslaget inden udsendelse i offentlig høring undersøge om det er muligt at etablering af evt. trafiksanering på vestergårdsager kan stilles som krav i en overkørseltilladelse og derved finansieres af udstykker.

### **Sagens forløb**

#### 08-03-2022 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Indstillingerne tiltrådt, idet området disponeres sådan, at det på sigt vil være muligt at vejbetjene hele rammelokalplanområdet fra Karlebyvej og Vintappervej.

## **Bilag**

Bilag 1\_Kort over lokalplanområde rev.09.02.2022.pdf

Bilag 2 - Trafikforhold Kirke Hyllinge Syd

Bilag 3\_Bebyggelsesplan rev. sep. 2020.pdf

Bilag 4\_Ansøgning om igangsætning for planlægning.pdf

Bilag 5\_Projektbeskrivelse Hyllinge Enge-komprimeret.pdf

Bilag 6\_Referat af TM Grundlag\_for\_Lokalplan\_LK\_90\_for\_Vestervang\_Syd..pdf

Bilag 7 - To kortudsnit over planområdet - om ejerforhold og vejadgange

# **Punkt 7: TMB - Fjernvarmeforsyning af Løvestikkevej og Persillehaven m.fl., Hvalsø**

22-001184

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

## **Resumé**

Hvalsø Kraftvarmeværk og udstykker af Løvestikkevej, Persillehaven m.fl. i Hvalsø ønsker at forsyne området med fjernvarme fra Hvalsø Kraftvarmeværk, og Dansk Fjernvarmes Projektselskab har derfor på vegne af Kraftvarmeværket sendt et projektforslag efter varmforsyningsloven til godkendelse, så fjernvarmeforsyningen kan etableres. Projektforslaget viser gunstig samfunds-, bruger- og selskabsøkonomi.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller:

1. at fjernvarmeforsyningsprojektet godkendes.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

## **Sagsfremstilling**

Baggrunden for projektforslaget er udstykkers og Hvalsø Kraftvarmeværks ønske om at forsyne det nye boligområde ved Løvestikkevej, Persillehaven, Rosmarinhaven og Lavendelhaven med fjernvarme fra Hvalsø Kraftvarmeværks fjernvarmenet. På denne baggrund har Hvalsø Kraftvarmeværk besluttet at indsende et projektforslag efter varmforsyningsloven til godkendelse. Projektforslaget er udarbejdet af Dansk Fjernvarmes Projektselskab, og er vedlagt som bilag.

Hvalsø Kraftvarmeværks varmeproduktion består af 85 % flisvarme fra Hvalsø Savværk og 15 % naturgasvarme.

Hvalsø Kraftvarmeværk ønsker at udvide værkets forsyningsområde til at omfatte boligområdet ved Merianhaven omfattet af Lokalplan LK 68, som kommer til at hedde Løvestikkevej, Persillehaven, Rosmarinhaven og Lavendelhaven.

### **Boligområdet ved Merianhaven**

Området ligger i den sydvestlige del af Hvalsø, og omfatter et areal på ca. 3,3 ha – se oversigtstegningen på side 6 i projektet. Området er opdelt i et areal med udstykning af 18 parcelhusgrunde og et areal, der udlægges med ca. 43 rækkehuse. Parcelhusgrundene er stort set solgt, og er ved at blive byggemodnet. Rækkehusbyggeriet forventes igangsat i løbet af 2022.

### **Fjernvarmeprojektet**

Fjernvarmeprojektet tager udgangspunkt i en stor interesse for fjernvarme i Hvalsø. Værket ønsker at imødekomme denne efterspørgsel og stræber derfor efter at kunne tilbyde samtlige potentielle forbrugere i Hvalsø en miljøvenlig og prisbillig varmeudgift.

Fjernvarmeforbrugere oplever en stor komfort, driftssikkerhed og forsyningssikkerhed. Forbrugerne behøver aldrig at bekymre sig om varmeinstallationen, om brændselskøb, om leverandøraftaler m.m. Denne tryghed og komfort får ofte potentielle forbrugere til at vælge fjernvarme, uanset at en træpillekedel, en varmepumpe eller gaskedel kan levere varmen til nogenlunde samme pris.

Derfor ønsker Hvalsø Kraftvarmeværk at udvide forsyningsområdet til at omfatte boligområdet ved Merianhaven. Projektforslaget er udarbejdet med afsæt i følgende:

God samfundsøkonomi, der ligeledes er særdeles robust over for ændringer i beregningsforudsætninger

Positiv selskabsøkonomi, der vil komme alle fjernvarmeforbrugere i Hvalsø Kraftvarmeværks forsyningsområde til gode

Solid brugerøkonomi, der sikrer en tilstrækkelig tilslutningsgrad

Miljøvenlig varmforsyning som bidrager til opfyldelse af Danmarks klimamål og -forpligtelser

#### Samfundsøkonomi

Vurderingen af de samfundsøkonomiske konsekvenser af projektforslaget er en sammenligning mellem dels fjernvarmeprojektet og et referencescenarie, hvor boligerne opvarmes med individuelle "luft-til vand-varmepumper". Den samfundsøkonomiske beregning er en beregning, der udtrykker det samlede samfundsmæssige resultat inklusivt energi- og miljøkonsekvenser, idet der indregnes samfundsøkonomiske brændselspriser, CO<sub>2</sub>-kvoter og en samfundsmæssig værdisætning af CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> m.m.

Fjernvarmeprojektet har en positiv samfundsøkonomi på ca. 2.702.800 kr. svarende til 43 % i forhold til referencescenariet. Se nærmere i projektforslaget.

#### Selskabsøkonomi

Af projektets bilag 4 fremgår det, at der vil være et positivt årligt dækningsbidrag fra år 1, og at det samlede dækningsbidrag er ligeledes positivt fra år 1. Den positive selskabsøkonomi vil komme alle forbrugere i Hvalsø Kraftvarmeværks forsyningsområde til gode.

#### Brugerøkonomi

De brugerøkonomiske beregninger viser også en fordel ved fjernvarmeprojektet. I et rækkehus på ca. 100 m<sup>2</sup> er fordelene beregnet til 4.475 kr./år.

## Udtalelser

Varmeforsyningsprojektet har været sendt i høring hos berørte parter, lodsejer og konkurrerende energiselskaber.

Administrationen har kun modtaget en svar fra udstykker, som ikke har nogen kommentarer til projektet.

## Administrationens vurdering

Projektforslaget viser, at der både er samfunds-, selskabs- og brugerøkonomiske fordele ved at forsyne Løvestikkevej, Persillehaven, Rosmarinhaven og Lavendelhaven med fjernvarme fra Hvalsø Kraftvarmeværk.

Samfundsøkonomien i projektet er mere positiv sammenlignet med referencescenariet på trods af en højere CO<sub>2</sub> emission. I Lejre Kommunes Klimaplan er sat mål om, at fjernvarmeforsyningen i Hvalsø skal være CO<sub>2</sub>-neutral i 2030. Indfries dette mål vil den samfundsøkonomiske værdi af fjernvarmeprojektet øges, da øget CO<sub>2</sub> udledning tæller negativt i de samfundsøkonomiske beregninger. Administrationen vurderer, at flere forbrugere til fjernvarmenettet vil styrke mulighederne for at omstille fjernvarmeforsyningen.

Klimakommissionen har ud fra en langsigtet betragtning tidligere anbefalet at styrke udbygningen af eksisterende fjernvarmeområder. Når først fjernvarmenettet er etableret, er det i takt med de teknologiske udvikling muligt at udskifte til mere klimavenligt brændsel. Det kan f.eks. være større varmepumper, geotermik, hybridløsninger, eller hvad fremtiden måtte bringe.

Administrationen anbefaler på denne baggrund, at projektforslaget godkendes.

## Økonomi og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

## Sagens forløb

08-03-2022 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

## Bilag

Projektforslag for fjernvarmeforsyning af Merianhaven inkl. bilag

## **Punkt 8: TMB - Endelig vedtagelse af Tillæg 11 til Spildevandsplan 2016-2023. Regnvandsbassin ved Gøderup**

21-6206A

### **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

### **Resumé**

Kommunalbestyrelsen vedtog i november 2021 at sende Forslag til tillæg 11 til Spildevandsplan 2016 - 2023 ud i 8 ugers offentlig høring.

Forslaget omhandler etablering af nyt regnvandsbassin ved Gøderup. Bassinet vil blive etableret dels på det tidligere Gøderup renseanlægs matrikel, dels på nabomatriklen.

Høringsperioden er nu udløbet, og der er ikke kommet nogen bemærkninger til forslaget.

Tillæg 11 fremlægges hermed til endelig vedtagelse.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller:

1. at Tillæg 11 til Spildevandsplan 2016 - 2023 vedtages endeligt.

### **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

### **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen vedtog i november 2021 at sende Forslag til tillæg 11 til Spildevandsplan 2016 - 2023 ud i 8 ugers offentlig høring.

Tillægget omhandler etablering af et regnvandsbassin ved Gøderup, som blev kloaksepareret i 2016. Bassinet vil blive etableret dels på det nu nedlagte Gøderup Renseanlægs matrikel, dels på nabomatriklen. Dette kan ikke undgås, hvis bassinet skal kunne overholde de gældende krav til forsinkelse samt oplagring af regnvandet.

Tillæg 11 vil give spildevandsforsyningen (Fors A/S) mulighed for at erhverve det fornødne areal til regnvandsbassinet på ekspropriationslignende vilkår.

Forslaget til tillæg 11 har nu været i offentlig høring, og der er ikke kommet nogen bemærkninger til forslaget.

Tillæg 11 fremlægges derfor nu til endelig vedtagelse.

### **Udtalelser**

Sagen indeholder ingen udtalelser.

### **Administrationens vurdering**

Administrationen vurderer, at Tillæg 11 sikrer et tilstrækkeligt planmæssigt grundlag for, at Fors A/S kan erhverve det fornødne areal til regnvandsbassinet på ekspropriationslignende vilkår.

### **Økonomi og finansiering**

Fors A/S afholder alle udgifter forbundet med etableringen af regnvandsbassinet, herunder erhvervelse samt frastykning af det fornødne areal på nabomatriklen.

Fors A/S vil ligeledes stå for fremadrettet at drive og vedligeholde bassinet.

## **Sagens forløb**

08-03-2022 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025  
Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Endeligt Tillæg 11 til spildevandsplanen.docx

## Punkt 9: TMB - Lokalplanligt - væksthuse i Osted/Mannerup

22-000835

### Beslutning

Sagen udsættes med henblik på afholdelse af et borgermøde.

### Resumé

Ejer af ejendommen Mannerupvej 30, 4320 Lejre har anmeldt opførelse af et væksthuse på 30.420 m<sup>2</sup> og 12.430 m<sup>2</sup> nye tunneller til jordbærproduktion samt at flytte 29.140 m<sup>2</sup> eksisterende tunneller til jordbærproduktion til en ny placering på samme ejendom. Derudover er der i dag 55.394 m<sup>2</sup> jordbærtunneller på ejendommen, som hviler på midlertidige tilladelser, men som ønskes bibeholdt på ejendommen. Der vil derfor blive indsendt en særskilt ansøgning herom på et senere tidspunkt. I alt vil der blive 127.384 m<sup>2</sup> væksthuse/jordbærtunneller på ejendommen.

Væksthuse og jordbærtunneller er landbrugsbyggeri som opføres i tilknytning til ejendommens øvrige driftsbygninger, og derfor vurderer ejer, at byggeriet hverken er omfattet af planlovens krav om landzonetilladelse eller lokalplanpligtigt.

Administrationen vurderer, at et permanent landbrugsbyggeri af den ønskede størrelse, kan være lokalplanpligtigt.

### Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der træffes afgørelse om, hvorvidt det samlede projekt for permanent opsætning af i alt 127.384 m<sup>2</sup> væksthuse/jordbærtunneller er omfattet af krav om lokalplanlægning.

### Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

### Sagsfremstilling

#### *Relevant sagshistorik og ansøgning*

Ejer har allerede i dag jordbærtunneller opført på ejendommen, som Lejre Kommune første gang har meddelt midlertidig landzonetilladelse til i 2014. Tilladelsen var gældende til udgangen af 2018. Landzonetilladelsen blev givet for så vidt angår byggeriets beliggenhed og udformning jf. planlovens § 36, stk. 2, da tunnellerne var nødvendige for landbrugsdriften og skulle opføres uden tilknytning til ejendommens øvrige bebyggelse. Der blev efterfølgende meddelt byggetilladelse til tunnellerne.

Da jordbærtunnellerne skulle flyttes efter 4 år, som en del af omdriften på landbrugsejendommen, blev det dengang vurderet, at projektet ikke var lokalplanpligtigt.

Af hensyn til landskabet blev der i landzonetilladelsen stillet vilkår om, at plastikken på tunnellerne skulle oprulles i vinterperioden.

Den 9. maj 2017 behandlede Udvalget for Teknik & Miljø en sag om lokalplanlægning af 22,1 ha jordbærtunneller på ejendommen Mannerupvej 30, og 17,54 ha på Bregnetvedvej 24. Ejeren var dengang ved at omlægge sin dyrkningsform fra plantning af jordbær direkte på jorden til plantning i plantesække. Det var derfor ikke længere nødvendigt at flytte jordbærplanterne mellem flere marker som ved almindelig sædskifte.

Jordbærtunnellerne kunne derfor placeres permanent på arealerne, og arealerne ville herefter få karakter af gartneridrift. Lejre Kommune vurderede dengang, at gartneridrift i det konkrete omfang, var lokalplanpligtigt. Udvalget valgte dengang at meddele afslag til lokalplanlægning for jordbærtunnellerne.

Ejeren af ejendommen anmeldte i januar 2018 en permanent opsætning af ca. 9,2 ha helårsoverdækkede jordbærtunneller. Ejeren vurderede, at byggeriet ikke var omfattet af planlovens krav om landzonetilladelse, fordi tunnellerne er erhvervsmæssigt nødvendige bygninger for landbruget, og fordi de skulle placeres i tilknytning til ejendommens hidtidige bygninger. I februar 2018 ændrede ejer sin ansøger til midlertidig opsætning af jordbærtunnellerne til 4 år, fra efteråret 2018 til udgangen af 2022. Udvalget besluttede på udvalgs møde i marts 2018, at tunnellerne ikke kræver

landzonetilladelse eller lokalplan, idet de skulle opsættes i en periode på højst 4 år og skulle opføres i tilknytning til ejendommens øvrige driftsbygninger. *Se bilag 1 - luftfoto af ejendommen.*

Ejer af ejendommen har nu anmeldt opsætning af et 30.420 m<sup>2</sup> (ca. 3 ha) stort væksthuse/tunnelhus, hvoraf 1.080 m<sup>2</sup> skal anvendes til serviceareal, garderobe og kantine, samt at opsætte yderligere 12.430 m<sup>2</sup> helårsoverdækkede jordbærtunneller på den nordvestlige del af matriklen. De 29.140 m<sup>2</sup> eksisterende jordbærtunneller, der nedtages i forbindelse med væksthuset, opsættes på arealet der ligger syd for væksthuset.

Ansøger har oplyst, at ejer senere vil ansøge om at bibeholde de 55.394 m<sup>2</sup> jordbærtunneller der står på området, og som jf. tidligere meddelt byggetilladelse kan stå der frem til udgangen af 2022. Den samlede bebyggelse til bærproduktion vil således omfatte en bygningsmasse på i alt ca. 12,74 ha, når både det nuværende og det ansøgte areal af tunneller og væksthuse lægges sammen. *Se ansøgningen i bilag 2 - ansøgning.*

Det fremgår af supplerende bemærkninger fra ansøger, at han mener at byggeriet er undtaget fra kravet om landzonetilladelse og lokalplanlægning. *Se bilag 3 - supplerende redegørelse fra ansøger.*

### *Beskrivelse af ejendommen og landskabet*

Ejendommene Mannerupvej 30 ligger i landzone i et storbølget morænelandskab der er kendetegnet ved spredte gårde og husmandssteder. Mod vest ligger Hovedvejen og bebyggelserne Osted og Boruphuse. Landsbyen Mannerup ligger ca. 200 meter sydvest øst for ejendommen, og har udsyn til dele af ejendommen. *Se bilag 4 - luftfoto af nærområdet.*

Der ligger flere beskyttede naturtyper i tilknytning til området. Umiddelbart vest for arealet ligger det beskyttede vandløb Tokkerup Å, og et større område der er udpeget som økologisk forbindelse. Ejendommen er udpeget som ønskeligt skovrejsningsområde i kommuneplanen og en mindre del er omfattet af en skovbyggelinje. Et større område vest for er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. Selve ejendommen er hverken udpeget med landskabelig eller kulturhistorisk bevaringsværdi.

### *Lovgrundlag*

Det følger af planlovens § 13, stk. 2, at der bl.a. skal tilvejebringes lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder. Det afgørende kriterium for lokalplanpligten er, om projektet vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø.

Der gælder det særlige forhold for driftsbygninger til jordbrugserhvervet, at planlovens § 15, stk. 5, begrænser muligheden for at fastsætte lokalplanbestemmelser for byggeriet, idet det "ikke var hensigten med loven at muliggøre en regulering af landbrugets ejendoms- og brugsforhold gennem lokalplaner", jf. bemærkningerne til kommuneplanloven.

Der kan dog være lokalplanpligt for landbrugsbyggerier, hvis der er tale om særlige jordbrugsvirksomheder, fx gartnerier, og for andre særlige aktiviteter eller anlæg på landbrugsejendomme, jf. Cirkulære nr. 9174/2010, om varetagelse af jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægning.

### *Ved lokalplanlægning*

Ved lokalplanlægning af landbrugsbyggeri, gælder ifølge § 15, stk. 5 særlige begrænsninger for lokalplanlægningen, idet der er tale om et areal der er udlagt til jordbrugsmæssig anvendelse.

Der kan med lokalplanen således *ikke* fastsættes bestemmelser om:

- områdets størrelse og afgrænsning
- bebyggelsens beliggenhed
- anvendelse af de enkelte bygninger samt
- udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer

Der *kan* derimod fastsættes bestemmelser om:

- områdets anvendelse

- vej- og stiforhold
- bebyggelsens omfang og udformning (bl.a. maksimale bygningshøjder og bebyggelsesprocent)
- foretagelse af afskærningsforanstaltninger (f.eks. beplantningsbælter eller støjvolde)

### Øvrige tilladelser

Opsætning af jordbærtunnellerne og væksthuse kræver byggetilladelse uanset byggeriets omfang og beliggenhed. Der kræves ikke landzonetilladelse til byggerierne, idet alle bygninger ligger i tilknytning til ejendommens eksisterende bygningssæt.

## Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at jordbærtunneller er nødvendigt landbrugsbyggeri. Vurderingen bygger på, at Natur- og Miljøklagenævnet tidligere har truffet afgørelse om, at jordbærtunneller på ejendommen er erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri. *Se bilag 5 – NMKN-afgørelse.*

Ansøger beskriver i sin anmeldelse af landbrugsbyggeriet, at han for at imødegå evt. klager gerne vil etablere en afskærmende beplantning i forhold til Manderup i form af et 6 rækker læhegn på matr.nr. 3h. Endvidere etableres rekreativt område, i form af en faunapassage omkring den eksisterende mergelgrav på matr.nr. 3b. Ansøger oplyser desuden, at adgang til ejendommen vil ske via den nyetablerede asfaltvej fra Jonstrupvej, så tung trafik til og fra ejendommen ikke vil påvirke beboerne i Manderup.

Samtidig redegør ansøger for, at det er deres opfattelse, at det ansøgte ikke kræver lokalplan, men alene en byggetilladelse. Ansøger oplister i den sammenhæng en række sager, hvor andre kommuner har givet tilladelse til væksthuse/jordbærtunneller uden krav om lokalplan.

Administrationen vurderer dog, at der er tale om et landbrugsbyggeri, der i omfang og udseende afviger væsentligt fra sædvanligt landbrugsbyggeri. Det er derfor administrationens vurdering, at det anmeldte byggeri, som nu ønskes etableret permanent, kan være omfattet af kravet om lokalplanlægning jfr. planlovens § 13, stk. 2.

Når projektet vurderes at kunne være lokalplanpligtigt, skyldes det områdets karakter og projektets omfang samt projektets konkrete, funktionelle og miljømæssige virkning, herunder

- at jordbærtunnellerne ikke flyttes efter en årrække
- at området med jordbærtunnellerne er tæt placeret på en historisk landsby
- at projektet er placeret op ad et område, der er interesseområde for planter og dyr
- at der er tale om en udvidelse af projektet

Vurderingen underbygges af en tidligere klagenævnsafgørelse om lokalplanpligt for udvidelse af et tomatgartneri på 4 ha til i alt 8 ha. *Se bilag 6 -Afgørelse tomatgartneri.*

Det skal dog understreges, at vurderingen er behæftet med en betydelig usikkerhed, og at spørgsmålet om lokalplanpligt i sidste ende kun kan afklares ved en eventuel klagebehandling i Planklagenævnet.

Det har ikke været muligt at finde andre afgørelser, hvor der er statueret lokalplanpligt for tilsvarende byggeri. Og det har heller ikke været muligt at finde afgørelser, hvor en klageinstans har statueret ikke lokalplanpligt for tilsvarende byggeri.

Ved lokalplanlægning inddrages lokalbefolkningen i planlægningen for projektet, og hensynet til det omgivende landskab og nærheden til landsbyen Mannerup vil kunne indgå i fastsættelsen af lokalplanens bestemmelser.

Med lokalplanlægning vil der bl.a. kunne stilles vilkår om afskærmende beplantning så indkik til tunnellerne mindskes, der vil kunne fastsættes en bebyggelsesprocent, og tilkørselsforhold vil kunne reguleres, så naboer generes mindst muligt af arbejdskørsel.

## Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

## **Sagens forløb**

08-03-2022 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025  
Sagen udsættes med henblik på afholdelse af et borgermøde.

### **Bilag**

Bilag 1 - luftfoto af ejendommen

Bilag 2 - ansøgningsmateriale

Bilag 3 - supplerende bemærkninger fra ansøger

Bilag 4 - luftfoto af nærområdet

Bilag 5 - NMKN-afgørelse

Bilag 6 - Afgørelse tomatgartneri

# Punkt 10: TMB - Fredningsgennemgang - Lyndby fredningen den nordlige del

21-3609A

## Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

## Resumé

På opfordring fra Fredningsnævnet for Østsjælland er administrationen påbegyndt en gennemgang af den nordlige del af Lyndby fredningen, som omfatter 9 ejendomme, med henblik på lovliggørelse af de forhold, der ikke er i overensstemmelse med fredningen.

På baggrund af den indledende proces og gennemgang af området samt en tidligere udtalelse fra Roskilde Amt, bedes Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri tage stilling til, om administrationen skal fortsætte fredningsgennemgangen af den nordlige del af Lyndby fredningen, eller om Lejre Kommune vil rejse en ny fredningssag med henblik på, at beboelsesejendomme i området skal udgå af fredningen.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at fredningsgennemgangen af de 9 ejendomme fortsætter med henblik på lovliggørelse af forhold, som strider imod fredningen
2. at der ikke rejses sag med henblik på affredning

## Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

## Sagsfremstilling

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 73 er kommunen forpligtet til at føre tilsyn med de fredede områder og sikre, at bestemmelserne i medfør af naturbeskyttelsesloven og bestemmelserne i de enkelte fredninger overholdes.

På opfordring fra Fredningsnævnet for Østsjælland, er administrationen påbegyndt fredningsgennemgangen af den nordlige del af Lyndby Strand fredningen.

Fredningsnævnet har ved flere lejligheder i forbindelse med fredningsbesigtigelser i diverse fredningssager inden for Lyndby Strand fredningen, bedt administrationen om at føre tilsyn med fredningen ved Lyndby samt føre tilsyn med de øvrige fredninger, som ligger i Lejre Kommune. Fredningsnævnet har i den forbindelse også spurgt ind til, om flere forhold i området ved Lyndby Strand er lovlige i forhold til fredningen.

Fredningen af den nordlige del af Lyndby Strand er fra 1947 og omfatter 9 ejendomme, hvoraf 7 er beboelsesejendomme. Fredningen har til formål at holde arealerne mellem Landevejen Borrevejle-Frederikssund (Hornsherredvej) og Lejre Vig fri for bebyggelse og beplantning, således at udsigten fra Hornsherredvej ud over fjorden ikke forringes.

Administrationen har den 8. oktober 2021 sendt et orienteringsbrev ud til ejerne af de ejendomme, som ligger inden for fredningen, med oplysning om, at der vil blive ført tilsyn med fredningen, og at der i den forbindelse ville blive foretaget besigtigelse ude fra vejen i uge 43-44 (år 2021).

Inden besigtigelsen af ejendommene fra vejen gennemgik administrationen de enkelte grunde via luftfoto fra 1945, 1967 og 2021 for at se, om bebyggelse, beplantning m.m., som i dag ses på luftfoto, også var til stede på fredningstidspunktet. Ligeledes blev det undersøgt via weblager og journalsystemet, om der er meddelt dispensation fra fredningen til eksisterende bebyggelse, beplantning m.v. på de enkelte ejendomme.

Den 26. oktober 2021 foretog administrationen besigtigelse af de 9 ejendomme set fra vejen.

Besigtigelsen og gennemgang af de enkelte ejendomme via luftfoto m.m., har vist, at der er en række forhold på de 9 ejendomme, som kan være i strid med fredningen (bebyggelse, høj beplantning, hegn m.m.). Gennemgangen af de enkelte ejendommers tilladelser har også vist, at bebyggelsen på flere af ejendommene ikke er godkendt af Fredningsnævnet, selvom Bramsnæs Kommune har meddelt byggetilladelse, og bygningerne fremgår af BBR meddelelserne.

Før 2007 var det Roskilde Amt, der stod for at sende udtalelser til Fredningsnævnet, og i forbindelse med gennemgangen er det blevet tydeligt, at Roskilde Amt var opmærksom på, at der var udstedt byggetilladelser i området uden foregående dispensation fra fredningen (se bilag 1).

Administrationen har ellers tidligere været af den opfattelse, at der var meddelt dispensationer fra fredningen til bebyggelsen, idet Bramsnæs Kommune har udstedt byggetilladelse, og idet bebyggelsen fremgår af BBR meddelelsen for de enkelte ejendomme.

Umiddelbart er der tale om 4 boliger, hvor der er meddelt byggetilladelse, og hvor bebyggelsen fremgår af BBR, men hvor ansøgningerne om opførelse af boligerne ikke har været forelagt Fredningsnævnet. På to af grundene har man fået dispensation fra fredningen til at bygge, men Fredningsnævnet skulle godkende placering og udformning af byggeriet forinden, hvilket umiddelbart ikke er sket.

## **Udtalelser**

Efter modtagelse af orienteringsbrevet tog én af grundejerne kontakt til administrationen.

Grundejeren henviser til en tidligere udtalelse fra Roskilde Amt, hvor Teknisk Forvaltning i amtet har udtalt, at fredningskendelsen for de berørte ejendomme ikke længere har nogen mening/virkning, idet fredningens formål er gået tabt på baggrund af områdets udvikling.

Ligeledes fremgår det af udtalelsen, at den overvejende del af byggeriet på ejendommene samt beplantning i området ikke er godkendt af Fredningsnævnet. Amtet vurderede dog, at problemet kan løses ved at der rejses en ny fredning med henblik på, at beboelses-ejendommene udgår af fredningen. På baggrund af udtalelsen ser grundejeren gerne, at Lejre Kommune rejste en fredningssag med henblik på at få fjernet fredningen for beboelsesejendomme i området. Udtalelsen er vedlagt som bilag 1.

## **Administrationens vurdering**

### *Affredning*

Det at affrede et område, eller dele af et areal inden for en fredning, er en meget omfattende og meget lang proces. Det er kun kommunen, Danmarks Naturfredningsforening og staten, som kan indstille til det. I den konkrete sag omhandler det affredning af de 7 beboelsesejendomme inden for den nordlige del af Lyndby fredningen.

En sådan sag vil skulle behandles ved Fredningsnævnet, hvor der vil skulle fremlægges argumenter for, at der er belæg for at tage dele af arealet ud af fredningen. Derudover vil der i en sag skulle argumenteres for, at formålet med fredningen ikke længere er relevant på disse ejendomme, og der derfor ikke længere er belæg for, at de 7 beboelsesejendomme er en del af fredningen.

En affredning af de 7 beboelsesejendomme vil lette det administrative arbejde i kommunen på sigt, da de mange ulovlige forhold i området så ikke vil skulle lovliggøres hos Fredningsnævnet. Derudover vil en delvis affredning af området og ikke hele det fredede areal stadig sikre, at der fortsat vil være en udsigtsfredning på strækningen fra Lyndby Kirke og op til beboelsesejendommen beliggende Hornsherredvej 164, 4070 Kirke Hyllinge, hvor der fortsat vil skulle sikres en udsigt set fra vejen.

### *Lovliggørelse*

Som tilsynsmyndighed har Lejre Kommune pligt til at føre tilsyn med fredningerne, og kommunen har pligt til at få et ulovligt forhold lovliggjort.

At et forhold ikke er lovligt i forhold til fredningen, er ikke det samme som, at der ikke kan meddeles dispensation fra fredningen, hvis der ansøges om lovliggørelse.

I en proces om lovliggørelse af forhold inden for en fredning, har den enkelte grundejer ret til at ansøge om at få et ulovligt forhold lovliggjort hos Fredningsnævnet. Såfremt Fredningsnævnet meddeler et afslag til det ansøgte, er det

muligt for den enkelte grundejer at påklage afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som så skal træffe afgørelse.

### *Administrationens vurdering*

Det er administrationens vurdering, at der ikke er belæg for at affrede de 7 beboelsesejendomme i området, da der gennem de sidste par år har været forelagt en del sager i området for Fredningsnævnet, og hvor nævnet har taget stilling til, om det ansøgte var i strid med fredningen.

I disse sager er der både meddelt dispensation og afslag til bebyggelse m.m. i området. Ligeledes har Fredningsnævnet i de enkelte sager lagt vægt på, at der ved opførelse af ny bebyggelse m.m. blev udlagt udsigtskiler, således at det set fra vejen stadig er muligt at se fjorden, som er formålet med fredningen.

Så sent som i 2021 er der meddelt dispensation fra fredningen til opførelse af et nyt hus på vilkår om, at der bliver fjernet udsigtshæmmende beplantning på ejendommen. Ifølge administrationens oplysninger er vilkåret om fjernelse af den udsigtshæmmende beplantning også blevet efterlevet.

På baggrund af ovenstående er det administrationens vurdering, at det er svært at argumentere for, at der er belæg for en affredning af de 7 beboelsesejendomme, da fredningen igennem en længere årrække har været håndhævet, og enkelte grundejere er blevet pålagt vilkår om fjernelse af både bygninger og beplantning. Det er ligeledes svært at argumentere for, at fredningen ikke længere er aktuel, eller at tiden er løbet fra fredningen, da Fredningsnævnet netop gennem vilkår ved diverse dispensationer har sikret, at man på strækningen stadig har mulighed for at have kig til fjorden set fra vejen.

Det er ligeledes administrationens vurdering, at mange ulovlige forhold inden for en fredning ikke er argument for, at der bør ske en affredning af et område eller dele af et område. At der opføres bebyggelse eller beplantes m.m. uden forudgående dispensation fra en fredning, giver ikke belæg for, at man kan vurdere, at fredningens formål hermed er gået tabt, eller tiden er løbet fra fredningen på baggrund af områdets udvikling med etablering af ulovlige forhold. En sådan vurdering og fremgangsmåde, vil danne en uheldig præcedens for kommunens øvrige fredede arealer.

Derudover er de enkelte grundejere ikke uvidende om, at der er en fredning, da det er tinglyst på de respektive ejendomme. Det kan derfor ikke komme som nogen overraskelse for den enkelte, at deres ejendom er underlagt en fredningsbestemmelse, som skal overholdes.

Administrationen vil derfor anbefale, at fredningsgennemgangen fortsætter, og at der arbejdes på at få lovliggjort ulovlige forhold i området, fremfor at der indledes en fredningssag med henblik på at tage de 7 beboelsesejendomme ud af fredningen.

## **Økonomi og finansiering**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

## **Sagens forløb**

08-03-2022 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025  
Indstillingerne tiltrådt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Udtalelse

Bilag 2 - Oversigtskort

Bilag 3 - Fredningsteksten

# Punkt 11: TMB - Klimatilpasningsplan

22-001173

## Beslutning

Indstillingen anbefales.

## Resumé

Lejre Kommune skal i 2022 revidere kommunens klimatilpasningsplan, så den lever op til rammerne beskrevet som C40-byernes *Climate Action Planning Framework* (vedhæftet).

Klimatilpasningsplanen skal med udgangspunkt i geografiske dataanalyser og prognoser for klimaets udvikling skabe grundlag for det arbejde, der skal gøre Lejre Kommune robust og forberedt på de klimatiske forandringer i fremtiden. Klimaforandringerne skal tænkes ind i kommunens planlægning, og kommunen skal kunne investere rettidigt i nødvendige klimatilpasningstiltag.

Da der ikke er ressourcer i administrationen til at løse denne opgave, fremlægges med denne sag en beskrivelse af opgaven og forslag til løsning ved tilførsel af midler til rådgiverbistand.

Administrationen har indhentet tilbud fra rådgivende ingeniørfirmaer på udarbejdelse af en klimatilpasningsplan.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der afsættes udgiftsrådighedsbeløb og meddeles udgiftstillægsbevilling på 4.10.10 på Budget 2022 på 400.000 kr. til udarbejdelse af en klimatilpasningsplan for Lejre Kommune. Administrationen vil i sag til Økonomiudvalgets møde i marts 2022 om overførsler fra 2021 anwise finansieringsmulighed.

## Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Klimaet er under forandring. Vi oplever flere og voldsommere nedbørshændelser, mens havniveauet og grundvandet stiger. Der er derfor brug for kortlægning af risici og planlægning af indsatser, så vi kan tilpasse os de forandringer, det ændrede klima fører med sig.

Kommunens seneste klimatilpasningsplan er fra 2013 (vedhæftet). I 2020 fik Lejre Kommune, som et led i arbejdet med kommunens klimaplan, udarbejdet notatet Strategisk granskning af Lejre Kommunes klimatilpasningsplan (vedhæftet). Her er den gamle klimatilpasningsplan blevet vurderet ifht daværende datagrundlag og C40's CAP-framework. Den strategiske granskning skulle bidrage til transparens af, hvorfor kommunen ikke havde en opdateret klimatilpasningsplan klar i 2020, da klimaplanen blev godkendt.

Nu skal Lejre Kommune - med udgangspunkt i den strategiske granskning og med opdaterede statslige data - have revideret klimatilpasningsplanen fra 2013.

De af landets kommuner, der endnu ikke har en revideret klimatilpasningsplan, har fået udsættelse af afleveringsfristen til 15. oktober 2022.

Klimatilpasningsplanen vil danne grundlag for et tillæg til Kommuneplanen, hvor rammer og retningslinjer opdateres. Klimatilpasningsplanen skal udgøre grundlaget for klimamæssigt begrundet planlægning i f.eks. lokalplanlægning og skal samtænkes med øvrig planlægning.

Løsning af opgave med rådgiverbistand

Da der ikke er ressourcer til at løse denne opgave i administrationen, kan opgaven løses ved rådgiverbistand. Med henblik på beslutning om eventuel tilførsel af midler, har administrationen bedt tre rådgivere om at give tilbud på revidering af den eksisterende klimatilpasningsplan. Et enkelt rådgiverfirma har i processen trukket sig fra tilbudsgivningen.

Rådgiverne er blevet bedt om at redegøre for løsningen af opgaven, herunder:

- Hvordan det sikres, at klimatilpasningsplanen lever op til de krav, der stilles i C40's CAP-framework
- Hvordan der tages udgangspunkt i den eksisterende klimatilpasningsplan
- Hvordan nødvendige data tilvejebringes og indarbejdes i klimatilpasningsplanen
- Hvilken form klimatilpasningsplanen leveres i (i form af disposition)
- Hvordan opgaven kan løses indenfor den tidsplan, der er opstillet, herunder (inkl. miljøscreening)
- Hvilken erfaring og kompetencer der bydes ind med i opgaveløsningen
- Hvilke ydelser Lejre Kommune forudsættes at levere
- Hvordan kommunens forsyningsselskab Fors A/S inddrages under udarbejdelsen af klimatilpasningsplanen, og hvilke ydelser forsyningsselskabet forventes at levere (hvis nogen)

Ud over beløb til udarbejdelse af klimatilpasningsplan, forventer administrationen, at der vil være behov for at afsætte beløb til afholdelse af møder i forbindelse med inddragelsesprocessen, og til andre ikke forudsigelige udgifter.

### Tidsplan

Tidsplanen er stram og styret dels af afleveringsfristen den 15. oktober 2022 og dels af behovet for politisk behandling og inddragelse af offentligheden. Planen er, at Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri inden sommerferien vil få præsenteret de foreløbige resultater, og at der også inden sommerferien afholdes et borgermøde med henblik på præsentation og kvalificering af de foreløbige resultater.

Tidsplan fremgår af udbudsbrevet (vedhæftet).

### Vurdering af tilbud

Ved vurdering af tilbuddene er det overordnede tildelingskriterie ”Bedste forhold mellem pris og kvalitet”.

Underkriterier er:

- Pris
- Kvalitet i opgaveløsningen og opfyldelse af krav til opgaven
- Overholdelse af tidsplanen
- Inddragelse af relevante aktører

## Administrationens vurdering

Administrationen har gennemgået indkomne tilbud fra to rådgivende ingeniørfirmaer. Administrationens vurdering er, at begge tilbud rummer tilfredsstillende opgaveløsning indenfor den fastsatte tidsramme.

Begge tilbudsgivere har stor erfaring med klimatilpasning, og begge tilbud lever overordnet set op til de kriterier, administrationen har opstillet i udbudsmaterialet for at opnå en klimatilpasningsplan, der kan sætte rammerne for et klimarobust Lejre kommune.

Begge tilbud beskriver

- en opgaveløsning, der lever op til de krav, der stilles i CAP-frameworket
- en proces, der leder frem til en klimatilpasningsplan, der kan afleveres 15. oktober 2022
- inddragelse af forsyningsselskab og kommune i relevante opgaver

Det tilbud, administrationen forventer at acceptere, præsenterer en særlig veldisponeret proces, hvor der bl.a. inviteres til en opstartworkshop med deltagelse af både Fors A/S og flere kommunale myndighedsområder. Tilbudsgiver har også erfaring med at facilitere borgerinddragelse.

Det er samtidig det tilbud, der har den mest fordelagtige pris.

## **Økonomi og finansiering**

Det tilbud, som administrationen forventer at acceptere, lyder på 304.000 kr. Hertil vil der være behov for budget til uforudsete udgifter, eventuelle supplerende analyser og beregninger og borgerinddragelse. I alt søges om en bevilling på 400.000 kr. til udarbejdelse af klimatilpasningsplan.

Der er ikke i budgettet afsat midler til klimatilpasningsplanen. Administrationen vil i sag til Økonomiudvalgets møde i marts 2022 om overførsler fra 2021 anvise finansieringsmulighed.

## **Sagens forløb**

08-03-2022 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

CAP-Framework\_DK

Strategisk Granskning af Lejre kommunes Klimatilpasningsindsats\_Vers03

brev til rådgivere om tilbud på opgaven - bilag til udvalgssag.docx

114702-13\_v1\_Kommuneplantillæg klimatilpasning

Anbefalinger til Klimatilpasning 2013 (teknisk rapport, cowi)

# Punkt 12: TMB - Endelig godkendelse af vinter- og renholdelsesregulativ 2022

21-000543

## Beslutning

Indstillingen anbefales.

## Resumé

Det daværende udvalg for Teknik & Miljø besluttede på møde den 29. november 2021, at sende forslag til nyt vinter- og renholdelsesregulativ 2022 i 4 ugers offentlig høring.

Høringsperioden er nu udløbet, og der er ikke modtaget nogen høringssvar til forslaget.

Regulativet anbefales derfor i denne sag godkendt endeligt.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at vinter- og renholdelsesregulativ 2022 godkendes endeligt

## Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

## Sagsfremstilling

Udvalget for Teknik & Miljø vedtog på møde den 29. november 2021 at sende forslag til nyt vinter- og renholdelsesregulativ 2022 i 4 ugers offentlig høring.

Vinter- og renholdelsesregulativet indeholder retningslinjer for kommunens udførelse af vintertjeneste, grundejernes pligter på offentlige fortove og stier m.v. samt grundejernes pligter på private fællesveje.

Forslaget har været i offentlig høring i perioden 7. december 2021 – 16. januar 2022, og der er ikke indkommet nogen høringssvar til forslaget.

Vinter- og renholdelsesregulativet 2022 forelægges derfor nu til endelig godkendelse. Regulativet er vedlagt som bilag.

## Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at det nye regulativ vil fungere bedre i praksis end det tidligere regulativ. Det er særligt begrundet med, at vejklassificeringerne og dermed også prioriteringen af indsatsen er opdateret. Det vil have en positiv effekt på trafikikkerheden og fremkommeligheden på kommunens overordnede vejnet ved alvorlige vintre, hvor det er nødvendigt at prioritere indsatserne i forhold til de ressourcer, der er til rådighed.

Administrationen anbefaler, at det nye vinter- og renholdelsesregulativ 2022 godkendes endeligt.

## Økonomi og finansiering

Regulativændringen forventes ikke at have økonomiske konsekvenser.

## Sagens forløb

08-03-2022 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

## Bilag

Vinter- og renholdelsesregulativ 2022.pdf

## **Punkt 13: Lukket: TMB - LUKKET - Udbud af vintertjeneste**

22-001385

# Punkt 14: TMB - Alternative stiforbindelser under byggeriet på Degnejorden i Lejre

22-001548

## Beslutning

Strækningen fra den sydlige aflukning ved Degnejorden ned til åen langs Møllerjorden og derfra langs åen mod nord til hovedstien breddeudvides, asfalteres med gul overflade og forsynes med belysning svarende til stien langs åen mod nord.

## Resumé

Byggeriet på Degnejorden i Lejre by er nu gået i gang. Af sikkerhedsmæssige årsager er hele området spærret af med hegn, og det betyder blandt andet, at den offentlige sti, som fører igennem området, vil være lukket indtil medio 2024.

I denne sag skal tages stilling til eventuel opgradering af alternative stier i Lejre by.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at udvalget drøfter og tager stilling til opgradering af stier i Lejre by.

## Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

## Sagsfremstilling

Byggeriet på Degnejorden i Lejre by er nu gået i gang. Af sikkerhedsmæssige årsager er hele området spærret af med hegn, og det betyder blandt andet, at den offentlige sti, som fører igennem området, vil være lukket indtil medio 2024.

Der findes i Lejre by et stort og veludbygget stinet, og der er flere alternativer til den midlertidigt lukkede sti. Det er dog ikke alle stier, som tilbyder samme serviceniveau i form af fast belægning og belysning, og derfor er der behov for at vurdere, om en eller flere af de alternative stier bør opgraderes i perioden, hvor stien over Degnejorden er lukket.

På den baggrund blev der den 9. februar 2022 afholdt et åbent møde, hvor interesserede kunne komme med synspunkter og forslag. Præsentation fra mødet med kort over stisystemet i Lejre by er vedlagt som bilag.

Umiddelbart efter opsætning af byggepladshegn og lukning af stien er der gennemført foranstaltninger på Langskelsvej. Her er stien på vestsiden af Langskelsvej på en strækning midlertidig omlagt til østsiden af Langskelsvej, sådan at konflikter mellem bløde trafikanter og byggeplads trafikken forebygges. Se sidste side i præsentationen fra det offentlige møde.

Hvis andre strækninger skal opgraderes, kan dette ske på forskellig måde og til forskelligt niveau. Administrationen anslår groft følgende enhedspriser for opgradering:

- Almindelig årlig efterfyldning med grus, ingen ekstraudgift (indgår i alm. drift)
- Breddeudvidelse af smal sti i grus, 400 kr./m
- Breddeudvidelse af bred sti i grus, 150 kr./m
- Asfaltering, 300 kr./m
- OB-belægning oven på asfalt (så det ligner en grussti), 120 kr./m
- Belysning med pullerter, 550 kr. kr./m

Belysningspullerter er de samme, som i forvejen er anvendt på stierne i området. Det er et forholdsvis dyrt armatur, og der findes billigere alternativer. Breddeudvidelse er forudsat til en bredde på 2 m, ligesom asfaltering er forudsat i 2 m bredde.

## Udtalelser

Referat fra mødet den 9. februar 2022 med synspunkter og forslag fra de fremmødte er vedlagt som bilag.

## Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der med den midlertidige omlægning af stien på Langskelsvej er skabt en forsvarlig løsning på dette sted.

Herudover bør der være et særligt fokus på sikker vej til skole, daginstitutioner og stationen.

Det mest oplagte alternativ til den lukkede stistrækning er strækningen fra den sydlige aflukning ved Degnejorden ned til åen langs Møllerjorden og derfra langs åen mod nord til hovedstien. Denne strækning henligger i dag med grusbelægning og er ikke belyst. Og stykket langs Møllerjorden ned mod åen er også forholdsvist smalt.

Strækningen langs Møllerjorden er ca. 200 m, og strækningen langs åen er ca. 290 m.

For disse strækninger (og for andre strækninger) kan der være forskellige alternativer for en opgradering:

- Almindelig årlig efterfyldning med grus i uændret bredde, 0 kr.
- Almindelig årlig efterfyldning med grus i uændret bredde langs åen og breddeudvidelse og efterfyldning langs Møllerjorden,  $200 \times 400 = 80.000$  kr.
- Almindelig årlig efterfyldning med grus i uændret bredde langs åen og breddeudvidelse og efterfyldning langs Møllerjorden og belysning,  $200 \times 400 + 490 \times 550 = 344.000$  kr.
- Asfaltering inkl. breddeudvidelse langs Møllerjorden,  $200 \times (400 + 300) + 290 \times (150 + 300) = 270.000$  kr.
- Asfaltering og belysning inkl. breddeudvidelse langs Møllerjorden,  $200 \times (400 + 300 + 550) + 290 \times (150 + 300 + 550) = 540.000$  kr.

Almindelig årlig efterfyldning med grus foretages normalt i løbet af foråret. Asfaltering og belysning forventes at kunne etableres inden den kommende vinter.

## Økonomi og finansiering

Udgifter til opgradering af stier vil kunne finansieres af den afsatte anlægspulje til trafikikkerhed og stier. Såfremt udvalget vælger at opgradere stier, vil administrationen søge om frigivelse af midler i en senere sag.

## Sagens forløb

08-03-2022 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Strækningen fra den sydlige aflukning ved Degnejorden ned til åen langs Møllerjorden og derfra langs åen mod nord til hovedstien breddeudvides, asfalteres med gul overflade og forsynes med belysning svarende til stien langs åen mod nord.

## Bilag

Noter fra borgermøde om sti ved Degnejorden 09.02.2022.docx

Borgermøde vedr. sti ved Degnejorden 09.02.2022.pptx

## **Punkt 15: TMB - Eventuelt**

### **Beslutning**

Intet under dette punkt.

### **Sagens forløb**

08-03-2022 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Intet under dette punkt.

## **Punkt 16: TMB - Godkendelse af referat**

### **Sagens forløb**

08-03-2022 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Beslutning ikke frigivet