

# **REFERAT Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025 d. 13-06-2023**

**Mødedato**           Tirsdag d. 13. juni 2023 kl. 16:30

**Mødested**           Mødelokale 2, Rådhuset i Allerslev

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

## Indholdsfortegnelse

TMB - Godkendelse af dagsorden.....	3
TMB - Orientering juni 2023.....	4
TMB - Udkast til gebyrstruktur for det takstfinansierede affaldsområde.....	6
TMB - Vejadgang til Lejre Højskole.....	9
TMB - Forslag til Lokalplan LK 98 for Gershøj gamle bydel.....	12
TMB - Lokalplanprioritering juni 2023.....	14
TMB - Vejnavne til Lokalplan LK 95 for et børnehus ved Ny Ringstedvej i Hvalsø.....	16
TMB - Indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen for en daginstitution ved Trællerup.....	17
TMB - Drøftelse af principper for solceller.....	19
EKL/TMB - Varmeforsyningsprojektforslag for Osted og Lejre By.....	21
TMB - Affredning af 7 beboelsesejendomme inden for fredningen ved Lyndby Strand (den nordlige del).....	25
TMB - Eventuelt.....	27
TMB - Godkendelse af referat.....	28

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

### **Beslutning**

Godkendt

Claus Jørgensen (F) deltog ikke i behandlingen af punktet

Afbud: Martin Stokholm (A)

## Punkt 2: TMB - Orientering juni 2023

22-008607

### Beslutning

Taget til efterretning

Claus Jørgensen (F) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Afbud: Martin Stokholm (A)

### Resumé

#### A. Afgørelser fra Miljø- og Fødevareklagenævnet i genoptaget sag vedr. fredning af områder ved Gl. Lejre og Ledreborg Allé

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse om, at Fredningsnævnet for Østsjællands afgørelse af 11. december 2013 vedr. fredning af et område ved Gl. Lejre og Ledreborg Allé i Roskilde og Lejre kommuner, ikke er ugyldig.

Baggrunden for sagen er, at Miljø- og Fødevareklagenævnet, efter anbringende fra tre lodsejere om, at fredningen var ugyldig, idet fredning blev gennemført uden forudgående iagttagelse af miljøvurderingslovens regler, har genoptaget behandling af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse fra 16. april 2016, ift. spørgsmålet om iagttagelse af reglerne i miljøvurderingsloven.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er vedlagt som bilag A.

#### B. Dom i sag om skorstensforbud i lokalplaner

Retten i Roskilde har den 1. maj 2023 afsagt dom i sag om skorstensforbud i lokalplaner. Sagen var anlagt af Skorstensfejerlauget som mandatar for Peter Pilsgaard. Efter den nedlagte påstand skulle Lejre Kommune anerkende, at Lejre Kommunes ”krav” i brev af 10. maj 2022 om at ansøge om dispensation for lokalplanen, er ugyldig.

Meddelelsen indeholder imidlertid intet påbud eller anden forvaltningsretlig afgørelse, men gengiver alene, hvad der følger af den gældende lokalplan. Peter Pilsborg vil derfor ikke opnå en ændring i sin retsstilling ved en pådømmelse af påstanden. På den baggrund har retten fundet, at Peter Pilsborg ikke har fornøden retlig interesse i pådømmelse af påstanden og dermed sagen, og retten har på den baggrund afvist at behandle sagen.

Dom fra Retten i Roskilde er vedlagt som bilag B.

#### C. Orientering om dom efter manglende efterkommelse af påbud om udbedring af kloakdefekt

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri besluttede på møde den 3. februar 2020, at en ejer af en ejendom skulle politianmeldes for manglende efterkommelse af påbud om udbedring af kloakdefekt.

Der blev afholdt retsmøde i retten i Roskilde den 18. april 2023, og der blev afsagt dom i sagen den 25. april 2023 om, at tiltalte skal betale tvangsbøder på 1.000 kr. pr. måned, indtil påbud er opfyldt. Dommen er vedlagt som bilag C.

Administrationen skal nu føre tilsyn med, hvornår påbuddet er opfyldt, så tvangsbøderne kan stoppe, når kloakdefekt er udbedret.

#### D. Skilte til opsætning på fællesstier - Cyklister viger for gående

Med baggrund i et forslag fra en borger til udvalget i august 2022, har administrationen forgæves forsøgt at finde frem til skilte, der opfordrer cyklister til at vige for fodgængere, til opsætning på udvalgte fællesstier. Derfor har administrationen selv fået designet et skilt, som kan bruges til formålet. Der er i første omgang blevet bestilt 3 stk. skilte, som formentlig i juni 2023 vil blive opsat ved stisystemet langs Lavringe Å i Lejre og Allerslev. Skiltet kan ses på bilag D.

#### E. Proces for beslutningsgrundlag om selskabsgørelse af kommunale affaldsydelser

ARGO har udarbejdet forslag til en præsentation for proces for beslutningsgrundlag for den kommende selskabsgørelse af de kommunale affaldsydelser, som kan anvendes til orientering af de kommunale affaldsmedarbejdere. Præsentationen er vedlagt som bilag E.

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

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

## **Bilag**

20\_02905-23Afgørelse

Dom af 1. maj 2023.pdf

Dom rottebekendtgørelsen anonym

Skilt - Pas på hinanden, Cyklister viger for gående

Kommunikation til medarbejdere om proces for selskabsgørelse

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

# Punkt 3: TMB - Udkast til gebyrstruktur for det takstfinansierede affaldsområde

23-003530

## Beslutning

Indstillingerne anbefales

Afbud: Martin Stokholm (A)

## Resumé

Med denne sag fremlægges administrationens udkast til ny gebyrstruktur for Lejre Kommunes affaldsgebyrer for 2024 og fremadrettet. Gebyrstrukturen sætter rammer for udarbejdelse af gebyrer for det takstfinansierede affalds- og genbrugsområde.

Det er særligt gebyrerne for de kommunale institutioners og virksomheders deltagelse i de kommunale ordninger, der kræver en politisk stillingtagen.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at administrationen udarbejder forslag til takster for 2024 med udgangspunkt i de forslag til ændringer i gebyrstrukturen, der præsenteres i denne sag, herunder:
2. at husholdningerne ikke længere skal subsidiere de kommunale institutioners beholdere til genanvendelige affaldstyper, og at administrationens forslag til alternativ gebyrstruktur for de kommunale institutioner skal benyttes, og
3. at der indføres markedspriser med 10 % provenu for virksomheders deltagelse i de kommunale affaldsordninger

## Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Gebyrstrukturen for det takstfinansierede affalds- og genbrugsområde i Lejre Kommune blev senest drøftet og vedtaget i Kommunalbestyrelsen den 29. maj 2017 og har siden været grundlag for udregningen af de årlige takster.

Kendetegnende for den nuværende gebyrstruktur for affalds- og genbrugsområdet i Lejre er:

- Enkelthed. Der skelnes ikke mellem husholdninger, virksomheder og kommunale institutioner, og flere af gebyrerne er samlegebyrer. Det giver overblik og lav grad af administration på nogle områder. Ulempen er, at mange situationer må skæres over én kam for at passe ind i den enkle gebyrstruktur.
- Faste gennemsnitsgebyrer. Der opkræves et fast grund-, genbrugs- og genbrugspladsgebyr for hver boligenhed eller p-enhed på adressen. Det faste genbrugsgebyr har til hensigt at give et økonomisk incitament til at udsortere det genanvendelige affald fra restaffaldet.
- Sommerhuse betaler kun halv takst for adgangen til genbrugspladsen, men betaler i øvrigt det samme for de øvrige ordninger, da der er samme serviceniveau.
- Der er sæргеbyrer for: ekstratømning, ombytning, tilkobling til fælles løsning, ekstrasæk og gravitationslås samt erstatning af beholdere.

Gebyrstrukturen for 2023 er vedlagt som bilag.

## Forslag til ny gebyrstruktur

Blandt andet ny lovgivning på affalds- og genbrugsområdet kræver tilpasning af gebyrstrukturen. I det følgende gennemgås administrationens forslag. Der er vedlagt udkast til gebyrstruktur for 2024 som bilag. De anførte beløb er foreløbige. Den foreløbige gebyrstigning fra 3.417 kr. årligt inkl. moms for helårsboliger til 4.039 kr. årligt inkl. moms skyldes prisstigninger og behov for indfrielse af mellemværende på affaldsområdet. Prisstigningen skyldes ikke forslaget

til ændret gebyrstruktur, som denne sag omhandler. Endelige beløb fremlægges til politisk godkendelse i forbindelse med budgetprocessen 2024 for hele Lejre Kommunes budget.

Elementer af den nye gebyrstruktur gennemgås i det følgende.

Gennemsigtighed fremfor enkelhed - men færre sæргеbyrer

Lejre Kommunes gebyrstruktur har hidtil været meget enkel med meget få gebyrer. Dermed har det som nævnt været nemt at få overblik over gebyrerne. Til gengæld har udgifterne til de forskellige dele af affaldsområdet ikke tydeligt kunne ses ud af gebyrerne. Det imødekommes med forslaget til ny gebyrstruktur, der er mere gennemsigtig, men også mere omfangsrig end den foregående.

Det foreslås dog at reducere i listen over sæргеbyrer, således at der fremover kun opkræves sæргеbyrer for: Ekstratømning, ombytning samt ekstrasæk og erstatning for beholdere - og således ikke længere for tilkobling til fællesløsning og lås på skraldespanden. Der er meget få tilfælde af de to sidstnævnte årligt, og grundlaget for et særligt gebyr med dertilhørende administration er derfor dårligt til stede, og det vurderes ikke, at manglen på gebyr vil øge efterspørgslen på ydelserne.

Incitament til sortering gennem fortsættelse af fast genbrugsgebyr og ny mængderabat på ombytning  
Omkostninger til indsamling af restaffald skal opkræves på basis af den ydelse, som borgerne får stillet til rådighed, hvorimod omkostning til indsamling af de genanvendelige fraktioner kan opkræves som et fast gennemsnitsgebyr. Gennemsnitsgebyret giver mulighed for at bestille flere beholdere til f.eks. plastaffald uden yderligere omkostning. Der er dermed indbygget et incitament til udsortering af de genanvendelige fraktioner ind i gebyrstrukturen. Det foreslås fastholdt fremover.

I dag ydes som følge af en administrativ praksis mængderabat, hvis en borger eller grundejer ønsker at ombytte op til tre beholdere. Mængderabatten ydes ud fra en vurdering af, at det virker mest retfærdigt, at den samme borger ikke skal betale tre gange kørsel til den samme adresse og som følge heraf fravælge mere kapacitet til sortering. Det koster aldrig penge at få leveret beholdere til nye huse i kommunen. Mængderabatten indgår fremover som en fast del af gebyrstrukturen.

#### **Finansiering af udgiften til de kommunale institutioners deltagelse i de kommunale affaldsordninger**

De kommunale institutioner er hidtil blevet opkrævet efter samme gebyrer som husholdningerne, dvs. et fast gennemsnitsgebyr for beholdere til de genanvendelige affaldstyper, uanset hvor meget beholdervolumen institutionen reelt havde til rådighed på institutionen. Det har betydet, at de fleste kommunale institutioner har fået meget for pengene i forhold til en standardbolig, og at husholdningerne dermed har været med til at sikre en billig affaldsløsning for de kommunale institutioner.

Administrationen har undersøgt, hvor meget beholdervolumen de kommunale institutioner gennemsnitligt har til rådighed til genanvendelige affaldstyper, og sammenholdt det med den gennemsnitlige volumen hos husholdningerne. De kommunale institutioner har i gennemsnit 2500 liter til rådighed og en husholdning har i gennemsnit 380 liter. Omregnet til reelle udgifter ville det betyde, at de kommunale institutioner i gennemsnit skulle betale 4.247 kroner i gebyr for beholdere til de genanvendelige affaldstyper i stedet for prisniveauet på omkring 1.559 kroner, som husholdningerne betaler.

At lade husholdningerne betale for de kommunale institutioner er indenfor reglerne, men det skal vurderes hvor vidt det fortsat er hensigtsmæssigt.

Administrationen har derfor udarbejdet et forslag til ny gebyrstruktur for de kommunale institutioner. Det foreslås, at de kommunale institutioner ikke betaler det samme, uanset om der er tale om et stort plejecenter eller en lille dagpleje. Forslaget opererer med fire institutionskategorier afhængig af institutionens beholdervolumen, og der er udarbejdet gennemsnitsgebyrer for de genanvendelige affaldstyper indenfor disse institutionskategorier. På den måde fastholdes incitamentet til sortering, da dem med mest beholdervolumen til genanvendelige affaldstyper indenfor institutionskategorien stadig betaler det samme som dem med mindst indenfor kategorien.

De fire kategorier er:

- Miniinstitution med op til 700 liter beholdervolumen, f.eks. Skovvejen Børnehave
- Lille institution med op til 2000 liter beholdervolumen, f.eks. Grønhøjgård SFO
- Mellem institution med op til 9000 liter beholdervolumen, f.eks. Osted Skole
- Stor institution med over 9000 liter beholdervolumen, f.eks. Hvalsø Plejecenter

Forslaget vil øge udgifterne til renovation på de fleste kommunale institutioner. Administrationen vurderer, at forskellen for de ovenfor nævnte institutioner vil være i følgende størrelsesorden for det samlede årlige gebyr:

Kommunal institution	Pris nu årligt	Pris fra 2024 årligt
Skovvejen Børnehave	6.201 kr.	6.729 kr.
Grønhøjgård SFO	6.196 kr.	8.436 kr.
Osted Skole	14.350 kr.	25.012 kr.
Hvalsø Plejecenter	25.236 kr.	61.623 kr.

Der vil være forskel på det årlige samlede gebyr for institutioner indenfor samme kategori, da deres beholdervolumen til restaffald er forskelligt, men ovenstående viser en tendens.

### **Virksomheder**

Som følge af ny lovgivning skal virksomheder, der deltager i de kommunale affaldsordninger fremover opkræves en særlig "markedspris" for deltagelsen, og virksomhederne må kun opkræves for den specifikke ydelse, som de gør brug af. Virksomheder må ikke opkræves det generelle grundgebyr eller genbrugspladsgebyr og således heller ikke det gennemsnitlige gebyr for de genanvendelige affaldstyper. Virksomhederne skal opkræves én til én for den service, de får adgang til. Der skal derfor udregnes særlige gebyrer beregnet for virksomheder, der er med i hele eller dele af den kommunale affaldsordning.

At gebyrerne skal være markedspriser skal, i følge Forsyningstilsynet, der fører tilsyn med de kommunale affaldsgebyrer, forstås på den måde, at såfremt gebyrerne ligger 5 - 15 % over den pris, som husholdningerne opkræves for samme ydelser vil det kunne accepteres som en markedspris. Det foreslås, at Lejre Kommune beregner markedspriser, der ligger 10 % over gebyrerne for husholdninger, men alt mellem 5 og 15 % kan besluttes.

### **Administrationens vurdering**

Administrationen vurderer, at gebyrpolitikken lever op til lovgivningen. Det gælder, uanset om der ønskes sæргеbyrer for kommunale institutioner, eller om de fortsat skal opkræves efter husholdningsgebyrerne - og uanset om der vælges det foreslåede provenu på opkrævningen af virksomhederne på 10 % eller en anden procentsats mellem 5 og 15 %.

### **Økonomi og finansiering**

Det takstfinansierede affaldsområde er et hvile-i-sig selv-område. Dvs. at de udgifter, som kommunen har, skal finansieres gennem de gebyrer, der opkræves hos borgere og virksomheder.

Den foreslåede ændring i gebyrstrukturen ændrer ikke på de udgifter, som kommunen har i forbindelse med affaldsordninger – men kun på hvordan opkrævningen af de nødvendige penge skal fordeles på de forskellige brugergrupper.

Det foreslåede provenu på 10% på virksomheders deltagelse i de kommunale affaldsordninger vil generere et overskud på disse ordninger. Det er ikke fra afklaret, hvordan dette overskud må bruges i det kommunale budget.

### **Bilag**

02-02-23-renovationsgebyrer-2023-hjemmeside

gebyrer 2024

## Punkt 4: TMB - Vejadgang til Lejre Højskole

22-005230

### Beslutning

Sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på fornyet dialog med højskolen om andel af finansiering.

Claus Jørgensen (F) kan ikke følge dette, da Claus Jørgensen (F) mener, at Lejre Kommune bør afholde hele udgiften.

Afbud: Martin Stokholm (A)

### Resumé

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri besluttede på mødet den 16. august 2022, at administrationen skulle arbejde videre med et signalanlæg ved Bjergskovvej og Alsvej som løsning for vejtilslutning af Lejre Højskole til Bjergskovvej.

Ydermere blev det besluttet, at der skulle udarbejdes et økonomisk overslag for et signalanlæg, og at Lejre Højskole skulle kontaktes med henblik på drøftelse af udgiftsfordeling mellem Lejre Kommune og Lejre Højskole for etablering af signalanlægget. Administrationen har på baggrund af det økonomiske overslag haft dialog med højskolen, og der lægges i denne sag op til beslutning om, hvordan udgiften til projektering og anlæg af signalanlægget skal afholdes.

Sagen genoptages på dette møde efter, at udvalget på mødet den 9. maj 2023, besluttede at lade sagen udgå, idet udvalget ønskede forløbet fra udvalgsbehandlingen i august 2022 til i dag nærmere belyst. Notat, der belyser forløbet fra udvalgsbehandlingen den 16. august 2022 til i dag, er derfor vedlagt som bilag.

### Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der fastlægges en 50/50 udgiftsfordeling af anlægsudgifterne på overslagsmæssigt kr. 1.500.000 til etablering af signalanlæg ved Bjergskovvej/Alsvej, Kirke Såby, hvormed Lejre Kommune og Lejre Højskole hver skal afholde 750.000 kr. til etableringen
2. at Lejre Kommune finansierer projekteringen af signalanlæg ved Bjergskovvej/Alvej, Kirke Såby i 2023
3. at projekteringen jf. indstillingens punkt nr. 2 først iværksættes, når Lejre Højskole har tilkendegivet at ville afholde sin del af udgifterne til signalanlægget
4. at Lejre Kommune anlægger signalanlægget i 1. halvår 2024 eller snarest efter projektering
5. at udgiften til projektering på kr. 150.000 afholdes af udisponerede midler i anlægsbevillingen Trafiksikkerhed, cykel og gangsti 2023
6. at Lejre Kommunes andel af anlægsudgiften finansieres af udisponerede midler og mindreforbrug på andre anlæg i anlægsbevillingen Trafiksikkerhed, cykel og gangsti 2023

### Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

### Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte Lokalplan LK 84 for Lejre Højskole den 22. juni 2021. Igennem lokalplanprocessen blev en sikker krydsning af Bjergskovvej, særligt for de bløde trafikanter, drøftet. Da Kommunalbestyrelsen den 17. februar 2021 besluttede at sende forslaget til lokalplan i offentlig høring, blev det samtidig besluttet, at der i den videre proces skulle udarbejdes et oplæg til, hvordan der kan skabes en sikker krydsning af vejen mellem højskolen og Kirke Såby. Kort, der viser området, er vedlagt som bilag.

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri besluttede på mødet den 16. august 2022, at administrationen blandt flere andre løsninger skulle arbejde videre med et signalanlæg ved Bjergskovvej og Alsvej som løsning for vejtilslutning af Lejre Højskole til Bjergskovvej. Ydermere blev det besluttet, at der skulle udarbejdes et økonomisk overslag for et signalanlæg, og at Lejre Højskole skulle kontaktes med henblik på drøftelse af udgiftsfordeling mellem Lejre Kommune og Lejre Højskole for etablering af signalanlægget.

Administrationen har bedt Valentin Trafikplanlægning om at udarbejde løsningsforslag med tilhørende anlægsoverslag. Se vedlagte bilag - Vurdering af vejtilslutning ved Alsvej.

Følgende muligheder er undersøgt:

<b>Løsningsmuligheder</b>	<b>Anlægsoverslag</b>
Vigepligtsreguleret kryds	1,8 mio. kr.
Signalreguleret kryds med svingbaner	4,2 mio. kr.
Signalreguleret kryds med midterfelt, der kan benyttes til venstresving	3,7 mio. kr.
Signalreguleret kryds uden svingbaner eller midterfelt, hvor der kun udføres minimal tilpasning til eksisterende forhold	1,5 mio. kr.

## **Udtalelser**

På baggrund af skitseprojekt og økonomisk overslag for etablering af et signalanlæg har administrationen holdt møde med Lejre Højskole, hvor udgiftsfordeling af anlægsudgiften blev drøftet. Budskabet fra Lejre Højskole var, at højskolen ikke har finansiering til at dække udgifter til signalanlægget. Opfølgende mail fra Lejre Højskole er vedlagt som bilag.

På mødet oplyste Lejre Højskole, at de forventer at kunne åbne højskolen i sommeren 2024.

## **Administrationens vurdering**

Det er administrationens vurdering, at en passende løsning, teknisk og økonomisk, vil være etablering af et signalanlæg uden udvidelser, hvilket overslagsmæssigt vil beløbe sig til 1,5 mio. kr. Administrationens nærmere begrundelse for at pege på denne løsning fremgår af sagsfremstillingen til Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeris møde den 16. august 2022.

Administrationen deler Valentin Trafikplanlægnings vurdering af, at trafikikkerheden i et signalanlæg uden svingbaner eller midterfelt vil være mindre god, men at trafikikkerheden vil være betydeligt bedre end i et vigepligtsreguleret kryds med fire ben. Ved etablering af et signalanlæg uden udvidelser, vil de tværgående trafikretninger blive adskilt i god tid, men svingtrafik skal holde og vente i ligeudsporet, inden de foretager svingmanøveren. Det giver risiko for bagendekollisioner.

Trafikken vil kunne afvikles uden nævneværdig kø i et signalanlæg. Men et signalanlæg uden svingbaner eller midterfelt vil dog være mindre robust i forhold til større stigninger i trafikken.

Etablering af et signalanlæg uden svingbaner vil medføre, at bløde trafikanter kan krydse Bjergskovvej til og fra Lejre Højskole mere trygt og sikkert end, hvis der ikke etableres nogen former for foranstaltninger. Bilister til og fra højskolen vil tilsvarende få bedre forhold.

Etablering af et signalanlæg vil også gavne trafikafviklingen i krydset, når fremtidig trafik til det kommende boligområde ved Munkegården en gang bliver koblet til Alsvej.

Samlet set er det administrationens vurdering, at det vil være passende med en udgiftsfordeling på anlægsudgiften på 50 % til Lejre Kommune og 50 % til Lejre Højskole, da den primære årsag til etableringen af signalanlægget skyldes etableringen af højskolen, men derudover vil det også kunne komme Lejre Kommunes borgere til gavn.

Administrationen foreslår derfor:

At projekteringen først iværksættes, når Lejre Højskole har tilkendegivet at ville afholde sin del af udgifterne til signalanlægget. Afviser Lejre Højskole at afholde udgifter til vejtilslutning/signalanlæg, vil der ikke blive givet overkørselstilladelse til højskolen, og højskolen vil derfor ikke have lovlig vejadgang.

Endvidere:

A. at projekteringen af et signalanlæg gennemføres i 2023. Lejre Kommune finansierer det med midler fra trafikikkerhedspuljen 2023.

B. at Lejre Højskole meddeles overkørselstilladelse til Bjergskovvej overfor Alsvej med vilkår om at finansiere 50 % af anlægsudgiften til signalanlægget.

## **Økonomi og finansiering**

Hvis indstillingerne tiltrædes, vil det medføre, at Lejre Kommune skal finansiere kr. 150.000 i 2023 til projektering af et signalanlæg og overslagsmæssigt kr. 750.000 i 2024 til etablering af signalanlægget, altså i alt kr. 900.000.

Finansieringen kan afholdes af udisponerede midler og mindreforbrug på andre trafikikkerhedsprojekter i anlægsbevillingen Trafiksikkerhed, cykel og gangsti 2023.

## **Bilag**

Kortbilag - Lejre Højskole - adgangsvej

Vurdering af ny overkørsel ved Lejre Højskole.pdf

Bjergskovvej 2, 4060 Kr. Såby - Vejtilslutning til Bjergskovvej vedr. lokalplanområde A

Notat signalanlæg Bjergskovvej x Alsvej til Lejre Højskole

# Punkt 5: TMB - Forslag til Lokalplan LK 98 for Gershøj gamle bydel

23-002594

## Beslutning

Indstillingerne anbefales

Afbud: Martin Stokholm (A)

## Resumé

Lejre Kommune modtog i foråret 2021 en henvendelse fra en borgergruppe i Gershøj, der ønsker at istandsætte Gershøjvej 111A+B med henblik på etablering af et lille multifunktionelt hus med købmand, café m.m.

Disse ønsker harmonerer fint med Lejre Kommunes vision "Vores Sted" og Lejre Kommuneplan 2021, men den eksisterende Lokalplan nr. 25.09 for Gershøj by og havn muliggør ikke en sådan anvendelse af den pågældende ejendom.

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri besluttede på mødet den 7. marts 2023 at prioritere lokalplanen. Derfor er der nu udarbejdet et lokalplanforslag, som genfremsætter den gamle Lokalplan nr. 25.09 med nogle få ændringer i bestemmelserne.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Forslag til Lokalplan LK 98 for Gershøj gamle bydel godkendes til udsendelse i offentlig høring i 4 uger
2. Administrationen bemyndiges til at vedtage lokalplanen endeligt, hvis der ikke kommer væsentlige indsigelser i høringsperioden

## Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Lejre Kommune modtog i foråret 2021 en henvendelse fra en borgergruppe i Gershøj, der ønsker at istandsætte Gershøjvej 111A+B med henblik på etablering af et lille multifunktionelt hus med købmand, take-away, landhandel, kontorfællesskab og aktivitetshus for byens beboere, turister og andre besøgende. Efterfølgende har borgergruppen tilkendegivet, at der kun er tale om en borgerdrevet købmand og café, og at der ikke længere er en kommercielt drevet take-away enhed med i projektet.

Borgergruppens ønsker harmonerer fint med Lejre Kommunes vision "Vores Sted" og Lejre Kommuneplan 2021, men den eksisterende Lokalplan nr. 25.09 for Gershøj by og havn muliggør ikke en sådan anvendelse af den pågældende ejendom. Derfor ønsker Lejre Kommune at benytte sig af de nye muligheder i planloven, og genfremsætte den gamle Lokalplan nr. 25.09 med nogle få ændringer i bestemmelserne.

Således er formåls- og anvendelsesbestemmelser blevet udvidet, så de er i overensstemmelse Kommuneplanens rammebestemmelser for Gershøj. Derfor er der til "Formålet med denne bevarende lokalplan er at opretholde den ældste del af Gershøj landsby som et boligområde" tilføjet "med mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service, fællesanlæg samt erhverv, der kan indpasses i landsbyen uden genevirkninger for omgivelserne."

Forældede bestemmelser bliver slettet, og er i lokalplanforslaget markeret med rødt og gennemstreget. Tilføjelser til de gamle bestemmelser eller nye bestemmelser er markeret med grønt.

Lokalplanforslag er vedlagt som bilag og kan ses på lokalplanportalen her:

<https://lejre.viewer.dkplan.niras.dk/plan/1#/lokalplanid/354>

## Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at de udvidede formåls- og anvendelsesbestemmelser giver mulighed for en mere levende landsby med småerhverv, som kan indpasses i landsbyen, uden at det skaber genevirkninger for omgivelserne.

I det der i praksis er tale om 'en mindre tilretning' af en eksisterende lokalplan, foreslår administrationen, at bemyndigelsen til at vedtage lokalplanen endeligt delegeres til administrationen. Hvis der i høringen kommer indsigelser af væsentlig karakter, vil den endelige vedtagelse af lokalplanen blive lagt frem til politisk behandling.

### **Økonomi og finansiering**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

### **Bilag**

Forslag til Lokalplan LK 98 for Gershøj gamle bydel 300523

# Punkt 6: TMB - Lokalplanprioritering juni 2023

22-005185

## Beslutning

Indstillingen tiltrådt

Afbud: Martin Stokholm (A)

## Resumé

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

På udvalgsmødet den 7. marts 2023 blev tre lokalplaner føjet til listen over lokalplaner, der skal prioriteres: Lokalplan for et friplejehjem i Hvalsøområdet, Lokalplan for et børnehus i Trællerup og Lokalplan for Gershøj gamle bydel.

Forslag til Lokalplan for Gershøj gamle bydel behandles under et andet punkt på dagsordenen. Administrationen er påbegyndt arbejdet med to solcellelokalplaner, som også var blandt de prioriterede lokalplaner. Der er ikke igangsat øvrige lokalplaner siden marts.

Administrationen har modtaget en lokalplananmodning for et boligområde ved Gevninge, som er sat på listen. Derudover er der kommet supplerende materiale til lokalplanønske ved Vintappervej.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der ikke prioriteres yderligere lokalplaner i det kommende kvartal.

## Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

## Sagsfremstilling

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

Lokalplananmodningerne er i listen kategoriseret under følgende overskrifter:

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

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

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

- Uudnyttede byudviklingsområder, som Kommuneplan 2021 er placeret i 1. periode i rækkefølgeplanen

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

#### Ændringer på lokalplanlisten

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

##### *Ny lokalplan: Lokalplan for Gevninge Vestvej (ID 24)*

En udvikler, der har betinget købsaftale på en del af matr. 6aæ, Gevninge, ønsker at udvikle området med lejeboliger, men er åben for dialog om projektet. Udvikler tilbyder en udviklingsaftale for at kunne skabe vejadgang til området gennem området nord for. Dette område ejes af Lejre Kommune. Lokalplananmodningen med de indledende beskrivelser af projektet er vedlagt som bilag 2. Lokalplanen hører under pkt. 3: Pligtlokalplan med anmodning fra grundejer. Udvikler har ønsket, at lokalplanprocessen bliver igangsat hurtigst muligt.

Derudover har bygherre for Vintappervej 45 ved Kirke Hyllinge (ID 26) fremsendt et opdateret materiale med forslag til en etapeopdeling af arealet, som baggrund for en byggeretsgivende lokalplan. Bygherre ønsker, at lokalplanprocessen bliver igangsat hurtigst muligt, fordi de ønsker at påbegynde den fysiske udvikling af arealet primo/medio 2024. Se henvendelsen i bilag 3.

### **Administrationens vurdering**

Administrationen arbejder særligt på fire igangværende lokalplaner. De fire lokalplaner er: Lokalplan for Herslev Strand og Havn, Lokalplan for Gershøj gamle bydel, Lokalplan for solcelleanlæg ved Kirke Hyllinge og Lokalplan for solcelleanlæg ved Trudsholm. Derudover er der to planer, som er i høring hen over sommeren, som vil kræve ressourcer til behandling af høringssvar samt udarbejdelse af dagsordenssager efter sommerferien. De øvrige igangværende planer afventer grundejere, udviklere eller ny lovgivning.

Planprocessen for Planstrategi 2023 og Kommuneplan 2024 er i gang og kræver ressourcer fra planafdelingen. I den sammenhæng er der igangsat en revision af den eksisterende landskabsanalyse med rådgiverbistand. Ydermere arbejdes fortsat på varmeplanlægningen og grøn omstilling af varmeforsyningen. Prioriteringen af nye lokalplaner skal ses i dette samlede billede.

Ved udvalgets behandling af lokalplanprioriteringen i marts 2023 blev det besluttet at lægge følgende lokalplaner til de prioriterede planer: Lokalplan for et friplejehjem i Hvalsøområdet (ID 14), Lokalplan for et børnehus i Trællerup (ID 13) og Lokalplan for Gershøj gamle bydel (ID 9) som de næste. Administrationen er inddraget i forarbejdet til friplejehjemmet, igangsætning af Kommuneplantillæg for børnehuset samt forslag til lokalplan for Gershøj gamle bydel lægges op til behandling i to andre sager på denne dagsorden.

Administrationen vurderer ikke, at der er mulighed for at prioritere yderligere lokalplaner i det kommende kvartal. Der er allerede fire planer på prioriteringslisten, som ikke er igangsat.

### **Bilag**

Bilag 1 Lokalplanoversigt til UTMB - juni 2023

Bilag 2 Lokalplananmodning Gevninge Vestvej

Bilag 3 Opfølgning på lokalplansanmodning september 2022

# Punkt 7: TMB - Vejnavne til Lokalplan LK 95 for et børnehus ved Ny Ringstedvej i Hvalsø

23-003357

## Beslutning

Indstillingen tiltrådt

Afbud: Martin Stokholm (A)

## Resumé

Lokalplan LK 95 for et børnehus ved Ny Ringstedvej i Hvalsø blev godkendt på kommunalbestyrelsesmødet den 19. december 2022. Der er derfor behov for et vejnavn til den nye adgangsvej til området, så der er en adresse, når byggemodningen går i gang.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at adgangsvejen til børnehuset kommer til at hedde: Jerndals Møllevej.

## Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

## Sagsfremstilling

Lokalplan LK 95 for et børnehus ved Ny Ringstedvej i Hvalsø blev godkendt på kommunalbestyrelsesmødet den 19. december 2022. Der er derfor behov for et vejnavn til den nye adgangsvej til området, så der er en adresse, når byggemodningen går i gang.

Roskilde Museum har betegnet stedet som Jerndals Mølle i forbindelse med prøvegravningerne, og Jerndals Mølle lå i nærheden på hjørnet af Lodderne og Ringstedvej.

## Administrationens vurdering

Administrationen anbefaler, at stamvejen ind til børnehuset og den efterfølgende udstykning kommer til at hedde Jerndals Mølle. Administrationen har ikke kunnet finde andre oplagte mark- eller stednavne i området.

## Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

## Bilag

Vejnavn til LK 95 for Børnehuset på dispositionsplan

Historisk kort med vejnavn til LK 95 for Børnehuset

# Punkt 8: TMB - Indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen for en daginstitution ved Trællerup

23-004139

## Beslutning

Indstillingen tilrådt

Afbud: Martin Stokholm (A)

## Resumé

Kommunalbestyrelsen har på sit møde den 30. maj 2023 besluttet, at der skal planlægges for et børnehus ved Trællerup med en placering som vist på vedhæftede kort.

Dette indebærer, at kommuneplanrammen 99.O2 skal udvides til også at omfatte matrikel 3k og 4n. Desuden skal rammeområdets anvendelsesbestemmelser ændres, så de giver mulighed for etablering af en daginstitution. Derfor skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, som udvider rammeområde 99.O2, og ændrer anvendelsesbestemmelserne for rammeområdet.

Forud for det bør der indkaldes ideer og forslag til emner, der kan få betydning for planlægningsopgaven.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der indkaldes ideer og forslag til planlægningen for et børnehus ved Trællerup.

## Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har på sit møde den 30. maj 2023 besluttet, at der skal planlægges for et børnehus ved Trællerup med en placering vist på vedhæftede kort. Dette indebærer, at kommuneplanrammen 99.O2 skal udvides til også at omfatte matrikel 3k og 4n.

Rammeområde 99. O2 er i dag udlagt med en generel anvendelse, som er 'område til offentlige formål', samt en specifik anvendelse, som er 'sports- og idrætsanlæg og uddannelsesinstitutioner'. Den specifikke anvendelse skal derfor ændres til også at omfatte daginstitutioner.

Derfor skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, som udvider rammeområde 99.O2, og ændrer anvendelsesbestemmelserne for rammeområdet.

Mellem beslutning i Kommunalbestyrelsen den 30. maj 2023 og deadline for denne dagsorden har det ikke været muligt for administrationen at få udarbejdet idéoplæg, der skal danne rammen for indkaldelsen af idéer og forslag.

Hvis indstillingen følges, vil administrationen udarbejde et kort idéoplæg, der annonceres på planportalen og via hjemmesiden i minimum 14 dage. Ydermere vil administrationen sende brev til nærmeste naboer med link til idéoplægget. De kommentarer, der kommer ind på portalen, vil blive vurderet og evt. taget med i det videre arbejde med kommuneplantillægget og lokalplanen.

## Administrationens vurdering

Indkaldelsen af ideer og forslag til planlægningen for et børnehus ved Trællerup giver naboerne en mulighed for at komme med bidrag til planlægningen om f.eks. støjreducerende foranstaltninger, trafik, beplantning mv. Administrationen anbefaler derfor, at der indkaldes ideer og forslag til planlægningen for et børnehus ved Trællerup.

## **Økonomi og finansiering**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

## **Bilag**

Kort med placering af daginstitution i Trællerup

# Punkt 9: TMB - Drøftelse af principper for solceller

23-004160

## Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Udvalget ønsker konkret at behandle ansøgninger for projekter i byerne, som afviger fra kommuneplanens nuværende retningslinjer.

Afbud: Martin Stokholm (A)

## Resumé

Udvalget har efterspurgt en principdrøftelse og beslutning om brugen af vertikale solceller i Lejre Kommune. Administrationen lægger i denne sag op til en drøftelse, der kan afklare det videre arbejde med evt. at skabe bedre rammer for vertikale solceller i Lejre Kommune.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at administrationens anbefalinger til det videre arbejde med vertikale solceller for henholdsvis større solcelleanlæg, anlæg i byzone og anlæg i landzone drøftes.

## Beslutningskompetence

Udvalget for Teknik, Miljø & Byggeri

## Sagsfremstilling

Solcelleindustrien er i disse år under stor udvikling. Der kommer løbende nye produkter på markedet - både solceller, der integreres i bygninger og kan fungere på vandrette, skrå og lodrette flader og fritstående solpaneler til solcelleparker, støjskærme langs veje eller i mindre skala i villakvarteret. I de seneste år er der kommet flere typer af vertikale solceller frem.

Samtidig sker der løbende ændringer i reguleringen af solcelleanlæg - både store og små. Særligt afregningsvilkårene for den solcelle-el, der sælges til det kollektive elnet har betydning for valg af solceller, samt hvor og hvordan solcellerne placeres. Indtil nu har vi hovedsageligt set små sydvendte private anlæg på parcelhuset og store solcelleparker etableret af de større energiselskaber. Nu ser vi en større diversitet i de mindre anlæg. Og med den nye lovgivning om VE-fællesskaber vil der dukke nye muligheder for ejer- og afregningsformer. Det kan også komme til at påvirke nye ansøgninger om nye solceller - både i størrelse og placeringer og formodentlig også teknologi.

Ser vi på de vertikale solceller, som udvalget har ønsket en principiel drøftelse af, kan de bidrage på flere måder. Til inspiration er herunder ridset et par eksempler på forskning i og udviklingen af vertikale solceller:

- Danske og tyske forskere er ved at undersøge forskellen ved at placere vertikale solceller sammenlignet med traditionelle skråliggende paneler. Umiddelbart er effekten pr. areal solceller nogenlunde ens. Men på grund af skyggevirksomheder kan der et areal med vertikale solcellemarker ikke umiddelbart udnyttes i samme grad som en traditionel solcellemark. Til gengæld bliver produktionen større i vintermånederne, hvor elforbruget er højere. Ydermere tegner der sig en bedre mulighed for multifunktionel anvendelse af arealet, da området bedre kan bruges til landbrug og/eller opnå bedre biodiversitet - afhængig af udnyttelsesgraden af arealet.
- En norsk virksomhed har udviklet en ny type vertikale solceller, der er særligt velegnede til flade tage med lav bæreevne. Produktet er dermed særdeles velegnede til de mange bygninger, der i dag ikke kan få monteret konventionelle solceller på taget.
- Vertikale solceller bruges verden over som facadematerialer i større og større omfang. I særligt de nordiske lande kan de vertikale solceller bidrage til elproduktion i vintermånederne. Samme typer paneler kan også anvendes i byrumsudstyr, plankeværker o.lign.
- Der arbejdes på, at vertikale solceller kan anvendes som støjskærme, hvor der er behov for at afskærme f.eks. boligområder for trafikstøj.

## Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at der er flere måder, hvorpå vertikale solceller kan komme til at understøtte en fremtidig energiproduktion i Lejre Kommune. Anvendelsen er dog - bortset fra solceller som facadematerialer - endnu ikke så udbredt endnu.

Administrationen har følgende forslag til, hvordan der i Lejre Kommune kan arbejdes videre med vertikale solceller:

#### *Vertikale solcelleparker:*

Større solcelleanlæg kræver kommune- og lokalplanlægning. Med Kommuneplan 2021 blev besluttet en række retningslinjer, der fastlægger rammerne for lokalplanlægning for større solcelleanlæg. Her fremgår det, at solcellepanelerne skal være i ikke-reflekterende materialer, og kanterne på panelerne skal være mørke, så det indpasser sig bedst muligt i landskabet. Overkant af øverste solcellepanel må maksimalt være i 3 m højde.

Administrationen foreslår, at det afklares, om der skal arbejdes videre med at supplere kommuneplanens retningslinjer med nye principper for vertikale solcelleparker. Da det er et område under udvikling, foreslår administrationen, at det tages med i den kommende kommuneplanrevision.

#### *Vertikale anlæg i byzone*

I byzone er solceller som hovedregel reguleret af lokalplaner. Det er den specifikke lokalplan, der regulerer det specifikke område. Lejre Kommune har i en årrække haft en vid praksis for at give dispensationer til solcelleanlæg på tage, hvis det ikke strider mod lokalplanens principper. Om et princip for tilladelse til vertikale solceller i et specifik bolig- eller byområde kan efterkommes, vil derfor være afhængig af, om et konkret anlæg kan placeres inden for lokalplanens bestemmelser.

Administrationen anbefaler, at der fastlægges principper for vertikale solceller i byzone, når/hvis der kommer en konkret sag. Det kan f.eks. være, hvordan vertikale solceller på husfacaderne kan integreres i den specifikke by/landsby/lokalplanområde, eller som plankeværker. Derudover foreslår administrationen, at det i forbindelse med Kommuneplan 2024 undersøges, om der er behov for at supplere de generelle rammebestemmelser i kommuneplanen.

#### *Vertikale anlæg i landzone*

I landzone og i landzonelandsbyer kræver det landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, at opsætte solcelleanlæg, når anlægget ikke placeres fladt på en tagflade. Det kræver en konkret vurdering af blandt andet de landskabelige forhold, herunder anlæggets størrelse, synlighed og placering set i forhold til de landskabelige interesser i området. I vurderingen af den enkelte sag indgår også den samfundsmæssige interesse i at fremme vedvarende energiformer. I følge Lejre Kommunes administrationsgrundlag for landzone kan man altså forvente landzonetilladelse til mindre solcelleanlæg/solfangere på jord i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen, medmindre der er planlægningsmæssige, landskabelige eller kulturhistoriske forhold, der taler imod.

Lige som med anlæg i byzone foreslår administrationen, at principper for vertikale solceller i landzone fastlægges i forbindelse med en konkret sag. Det kan f.eks. være, hvis der ønskes opsat et privat anlæg i en have, eller et mindre anlæg, der vil kunne bidrage til et VE-fællesskab.

Derudover foreslår administrationen, at udviklingen med vertikale solceller som støjskærme følges nøje.

Solcelleområdet er som nævnt ovenfor et område under udvikling. Administrationen vil anbefale udvalget at overveje at arrangere en temadrøftelse, evt. i samarbejde med Udvalget for Erhverv, Klima & Lokal Udvikling. Alternativt kunne der arrangeres en ekskursion, hvor det vil være muligt at se forskellige solcelleløsninger - evt. også andre løsninger end vertikale solceller.

## **Økonomi og finansiering**

Ingen.

# Punkt 10: EKL/TMB - Varmeforsyningsprojektforlag for Osted og Lejre By

23-003895

## Beslutning

Ad. 1-2) Indstillingerne anbefales

Ad. 3) Indstillingen anbefales med den tilføjelse, at screeningen skal ske med baggrund i de potentielle varmekilder, der findes i og omkring Lejre. Udvalget vil samtidig bede Forsyning Danmark komme med en screening af potentialet for etablering af deres løsning i Lejre.

Ad. 4-5) Indstillingerne anbefales

Afbud: Martin Stokholm (A)

## Resumé

Den 27. februar 2023 godkendte Kommunalbestyrelsen Lejre Varmeplan 2022 endeligt. Varmeplanen udpegede Osted og Lejre by som de to eneste områder med muligt potentiale for traditionel fjernvarme. På den baggrund blev forsyningsselskabet Fors bedt om at udarbejde projektforlag efter varmforsyningsloven for Osted og Lejre.

Fors har nu sendt projektforlag for både Lejre og Osted, der viser, at det er muligt at etablere fjernvarme i Osted. I Lejre by er det ikke lykkedes at finde en projektafgrænsning, der kan give en positiv samfundsøkonomi, og derfor er traditionel fjernvarme lige nu ikke en mulighed.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Fors' projektforlag for Osted godkendes med den forudsætning, at proces for interessetilkendegivelser rykkes frem til at begynde i august 2023.
2. at der indkaldes til borgermøde i Osted i august 2023, hvor forudsætninger, implementeringsplan for fjernvarmeprojektet og nødvendigheden af lokal deltagelse præsenteres.
3. at der igangsættes en screening for potentialet for termonet i Lejre by. Screeningen finansieres af anlæg 401 Varmeplan 2022 (ca. 25.000 kr.)
4. at der indkaldes til borgermøde i Lejre, så hurtigt som muligt efter, at screening foreligger.
5. at Lejre by i Lejre Varmeplan ændres fra fjernvarmeområde til område uden kollektiv forsyning.

## Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Den 27. februar 2023 godkendte Kommunalbestyrelsen Lejre Varmeplan 2022 endeligt. Varmeplanen udpegede Osted og Lejre by som de to eneste områder med muligt potentiale for traditionel fjernvarme. Den samfundsøkonomiske screening, der blev udarbejdet i forbindelse med varmeplanen, viste en positiv samfundsøkonomi for Osted. Screeningen for Lejre By viste et mindre underskud på samfundsøkonomien, og på den baggrund blev forsyningsselskabet Fors i efteråret 2022 bedt om at udarbejde et projektforlag efter varmforsyningsloven for både Osted og Lejre. For Lejre by var opgaven at finde en afgrænsning, der kunne vise en positiv samfundsøkonomi.

Administrationen har nu modtaget en tilbagemelding fra Fors på både Osted og Lejre:

### Osted

Fors har udarbejdet et projektforlag efter varmforsyningsloven og ansøger Lejre Kommune om godkendelse af projektforlaget, så der kan gås videre med at etablere fjernvarme i Osted. Hvis projektet gennemføres, vil alle områdets potentielle varmekunder blive tilbudt at blive forsynet med fjernvarme.

I projektforlaget tages dog fire forbehold for gennemførelse af projektet. I lyset af den internationale energikrise med meget høj efterspørgsel og politisk pres for fjernvarme og den medførte inflation, opleves i øjeblikket en overophedning

af markedspriserne for fjernvarmerør og entreprenørarbejde. Ydermere er renten steget markant de seneste par år. Som det fremgår af projektforslagets følsomhedsberegninger, er projektet ikke robust overfor udsving i anlægspriser, rente eller tilslutningsprocenter. Derfor forbeholder Fors sig ret til ikke at gennemføre projektet, hvis:

- Starttilslutningen til fjernvarme blandt de potentielle varmekunder er mindre end 70 %. Fors A/S igangsætter med andre ord ikke projektering og udbud af projektet, før der er indgået betingede aftaler om fjernvarmelevering med 70 % af kunderne.
- Anlægspriserne på fjernvarme ved udbud viser sig at overstige den i projektforslaget opgjorte omkostning til et niveau, hvor projektet ikke længere er samfundsøkonomisk rentabelt set i forhold til individuelle varmepumper.
- Den selskabsøkonomiske lånerente overstiger den i projektforslaget forudsatte rente med 0,25 procentpoint, herunder en kommunal garantiprovision på 0,55 %.
- Der ikke kan lokaliseres en egnet grund til varmeproduktionsanlæg og opnås de nødvendige tilladelser og godkendelser bl.a. lokalplan.

Endelig gør Fors opmærksom på, at der kan være ventetid på udbygning af elnettet, og det kan - da selve varmeværket vil blive et ældre 'luft til vand' varmepumpeanlæg - give usikkerhed om, hvornår et anlæg kan sættes i drift. Elnetselskabet Cerius har på forespørgsel meddelt Fors, at udbygning af elnettet til kollektive varmepumpeanlæg og elkedler kan tage op til 5 år.

#### Selskabsøkonomi og brugerøkonomi

På baggrund af de udførte beregninger konkluderer Fors, at der over en 30-årig periode er en selskabsøkonomisk gevinst ved projektscenariet på 0,1 mio. kr.

De brugerøkonomiske beregninger viser, at fjernvarmeprojektet giver et brugerøkonomisk overskud på 7.512 kr./år for et standardhus i projektets 25. år sammenlignet med referencen under de samme forudsætninger.

Afgørende forudsætninger for projektforslagets selskabs- og brugerøkonomiske vurderinger er især de estimerede anlægspriser, en start- og slutttilslutningsprocent på henholdsvis 70 % og 80 %, den selskabsøkonomiske rente samt den forudsatte pris for individuelle varmepumper.

Projektscenariets fordele er generelt ikke robust over for ændrede forudsætninger.

#### Samfundsøkonomi

I Lejre Kommune Varmeplan 2022 er der en positiv samfundsøkonomisk ved projektscenariet i Osted set i forhold til referencescenariet, og godkendelsen af projektforslaget vil være i overensstemmelse med varmeforsyningslovens formål om at fremme den samfundsøkonomisk bedste anvendelse af energi til bygningers opvarmning og forsyning med varmt vand.

Med ovenstående forbehold anbefaler Fors derfor Lejre Kommune at godkende dette projektforslag, såfremt det ønskes at give Osted mulighed for at vælge en fjernvarmeløsning.

#### Lejre

Fors A/S har foretaget en grundig gennemregning af en fjernvarmeløsning for Lejre by med henblik på at afdække, om det er muligt at opnå positiv samfundsøkonomi i et fjernvarmeprojekt. Det har desværre vist sig, at der med de anvendte forudsætninger ikke kan opnås positiv samfundsøkonomi i et fjernvarmeprojekt i Lejre - heller ikke med en mindre afgrænsning end den samlede Lejre by. Resultatet viser et samfundsøkonomisk underskud på 1.1 mio. kr. i sammenligning med referencen. Fors har udarbejdet et notat, der beskriver udfordringerne i at opnå en positiv samfundsøkonomi for projektet.

Fors har udarbejdet et projektforslag, der belyser selskabs- og brugerøkonomi. Projektforslaget vil ikke kunne godkendes, da varmeforsyningslovens krav om positiv samfundsøkonomi ikke kan indfris. Projektforslaget viser, at der over en 30-årig periode er et selskabsøkonomisk tab ved projektscenariet på 0,3 mio. kr. De brugerøkonomiske beregninger viser, at fjernvarmeprojektet giver et brugerøkonomisk overskud 5.082 kr./år for et standardhus i projektets 25. år sammenlignet med referencen under de samme forudsætninger. Projektforslaget er udarbejdet med de samme forudsætninger om tilslutningsgrad, anlægspriser og rente som projektforslaget for Osted.

Med en negativ samfundsøkonomi er det pt. ikke muligt at gå videre med en fjernvarmeforsyning af Lejre by.

#### Mulige ændringer i afskrivningsreglerne

I den landspolitiske aftale "Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022" fra 25.juni 2022 blev aftalepartierne enige om at arbejde for at fremme udrulning af fjernvarme. Som et emne indgik muligheden for at forlænge afskrivningsperioden for anlægsinvesteringerne, så afskrivningsperioden i højere grad afspejler investeringens forventede levetid. Ydermere var

aftalepartierne enige om at afskaffe samfundsøkonomikravet og indføre et prisloft for fjernvarmen, så det ikke bliver dyrere end en individuel varmepumpe.

I dag er afskrivningsperioden for anlægsinvesteringer til fjernvarmerør maksimalt 30 år, hvilket er reguleret i afskrivningsbekendtgørelsen.

Efter dialog med Dansk Fjernvarme er Fors blevet informeret om, at Energistyrelsen forventer, at der træder en ny lovændring i kraft i løbet af 2024, der muliggør ændring af afskrivningsperioden i afskrivningsbekendtgørelsen. Der er ingen præcis tidshorisont for, hvornår denne ændring kan træde i kraft.

Administrationen har bedt Fors om at beregne på konsekvenserne af en ændret afskrivningsperiode fra 30 til 40 år. Fors' beregninger viser, at den forventede brugerbetaling i gennemsnit falder med ca. 1.170 kr. for et standardhus i Osted og ca. 1.480 kr. for et standardhus i Lejre by. Notat, der beskriver beregningerne, er vedlagt som bilag.

En ændring af afskrivningsreglerne påvirker ikke den samfundsøkonomiske beregning, men har kun betydning for selskabs- og brugerøkonomien.

## **Administrationens vurdering**

### **Osted**

Projektforslaget for Osted viser en gevinst i forhold til både samfunds-, selskabs- og brugerøkonomien. Brugerøkonomien ligger dog i den høje ende sammenlignet med, hvad varmeudgifterne traditionelt har været med opvarmning af naturgas. Fjernvarmeprisen for et standardhus er i projektforslaget beregnet til ca. 24.360 kr./år.

Fors har lagt fire forbehold ind i projektforslaget, der handler om: Tilslutningsgrad, anlægspriser, lånerente og lokalisering af grund. Forbeholdene er dikteret af den særlige situation, som energikrisen har udløst. Forbeholdene signalerer dog også en stor forsigtighed fra Fors' side.

Administrationen vurderer, at en høj tilslutningsgrad bliver afgørende for, om et fjernvarmeprojekt i Osted er realiserbart. Administrationen vurderer yderligere, at konkret mobilisering skal igangsættes meget snart, hvis de høje tilslutningsgrader skal kunne nås.

Administrationen anbefaler som udgangspunkt, at projektforslaget godkendes, og Fors opfordres til at igangsætte arbejdet hurtigst muligt. I tidsplanen i projektforslaget beskriver Fors, at arbejdet med indhentning af tilslutningsforpligtelser og borgermøde igangsættes i november 2023. Administrationen foreslår, at der arrangeres borgermøde allerede i august, og at arbejdet med tilslutningsforpligtelserne igangsættes som det første og sideløbende med placering af værket m.m. Projektforslaget bør alene godkendes med den forudsætning, at arbejdet med tilslutningsforpligtelserne kan igangsættes i august.

Med de komplekse omstillingsprojekter, som Fors står overfor i bl.a. Holbæk by og med den forsigtighed, som Fors lægger frem i beskrivelserne i projektforslagene, er administrationen opmærksom på, om Fors pt. har eller kan etablere den fornødne styrke til at handle på den korte tidshorisont, som efter administrationens vurdering er nødvendigt for, at projektet kan realiseres jf. tidsplanen i projektforslaget.

Hvis ikke Fors har mulighed for at prioritere projektforslaget i Osted, bør det overvejes, om det skal undersøges nærmere, om der er andre aktører, der skal have lejlighed til at byde på opgaven - alternativt vil kunne hjælpe Fors med at få gennemført projektforslaget, f.eks. gennem oprettelse af et a.m.b.a., der så efterfølgende vil kunne overtages af Fors, når fjernvarmeprojektet er vel etableret - f.eks. om 10 år.

### **Lejre**

De samfundsøkonomiske beregninger giver i følge Fors' beregninger ikke mulighed for fjernvarmeforsyning i Lejre. Administrationen vurderer samlet set, at forholdene i Lejre by - taget den aktuelle situation i betragtning - ikke er tilstrækkeligt gunstige til at kunne etablere og drive et rentabelt fjernvarmeværk.

Administrationen anbefaler dog fortsat, at der arbejdes med at finde en kollektiv løsning på varmeforsyningen i Lejre by. På den baggrund foreslår administrationen, at der hurtigst muligt igangsættes en screening for termonet i Lejre by. Samtidig vil administrationen afdække, om der er kommet yderligere teknologier frem, der kan komme i betragtning til kollektiv varmeforsyning af Lejre by.

Fors' projektforslag viser, at fjernvarme vil være mere økonomisk fordelagtigt for brugerne sammenlignet med en individuel varmepumpe. Projektet kan dog ikke gennemføres pga. reglerne om, at samfundsøkonomien skal være positiv. I følge klimaaftalen fra 25. juni 2022 vil aftalepartierne afskaffe samfundsøkonomikravet mod at indføre et prisloft på fjernvarmen, så varmen ikke bliver dyrere end en individuel varmepumpe. Det kan derfor ikke udelukkes, at fjernvarme

kan blive en mulighed i Lejre by, hvis aftalens intentioner bliver udmøntet i ændret lovgivning. Det bliver dog næppe realistisk før 2024. Det tilbageværende dilemma er derfor fortsat, om grundlaget for fjernvarme kan opretholdes endnu et år, eller om tilstrækkelig mange vil have konverteret til individuelle varmepumper, så der ikke længere er grundlag for fjernvarme.

## **Kommunikation**

Administrationen foreslår følgende kommunikation som opfølgning på Fors' arbejde:

- Invitation til borgermøde i Osted: Der sendes breve i e-boks til alle ejendomsejerne i Osted med invitation til borgermøde i august. Borgermødet arrangeres i samarbejde mellem Fors og Lejre Kommune og skal handle om indholdet i projektforslaget, forudsætningerne for projektet, plan for interessetilkendegivelser, nedsættelse af 'borgervarmegruppe' m.m.
- Invitation til borgermøde i Lejre: Der sendes breve i e-boks til alle ejendomsejerne i Lejre by med invitation til borgermøde, så snart det er muligt efter, at resultatet af screening for potentiale for termonet er gennemført. Til borgermødet inviteres Fors til at præsentere resultaterne af deres arbejde igennem det sidste 3/4 år. Rådgiver, der har udført screeningen for termonet inviteres også til at præsentere resultatet af screeningen. Hvis screeningen er positiv, opfordres til nedsættelse af en varmegruppe som ved de øvrige møder om termonet. Andre relevante kollektive løsninger m.m. kan også præsenteres på mødet.
- Resultaterne kommunikerer via vante kanaler: Lokalavis, hjemmeside, facebook m.m.

Lejre Kommune udsendte i december 2022 et brev til alle ejendomsejere i Osted og Lejre by om, at byerne i varmeplan 2022 var udpeget som et potentielt område for fjernvarme. Der blev i brevet skrevet, at Fors arbejdede med at vurdere potentialerne, og at et evt. projektforslag ville blive behandlet inden sommerferien 2023. Vi skrev også, at vi forventede et delresultat i begyndelsen af året. Desværre har beregninger været mere komplicerede at gennemføre, blandt andet pga. de små margener og svingende priser. Et tydeligt delresultat er derfor udeblevet, og det har været vanskeligt at kommunikere situationen tydeligt i presse m.m.

## **Økonomi og finansiering**

Udgifter til finansiering af en screening for potentialet for termonet i Lejre by (ca. 25.000 kr.) finansieres af de uforbrugte midler på anlæg 401 Varmeplan 2022.

## **Sagens forløb**

12-06-2023 Udvalget for Erhverv, Klima og Lokal udvikling - 2022-2025

Ad. 1-2) Indstillingerne anbefales

Ad. 3) Indstillingen anbefales med den tilføjelse, at screeningen skal ske med baggrund i de potentielle varmekilder, der findes i og omkring Lejre. Udvalget vil samtidig bede Forsyning Danmark komme med en screening af potentialet for etablering af deres løsning i Lejre

Ad. 4-5) Indstillingerne anbefales

## **Bilag**

Osted inkl. bilag\_endelig

Lejre inkl. bilag\_endelig

Lejre negativ samfundsøkonomi

Brugerøkonomisk konsekvens ved længere afskrivningsperiode

# Punkt 11: TMB - Affredning af 7 beboelsesejendomme inden for fredningen ved Lyndby Strand (den nordlige del)

23-002530

## Beslutning

Det vedhæftede brev godkendes, idet det præciseres i brevet, at Fredningsnævnet gennem tiden har givet mange dispensationer fra fredningen, og at det er en rimelig forventning at kunne støjafskærme mod trafikken på Hornsherredvej.

Claus Jørgensen (F) kan ikke følge indstillingen, idet Claus Jørgensen (F) ikke mener, at der skal rejses sag om affredning.

Afbud: Martin Stokholm (A)

## Resumé

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri har bedt om at få forelagt en sag om rejsning af fredningsforslag ved Fredningsnævnet om delvis ophævelse af fredningen ved Lyndby Strand ved Hornsherredvej, Hornsherredvej 164, 170, 172, 176, 178, 180 og 182, 4070 Kirke Hyllinge.

Forslag om delvis ophævelse af fredningen samt bilag til denne er vedlagt som bilag.

## Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at det vedhæftede brev med forslag om delvis ophævelse af fredningen ved Lyndby Strand godkendes og sendes til Fredningsnævnet.

## Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

## Sagsfremstilling

Administrationen fremlagde i februar 2023 en sag for Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri, hvor udvalget skulle drøfte affredning af de 7 beboelsesejendomme inden for Lyndby Strand fredningen. Udvalget besluttede, at der skulle rejses sag om affredning af de 7 beboelsesejendomme, og at der skulle forelægges en sag for udvalget med forslag til rejsning af sag ved Fredningsnævnet.

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 på baggrund af ovenstående udarbejdet et forslag om delvis ophævelse af fredningen. Fredningsnævnet skal på baggrund af fredningsforslaget, der er vedhæftet sagen, træffe afgørelse om, hvorvidt området kan udtages af den gældende fredning.

## Administrationens vurdering

Det at affrede et område, eller dele af et areal inden for en fredning, er en omfattende og 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 Strand-fredningen.

Ophævelse af en fredning eller delvis ophævelse af en fredning, kan efter praksis kun ske, hvis der foreligger tungtvejende samfundsmæssige hensyn, eller hvis der ikke længere er fredningsmæssige værdier.

Administrationen har i forslaget til rejsning af fredningssagen bl.a. lagt vægt på, at formålet med fredningen ikke er opretholdt, at alle ejendommene mellem Hornsherredvej og fjorden nord for de 7 ejendomme ikke er underlagt tilsvarende fredning, samt at lovliggørelse af forholdene på de 7 beboelsesejendomme ved nedkapning og beskæring af træer og bevoksning, for at bevare mindre udsigtskiler, kan have negative konsekvenser for områdets dyre- og planteliv.

## **Økonomi og finansiering**

Sagen har umiddelbart ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

### **Bilag**

Rejsning af fredningssag

Bilag 1 - Fredningskendelse

Bilag 2 - Afgrænsning af affredning

Bilag 3 - Historiske kort

Bilag 4 - Budgetoverslag

## **Punkt 12: TMB - Eventuelt**

### **Beslutning**

Intet under dette punkt

Afbud: Martin Stokholm (A)

## **Punkt 13: TMB - Godkendelse af referat**