

REFERAT Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri - 2026-2029 d. 14-04-2026

Mødedato	Tirsdag d. 14. april 2026 kl. 19:00
Mødested	Mødelokale 2, Allerslev
Mødedeltagere	Ivan Mott, Martin Stokholm, Grethe Nørtoft Saabye, Steen Finn Hansen, Martin Lastrup Hviid

Indholdsfortegnelse

TMB - Godkendelse af dagsorden.....	3
TMB - Orientering april 2026.....	4
BU/SSÆ/JAI/TMB/ØU - Borgerrådgiverens årsberetning 2025.....	5
TMB – Cykelsti langs Lyngageren – arealerhvervelse og placering af stien.....	7
TMB - Arealerhvervelser til anlæg af cykelsti mellem Sæby og Kirke Hyllinge.....	9
TMB - Godkendelse af takst til miljøtilsyn.....	11
TMB - BNBO - status, økonomi og svar til Ankestyrelsen.....	13
TMB - Landzonetilladelse til mobilantennemast.....	16
TMB - Introduktion til planområdet.....	18
TMB – Grundlag for udarbejdelse af lokalplan for Himmelev Behandlingshjem.....	19
TMB - Grundlag for Lokalplan LK 91A for boliger ved Snebærvej Øst i Kirke Sonnerup.....	22
TMB - Prioritering af lokalplaner - April 2026.....	25
TMB – Ombygning af Toftevej 2 i Herslev.....	29
TMB - Politikker på udvalgets område.....	31
TMB - Eventuelt.....	33
TMB - Godkendelse af referat.....	34

Punkt 1: TMB - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt

Punkt 2: TMB - Orientering april 2026

25-009323

Beslutning

Taget til orientering

Resumé

A. Høring over udkast til forslag til lov om ændring af museumsloven

Kulturministeriet har sendt et lovforslag i høring om ændring af museumslovens regler for sten- og jorddiger. Formålet er at lette kommunernes administration og forkorte sagsbehandlingstider. Fremover fastlægges alle beskyttede diger på et nationalt kort fra 2025. Hvis et dige ikke fremgår af dette kort, er det ikke beskyttet. Kommunerne skal derfor ikke længere vurdere, om et dige er beskyttet ud fra 4 cm-kort eller ved at indhente eksterne vurderinger.

Slots- og Kulturstyrelsen får ene kompetence til at udpege og registrere beskyttede diger samt til at opdatere kortet. Diger inddeles fremover i kategorierne lav, middel og høj kulturværdi, og der kan gives dispensation til ændringer ved diger af lav og middel værdi, eventuelt med krav om erstatningsnatur eller erstatningsdige. Diger med høj kulturværdi skal fortsat administreres restriktivt. Kommunerne skal stadig vurdere digernes biologiske og landskabelige værdier. Derudover skal kommunerne fremover påse, at vilkår fastsat i afgørelser overholdes. Kulturministeren kan fortsat udstede påbud om fysisk lovliggørelse. Loven forventes at træde i kraft 1. juli 2026.

Administrationen har sendt et administrativt høringssvar, der vedrører de forventede administrative konsekvenser ved lovforslaget. Høringssvaret kort opsummeret:

Administrationen har ikke tidligere haft problemer med at afgøre, om diger er beskyttede, og ser positivt på, at et nyt nationalt kort kan gøre sagsbehandlingen enklere.

Administrationen har ikke tidligere arbejdet med erstatningsnatur eller erstatningsdiger, og har derfor behov for en tydelig og praktisk vejledning om, hvornår sådanne vilkår skal stilles, og hvor erstatningsdiger kan placeres.

Endelig efterlyses en opdateret digevejledning, der afklarer både gældende praksis og undtagelser.

Punkt 3: BU/SSÆ/JAI/TMB/ØU - Borgerrådgiverens årsberetning 2025

26-002132

Beslutning

Taget til efterretning med den bemærkning, at udvalget på næste møde får en orientering om, hvordan der arbejdes med fremdrift i byggesagerne.

Resumé

Det følger af Borgerrådgiverens vedtægt, at der hvert år skal aflægges beretning til Kommunalbestyrelsen.

Denne beretning dækker perioden 1. januar til 31. december 2025.

I beretningen redegøres for borgerrådgiverens samlede virksomhed.

Der fremsættes 7 specifikke anbefalinger og 1 hovedanbefaling for den fortsatte udvikling af kvaliteten af borgernes møde med Lejre Kommune.

Borgerrådgiveren deltager på mødet under behandling af punktet.

Indstilling

Borgerrådgiveren indstiller:

1. at årsberetningen for 2025 tages til efterretning.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Nærværende beretning har karakter af en årsrapport, hvor formålet er at fremhæve de mest væsentlige tendenser og særlige opmærksomhedspunkter bredt i administrationen.

Observationerne bliver suppleret af anbefalinger til, hvordan forholdene kan forbedres.

På baggrund af erfaringer fra 2025 fremsættes 7 specifikke anbefalinger og 1 hovedanbefaling:

Specifikke anbefalinger - Center for Børn & Læring

1. Fokus på styrket underretningspraksis særligt i skoler og dagtilbud
2. Fokus på ensartet og retvisende registrering af skolefravær
3. Fokus på registrering og lovlighedsvurderinger af magtanvendelser i folkeskolen
4. Fokus på fælles inklusionsforståelse

Hovedanbefaling - Center for Børn & Læring

Fokus på at styrke implementering af Barnets lov på undervisningsområdet

Specifikke anbefalinger - Center for Job & Social

1. Fokus på skriftlighed og informeret samtykke ved frivillige anbringelser
2. Styrket synlighed om børns adgang til anonym rådgivning efter Barnets lov § 28, stk. 2.

Specifik anbefaling - Center for Teknik & Miljø

1. Fokus på fremdrift og rettidig sagsbehandling

Sagens forløb

13/04/2026 Udvalget for Børn & Ungdom - 2026-2029

Indstillingen anbefales.

13/04/2026 Udvalget for Social, Sundhed & Ældre - 2026-2029

Indstillingen anbefales.

14/04/2026 Udvalget for Job, Arbejdsmarked & Integration - 2026-2029

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Borgerrådgiverens årsberetning 2025

Punkt 4: TMB – Cykelsti langs Lyngageren – arealerhvervelse og placering af stien

26-001740

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede i budget 2026-2029, at der skal etableres en cykelsti på Lyngageren fra Ledreborg Allé frem til kommunegrænsen.

Administrationen har i tæt samarbejde med Roskilde Kommune igangsat arbejdet. Der er udarbejdet et foreløbigt skitseprojekt af linjeføringen og jorderhvervelsesplaner.

Cykelstien forudsætter, at kommunen erhverver jord fra én privat lodsejer. Der skal tages stilling til stiens placering, og om kommunen er villig til at ekspropriere, hvis en frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår ikke kan opnås.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at stien anlægges på den østlige side af Lyngageren
2. at administrationen bemyndiges til at iværksætte ekspropriation i henhold til Lov om offentlige veje kapitel 10, såfremt frivillig aftale ikke kan tilvejebringes

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede i forbindelse med vedtagelsen af budgetaftalen for 2026, at der skal etableres en dobbeltrettet cykelsti langs Lyngageren. Lyngageren er en kommunal vej, og den samlede strækning er ca. 1.600 meter fordelt på 1.200 meter i Roskilde og 400 meter i Lejre Kommune.

Det er aftalt med Roskilde Kommune, at cykelstien placeres i vejens østlige side på baggrund af en trafikal vurdering. På Lyngagerens østlige side i Lejre Kommune berøres kun én matrikel, som i dag er landbrugsjord. Administrationerne har undersøgt alternative linjeføringer, og disse vurderes trafiksikkerhedsmæssigt ringere.

Roskilde Kommune har udarbejdet et foreløbigt skitseforslag til stien samt arealerhvervelsesplaner, se henholdsvis bilag 1 og bilag 2. Roskilde og Lejre Kommune er i gang med at indhente tilbud fra rådgiver på et mere detaljeret skitseprojekt og udbudsprojekt.

Den dobbeltrettede cykelsti vil blive anlagt i overensstemmelse med cirkulære fra Transportministeriet, som beskriver etablering af dobbeltrettede cykelstier langs vej. Det betyder blandt andet, at den nye sti skal anlægges med en bredde på 2,5 meter og med en midterrabat på 1,5 meter mod kørebanen. Stien skal så vidt muligt følge eksisterende terræn for at reducere behovet for bortkørsel af jord samt tilkørsel af nye grusmaterialer.

Da vejen langs Lyngageren ikke er bred nok til at rumme en dobbeltrettet cykelsti, er det nødvendigt at købe jord fra én lodsejer. Samlet set vil det være nødvendigt at erhverve omkring 1.100 kvadratmeter jord for at kunne anlægge Lejre Kommunes andel af cykelstien.

Hvis der - mod forventning - ikke kan indgås frivillig aftale, vil ekspropriationen foregå efter vejlovens § 96, som giver vejmyndigheden mulighed for at ekspropriere til offentlige stier, når det er nødvendigt af hensyn til almenvellet. Kommunalbestyrelsen vil skulle træffe endelig beslutning om ekspropriation, efter at åstedsforretningen er gennemført, eller der er indgået en frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår med lodsejer.

Udtalelser

Administrationen har medio marts rettet henvendelse til lodsejeren. På tidspunktet for sagens udarbejdelse foreligger der endnu ikke en tilkendegivelse om ejerens villighed til at indgå en frivillig aftale.

Administrationens vurdering

Der arbejdes for, at projektet gennemføres ved en frivillig aftale med lodsejeren. Hvis dette mod forventning ikke lykkes, vil det være nødvendigt at gennemføre ekspropriation for at kunne realisere den dobbeltrettede cykelsti.

Administrationen vurderer, at en cykelsti langs Lyngageren vil øge både trygheden og trafiksikkerheden for alle typer bløde trafikanter. Dette skyldes, at der etableres en tydelig og fysisk adskillelse mellem cyklister og biltrafik, hvilket reducerer risikoen for ulykker.

Desuden vurderer administrationen, at en cykelsti langs Lyngageren kan gøre cyklen til et mere attraktivt transportvalg, da stien vil forbinde de eksisterende cykelstier på henholdsvis Ledreborg Allé og Lindborgvej. Ved at gøre det mere attraktivt at vælge cyklen kan det samtidig bidrage til at reducere transportens CO₂-udledning. Derudover er Lynghøjsøerne en attraktiv destination, og administrationen vurderer, at flere vil vælge cyklen, hvis det er muligt at cykle dertil på en sikker og tryk måde.

Økonomi og finansiering

Ved vedtagelsen af budget 2026 blev det besluttet, at udgifterne til cykelstien på Lyngageren finansieres af Trafiksikkerhedspuljen. Der er i Trafiksikkerhedspuljen afsat 1,1 million kroner, som forventes at dække alle udgifter på strækningen i Lejre Kommune, herunder blandt andet rådgiverhonorar, entreprenøromkostninger og arealerhvervelse.

Bilag

Bilag 1 - Foreløbigt skitseprojekt, Lyngageren

Bilag 2 - Jorderhvervelse, Lyngageren

Punkt 5: TMB - Arealhvervelser til anlæg af cykelsti mellem Sæby og Kirke Hyllinge

24-001898

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Resumé

På møde den 26. august 2024 besluttede Kommunalbestyrelsen at iværksætte ekspropriation i henhold til § 96 i vejloven til realisering af dobbeltrettet cykelsti langs Sæbyvej mellem Sæby og Kirke Hyllinge.

Udvalget skal i denne sag godkende frivillige aftaler om arealerhvervelser på ekspropriationslignende vilkår.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der træffes endelig beslutning om indgåelse af frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår, vedrørende matrikel 4a, 14q, 25b, Kirke Hyllinge By, Kirke Hyllinge samt 3c, 3ø, 3ab, 6a, 7a, Sæby By, Sæby.
2. at aftalerne om erstatning for de nedenstående ejendomme godkendes:
 - matrikel nr. 4a, Kirke Hyllinge By, Kirke Hyllinge – 2.444,15 kr.
 - matrikel nr. 14q, 25b, Kirke Hyllinge By, Kirke Hyllinge – 157.156,98 kr.
 - matrikel nr. 3c, Sæby By, Sæby – 3.316 kr.
 - matrikel nr. 3ø, 3ab, Sæby By, Sæby – 207.318 kr.
 - matrikel nr. 6a, Sæby By, Sæby – 100.951,24 kr.
 - matrikel nr. 7a, Sæby By, Sæby – 90.478,08 kr.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

På møde den 26. august 2024 besluttede Kommunalbestyrelsen at iværksætte ekspropriation i henhold til § 96 i lov om offentlige veje til realisering af dobbeltrettet cykelsti langs Sæbyvej fra Sæby til Kirke Hyllinge, såfremt frivillige aftaler ikke kunne tilvejebringes.

Efter dialog med de lodsejere, der skal afgive jord til projektet, foreligger der nu forslag til frivillige aftaler om arealerhvervelser på ekspropriationslignende vilkår, med alle 6 lodsejere der skal afgive jord til projektet.

Ekspropriationsplaner er vedlagt som bilag 1 -3, og forslag til frivillige aftaler er vedlagt som bilag 4 - 9.

Cykelstisprojektet skal medvirke til en forbedring af trafiksikkerheden for de bløde trafikanter langs Sæbyvej, herunder skolebørn.

Administrationens vurdering

Etableringen af cykelstien kan ikke gennemføres uden arealerhvervelse af de berørte ejendomme. Anlægsarbejdet forventes påbegyndt i maj 2026, med forudgående udbudsproces i marts og april 2026.

Økonomi og finansiering

Udgifterne til de frivillige aftaler, herunder erstatninger, er indeholdt i det beløb, der tidligere er blevet frigivet til realisering af projektet fra puljen til *Cykelsti Sæby – Kirke Hyllinge*.

Bilag

Bilag 1 - Ekspropriationsplan_01

Bilag 2 - Ekspropriationsplan_02

Bilag 3 - Ekspropriationsplan_03

Bilag 4 - Frivillig aftale matr._4a_Kirke_Hyllinge_By,_Kirke_Hyllinge_Juli

Bilag 5 - Frivillig aftale matr.nr._14q_og_25b_Kirke_Hyllinge_By,_Kirke_Hyllinge-juli

Bilag 6 - Frivillig aftale matr.nr._3c_Sæby_By,_Sæby_- _juli

Bilag 7 - Frivillig aftale matr. nr. 3ø Sæby By, Sæby-juli

Bilag 8 - Frivillig aftale matr.nr._6a_Sæby_By,_Sæby-juli

Bilag 9 - Frivillig aftale matr.nr._7a_Sæby_By,_Sæby-juli

Punkt 6: TMB - Godkendelse af takst til miljøtilsyn

26-000944

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Resumé

Fra 1. januar 2026 indføres fuld brugerbetaling (100 % omkostningsdækning) for miljøtilsyn og godkendelser, hvor kommuner og myndigheder selv fastsætter individuelle timetakster baseret på faktiske omkostninger.

Med denne sag godkendes taksten for kommunens godkendelse af og tilsyn med de virksomheder og husdyrbrug omfattet af reglerne, jf. Godkendelsesbekendtgørelsen og husdyrbrugloven.

En miljøgodkendelse er den tilladelse, virksomheder og landbrug skal have for at drive aktiviteter, der kan påvirke miljøet.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at timeprisen for kommunens tilsyn fastsættes til 965 kr. i 2026
2. at der meddeles reducere af indtægtsbevilling på 20.800 kr., fordelt med nulstilling af indtægt på bevilling 4.10.10 Natur Miljø & Plan på 171.800 kr. samt ny indtægtsbevilling bevilling 1.20.39 Budgetramme Center for Teknik og Miljø på -151.000.
3. at taksten indgår i budgetforslag for 2027-2030
4. at indtægter indgår i budgetforslag 2027-2030

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

En ny brugerbetalingsbekendtgørelse fra november 2025 stiller krav om, at hver kommune fra den 1. januar 2026 skal beregne egne takster for miljøtilsyn og godkendelser. Taksterne skal være baseret på kommunens faktiske omkostninger forbundet med tilsynet.

Udregning af taksten

Taksten skal afspejle og dække kommunens faktiske omkostninger til alle forhold relateret udførelse af miljøtilsyn og udarbejdelse af miljøgodkendelser: planlægning, it-systemer, gennemførelse, afrapportering, mv. og tager udgangspunkt den gennemsnitlige løntime for en miljømedarbejder.

Taksten er beregnet til 965 kr. i timen.

Andre takster

I august 2025 vedtog Kommunalbestyrelsen takst for det styrkede affaldstilsyn, som også foretages på kommunens virksomheder og landbrug. Her blev taksten beregnet til 957 kr. for 2025.

Offentliggørelse, information og opkrævning

Taksten vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside, hvor kommunens landbrug og virksomheder kan orientere sig om de nye takster. Kommunen oplyser også om taksten i brev forud for tilsynet. Taksten fastsættes årligt, er momsfritaget og opkræves hos virksomhederne i november måned.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at det beregnede gebyr vil dække Lejre Kommunes faktiske omkostninger til gennemførelse af miljøtilsyn og udarbejdelse af miljøgodkendelser.

Økonomi og finansiering

Som følge af lovændringen skal taksten nu dække alle kommunens udgifter til udførelse af miljøtilsyn og udarbejdelse af miljøgodkendelser. Tidligere dækkede taksten kun delvist kommunens udgift.

Den samlede budgetvirkning er på 20.800 kr. pr. år jf. nedenstående skema, efter regulering af nuværende budget.

Budgetmæssige konsekvenser(2026 PL)		2026 kr.	2027 kr.	2028 kr.	2029 kr.	2030 kr.
4.10.10 Teknik, Miljø & Plan	Beregnet indtægt marts 2026	-151.000	-151.000	-151.000	-151.000	-151.000
1.20.39 Budgetramme for Teknik & Miljø	Opr.budget(2026 pl)	171.800	171.800	171.800	171.800	171.800
Budgetmæssige konsekvenser		20.800	20.800	20.800	20.800	20.800

Punkt 7: TMB - BNBO - status, økonomi og svar til Ankestyrelsen

26-002066

Beslutning

Ad. 1) - ad. 2) Indstillingerne anbefales.

Ad. 3) Indstillingen anbefales, idet svarbrev justeres med bemærkning om, at kommunen noterer sig, at der har været forskellige tilgange fra forsyningsselskaberne, og at det har haft betydning for hvor mange frivillige aftaler, der er indgået.

Resumé

Drikkevandsboringer skal beskyttes med en sprøjtefri zone indenfor BNBO (BoringsNært BeskyttelsesOmråde). Beskyttelsen kan ske ved en frivillig aftale, eller ved at kommunen meddeler et påbud. Kommunernes frist for at være færdig med opgaven var den 1. marts 2025.

I denne sag giver administrationen status på arbejdet og på økonomien. Opgaven har været langt mere omkostningstung end forventet. Opgaven er nu ved at være afsluttet.

Ankestyrelsen har bedt om en udtalelse fra Kommunalbestyrelsen. Der forelægges udkast til udtalelse til godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at status tages til efterretning
2. at den endelige afklaring af økonomien sker i forbindelse med Forventet regnskab 3-2026, herunder at der søges de nødvendige bevillinger, og at finansiering af eventuelle merudgifter anvises.
3. at udtalelse til Ankestyrelsen om kommunens løsning af opgaven godkendes

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Status

Status for fremdrift fremgår af bilag 1. Der er gennemført beskyttelse for 74 % af alle BNBO'er.

Arbejdet med BNBO har været forbundet med betydelige administrative og juridiske udfordringer, herunder lange sagsforløb, komplekse erstatningsspørgsmål og omfattende dialog med lodsejere og vandværker, hvilket har forlænget sagsbehandlingstiden.

Arbejdet med BNBO har været præget af uklare statslige udmeldinger, sene vejledninger og meget korte tidsfrister. Forsøg på frivillige aftaler lykkes ikke altid, hvilket har medført lange og ressourcekrævende processer.

Sagerne har været komplekse og involverer to forskellige påbud, to klageinstanser og mange aktører. Høringssvar fra både vandværker, lodsejer og rådgiver har ofte været meget omfattende og teknisk tunge. Der er mange sager på landsplan, som giver lange ventetider hos klagenævn og taksationskommissioner.

Opgaven kræver specialiseret viden og ekstern konsulentbistand og stopper ikke med ét påbud, da ændringer i indvinding eller nye boringer udløser nye vurderinger og aftaler. Kommunen skal desuden føre tilsyn med påbud.

Opgavens omfang

Det har været en både langstrakt og omkostningstung opgave. I 2025 har udgifterne til primært konsulentbistand beløbet sig til ca. 570.000 kr. Behovet for omfattende konsulentbistand er blevet tydeligere i takt med, at opgaven har foldet sig ud. Opgaven har blandt andet medført et samlet merforbrug i 2025.

Administrationen vurderer, at der samlet er anvendt mindst 1,5 årsværk til at løse opgaven.

Udtalelse til Ankestyrelsen

Ankestyrelsen har modtaget en henvendelse fra Miljøstyrelsen, der beder Ankestyrelsen overveje en tilsynssag for de 51 kommuner, der har beskyttet mindre end 90 % af BNBO. Kommunerne burde have færdiggjort opgaven, så alle BNBO var beskyttede mod pesticider. Derfor overholder disse kommuner, herunder også Lejre Kommune, ikke loven på dette område.

Ankestyrelsen skrev til Lejre Kommune den 10. marts 2026 og bad om en udtalelse fra Kommunalbestyrelsen.

Der vedlægges udkast til udtalelse til Ankestyrelsen, der beskriver, at Lejre Kommune har prioriteret opgaven højt og løbende har haft fremdrift i opgaven, og nu er i mål med 74 %.

Hele BNBO'er kan omfatte flere lodsejeres jord, og der skal derfor udarbejdes aftaler med langt flere lodsejere end antal BNBO. I Lejre Kommune er vi i mål med 92% af aftalerne.

Efter loven skal det være forsøgt at indgå en frivillig aftale, før der kan meddeles påbud. Lejre Kommune har prioriteret tid til at indgå frivillige aftaler, hvor det vurderedes at være en mulig vej. Det betyder, at kommunen har opnået 69% af aftalerne frivilligt. Denne prioritering har forlænget tidsforbruget i sagernes første forløb, men sparer kommunen og øvrige myndigheder for klageprocessen. Administrationen hører fra andre kommuner, at omkring 40-50 % af påbudssagerne påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet og/eller Taksationskommissionen.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at det er muligt at kommet i mål med kommunens opgave (sende det sidste påbud) senest 1. juli 2026.

Opgaven med at beskytte BNBO har været højt prioriteret af administrationen.

Sagsbehandlingen har omfattet opgaver, der har været nye for sagsbehandlerne og der har været opgaver, hvor det har været nødvendigt med konsulenthjælp. Samlet set har sagsbehandlingen været omfattende.

Økonomi og finansiering

I forbindelse med økonomiaftalen for 2022 blev der mellem KL og Miljø- og Fødevareministeriet opnået enighed om DUT-profilen for finansiering af BNBO-opgaven med i alt 36,9 mio. kr. (2020-priser) i perioden 2020-2022. Midlerne blev fordelt med en ensartet årlig bevilling, hvilket sikrede en jævn indfasning og fuld DUT-kompensation af de kommunale merudgifter i perioden.

På denne baggrund modtog Lejre Kommune i årene 2020–2022 ca. 56.500 kr. årligt, svarende til samlet ca. 169.500 kr. i statslig DUT-kompensation til håndtering af BNBO-opgaven. DUT-beløbet dækkede imidlertid kun en begrænset del af de faktiske udgifter, og der blev derfor afsat en yderligere bevilling på 203.500 kr. til blandt andet screening, risikovurdering og indberetning af BNBO samt til understøttelse af vandværkernes dialog og forhandlinger med lodsejere. Administrationen vurderer samlet set, at opgaven i perioden har krævet mindst 1,5 årsværk.

Opgaven har vist sig både langstrakt og omkostningstung. Behovet for omfattende konsulentbistand er blevet mere tydeligt i takt med, at sagerne er blevet mere komplekse, hvilket har bidraget til et samlet merforbrug i 2025 på ca. 570.000 kr., hvilket ligger ud over det budgetlagte. Merudgiften er håndteret i forbindelse med overførselssagen fra 2025 til 2026.

Udgifterne har primært været relateret til konsulentbistand fra landinspektørfirma, herunder jordprisanalyser, arrondering af arealer omfattet af aftalerne, erstatningsvurderinger i konkrete påbudssager, panthaversamtykker samt bistand i forbindelse med klagesager ved Taksationskommissionen. Derudover har der været udgifter til juridisk rådgivning, tinglysningsafgifter og afvikling af taksationsforretninger.

For 2026 forventer administrationen et lavere udgiftsniveau. To sager er varslet påbud, og i yderligere fire sager forventes frivillige aftaler. Det kan dog ikke udelukkes, at disse sager også munder ud i påbud, hvis der ikke kan opnås enighed mellem parterne. Sagerne kan give anledning til klagebehandling ved Miljø- og Fødevareklagenævnet og/eller Taksationskommissionen, hvor der allerede er sager til behandling. Sagernes endelige forløb er forbundet med betydelig usikkerhed, og dermed er også den økonomiske konsekvens vanskelig at vurdere. Administrationens bedste skøn er, at udgifterne i 2026 kan beløbe sig til ca. 250.000 kr.

Da der ikke er afsat budgetmidler til formålet i 2026, anbefaler administrationen, at eventuel finansiering håndteres i forbindelse med forventet regnskab 3 for 2026, hvor det endelige udgiftsniveau i videst muligt omfang vil kunne opgøres.

Bilag

Bilag 1 - Status BNBO d 8. april 2026

Bilag 2 - Brev fra Ankestyrelsen med bilag

Bilag 3 - Udtalelse til Ankestyrelsen om BNBO-opgave

Punkt 8: TMB - Landzonetilladelse til mobilantennemast

25-006065

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Resumé

TT-Netværket har ansøgt om landzonetilladelse til etablering af en 42 meter høj gittermast til mobiltelefoni for at forbedre mobildækningen i området omkring Lyndby på ejendommen Hornsherredvej 59, 4060 Kirke Såby, *Ansøgningen er vedlagt i bilag 1.*

Udvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles landzonetilladelse til projektet.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lejre Kommune meddeler landzonetilladelse til at opstille den ansøgte mast med den ansøgte placering på de vilkår, som fremgår af *bilag 2.*

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

Sagsfremstilling

TT-Netværket søger om opsætning af en 42 meter høj gittermast med tilhørende teknikskab på ejendommen Hornsherredvej 59, 4060 Kirke Såby, for at forbedre dækningen i området omkring Lyndby. Regeringen betragter god mobildækning som en vigtig samfundsinteresse og har derfor via frekvensauktioner pålagt operatørerne at forbedre dækningen i de geografisk dårligt dækkede områder, herunder området ved Lyndby.

Ifølge ansøgningen har det ikke været muligt at placere udstyret på eksisterende høje strukturer, og store dele af området er udelukket på grund af lokalplaner, modstand fra lodsejere, kirkebeskyttelseslinje og strandbeskyttelseslinje med mere.

Masten placeres i det åbne land, ca. 280 meter fra nærmeste bebyggelse, tæt ved naboens træplantning, i et småskala landbrugsområde med spredte gårde og beplantninger. Terrænet er let kuperet med udsigt mod fjorden. Terrænet stiger svagt mod nord og syd, mens det mod fjorden falder jævnt mod Hornsherredvej, hvorefter det falder markant ned mod sommerhusområdet Lyndby Strand og Lejre Vig. Se *oversigt- og terrænkort bilag 3.*

Gittermasten er valgt frem for en rørmast, da den er slankere, har et lavere CO2-aftryk, kan understøtte flere antennesystemer og er lettere at servicere. Masten skal være 42 m høj for at sikre et godt signal.

Udtalelser

Sagen har være sendt i naboorientering hos ejendommens naboer i en radius af 5 x mastens højde, til interesseorganisationerne og Lyndbyparkens Grundejerforening.

Ved fristens udløb var der kommet bemærkninger fra 4 naboer, og Lyndbyparkens Grundejerforening. De væsentligste pointer fra høringen er, at naboerne oplever masten som skæmmende for landskabet og deres udsyn, at der er bekymring for mulige sundhedsmæssige konsekvenser – særligt for børn – samt kritik af illustrationerne i ansøgningsmaterialet og spørgsmålet om alternative placeringer. Derudover udtrykkes bekymring for en mulig negativ påvirkning af ejendomsværdien.

Nabobemærkningerne, ansøgers bemærkninger hertil samt administrationens vurdering fremgår af bilag 4.

Administrationens vurdering

Antennemasten kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Som udgangspunkt bør nye master placeres i eller tæt ved bymæssig bebyggelse af hensyn til landskabet. Hvis tilstrækkelig dækning ikke kan opnås herfra, kan de placeres i det åbne land, så vidt muligt i nærheden af eksisterende høje bygningselementer. Siden 2023 har en tilføjelse

til planloven vedrørende mobilmaster i landzone gjort det muligt at tillade master af samfundsmæssig betydning uden tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvis den nødvendige dækning ikke kan opnås ved placering på eksisterende anlæg eller bygninger.

Administrationen vurderer, at masten opfylder statens dækningskrav, og at den ikke vil virke skæmmende i landskabet på grund af terrænets opdeling og nabobeplantning. Se *illustrationer af masten i bilag 5* og *administrationens landskabsanalyse i bilag 6*. Det er administrationens vurdering, at de store afstande til bebyggelse samt eksisterende og kommende beplantning mindsker en eventuel negativ visuel påvirkning på naboer og set fra veje. Tilladelse anbefales med vilkår om afskærmende beplantning på to sider, som skal nå mindst 20 meters højde for at sikre bedst mulig indpasning i landskabet.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning

Bilag 2- vilkår til landzonetilladelse

Bilag 3 - oversigts- og terrænkort

Bilag 4 - høringssvar og bemærkninger hertil

Bilag 5 - Illustrationer

Bilag 6 - administrationens landskabsanalyse

Punkt 9: TMB - Introduktion til planområdet

26-002566

Beslutning

Taget til efterretning.

Præsentationen fra mødet er vedlagt referatet som bilag.

Resumé

Som en del af det samlede introduktionsprogram for Udvalget, får fagudvalget en introduktion til planområdet med særligt fokus på lokalplanlægning.

På mødet i udvalget vil afdelingsleder for Plan Niels Rolf Jacobsen deltage.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at introduktionen tages til efterretning.

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

Sagsfremstilling

Udvalget vil blive introduceret til lokalplanarbejdet: Hvad kan en lokalplan regulere? Hvilke praksis har Lejre Kommune opbygget i lokalplanlægningen, herunder til inddragelse af borgerne i lokalplanlægningen m.m.

Bilag

Introduktion til UTMB 2026 om lokalplanlægning.pdf

Punkt 10: TMB – Grundlag for udarbejdelse af lokalplan for Himmelev Behandlingshjem

24-001121

Beslutning

Udvalget besluttede at sende sagen tilbage til administrationen med henblik på fornyet sagsbehandling.

Resumé

Region Sjælland har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan for en udvidelse af Himmelev Behandlingshjem. Der er behov for at etablere 10 nye boliger/institutionspladser, et produktionskøkken og en administrationsbygning.

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri igangsatte lokalplanarbejdet på mødet den 5. marts 2024, og med Kommuneplan 2025 blev området udlagt til offentligt område. Hermed lægges forslag til grundlag for lokalplan frem til godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag til grundlag for udarbejdelse af lokalplanen godkendes.
2. at der tilkendes gives vilje til at ville ekspropriere grunden, når der foreligger en endelig lokalplan.

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

Sagsfremstilling

Region Sjælland (nu Region Østdanmark) har igennem længere tid haft behov for at udvide Himmelev Behandlingshjem ved Sofie Madsensvej i Hvalsø, og har derfor anmodet Lejre Kommune om at få udarbejdet en lokalplan for området syd for den eksisterende institution. Himmelev Behandlingshjem er et døgn- og dagtilbud til børn og unge med autisme.

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri igangsatte lokalplanarbejdet på mødet den 5. marts 2024. Området blev med Kommuneplan 2025 ændret fra boligområde til et område til offentligt formål (rammeområde 6.O10).

Region Østdanmark ønsker, at lokalplanen i første omgang skal give mulighed for etablering af 10 nye boliger, et produktionskøkken og en administrationsbygning. En udvidelse af Himmelev Behandlingshjem med ekstra 10 pladser vil udvide antallet af ansatte på institutionen med ca. 50 personer.

Udtalelser

Ejeren af arealet har fremsendt en anmodning om at få udarbejdet en lokalplan, hvor der helt eller delvist gives mulighed for at etablere boliger på det areal, som i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål med henblik på en udvidelse af Himmelev Behandlingshjem.

Administrationens vurdering

Den eksisterende del af Himmelev Behandlingshjem har ikke udvidelsesmuligheder og har ikke tilstrækkeligt med parkeringspladser i forhold til det eksisterende parkeringsbehov. Derfor vurderer administrationen, at den gamle del af institutionen også bør indgå i den nye lokalplan, så hele Himmelev Behandlingshjem er reguleret af samme lokalplan.

Region Sjælland vedtog i marts 2025 en strategi for bæredygtigt byggeri. Se mere her: [strategi-for-baeredygtig-byggeri-i-region-sjaelland.pdf](#). For at sikre et bæredygtigt byggeri vil administrationen i den videre dialog med Region Østdanmark tage udgangspunkt i denne strategi.

Administrationen foreslår følgende grundlag for udarbejdelse af lokalplanen:

Placering af bygninger og udendørs opholdsarealer

Da der har været klager fra naboerne over støj fra institutionen, bør det i lokalplanen sikres, at bygninger og udendørs opholdsarealer så vidt muligt placeres, så støj afskærmes og eventuelle gener fra støj forebygges bedst muligt.

Derved er der ikke plads til at imødekomme ejerens ønske om, at lokalplanen også skal give mulighed for almindelige boliger. Se bilag 1.

Placeringen af bygninger skal fremgå af kort med byggefelter og illustrationsplan.

Vejadgang

Vejadgang til den nye del af institutionen skal ske via Jerndals Møllevej hen over et areal, der er ejet af Lejre Kommune. Se på vedlagte kortbilag. Administrationen vil undervejs i lokalplanprocessen aftale med Region Østdanmark, hvordan etablering og finansiering planlægges mest hensigtsmæssigt, samt om vejen skal kategoriseres som privat fællesvej eller offentlig vej.

Parkering

Som udgangspunkt skal al parkering til institutionen holdes inden for lokalplanområdet.

I øjeblikket er der 37 parkeringspladser til 100 ansatte, hvilket ikke er tilstrækkeligt. Institutionen har i dag parkeringsaftaler uden for arealet, men der parkeres også indimellem på nærliggende p-pladser og veje for eksempel, når der er personalemøde for alle ansatte. Med udvidelsen forventes der yderligere 50 ansatte. Det er langt fra alle, der er på arbejde samtidig. Institutionen er ved at undersøge parkeringsbehovet nærmere med optælling med mere. Umiddelbart skønner administrationen, at der samlet set er behov for 50 nye parkeringspladser, og at der reserveres plads til yderligere 25 parkeringspladser, men det skal afklares nærmere i løbet af lokalplanprocessen.

Parkeringsarealet skal anlægges med permeabel belægning i form af græsarmering, gartnermacadam eller lignende, så parkeringspladserne får et grønt udtryk, og der er mulighed for nedsivning af regnvand. Der må ikke benyttes nogen form for plastarmering eller anden form for synligt plastmateriale til anlæggelse af overkørsler og parkeringsarealer inden lokalplanområdet.

Facade- og tagmaterialer

Nedenstående er administrationens vurdering af, hvad der i øjeblikket må betragtes som bæredygtige byggematerialer:

Facader skal udføres i pudsede, filsede, vandskurede eller lerklinede vægge, lertegl, træ, kork, strå, andre biogene materialer, glas eller i genbrugsmaterialer af tegl, træ, glas eller stål (mursten, stålplader, stålprofiler, vinduesrammer, døre og andet) eller i disse genbrugsmaterialer bearbejdet og genanvendt i en anden form, samt solcelleintegrerede facadematerialer.

Tage skal udføres i uglaserede lerteglsten, naturskifer, træ (spån, klink), strå, glas, sedumtag eller solenergianlæg som en integreret del af tagmaterialet eller i genbrugsmaterialer af tegl, træ, glas eller stål eller disse genbrugsmaterialer bearbejdet og genanvendt i en anden form.

Rekreative arealer

I Lejre Kommuneplan 2025 er der krav til, at de rekreative arealer skal udgøre mellem 30-40 % af arealerne i boligområder og minimum 20 % i erhvervsområder, men der er ingen krav til rekreative arealer i områder til offentlige formål. Da en døgninstitution som denne både er erhverv og boligområde, foreslår administrationen, at der skal sikres rekreative arealer svarende til ca. 30 %, og at det afklares nærmere i lokalplanprocessen.

Regnvandshåndtering

Umiddelbart ser det ud til, at regnvandet vil kunne håndteres i et regnvandsbassin, som vil kunne placeres i den sydøstlige del af lokalplanområdet, og derved være med til at skabe afstand til naboerne på Skovvej (Se bilag 2). Regnvandet vil muligvis også kunne bidrage positivt til skabe mere vand i det kommende naturområde syd for lokalplanområdet. Det skal afklares nærmere i arbejdet med lokalplanen.

Redegørelse for ekspropriationsmuligheder

Da lokalplanområdet er udlagt til offentlige formål, skal der i lokalplanens redegørelsesdel redegøres for mulighederne og vilkårene for ekspropriation. Når et område er udlagt til offentlige formål i en lokalplan, kan Kommunalbestyrelsen i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriationsvilje?

Region Østdanmark er i øjeblikket i gang med at forhandle med ejeren om køb af arealet på ekspropriationslignende vilkår. Hvis et salg kan tilrettelægges på ekspropriationslignende vilkår, betyder det, at købet kan omfattes af skattefritagelsesbestemmelsen i ejendomsavancebeskatningslovens § 11.

Aftalen er ikke indgået, og det vides derfor ikke, om det er nødvendigt, at der udføres en ekspropriation for, at arealet vil kunne overdrages til Region Østdanmark. Region Østdanmark har i vedlagte bilag beskrevet status for forhandlingerne.

Uanset om grundejer og Region Østdanmark indgår aftale om køb på ekspropriationslignende vilkår, eller om det bliver nødvendigt med en ekspropriation, så er det nødvendigt for lokalplanens virkeliggørelse, at Lejre Kommunalbestyrelse i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen tilkendegiver ekspropriationsvilje. Selvom det er Region Østdanmark, der skal købe arealet, er kompetencen til at gennemføre en ekspropriation placeret hos Kommunalbestyrelsen i Lejre Kommune. Derfor indstiller administrationen, at Kommunalbestyrelsen tilkendegiver vilje til at ekspropriere, så lokalplanen kan virkeliggøres.

Økonomi og finansiering

Der skal sikres vejadgang til lokalplanområdet ind over Lejre Kommunes areal. Administrationen vil undervejs i lokalplanprocessen aftale med Region Østdanmark, hvordan etablering og finansiering planlægges mest hensigtsmæssigt.

Bilag

Bilag 1. Udkast til illustrationsplan for udvidelse af Himmelev Behandlingshjem

Bilag 2. Status på erhvervelse af grund på Skovvej, 6. marts 2026

Punkt 11: TMB - Grundlag for Lokalplan LK 91A for boliger ved Snebærvej Øst i Kirke Sonnerup

25-007424

Beslutning

Indstillingerne tiltrådt.

Resumé

I juni 2024 godkendte Kommunalbestyrelsen Lokalplan LK 91 for boliger ved Snebærvej Øst i Kirke Sonnerup.

Siden da har de to ejere ønsket en lokalplan for de resterende byudviklingsarealer ved Slændiget og Eghøjparken.

Der skal tages stilling til grundlag for en lokalplan for området.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lokalplan LK 91A begrænses arealmæssigt til den resterende del af Eghøjparken. Det vil sige, at sidste del af Slændiget ikke tages med i denne lokalplan.
2. at grundlag for udarbejdelse af lokalplan LK 91A, som beskrevet under pkt. B) godkendes.

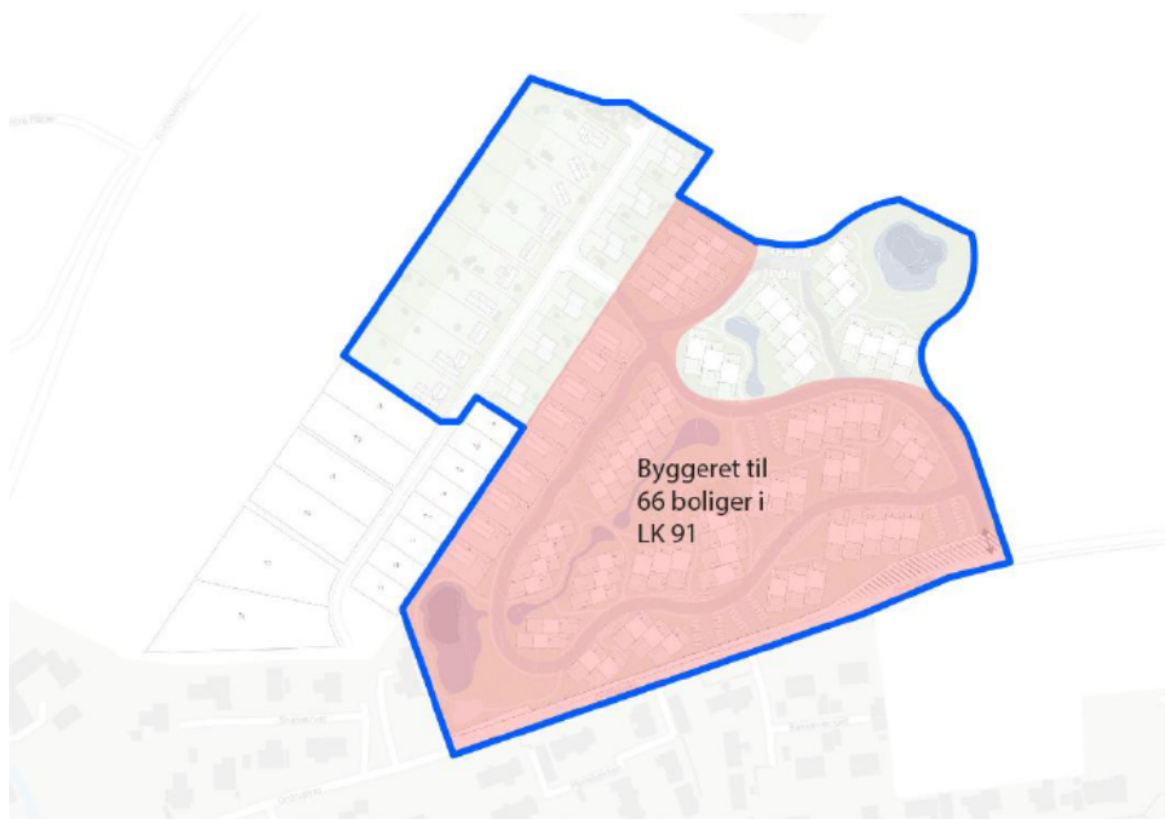
Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

Sagsfremstilling

I december 2019 godkendte Lejre Kommunalbestyrelse Lokalplan LK 70, som giver mulighed for at etablere nye boliger ved den nye boligvej Slændiget i Kirke Sonnerup. Lokalplan LK 70 gav kun byggeret til første del af boligprojektet og sikrede samtidig vejadgang via Snebærvej.

I juni 2024 godkendte Kommunalbestyrelsen Lokalplan LK 91, som giver mulighed for boliger nord for Ordrupvej. Slændigets anden del indgik oprindeligt i lokalplanen, da den blev sendt i høring. Men staten vurderede, at Lokalplan LK 91 omfattede for mange boliger på én gang (et princip om lokal udvikling i Fingerplanen). Derfor blev LK 91 efter aftale med staten begrænset fra 103 boliger til 66, hvoraf Slændigets anden del på 22 boliger og 15 boliger i Eghøjparken ikke kom med.



På den baggrund har de to ejere ønsket at få udarbejdet en lokalplan for de to resterende arealer.

Under processen for LK 91 har Vejdirektoratet gjort opmærksom på, at området ved Slændiget er præget af vejstøj fra Holbækmotorvejen og Elverdamsvej. Slændiget ligger højt i landskabet, 15-20 højdemeter over Elverdamsvej. Derfor har administrationen været i dialog med grundejer om en alternativ disponering af Slændigets andens etape, der placerer boligerne uden for det støjpåvirkede område. Ejere har på den baggrund udarbejdet vedhæftede skitse til ny disponering af anden etape af Slændiget.

Administrationens vurdering

A) Slændigets anden etape

Udvalget godkendte 9. august 2021 et grundlag for Lokalplan LK 91 og i den forbindelse blev det præciseret, at princippet med bebyggelse langs stamvejen, som påbegyndt med LK 70 skulle fastholdes for anden etape. Støjforholdene gør det ikke muligt at fastholde samme antal byggegrunde som i forslag til LK 91 uden at bryde med principperne fra LK 70. Derfor har administrationen været i dialog med udstykker om en anden disponering af anden etape.

Kirke Sonnerup er beskrevet i Vejdirektoratets støjhandlingsplan 2024-2029 (Område 350-7 Kirke Sonnerup). Området indgår i de videre undersøgelser om prioritering af eventuelt fremtidige midler til støjafskærmning. Hvis Vejdirektoratet opfører støjafskærmning ved Kirke Sonnerup, vil det også påvirke boligområdet ved Slændiget positivt. Formodentligt vil det være muligt at fastholde bebyggelsesstrukturen fra Forslag til LK 91 og Lokalplan LK 70.

Administrationen er derudover blevet bekendt med, at udstykker endnu ikke har færdiggjort byggemodning af første etape, og alle ibrugtagningsvilkår fra lokalplanen er ikke imødekommet. Der er p.t. et problem med et afbrudt dræn, der giver vand på kørebanen, og der er ikke etableret den rekreative sti i delområde 3, som omtalt i § 5.10 i Lokalplan LK 70. Find lokalplanen her: [20_9669567_1729501936324.pdf](https://www.kommune.dk/20_9669567_1729501936324.pdf). Fællesarealer og vej er heller ikke overdraget til grundejerforeningen.

Administrationen vurderer på denne baggrund, at det er mest hensigtsmæssigt at udarbejde en lokalplan, der kun omfatter Eghøjparkens sidste del, og dermed udskyder anden etape af Slændiget. Plan for hvornår anden del af Slændiget kan lokalplanlægges fastsættes, når tidshorisont for opsætning af støjskærm ved Kirke Sonnerup er kendt, og byggemodning af første del af Slændiget er færdiggjort.

Grundejer har fået lejlighed til at komme med kommentarer, hvis 2. etape af Slændiget skulle blive udskudt. Grundejer er kommet med følgende kommentar:

"Tak for (...) muligheden for at komme med bemærkninger."

Det er korrekt at de nye opdateret støjmålinger giver udfordringer omkring den plan der blev lagt tilbage i 2019. Som du jo er bekendt med var med vores hensigt umiddelbart allerede den gang at have fortsat med etape 2. Der var jo den gang 1,25 ha byzone der midlertidigt blev ført tilbage til landzone men med hensigt at de snarest skulle bruges til etape 2, men nu står vi så 7 år senere uden at dette er sket og med nye støjmålinger. Jeg tror umiddelbart at støjdemper fra motorvejen kan have lang udsigt, så vi vil foretrække at gå videre med en af de øvrige varianter så området kan blive færdig gjort.

Det er korrekt at den planlagte sti endnu ikke er etableret. Det sidste hus der mangler at blive bygget vil have meget vanskeligt ved at kunne bygge hvis stien er anlagt eller hvis den er anlagt vil de i forbindelse med byggeriet helt sikkert ødelægge den, da det kræver noget plads at arbejde på det meget stejle terræn. Desuden er der jo endnu ikke lavet en endelig plan for hvordan etape 2 skal se ud, så pt ved vi jo ikke hvor stien skal ende, det gør det jo noget vanskeligt at færdiggøre den.

Det er også korrekt at der i løbet af vinteren har været problemer med et dræn (gammelt ler rør). Har haft en entreprenør ude at forsøge at få drænet koblet på det nye vandaflødnings system, men det er åbenbart ikke lykket. Har dog en stærk formodning om at drænet der kommer inde fra nabo marken i forbindelse med deres byggemodning ikke længere er aktuelt. Hvis det viser sig ikke at være korrekt må vi få entreprenøren ud igen så evt vand herfra kan løbe i de nye kanaler til regnvandet.

Det vil samlet set være at foretrække at etape 2 blev besluttet, så vi kan få færdig gjort hele området."

B) Grundlag for Lokalplan LK 91A – sidste etape af Eghøjparken

Udvikler af sidste del af Eghøjparken ønsker samme principielle udtryk og regulering, som gælder for den nuværende Lokalplan LK 91. Administrationen vurderer, at der med få administrative ressourcer kan udarbejdes et forslag til LK 91 A, der bearbejder de eksisterende bestemmelser fra LK 91 og tildeler den sidste del af Eghøjparken bygningsregulerende bestemmelser.

Administrationen foreslår, at principper og bestemmelser fra Lokalplan LK 91 kan gentages i grundlaget for den resterende del af Eghøjparken:

- Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse, herunder rækkehuse eller klyngehuse
- Der opføres maksimum 15 boliger inden for området
- Bebyggelsen skal opføres i ét plan
- Grundstørrelser på maksimalt 300 m²
- Boligbebyggelsen skal opføres med facadeforskydninger efter hver anden bolig
- Boligbebyggelsen skal opføres med facader i farver fra den klassiske jordfarveskala, i røde eller gule nuancer
- Der skal etableres to parkeringspladser per bolig – enten på egen grund eller som fællesparkering
- Regnvandet skal håndteres på egen grund

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lejre Kommune.

Bilag

Bilag 1 - Redegørelse for vejstøj

Bilag 2 - Skitseforslag for ny disponering af området

Punkt 12: TMB - Prioritering af lokalplaner - April 2026

22-005185

Beslutning

Ad. 1) Udvalget besluttede at tilføje følgende projekter til den prioriterede lokalplanliste:

ID 23 Valdemarsgård tilføjes den prioriterede lokalplanliste.

For stemte: Steen Finn Hansen (O), Martin Stokholm (A), Grethe Saabye (C) og Martin Hviid Lastrup (V) - i alt 4.

Imod stemte: Ivan Mott (Ø) - i alt 1.

Boliger ved Hyllegården, jf. bilag 2, og som konsekvens udskydes Elverbakken Syd til senere planperiode.

For stemte: Steen Finn Hansen (O), Martin Stokholm (A), Grethe Saabye (C) og Ivan Mott (Ø) - i alt 4.

Imod stemte: Martin Hviid Lastrup (V) - i alt 1.

Desuden tilføjede udvalget følgende til den prioriterede lokalplanliste:

ID 38 Lokalplan for udvidelse af parkeringsplads ved Rema1000 i Gevninge.

Udvalget ønsker, at prioritering af lokalplaner sammenholdes med udviklingen i demografien.

Ad. 2) - ad. 4) Indstillingerne tiltrådt

Resumé

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

Administrationen har modtaget tre nye anmodninger om nye lokalplaner, tre ændringer til eksisterende lokalplaner og en opdatering af eksisterende materiale.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at udvalget på baggrund af lokalplanønsker i lokalplanlisten (bilag 1) tilføjer to lokalplaner til listen over prioriterede lokalplaner.
2. at der lægges en selvstændig sag op til Økonomiudvalget, hvor der tages stilling til, om masten ved Rynkebjerggård skal udlejes til mobilantennener igen, eller findes en anden placering til mobilantennener i Lejre.
3. at lokalplanønske for rækkehusprojekt på Åsvejen 20-22 optages på lokalplanlisten, og at igangsætning af lokalplan afventer en helhedsplan for det forventede omdannelsesområde.
4. at administrationen bemyndiges til at igangsætte mindre ændringer af eksisterende lokalplaner.

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

Sagsfremstilling

Administrationen modtager løbende anmodninger om at igangsætte lokalplanprocesser for forskellige geografiske områder. Lokalplananmodningerne er samlet på en liste, som er vedlagt som bilag 1. Lokalplananmodningerne er i listen kategoriseret under følgende overskrifter:

A Igangværende lokalplaner

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

Baggrund for kategoriseringen er beskrevet i bilag 1.

Status på Lokalplanlisten

Planafdelingen arbejder aktuelt med følgende 11 lokalplaner:

- LK 88 for boliger ved Munkegården i Kirke Såby
- LK 91A for boliger ved Snebærvej Øst i Kirke Sonnerup (2. etape)
- LK 99 for en udvidelse af Himmelev Behandlingshjem i Hvalsø
- LK 105 for boliger ved Bygaden 9, Kirke Hyllinge
- LK 106 for et nyt erhvervsområde syd for Gevninge
- LK 107 for en naturhøjskole på Skullerupholm
- LK 109 for Røglebakken og Maglehøjen i Lejre
- LK 110 for boliger ved Møllebjergvej i Hvalsø
- LK 111 Temalokalplan for bevaringsværdige ejendomme
- LK 112 for Herslev landsby
- LK 113 for Midtsjællands Efterskole

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

- Hovedgaden/midtbyen i Hvalsø
- Botilbud ved Bogøvej 13 i Kirke Såby
- Parkeringsplads i Gøderup
- Boliger ved Lindegården øst ved Knudsvej i Ejby
- Lokalplan for udvidelse af parkeringsplads ved Rema 1000 i Gevninge

Derudover har tre lokalplaner ikke fremdrift i øjeblikket:

- LK 66A for boliger ved Møllegården i Østed
- LK 108 for en støjvold ved Biltris
- Lokalplan for et erhvervsområde ved Kumlehusvej i Øm

Nye anmodninger

Siden december 2025, hvor status for lokalplananmodninger sidst blev politisk behandlet, har administrationen modtaget tre nye lokalplananmodninger:

- Hyllegård Udvikling ønsker at få igangsat lokalplanlægning for to yderligere klynger: klynge D og F. I Klynge D ønskes opført seniorboliger i samarbejde med OK-Fonden samt mindre lejeboliger målrettet til enlige. I Klynge F ønskes opført otte tiny houses, samt nogle stænger med selvbyggerboliger, der forventes bygget over en længere tidsperiode. Se vedhæftede bilag. Den videre udvikling af Hyllegård Høje er placeret i 2. planperiode i rækkefølgeplanen i Kommuneplan 2025. I Kommuneplan 2021 var Hyllegårdområdet ikke omfattet af rækkefølgeplanen, da området allerede havde en rammelokalplan. Efter dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen er praksis for administration af rækkefølgeplanen ændret. Derfor er de resterende områder af Hyllegård Høje nu kommet med i rækkefølgeplanen i Kommuneplan 2025, og udviklingen af området er blevet begrænset sammenlignet med Kommuneplan 2021. Hyllegård Høje ønsker at komme hurtigere videre med udviklingen af området, blandt andet da økonomien i det etablerede energifællesskab, der skal varmeforsyne hele området, er negativt påvirket af ændringer, der er sket med Kommuneplan 2025. Ydermere vil Hyllegård Høje udskrive en arkitektkonkurrence for byggeriet i Klynge D og vil gerne bringe projektet ind som et eksempelprojekt for Lejre Kommunes kommende strategi for fremtidens bæredygtige arkitektur og byudvikling, som er omtalt i Kommuneplan 2025.

Hyllegård Udvikling ejer også området Elverbakken Syd. Elverbakken syd ligger i rækkefølgeplanens 1. periode, og det er derfor muligt for Hyllegård Høje at anmode om igangsætning af Elverbakken Syd her i første periode. Som beskrevet i det vedhæftede bilag ønsker Hyllegård Udvikling at prioritere udviklingen af Hyllegård Høje frem for Elverbakken Syd og lægger derfor op til at igangsætte planlægning for Klynge D og F i LK 72 hurtigst muligt.

- Anmodning om lokalplan om flytning af mobilmast ved Rynkebjerggård. Ved behandlingen af indsigelserne til Kommuneplan 2025 godkendte Kommunalbestyrelsen administrationens indstilling om, at Landevejshøjens Grundejerforeningen ønsker en omplacering af mobilmasten i Lejre, og at det tages med som en

lokalplananmodning til behandling i Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri. Efter fældning af en række træer er masten blevet meget synlig i bybilledet. Der blev for snart 10 år siden indgået lejeaftale med mobilselskaberne, der har antenner på masten. Grundejerforeningen beder om, at der bliver taget stilling til flytning af mobilantennerne til en anden placering, inden eventuel ny 10-årig lejekontrakt med mobiloperatørerne indgås.

- Anmodning om lokalplan for 25-30 tæt-lave boliger på Åsvejen 20-22 ved Kræmmerhallen i Hvalsø ved siden af arealet til Grønt Living Lab. Da der allerede er en gældende lokalplan i området, er det ikke en pligtlokalplan. Da ønsket er i overensstemmelse med kommuneplanen, er det en mulighed at optage lokalplanønsket på listen.

Administrationen har derudover haft dialog om ønsker til mindre ændringer af eksisterende lokalplaner:

- Ændring af byggefelter i Lokalplan LK 59 for et bofællesskab ved Buske Øst i Hvalsø.
- Tilføjelse af bygningsregulerende bestemmelser for selve Gundestedgård. Den eksisterende Lokalplan 83 regulerer hovedsageligt campinghaverne.
- Anmodning om ændring af anvendelsesbestemmelserne i Lokalplan 13.01 for Rye landsby, så der kan bygges et parcelhus på ejendommen på Ejbyvej 7. Ejendommen er i lokalplanen udlagt til kontor, lager og håndværk, som ikke giver anledning til støj-, luft- eller lugtgener.

Administrationen har modtaget opdateret materiale til følgende lokalplananmodninger, der allerede er optaget på listen:

- Matricon, der skal være udvikler på seniorboligprojektet ved Højby, Valdemarsgård, har sendt et brev med oplysning om, at de kommer til at være ansvarlige for etablering af byggemodning i området, herunder regnvandshåndtering m.m. Se vedhæftede bilag.
- Almenr, der har forkøbsaftale på areal ved Buske Syd (matr.nr. 11ct, Hvalsø), har opdateret deres vision og forslag til bebyggelsesplan for Fridlev 2, Hvalsø. Se vedlagte bilag.

Administrationens vurdering

Administrationen har siden seneste lokalplanprioritering i december igangsat lokalplanprocesser for en udvidelse af Midtsjællands Efterskole i Ny Tolstrup, boliger ved Møllebjergvej i Hvalsø, temalokalplan for bevaringsværdige ejendomme og Herslev landsby, grundlag for udarbejdelse af en lokalplan for boliger ved Snebærvej i Kirke Sonnerup (2. etape) og en lokalplan for udvidelse af Himmelev Behandlingshjem behandles under andre punkter på dagsordenen.

Med de igangværende 11 lokalplaner forventer administrationen ikke, at der vil blive igangsat yderligere lokalplaner inden for det kommende kvartal. Dog foreslår administrationen, at der flyttes to lokalplaner til listen over prioriterede lokalplaner, hvis der alligevel bliver plads til at igangsætte yderligere planer.

Vurdering om mulighed for ændringer af rækkefølgeplanen for Hyllegård Høje

Administrationen vurderer, at en imødekommelse af Hyllegård Udviklings ønsker om at igangsætte lokalplan for klynge D og F fremfor Elverbakken Syd ikke vil påvirke befolkningsprognosen nævneværdigt, herunder udfordre kapacitet i dagtilbud og skole. Vurderingen bygger på, at der planlægges boliger til plejekrævende og seniorer i samarbejde med OK-Fonden, samt unge og singler, samt at udbygningen samlet set planlægges over en længere periode, end rækkefølgeplanen i dag lægger rammer for.

Anmodning om flytning af mobilmast

Mobilmasten ved Rynkebjerggaard blev opført til antenneforeningen, der leverede blandt andet kabeltv til byen, men antenneforeningen er nu nedlagt. Det er derfor muligt at nedlægge masten, hvis de tilbageværende mobilantennes flyttes til en anden placering i byen. Masten er kommunalt ejet, og mobilselskaberne har lejet plads på masten for en tiårsperiode, der snart udløber. Inden der tages stilling til eventuel ny lejekontrakt, bør det overvejes, om masten skal lejes ud igen. Administrationen foreslår, at der lægges en selvstændig sag op til Økonomiudvalget, hvor der tages stilling til, om der skal udlejes til antenner igen eller findes en anden placering i Lejre. I forbindelse med sagen skal det undersøges nærmere, om der kan sikres en bedre mobildækning i byen med en anden placering.

Anmodning om lokalplan for 20-30 tæt-lav boliger på Åsvejen 20-22

I Plan- og Bæredygtighedsstrategi 2023 var beskrevet, at *“Kommunalbestyrelsen ønsker at sætte gang i en omdannelse og fortætning af dele af det eksisterende bolig/erhvervskvarter ved Åsvejen (Kommuneplanramme 6.B29). Intentionen er, at området over tid kan ændre karakter, så der bliver en bedre synergi mellem erhverv og boliger – og mere hverdagsliv. Det skal i de kommende år undersøges, om det er muligt at trække investorer til området, der kan sætte gang i omdannelsen. Eksisterende erhverv kan naturligtvis fortsætte, så længe de ønsker.”*

Administrationen anbefaler, at det nye lokalplanønske optages på lokalplanlisten, men at igangsætning af lokalplan først sætte i gang på baggrund af en helhedsplan for det forventede omdannelsesområde.

Mindre ændringer til eksisterende lokalplaner

Administrationen modtager løbende henvendelser, der kræver mindre ændringer til eksisterende lokalplaner. Ovenfor er beskrevet ønsker til tre mindre ændringer af eksisterende lokalplaner. For at sikre en mere hensigtsmæssig, effektiv og borgervenlig håndtering af disse sager indstilles det, at administrationen får kompetence til igangsætning af mindre ændringer til eksisterende lokalplaner, hvis det vurderes ikke at stride mod intentionerne i de eksisterende planer og ikke kræver store administrative ressourcer at gennemføre.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplanoversigt til UTMB - April 26

Bilag 2 - Lokalplananmodning fra Hyllegaard Høje inkl. forslag til ændring af kommuneplanens rækkefølgeplan

Bilag 3 - Supplerende materiale - Lejre Seniorboliger - Matricon.

Bilag 4 - Vision for Fridlev 2 - opdateret materiale med forslag til bebyggelsesplan m.m.

Punkt 13: TMB – Ombygning af Toftevej 2 i Herslev

26-001824

Beslutning

Indstillingen tiltrådt med den tilføjelse, at vi ansøgning tilrettes, således at det er indenfor kommuneplanens rammer, kan der gives byggetilladelse.

Resumé

Ejerne af Toftevej 2 har søgt om byggetilladelse til ombygning af deres hus, som ligger på hjørnet af Toftevej og Kattingevej lige over for Herslev Bryghus. Projektet vil blive et markant byggeri med et moderne arkitektonisk udtryk, som ikke findes andre steder i landsbyen. Derudover vurderer administrationen, at projektet strider mod kommuneplanens rammer.

Administrationen har påbegyndt arbejdet med en lokalplan for Herslev. Lokalplanen skal sætte rammerne for bevaring og udvikling af landsbyen og forventes endelig godkendt inden for et år.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der nedlægges forbud efter planlovens § 14 på Toftevej 2 mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan.

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

Sagsfremstilling

Ejerne af Toftevej 2 har gennem deres rådgiver ansøgt om byggetilladelse til ombygning af deres hus, som ligger på hjørnet af Toftevej og Kattingevej lige over for Herslev Bryghus. Ejendommen ligger meget synligt ved indkørslen til Herslev, når man ankommer fra Kattinge.

I det første skitseforslag havde ejers rådgiver ansøgt om at bygge i to plan med en 1. sal med fladt tag oven på det eksisterende hus, men da kommuneplanrammen kun giver mulighed for at bygge i 1½ plan og i 7,5 meters højde, blev forslaget justeret til et forslag, som rådgiver vurderer, er et 1½ plan hus med trempel.

Der er ikke en gældende lokalplan for Herslev i dag og derfor ikke gældende bestemmelser, der regulerer bebyggelsens omfang og udseende udover bygningsreglementets generelle bestemmelser. Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri har på mødet i september 2025 tilkendegivet, at der skal sættes gang i en bevarende lokalplan for Herslev landsby. Administrationen har påbegyndt arbejdet og forventer en igangsætningssag lagt frem til udvalgets møde i maj 2026.

I andre nyere bevarende lokalplaner som for eksempel Kattinge og Vester Såby er der fastsat krav til en maksimal facadehøjde på 3 meter, hvilket ikke giver mulighed for en trempelkonstruktion, som foreslået på Toftevej. Til forskel fra Kattinge og Vester Såby så er der to mindre parcelhusudstyknings fra 1960'erne, som ligger uden på den gamle landsbykerne. Disse to parcelhusudstyknings består hovedsageligt af huse i 1 plan med symmetrisk saddeltag med en taghældning på 25-30 grader, men der er et par huse i 1½ plan, blandt andet naboen på Toftevej 4.

Med den kommende lokalplan for Herslev er det planen, at der i dialog med landsbyen, og på baggrund af en kortlægning af landsbyen, skal drøftes, hvilke rammer, der fremadrettet skal være for bevaring og udvikling af landsbyens forskellige områder.

Administrationens vurdering

Det reviderede projekt på Toftevej 2 vurderes fortsat at være i strid med kommuneplanens rammebestemmelser om 1½ plan, idet den foreslåede tagetage med trempel vil fremstå som et fuldt udnyttet plan og dermed teknisk set må betragtes som to etager.

Yderligere bør bygningens markante beliggenhed tages i betragtning, da dens udseende vil få stor betydning for den samlede oplevelse ved ankomst til landsbyen via Kattingevej.

Det fremlagte skitseprojekt indebærer en væsentlig ændring af bygningens arkitektoniske udtryk. Projektet tilføjer blandt andet en pudset facade til den eksisterende bygning og tilføjer en markant tagetage med træbeklædt trempel og gavl, der fremstår som en selvstændig figur.

Det indsendte projekt forsøger at skabe forbindelse til den omkringliggende arkitektur ved at låne former, farver og materialer fra Herslev Bryghus og Toftevej 4. Administrationen anerkender intentionerne, men vurderer dog, at det er vanskeligt at skabe direkte sammenhæng mellem de store erhvervsbygninger og den foreslåede bolig. På baggrund af det fremsendte projekt vurderer administrationen, at projektet vil komme til at fremstå som en anderledes og markant bygning, der har et moderne arkitektonisk udtryk, som ikke findes andre steder i landsbyen.

En tilladelse vil kunne danne præcedens for fremtidigt byggeri og foregribe de principper for bebyggelse og arkitektur, som forventes fastlagt i den kommende bevarende lokalplan for Herslev. Administrationen er ikke afvisende overfor, at der kan ske en ombygning/omdannelse af Toftevej 2, og anbefaler, at rammerne for omdannelse/ombygning bliver fastsat med gennem lokalplanprocessen – i dialog med landsbyen.

Da arbejdet med en lokalplan for Herslev allerede er påbegyndt, foreslår administrationen, at Lejre Kommune nedlægger et forbud efter planlovens § 14. Forbuddet skal gå på, at der ikke kan ombygges på ejendommen, før der foreligger en lokalplan for Herslev.

Økonomi og finansiering

Ingen.

Bilag

Bilag 1. Revideret oplæg til ombygning af Toftevej 2

Punkt 14: TMB - Politikker på udvalgets område

26-002556

Beslutning

Taget til efterretning.

Resumé

Som et led i det introduktionsprogram for den nye Kommunalbestyrelse er der løbende i 2026 præsentationer til området udvalget arbejder indenfor.

Ved det seneste møde blev udvalget præsenteret for økonomi og nøgletal. På nærværende møde skal udvalget introduceres til de gældende politikker på udvalgets område.

Formålet med præsentationen er at give udvalget et samlet overblik over de strategiske rammer, der styrer arbejdet på området. Dette skal sikre at udvalgets medlemmer har et fælles udgangspunkt for fremtidige beslutninger og kan agere i overensstemmelse med de politiske mål, der allerede er fastlagt.

Udvalget har på de tidligere møder modtaget introduktion til:

- Overordnet præsentation af udvalgets område (Januar)
- Samarbejde og interessenter (Marts)
- Økonomi og nøgletal (Marts)
- Trafiksikkerhedsplan ved udmøntning af midler til Trafiksikkerhedspuljen 2026 (Februar)

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at udvalget tager introduktionen til efterretning

Beslutningskompetence

Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

Sagsfremstilling

Nedenfor gennemgås gennemgås de relevante politikker, som er gældende for udvalgets område. De giver et billede af de politiske beslutninger og strategiske retninger, der danner grundlag for udvalgets arbejde.

Indenfor udvalgets område er der følgende politikker og principper:

- Belysningspolitik: Se bilag 1

Belysningspolitikken sætter en overordnet målsætning for belysningen i Lejre Kommune i byer, landsbyer og det åbne land. Det er hensigten med belysningspolitikken at skabe harmoni mellem de karakteristika, der kendetegner Lejre Kommune som landkommune, såvel bebyggelsesmæssigt, trafikalt som kulturhistorisk.

I Lejre Kommune er der en klar forskel mellem det mørke åbne land og de belyste, tæt bebyggede områder som byer og landsbyer. Dette forhold ønskes bibeholdt. Lejre Kommune ønsker ved valg af lysarmaturer og master at skabe en særlig identitet for Lejre Kommune. Ved planlægning af belysning vises særligt hensyn til oplevelsen af mørket og nattehimmelen i det åbne land.

- Principper for biodiversitet på kommunale grønne arealer, se bilag 2

Det centrale ved biodiversitetsprincipperne er, at der arbejdes for mere biodiversitet på kommunens arealer. Det sker ved at have en drift af arealerne, der understøtter det. Det sker bl.a. ved at bevare træer og understøtte hjemmehørende arter. Der er fokus på at passe på eksisterende plante- og dyreliv.

Bilag

Bilag 1 - Belysningspolitik

Bilag 2 - Principper for mere biodiversitet på kommunale arealer

Punkt 15: TMB - Eventuelt

Beslutning

Intet under dette punkt

Punkt 16: TMB - Godkendelse af referat

Beslutning