

LEJRE
KOMMUNE



Lejre Kommuneplan 2013





Forord

Vi har så meget at byde på!

En grøn og skøn kommune med mulighed for at gå på opdagelse i skovene, overdrevene, landskaberne og på fjordene. Attraktive byer og levende lokalsamfund med engagerede borgere, virkelystne virksomheder og gode rammer for fritidsaktiviteter til både krop og sjæl. Det vil vi med denne kommuneplan gerne udvikle for at kunne bevare! For uden rettidig omhu over for fremtidens udfordringer når vi ikke målet om de berigende fællesskaber, der er en del af Kommunalbestyrelsens vision for Lejre i år 2030.

Med kommuneplanen sætter vi rammerne for den fysiske udvikling af kommunen. Men uden deltagelse af borgere, virksomheder, foreninger med flere, kan vi ikke fylde rammen ud. Derfor vil jeg gerne opfordre jer til at være med til at udvikle de levende lokalsamfund og fællesskaber, I er med i.

Vi håber at kunne realisere Sjællands første nationalpark i samarbejde med Roskilde og Frederikssund Kommune. Netop en nationalpark giver os fantastiske muligheder for at løfte Lejre Kommunes styrker og kvaliteter på en ny måde. Nationalparken kan give nye muligheder for at sikre natur- og kulturlandskaberne, skabe vækst i turisme- og oplevelsesbranchen, og - gennem frivillige aftaler med lodsejerne - skabe flere rekreative oplevelser til os alle.

De kommende år står borgere og erhvervsliv, kommuner og nationer overfor en kæmpemæssig udfordring. Frem mod 2050 skal vi omstille hele vores samfund til vedvarende energi for at modvirke de klimaforandringer, som vi allerede mærker konsekvenserne af. Vindmøller er en uomgængelig del af løsningen i Danmark, men hvor er de bedst placeret? Vi udpeger ikke vindmølleområder i Lejre Kommune før vi har vurderet konsekvenser, risici og gener. Og ikke før vi har givet mulighed for at debattere alternativerne grundigt med borgere, naboer, lodsejere med flere.

En udvikling er kun holdbar hvis den – samlet set – både fremmer et sundt samfund, et sundt miljø og en sund økonomi. Den udfordring kan vi kun løfte, hvis vi samarbejder og bruger vores gode kræfter i en løbende og åben dialog om fremtiden i Lejre Kommune.

Mette Touborg
Borgmester

Forslag til Lejre Kommuneplan 2013 var i høring fra 15. maj til 1. august 2013.

Den 30. september 2013 besluttede kommunalbestyrelsen, hvilke ændringer den offentlige høring gav anledning til, og vedtog den endelige kommuneplan med disse ændringer.

Lejre Kommuneplan 2013 blev offentliggjort 20. december 2013.

LEJRE
KOMMUNE



Indholdsfortegnelse

	side
Læsevejledning	
Hvordan bruger vi kommuneplanen.....	6
Visioner og hovedstruktur	
Hvor vil vi hen - de store linjer	8
Retningslinjer og redegørelse	
Hvilke overordnede interesser tilgodeser vi hvor	19
1. By	
1.1 Boliger.....	20
1.2 Detailhandel	30
1.3 Offentlig service.....	38
2. Land	
2.1 Kulturhistorie.	48
2.2 Landskab	58
2.3 Plante- og dyreliv	64
2.4 Geologi	70
2.5 Lavbund	74
2.6 Landbrug.....	78
2.7 Skovrejsning.....	84
2.8 Råstofindvinding	88
2.9 Kystnærhedszonen	92
3. Fritid & oplevelser	
3.1 Rekreative ruter.....	96
3.2 Fritid og oplevelser i byerne.....	104
3.3 Fritid og oplevelser i det åbne land.....	112
4. Erhverv	
4.1 Erhverv	130
5. Trafik og tekniske anlæg	
5.1 Veje og parkering	138
5.2 Trafik- og skolestier.....	142
5.3 Kollektiv trafik.....	146
5.4 Energiforsyning.....	150
5.5 Større tekniske anlæg	156

	side
6. Vand	
6.1 Grundvand	160
6.2 Spildevand.....	176
6.3 Vandløb, søer og fjorde.....	180
Miljøvurdering	
Hvad er konsekvenserne af det nye i planen	184
Rammer for lokalplanlægningen	
Hvordan planlægger vi lokalt	
Generelle rammer	192
Rækkefølgeplan.....	206
1 Biltris.....	210
2 Ejby	212
3 Englerup	220
4 Gershøj.....	222
5 Gevninge	226
6 Kirke Hvalsø	238
7 Kirke Hyllinge.....	260
8 Kirke Sonnerup	272
9 Kirke Såby	276
10 Lejre.....	282
11 Lyndby.....	294
12 Nørre Hvalsø	398
13 Osted.....	300
14 Sæby	312
15 Vester Såby	314
16 Øm.....	316
L Landsbyer og H Husrækker	318
99 Landzoneområder.....	340
S Sommerhusområder	356
Oversigt over lokalplaner	
Hvor er der vedtaget lokalplaner, efteråret 2010	364



Kommuneplan 2013 tager afsæt i Lejrestrategien og beskriver rammerne for, hvad der kan ske og kommer til at ske på de forskellige arealer i Lejre Kommune i de næste 12 år. Kommuneplanen beskriver også, hvilke interesser man særligt tilgodeser hvor i kommunen.

Kommuneplanen er bygget op af fire dele:

- 1. Visioner og hovedstruktur** Her beskriver vi de store linjer: Arealet Lejre Kommune, befolkningen, erhvervs- livet, by-mønsteret, infrastrukturen og kommunens liv og funktion set i sammenhæng med nabokommunerne, regionen og staten.
- 2. Retningslinjer og redegørelse** Her er der en lang række temaer, som indeholder retningslinjer for, hvordan arealerne må bruges både i byerne og i det åbne land. Det skal sikre de mange værdier og interesser vi har. De enkelte afsnit er bygget over samme læst: Et kommunkort med udpegninger indenfor emnet, kommunens mål, retningslinjer, statens mål og endelig en mere detaljeret redegørelse for emnet.

- 3. Rammer for lokalplanlægningen** Her er rammer for lokalplanlægningen beskrevet - både de generelle rammer - der gælder hele kommunen, og de rammer, der gælder for de enkelte lokale områder.
- 4. Miljøvurdering** Der, hvor der bliver givet mulighed for at bruge arealer på en ny måde - hvor der eksempelvis lægges op til at lave landbrugsarealer om til bolig- områder eller andet - er der lavet en miljøvurdering. Miljøvurderingen beskriver blandt andet, hvordan man i den videre planlægning vil arbejde for at minimere konsekvenserne for miljø, mennesker, natur, kulturhistorie, klima med mere. Formålet er at bidrage til, at miljøhensyn bliver integreret allerede i planlægningen for at fremme en bæredygtig udvikling. Som en del af grundlaget for Kommunalbestyrelsens endelige godkendelse er der fremlagt en sammenfattende miljøredegørelse. Den skal blandt andet redegøre for, hvordan der er taget højde for udtalelser, som er kommet i den offentlige debat om forslaget til kommuneplan.

Kommuneplanen bliver brugt i kommunens daglige arbejde. Hvis du søger om tilladelse til at bygge eller lave et anlæg et sted i Lejre Kommune, bliver sagen blandt andet afgjort ved at se på, om dit ønske kan forliges med de retningslinjer og rammer, der er beskrevet i kommuneplanen eller lokalplanen for dit område.

Hvis du vil have hurtigt overblik over alle de interesser, der er præcist i dit område, kan du også gå ind på plansystem.dk. I denne kommuneplan kan du se, om der er en lokalplan for din landsby, dit bolig- eller sommerhusområde på side 364, og du kan læse lokalplaner på Lejre.dk

Andre love og regler

Kommuneplanens retningslinjer og rammer bygger på reglerne i planloven. Men kommunens afgørelser om natur, miljø, byggeri, veje, husdyr med videre har også hver sin lovgivning. Ud over kommuneplanen har kommunalbestyrelsen til hjælp i afgørelserne vedtaget en mastepolitik og et grundlag for landzoneadministration, der beskriver, hvilke hensyn der varetages i landzone. Begge dele kan findes på Lejre.dk

Ordforklaring

Selv om vi har forsøgt at gøre os umage med kommuneplanen, kan den måske indeholde faglige begreber, du ikke helt forstår. I de tilfælde kan der være hjælp at hente i Byplanhåndbogen på Byplanlaboratoriets hjemmeside http://www.byplanlab.dk/sites/default/files2/Byplanhaandbogen_lille.pdf

Krav til en kommuneplan

Kommuneplanen skal sikre, at der bliver skabt de fysiske muligheder for en bæredygtig udvikling. Den skal også sikre, at der bliver fundet en balance mellem benyttelsen og beskyttelsen af arealerne i kommunen. Endelig skal planen sikre, at Lejre Kommune lever op til de krav, der løbende bliver stillet fra staten og regionen. Kommuneplanen må eksempelvis ikke stride mod landsplandirektiver, statslige vand- og naturplaner, eller den regionale udviklingsplan og råstofplan.

En kommuneplan rækker tolv år frem, men bliver typisk revideret hvert fjerde år, så der er mulighed for at tage højde for ny lovgivning, nye behov og ønsker til udviklingen.

Når en kommuneplan har været til offentlig debat og er blevet endeligt vedtaget, skal kommunalbestyrelsen arbejde for, at planen bliver gennemført. For at sikre det, kan kommunalbestyrelsen forbyde, at der bliver bygget, udstykket og ændret i brugen af et område, hvis det kan forhindre, at kommuneplanen kan blive gennemført. Inden for byzoner kan Kommunalbestyrelsen modsætte sig, at der bliver bygget og udstykket i strid med kommuneplanens rækkefølgeplan.

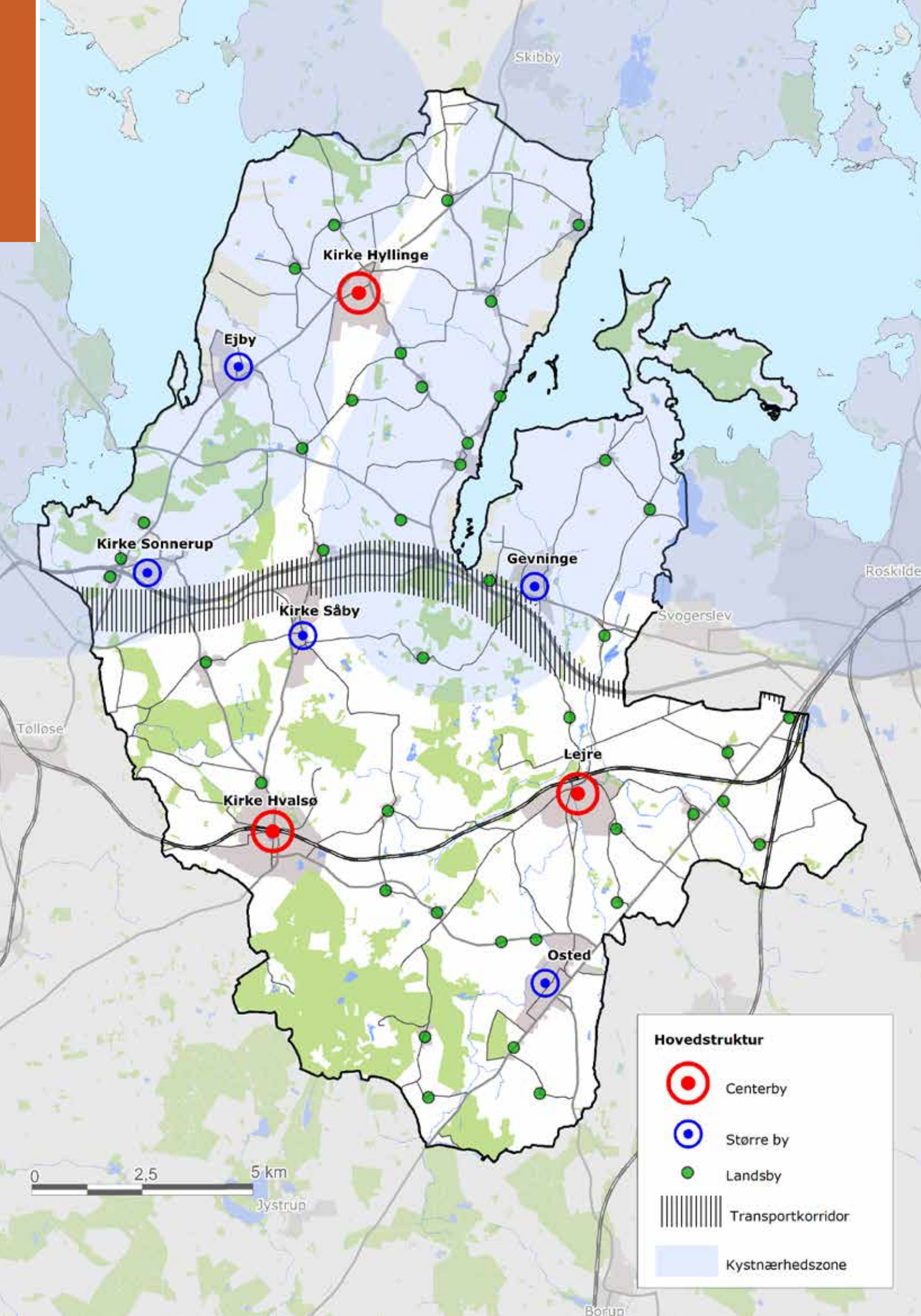
Inden for byzoner og sommerhusområder kan Kommunalbestyrelsen modsætte sig, at der bliver bygget, og at bebyggelse eller ubebyggede arealer ændrer anvendelse, hvis det er i strid med kommuneplanens rammer.

God læselyst



Vision og hovedstruktur

Hvor vil vi hen – de store linjer



Kommunalbestyrelsens vision

Lejre Kommune har en ambitiøs vision om et bæredygtigt samfund i 2030. Visionen er, at Lejre i 2030 er:

Et sundt samfund med berigende fællesskaber

Vi vil have berigende fællesskaber med nærvær, udfordringer og omsorg til alle.

Et sundt miljø – hovedstadens økologiske forhave

Vi vil sammen med Lejres borgere og besøgende skabe hovedstadens økologiske forhave med fremsynede energiløsninger, naturoplevelser og landets største udvalg af økologiske fødevarer.

En sund økonomi – Vi sår – derfor høster vi

Vi vil investere i langsigtede løsninger, der bygger på samarbejde, synergi og gode relationer.

De første temaer og initiativer, der skal fokus på for at nå visionen, har Kommunalbestyrelsen beskrevet i Lejrestrategien 2012. Lejrestrategien sætter derfor den overordnede ramme for Lejre Kommuneplan 2013.

De store linjer

Byer	Indbyggere
Kirke Hvalsø	3.992
Lejre	2.387
Osted	2.118
Kirke Hyllinge	2.014
Ejby	1.853
Gevninge	1.695
Kirke Såby	1.691
Kirke Sonnerup	973

Kort og godt om Lejre Kommune

Lejre Kommune ligger midt i nogle af Danmarks smukkeste natur- og kulturlandskaber. Knap en tredjedel af kommunens areal - cirka 7.000 ha - er fredet på grund af naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske værdier. Kommunen har 1.300 beskyttede naturområder, 247 fredede gravhøje og 19 særligt bevaringsværdige kulturmiljøer såsom landsbyer og godslandskaber. Kommunen er beriget med hele to fjorde – Roskilde Fjord og Isefjord - og har cirka 70 km kyststrækning. Kysten har stor betydning både for karakteren af landskabet og for flere af de større byer. Kommunens areal er 240 km².

I kommunen bor ca. 27.000 indbyggere, og befolkningstallet er steget en smule over de seneste år. Befolkningen har generelt et højt indkomstniveau og er højt uddannet. 60,5 % af befolkningen bor i de otte største byer, mens 34,9 % bor i landsbyer eller på landet. 4,5 % har folkeregisteradresse i sommerhusområderne. Byernes andel af den samlede befolkning er siden 2006 steget fra 59 % til 60,5 %. Befolkningstætheden er på 112 indbyggere pr. km².

Kommunen har tre centerbyer: Kirke Hvalsø, Lejre og Kirke Hyllinge. Derudover er der fem større byer og 36 landsbyer. Byerne er vist på kortet side 8. Kirke Hvalsø er den største by med cirka 4.000 indbyggere og har det bredeste udvalg af by- og servicefunktioner: Dagligvare-

Vision og hovedstruktur

Hvor vil vi hen – de store linjer

og udvalgswarebutikker, biograf, kulturhus, læger, apotek, banker med mere. De øvrige byer har forskellige styrkepositioner og særpræg. Her kan nævnes: Lejre som det kulturhistoriske centrum, Kirke Hyllinge som byen mellem fjordene, med det rige foreningsliv og det gode sted at bo, samt Østed med den gode infrastruktur og de store erhvervsområder.

Der findes ca. 7.500 arbejdspladser i kommunen, hvor ca. 4.600 er private og ca. 2.900 er offentlige. På det private arbejdsmarked er kommunens helt store styrkepositioner fødevarer- og bygge/boligområdet. Lejre Kommune har få virksomheder, der eksporterer, men til gengæld har de haft massiv vækst i eksporten over de seneste godt 10 år. Blandt de offentlige arbejdspladser, er der relativt mange plejeinstitutioner.

Lejre Kommune har flere hovedpulsårer. Regionalbanen fra København til Kalundborg går gennem kommunen, og der er to stationer på linjen: Hvalsø og Lejre station. Ligeledes krydser Holbækmotorvejen kommunen. De gamle kongeveje - fra Roskilde mod Ringsted og Holbæk - går også gennem kommunen.

Synergi med omverdenen

Lejre Kommune ligger meget centralt på Sjælland. Kommunen har både smuk natur og rammer for fred og ro. Samtidig er kommunen tæt placeret på København, hovedstadsområdet og Øresundsregionen. Det giver rigtige gode muligheder for synergi og udvikling med omverdenen:

- Lejre Kommune leverer veluddannet arbejdskraft til de mange arbejdspladser i hovedstadsområdet. Cirka 70 % af arbejdsstyrken pendler til arbejde uden for kommunen. Både regionalbanen, motorvejen og hovedvejene giver en hurtig forbindelse til Roskilde, Holbæk og Ringsted og til hovedstadsområdet. Der er eksempelvis kun 35 minutter til hovedstaden fra Lejre station, og der er to tog i timen.
- Inden for en times kørsel er det muligt at nå til universiteter i både Roskilde, København, Ballerup og Lyngby.
- Det er forholdsvis let at pendle til ungdomsuddan-

nelser i nabokommunerne Roskilde, Holbæk, Ringsted med flere.

- Lejre kan forevise autentisk danmarkshistorie og rummer uendelige rekreative oplevelser i de smukke natur- og kulturlandskaber: Det kan være i kajak på fjordene, eller det kan være til fods, på hesteryg eller på cykel i skovene og det åbne land.
- Lejre leverer drikkevand og fødevarer til hovedstaden. Cirka 9 mio. m³ rent drikkevand pumpes op fra Lejres undergrund hvert år. 84 % leveres ud af kommunen – 36 % til Roskilde og 48 % til København. Landbrugs- og fødevarer virksomheder leverer blandt andet mælk, kød, korn og øl – mere eller mindre direkte til forbrugere i hovedstaden.
- Lejre Kommune henter indtil videre hovedparten af energileverancerne uden for kommunen.

Samspillet med omverdenen er en vigtig forudsætning for det gode liv i Lejre Kommune – både i dag og i fremtiden.

Overordnede mål i Lejre Kommuneplan 2013

Lejrestrategien er Kommunalbestyrelsens bud på, hvordan Lejre Kommune i de kommende år kan nå visionen om en bæredygtig udvikling af Lejre Kommune. Kommuneplanen sætter rammerne for den fysiske udvikling af initiativerne i Lejrestrategien. Kommuneplanens overordnede mål for udviklingen af kommunen – og derved for realiseringen af Lejrestrategien er:

- Byer med berigende fællesskaber
- Nationalpark med mere natur og flere oplevelser
- Rent drikkevand – også til omverdenen
- Omstilling til vedvarende energi.

Byer med berigende fællesskaber

I Lejre Kommune vil vi have byer med berigende fællesskaber. Byer er levende organismer, og ligesom koralrev kræver de bevægelse for at udvikle sig. Levende og dynamiske byer kræver fornyelse, uanset om de er små eller store. I takt med at flere arbejdspladser flytter mod de større byer, ændres befolkningssammensætningen og byernes dynamik.

Kommuneplanen giver mulighed for nyt liv i både store og små byer. Sammenlignet med de øvrige kommuner i Region Sjælland skiller Lejre Kommune sig positivt ud ved at tiltrække børnefamilier. Børnefamilierne er vigtige for at sikre dynamik og alsidighed i byerne blandt andet ved at skabe og efterspørge arbejdspladser.

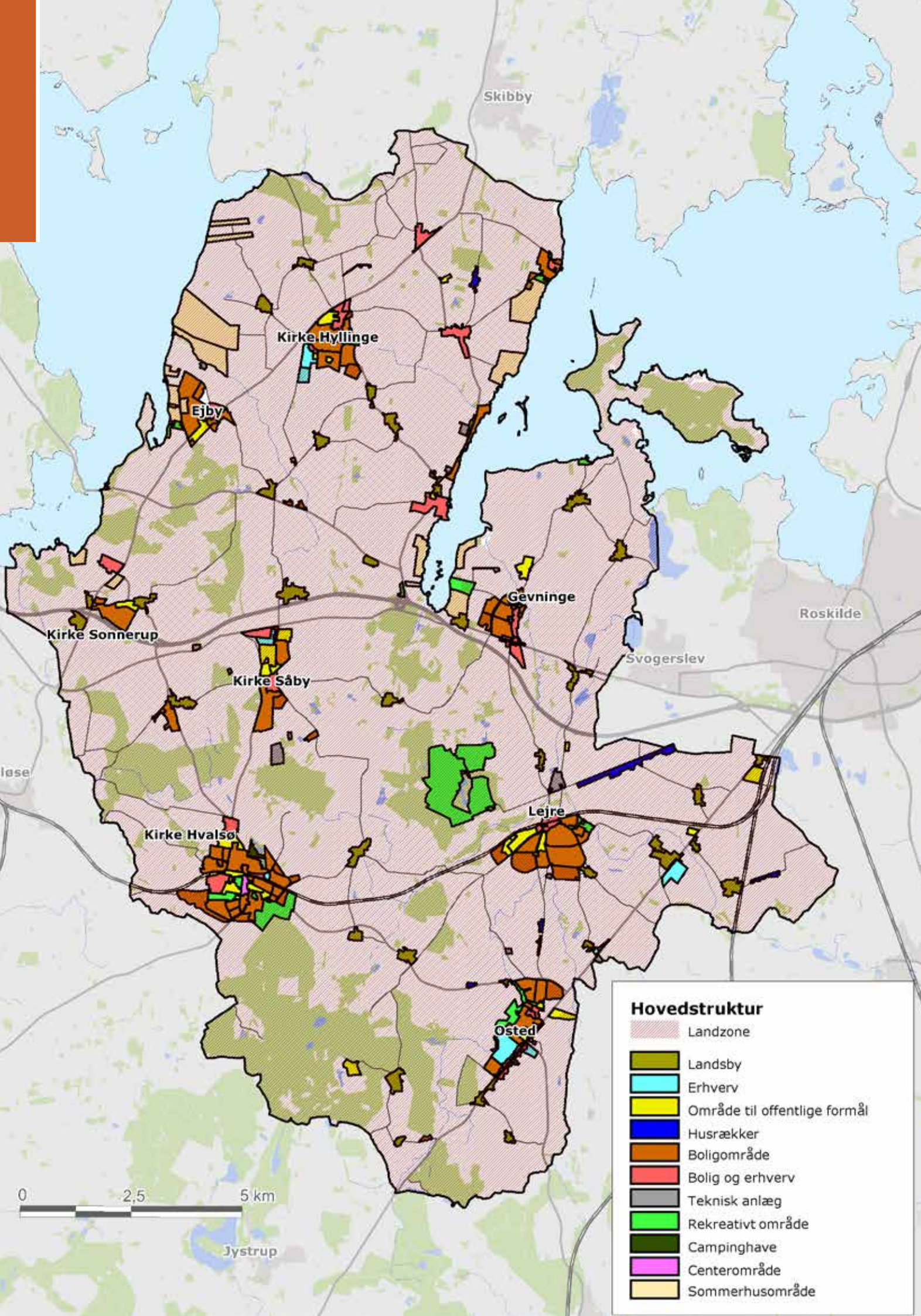
Trods evnen til at tiltrække børnefamilier slår den landsdækkende tendens – at der bliver flere ældre og færre i den erhvervsaktive alder – også igennem i Lejre Kommune. Derfor er det vigtigt at fastholde og gerne udbygge tiltrækningen af børnefamilierne.

Et mål med kommuneplanen er at beholde og styrke evnen til at tiltrække børnefamilier. Kommuneplanen skaber rammerne for, at der kan bygges op til 1.525 nye boliger frem til 2025. Denne boligudbygning vil holde befolkningstallet jævnt. Byudviklingen vil først og fremmest ske i de største byer, som har de bedste transportmuligheder i forhold til pendlerne. Det er også her, der har været mest fremgang i boligsalget i de seneste år. De nye boliger i de større byer skal være attraktive og bæredygtige énfamilieboliger for tilflytterne fra Københavnsområdet, men også for dem, der har brug for at sælge huset på landet og flytte til mindre tæt-lave boliger i de større byer. De ledige boliger på landet og i landsbyerne bliver så tilgængelige for de tilflyttere, der efterspørger disse boliger. Det er tendenser, vi kan se i den tilflytteranalyse, som COWI har lavet for Lejre Kommune i 2012.

Byer med berigende fællesskaber har også arbejdspladser. Selvom 70 % af arbejdsstyrken pendler ud af kommunen for at arbejde, er det lokale erhvervsliv og de nye iværksættere vigtige for de berigende fællesskaber. Iværksættere skaber næsten hvert femte job i Lejre Kommune, og overlevelseshastigheden for iværksætterne er den højeste blandt kommunerne i Region Sjælland. Flere af de største virksomheder i kommunen er desuden begyndt som iværksættere i kommunen. Kommuneplanen rummer uudnyttede erhvervsarealer, både til de iværksættere, der vokser sig store og til virksomheder, der ønsker at flytte til kommunen.

Vision og hovedstruktur

Hvor vil vi hen – de store linjer



Kommuneplanen skaber rammer for, at overflødiggjorte bygninger i de mindre byer og landsbyer kan udnyttes til mange formål. Det afgørende for livet i de mindre byer er en større indsats fra de nære fællesskaber: Kontorfællesskaber, aktiviteter i medborgerhuset, fælles indkøbsordning, forskønnelsesdage, landsbyfester, landsbymotion, ølbryggerlaug med mere. Byer befolkes af mennesker – ikke af bygninger.

Udvikling af nationalparken - mere natur og flere oplevelser

En stor del af Lejre Kommunes spændende natur og kulturlandskaber forventes at blive en del af Sjællands første nationalpark - Skjoldungelandet. Det er et mål med kommuneplanen at understøtte udviklingen af nationalparken. Det sker ved at sikre og forbedre de særlige natur-, kultur-, og landskabslementer, der er grundlag for nationalparken. Det sker også ved at arbejde for flere oplevelser i nationalparkområdet og bedre formidling af kvaliteterne – både for kommunens borgere og for den interesserede omverden.

En nationalpark vil skabe mulighed for vækst i oplevelseserhvervene. Fokus på anden udnyttelse af overflødiggjorte bygninger i landsbyerne og det åbne land eksempelvis med Bed & Breakfast, gårdbutikker og caféer, kan være en mulighed, der kan understøtte oplevelserne i nationalparken.

Landbruget har en central placering som forvalter af det åbne land. Landbruget har sat sig spor i landskabet. Markskel, diger og overdrev fortæller en historie om landbo-reformernes udskiftning i slutningen af 1700-tallet. Og i dag har landbrugets gøren og laden stor betydning for natur- og kulturværdierne. Landbruget bør også i fremtiden være med til at sikre værdierne samtidig med den landbrugsmæssige drift.

Rent drikkevand – også til omverdenen

Roskilde og København er afhængige af drikkevand fra Lejre Kommune, og derfor har vi et stort ansvar for at sikre grundvandet. Kommuneplanen har fokus på at sikre grundvandet, for eksempel når vi planlægger ny

byudvikling, hvor vi gør en indsats for lokal nedsivning af regnvand.

Opmærksomheden på grundvandet er også med i den daglige praksis på virksomhedstilsyn og i miljø- og byggesagsbehandlingen. Projektet Lejre - Den økologiske kommune, hvor vi arbejder med at få økologi ud i alle kroge, er også et eksempel på, at vi tager vores ansvar alvorligt.

Omstilling til vedvarende energi

Kommunalbestyrelsen har i december 2011 vedtaget en klimaplan, der sætter mål om, at 30 % af energien i 2020 skal komme fra vedvarende energi. Og et bredt flertal i Folketinget har skrevet under på Energiaftalen fra marts 2012, der sætter mål om en fossilfri energiforsyning i Danmark i 2050. Hovedparten af energiforsyningen skal bygge på el fra vindmøller. Biogas, solenergi og andre energiformer skal supplere, når vinden svigter.

Kommuneplanen skaber rammer for opsætning af solceller. Kommuneplanen skaber dog ikke mulighed for at opstille nye vindmøller. Om Lejre Kommune vil udlægge områder til nye vindmøller afventer resultaterne af en national undersøgelse af de helbreds-mæssige konsekvenser af lavfrekvent støj fra vindmøller. Undersøgelsen forventes færdig i 2016.

Kommunalbestyrelsen har fokus på, at biogas skal bidrage til omstillingen til vedvarende energi. Kommuneplanen beskriver perspektiverne for biogas, men konkrete områder til biogasanlæg vil først blive udpeget umiddelbart efter, at staten er færdig med den kortlægning af grundvandsressourcerne, som de i skrivende stund er igang med.

Omstillingen til vedvarende energi er først og fremmest vigtig for at sikre klimaet, men også for at skabe forsyningssikkerhed og stabile energipriser til gavn for borgere og virksomhedernes konkurrenceevne.

Sammenhæng med anden planlægning

Planloven

Det er planloven, der fastlægger de overordnede krav til kommuneplanen. Planloven skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet. Loven skal særligt sikre:

- At der ud fra en helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte regioner og kommuner.
- At der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber.
- At de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource.
- At forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges.
- At offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejder.

Særligt lovens kapitel 4 beskriver krav til kommuneplanen. I Lejre Kommune har kapitel 2a om planlægning i kystområdet også stor betydning, eftersom en meget stor del af kommunen ligger tættere end tre kilometer fra kysten.

Landsplanredegørelse 2010

Den seneste Landsplanredegørelse er offentliggjort i 2010. Landsplanredegørelsen indeholder de principper og prioriteringer, som regeringen mener, at kommunerne skal planlægge efter.

Landsplanredegørelsen 2010 har fokus på forskellighederne i Danmark og skal ses i sammenhæng med regeringens væsentlige politiske initiativer som det regionalpolitiske udspil "Danmark i Balance i en Global Verden" og regeringens aftaler om En grøn transportpolitik og 'Grøn Vækst'.

Redegørelsen er bygget op over følgende temaer, som hver rummer en række forventninger til kommunernes planlægning. Temaerne er:

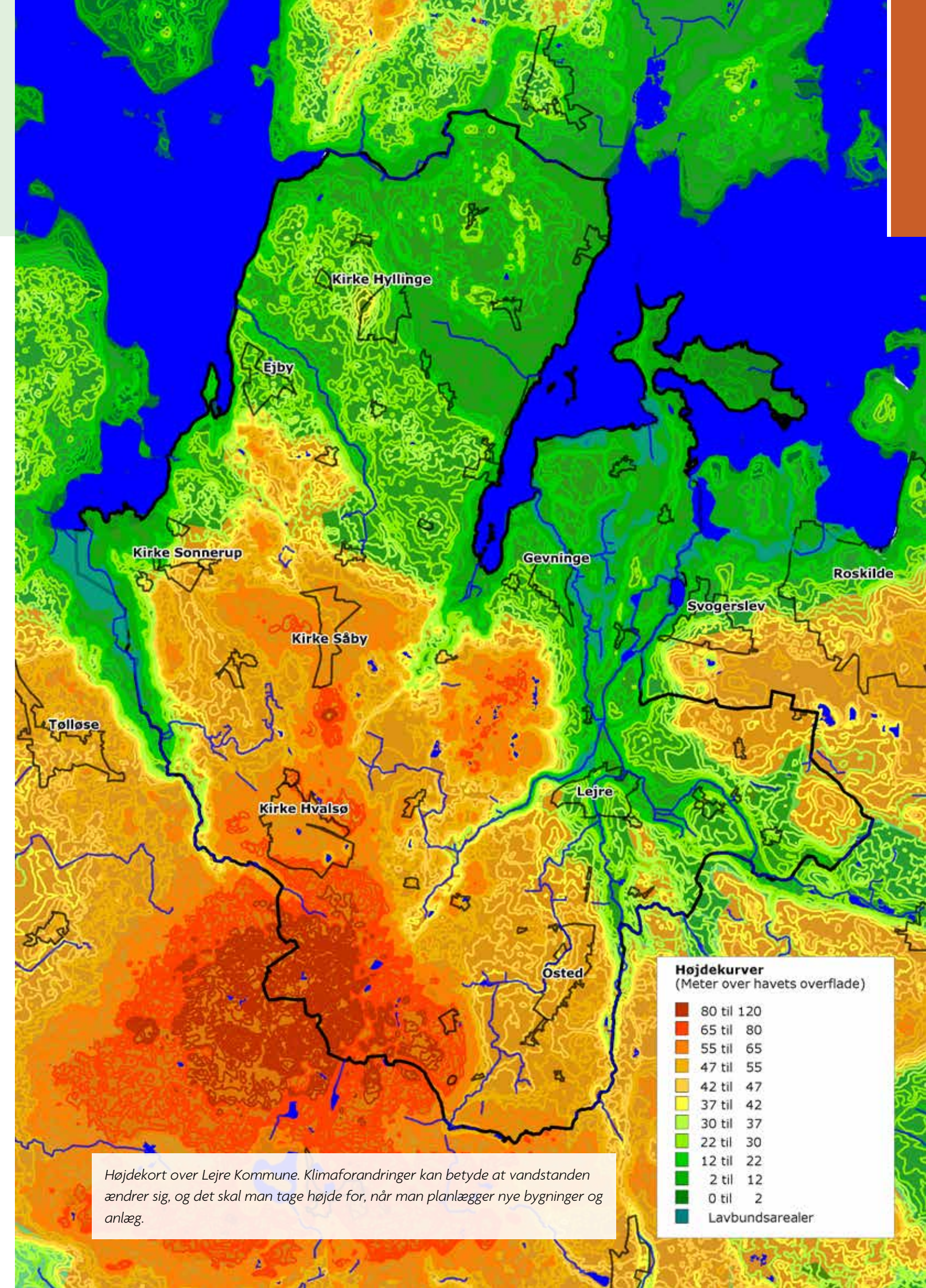
- Klima og energi
- Natur og vand
- Landskabet
- Kyster
- Byer
- Infrastruktur
- Landdistrikter
- Østjylland
- Mellemstore byregioner
- Hovedstaden og Sjælland

I 2012 udgav Miljøministeriet »Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen - 2013«. Her er Landsplanredegørelsens forventninger til kommunernes planlægning samlet med andre statslige interesser. For at sikre de statslige interesser i den daglige administration, har vi indskrevet målene fra oversigten i de enkelte afsnit, så sagsbehandleren har dem »ved hånden« i det daglige arbejde.

Fingerplan 2013 - et landsplandirektiv

Lejre Kommune er omfattet af landsplandirektivet »Fingerplan 2013«. Formålet med Fingerplanen er at sikre, at den kommunale planlægning sker ud fra en vurdering af udviklingen i hovedstadsområdet som helhed. Fingerplan 2013 bygger videre på de bærende principper i de tidligere fingerplaner, der igennem næsten 60 år har været retningsgivende for udviklingen af hovedstadsområdet. Fingerplan 2013 skal sikre:

- Rigelige og varierede lokaliseringsmuligheder for erhverv.
- Et rigeligt og varieret boligudbud.
- At eksisterende byområder kan fornys eller omdannes.
- At byspredning undgås og udlægning af ny byzone begrænses.
- At byerne inden for »Fingerbyen« får del i den regionale vækst.
- At lokalisering af nye byområder bidrager til at undgå





yderligere trængsel på vejene og fremmer brugen af kollektiv trafik.

- At Øresundsintegrationen kan videreudvikles.
- At rekreative og landskabelige kvaliteter videreudvikles.
- En klar grænse mellem by og land.

Ved tilblivelsen af Fingerplan 2013 har der været særlig fokus på at skabe et sammenhængende net af større friluftsområder og grønne stier i hovedstadsområdet, et alsidigt udbud af bosætningsmuligheder og bidrage til at sikre erhvervslivet gode udviklingsmuligheder.

Med Fingerplan 2013 er der nu kommet et nyt overordnet stinet, der sikrer en sammenhæng i stinettet i

hovedstadsregionen. Det har betydning for de rekreative muligheder i Lejre Kommune

Med Fingerplan 2013 er transportkorridoren ved Gevinge blev indskrænket. Det skaber nye byudviklingsmuligheder.

Med Fingerplan 2013 udvides byggemulighederne for erhvervslivet ved DTU/Risø. Det kan give afsmittende effekt for efterspørgslen efter boliger i Lejre Kommune.

Lejre Kommune er i Fingerplan 2013 en del af »det øvrige hovedstadsområde«. Her er byudvikling af lokal karakter mulig, og udviklingen skal ske i tilknytning til kommuncentrene eller som afrunding af andre bysamfund.

Kommuneplanen rummer nye bolig- og erhvervsområder, der efter Kommunalbestyrelsens vurdering dækker kommunens lokale behov og sikrer et rigt og varieret boligudbud og muligheder for erhverv. Byudviklingen er koncentreret i de større transporteffektive byer for at undgå byspredning og for at fremme brugen af den kollektive trafik.

Den Regionale Udviklingsstrategi

Region Sjælland har en vision om i år 2020 at være den grønne region i Europa. Talent, erhvervsmæssige styrker, en central placering og et højt kompetenceniveau skaber velstand, vækst og udvikling på et bæredygtigt grundlag. Vi skaber udvikling gennem nye utraditionelle løsninger og internationalt samarbejde. Visionen har ti målsætninger:

1. Regionens velstand skal fortsat øges – blandt andet i et aktivt arbejde med naboskabet til hovedstaden.
2. Region Sjælland er den grønne region i Europa i 2020 og vil være på forkant med de igangværende og forventede klimaændringer.
3. Kompetenceniveauet skal øges markant på alle niveauer – ved at bruges regionens styrker og offentlig-privat samarbejde.
4. Regionens natur, kultur og købstæder, samt nærheden til hovedstaden skal bruges aktivt til at skabe en attraktiv region for borgere, virksomheder – og for turister.
5. Balanceret udvikling i regionen med gode muligheder for at bo, arbejde og drive virksomhed.
6. Regionen skal udnytte den stærke offentlige sektor som drivkraft til udvikling af nye idéer og iværksætteri.
7. Regionen skal fremme og etablere test- og demonstrationsprojekter inden for områder som miljø- og energiteknologi samt sundheds- og velfærdsområdet.
8. Der er god tilgængelighed i alle dele af regionen – både for at sikre arbejdskraftens mobilitet, attraktive lokaliseringmuligheder for virksomheder og gode transportmuligheder for borgerne.
9. Region Sjælland skal aktivt udnytte sin placering som bindeled mellem Øst- og Vestdanmark, Skandinavien og resten af Europa til at fremme den regionale udvikling.

10. Region Sjælland vil fremme den interregionale brobygning for at styrke integrationen i de grænsenære regioner – og fremme det internationale perspektiv og samarbejde.

Lejre Kommune bakker fuldt op om denne vision og deltager i flere tværgående samarbejder om at realisere strategien, for eksempel i klimasamarbejdet og destinationsudvikling for turisme.

Regionens råstofplan

Region Sjælland har ansvaret for råstofplanlægningen. Det betyder, at det er regionen, der i råstofplanen udlægger nye råstofgraveområder og råstofinteresseområder. De udlagte områder skal kommunerne respektere i den videre planlægning og administration. Retningslinjer for, hvordan Lejre Kommune vil administrere de udpegede områder i råstofplanen, er beskrevet i kapitel 2.8.

Regionen har i 2012 vedtaget Råstofplan 2012-2023. Planen er påklaget til Naturklagenævnet. Den opsættende virkning er delvist ophævet, hvilket betyder, at planen er gældende i Lejre Kommune.

Samarbejder med nabokommunerne

De overordnede rammer for specielt bolig- og erhvervsudvikling og detailhandel er reguleret gennem Fingerplan 2013. Lejre Kommune har i forbindelse med kommuneplanrevisionen holdt teknikermøder med nabokommunerne for at afklare snitflader, drøfte metoder m.m.

Derudover har Lejre Kommune deltaget i de fælleskommunale interesseområder i en række samarbejder. Her kan blandt andet nævnes:

- **Styregruppen for Nationalpark Skjoldungelandet:** Styregruppen arbejder for realiseringen af Nationalpark Lejre - Roskilde.
- **KKR Sjælland:** Tværkommunal koordinering med nabokommunerne har sit naturlige udspring i Kommunekontakttrådet KKR Sjælland. Her deltager Lejre Kommune sammen med de øvrige 16 kommuner i

Region Sjælland.

- **Koordinationsforum for grundvand:** Et samarbejde mellem interessenterne på drikkevandsområdet i Lejre Kommune.
- **Miljørådet for Roskilde Fjord:** Rådet arbejder for at fremme fjordmiljøet i bred forstand og koordinerer kommunernes opgaver med og information om miljømåls-loven med mere.
- **Netværk om kollektiv trafik:** Gennem Movia koordineres planerne for den kollektive trafik med nabokommunerne.
- **Bioenergi Sjælland:** Et fælleskommunalt projekt med fokus på, hvordan bioenergiressourcerne i Region Sjælland udnyttes bedst muligt.
- **Strategisk Tværkommunal Energiplanlægning Sjælland (STEPS):** Et fælleskommunalt projekt, der skal munde ud i strategiske energiplaner for hver kommune, samt en række strategiske energisamarbejder. Projektet bygger videre på resultaterne i Bioenergi Sjælland projektet.

Herudover har kommunens administration en lang række administrative såvel formelle, som uformelle fora, hvor mere konkrete projekter og planlægningsemner koordineres. Et eksempel er Region Sjællands Klimanetværk, Fjordstisamarbejdet, der står for planlægning, anlæg og vedligehold af Fjordstien rundt om Roskilde Fjord og Isefjord.

Planens indvirkning på nabokommunerne

Kommuneplanen vurderes ikke at påvirke udviklingen i nabokommunerne væsentligt, fordi de udpegede interesseområder i store træk er sammenfaldende med Regionplan 2005, og fordi der kun udlægges nye byudviklingsområder til lokale behov.

Klimatilpasning og klimaforbedringer

Kommuneplanen skal medvirke til at samfundsudviklingen sker på et bæredygtigt grundlag. Det betyder, at den også skal tage højde for klimatilpasning og klimaforbedringer.

Denne kommuneplan tager højde for klimaændringer gennem retningslinjer for nye bolig- og erhvervsområder:

- Nye boligområder skal udlægges som områder for lavenergiboliger.
- Nye bolig- og erhvervsområder skal planlægges og dimensioneres i forhold til den forventede klimaændring, eksempelvis med krav om lokal nedsivning af regnvand.
- Arbejdskraftintensivt erhverv skal hovedsagelig placeres i nærheden af kollektiv trafik, så energiforbruget til transport minimeres.

KKR Sjælland har fået udarbejdet en fælles klimastrategi for region og kommuner i Region Sjælland. Klimastrategien omfatter tre perspektiver:

- Tilpasning i forhold til effekter af klimaændringer.
- Forebyggelse i forhold til ønsker om en klimaneutral region, herunder reduktion af CO₂-udledning.
- Udnyttelse af det erhvervs- og innovationsmæssige potentiale.

Lejre Kommune har besluttet at arbejde videre med elementerne i den fælles klimastrategi, så de gradvist kommer til at indgå i fremtidige beslutningsgrundlag.

Lejre Kommune er ved at udarbejde en klimatilpasningsplan. Planen forventes offentliggjort inden udgangen af 2013. Der vil blive udarbejdet et kommuneplantillæg om klimatilpasning på baggrund af klimatilpasningsplanen.

Baggrundsmateriale

- Vækstvilkår 2012-13 Vækstforum Sjælland.
- Tilflytteranalyse 2012, COWI for Lejre Kommune
- Detailhandelsanalyse 2012, ICP for Lejre Kommune
- Planloven
- Lejrestrategien 2012
- Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013, Miljøministeriet
- Fingerplan 2013, Miljøministeriet
- Den Regionale Udviklingsstrategi 2012, Region Sjælland

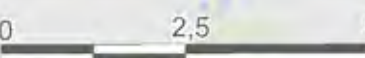
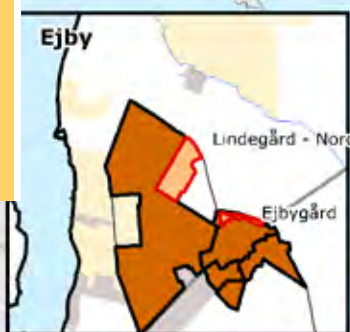


Retningslinjer og redegørelse

Hvilke overordnede interesser
tilgodeser vi hvor?

1.1 Boliger

Retningslinjer og redegørelse



- Boliger**
- Muligt nyt boligområde efter 2025
 - Nyt boligområde
 - Eksisterende bolig og blandet bolig og erhverv

Lejre Kommune vil

- sikre en boligudbygning, der fremmer en bæredygtig udvikling – både samfundsmæssigt, miljømæssigt og økonomisk.
- sikre, at boligudbygningen koncentrerer sig i de transporteffektive byer.
- arbejde for fremtidssikrede boliger med øget fokus på energi, miljø, klima, arkitektur og kvalitet.
- sikre et naturligt samspil mellem byggerier, den omgivende by og landskabet.
- sikre et rigt og varieret boligudbud, både i boligstørrelser, -typer og ejerformer.
- Indgå i idéudvikling og utraditionelle samarbejder, når det fremmer en bæredygtig udvikling – både samfundsmæssigt, miljømæssigt og økonomisk.
- Fremme en fornuftig udnyttelse af overflødig bygninger i landsbyer og det åbne land – ikke mindst, hvis det fremmer det sociale liv og fællesskabet.

Retningslinjer

1.1.1 Nye boligområder

Kommuneplanen udlægger en række områder til nye boliger. Disse områder kan i lokalplanlægningen overføres til byzone.

1.1.2 Udbygningstakt

Gennem lokalplanlægning og ved fortætning skal det sikres, at der skabes rammer for cirka 1525 nye boliger i hele planperioden.

1.1.3 Rækkefølge

Større boligudbygningsområder skal planlægges som en helhed men byggemodnes og færdiggøres i etaper. Udbygningen skal følge rækkefølgeplanen - se side 206.

1.1.4 Boligtyper og tæthed

Alle nye boligudbygningsområder skal have mulighed for både tæt-lav og åben-lav boliger. Koncentrationen af boliger pr. ha skal være størst i stationsbyerne. I åben-lav bebyggelse kan placeres 7-10 boliger pr. ha, i tæt-lav bebyggelse kan placeres 15-20 boliger pr. ha.

Ny bebyggelse skal planlægges i et naturligt samspil med den omgivende by og landskabet. Åben-lav og tæt-lav bebyggelse kan bygges i to etager. Ved indsigtskiler til kirker, fortidsminder og lignende tilstræbes dog en lavere bebyggelse.





1.1 Boliger

Retningslinjer og redegørelse

1.1.5 Etageboliger

Etagebebyggelser placeres overvejende i midtbyen i Kirke Hvalsø og kan maksimalt være tre etager.

1.1.6 Lavenergiboliger

Nye boligområder skal udlægges som områder for lavenergiboliger.

1.1.7 Tilpasning til fremtidens klima

Nye boligområder skal udlægges og dimensioneres i forhold til den forventede klimaændring. Der skal tages højde for vandspejlsstigninger og vejrekstremers påvirkning af lavtliggende områder.

1.1.8 Grundvandsinteresser

I lokalplanlægningen af nye boligområder skal det sikres, at arealanvendelsen ikke fører til en forringelse af grundvandsdannelsen og grundvandets kvalitet.

1.1.9 Byområder tæt ved kysten

- I de kystnære dele af byzonerne skal de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, vurderes, så:
- bebyggelsen passer ind i den kystlandskabelige helhed,
 - der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
 - der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at
 - offentligheden sikres adgang til kysten.
- Der skal gøres rede for bebyggelsens visuelle påvirkning af kysten, og der skal gives en planmæssig begrundelse, hvis en bebyggelse afviger væsentligt i højde eller volumen i forhold til den eksisterende bebyggelse i området.

1.1.10 Landsbyerne

I landsbyerne vil der normalt kun blive givet tilladelse til at opføre nye boliger, hvis det sker som omdannelse af tidligere landbrugsbygninger, mejerier, skoler, købmandsforretninger og lignende bygninger eller undtagelsesvis som huludfyldning eller på baggrund af en lokalplan, og hvis det kan ske med respekt for kulturhistorien, landskabet og naturen.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Byudvikling er vigtig for at bevare levende bymiljøer og for at sikre et tilfredsstillende skattegrundlag for kommunen. I gennemsnit bliver vi færre indbyggere pr. bolig, og uden flere boliger vil vi langsomt blive færre indbyggere i kommunen. Siden 1980 er den gennemsnitlige husstandsstørrelse faldet fra tre personer pr. husstand til to en halv. Det skyldes, at andelen af husstande med én eller to personer er øget, så de i dag udgør langt hovedparten af husstandene. Husstandsstørrelsen falder formodentlig endnu mere i takt med, at vi lever længere, og flere vælger at leve alene.

I de kommende år bliver der flere ældre og færre i den mest erhvervsaktive del af befolkningen (25-65 år). Uden flere attraktive boliger til de erhvervsaktive, kan det være svært at sikre serviceniveauet både til skoler og børnehaver, men også til de ældre, når de store årgange får brug for mere pleje.

Kommuneplanen skal skabe rammer for kommunens behov for nye boliger. Boligudbygningstakten og rækkefølgeplanen for lokalplanlægningen skal så vidt muligt sikre, at der hverken bliver bygget for mange eller for få boliger i planperioden, men at den rette balance nås.

Statslige mål

- At planlægningen skaber og bevarer levende og varierede bymidter med blandet arealanvendelse til boliger, erhverv, handel, service mv.
- At kommunerne gennem deres planlægning etablerer bæredygtige bystrukturer i relation til detailhandel, trafik, erhvervs- og boliglokalisering. Planlægningen skal mindske energiforbruget og miljøbelastningen, blandt andet ved at reducere behovet for transport. Det er et mål, at fremtidens byvækst og trafikskabende funktioner placeres, så det tilskynder til brug af kollektiv trafik.
- At der er forskel på by og land, og er en klar grænse mellem by og land. Spredt bebyggelse skal undgås.
- At byarealer, der er nabo til overordnede veje i det

åbne land, skal planlægges og udformes under hensyntagen til byens samspil med vejanlægget, herunder visuelle forhold.

- At der fortsat satses på byomdannelse, herunder anvendelse af de nye muligheder for at udlægge byomdannelsesområder og omdanne tidligere erhvervs- og havneområder til blandede byområder med boliger, erhverv, institutioner, centerfunktioner og rekreative arealer. Målet er, at en væsentlig del af nybyggeriet sker på tidligere byarealer, og at behovet for at inddrage nye arealer i byzonen reduceres.
- At byggeri planlægges, så der økonomiseres med inddragelsen af åbent land og på samme tid tages hensyn til grønne kiler og grænsen mellem land og by.
- At byvækst besluttet på basis af en helhedsvurdering, der blandt andet inkluderer hensynet til befolkningens rekreative muligheder, vandindvindingsområder, natur og landskab og den regionale udvikling.
- At byudviklingen og byomdannelsen sker i respekt for byernes strukturer, dimensioner, udpegede kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger og anlæg som en vigtig del af vor kulturarv og lokale identitet.
- At byzone til boligformål i kystnære byer skal udlægges til helårsbeboelse, og at boliger i byzone anvendes til helårsboliger for at skabe grundlag for fortsat liv i byerne året rundt.
- At grønne kiler i og mellem byerne friholdes for byggeri og anlæg for at sikre rekreative interesser, oplevelsen af forskellen mellem by og land og byens placering i landskabet.

Uddybning af retningslinjer

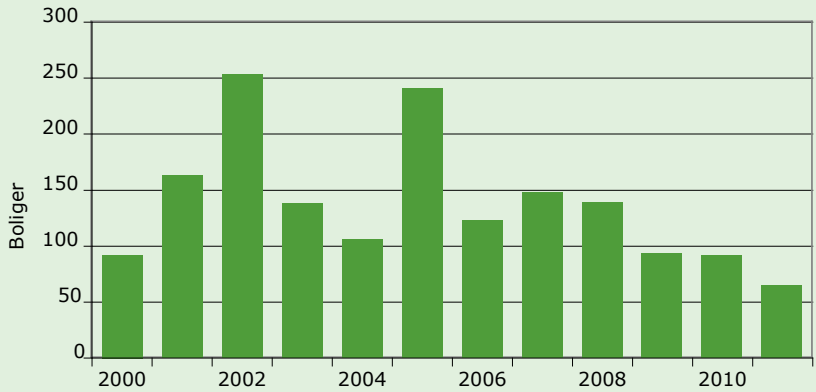
Lejre Kommune er underlagt landsplandirektivet for hovedstadsområdet: »Fingerplan 2013«. Her er Lejre Kommune en del af det øvrige hovedstadsområde, hvor byudvikling kun kan ske i tilknytning til kommunecentrene eller som afrunding af andre bysamfund. Byudviklingen skal være af lokal karakter. Det vil sige, at byudviklingen kan betjene kommunen og nabokommuner, men ikke et regionalt opland, der svarer til større områder af hovedstadsområdet. Byudvikling i Lejre Kommune skal være begrundet i lokale behov.

Boligtyper

Kommunalbestyrelsen ønsker ikke allerede i kommuneplanen at lægge begrænsninger for fremtidens boligbehov og arkitektur. Derfor skaber rammerne stadig mulighed for både åben-lav og tæt-lav bebyggelse i de fleste nye områder.

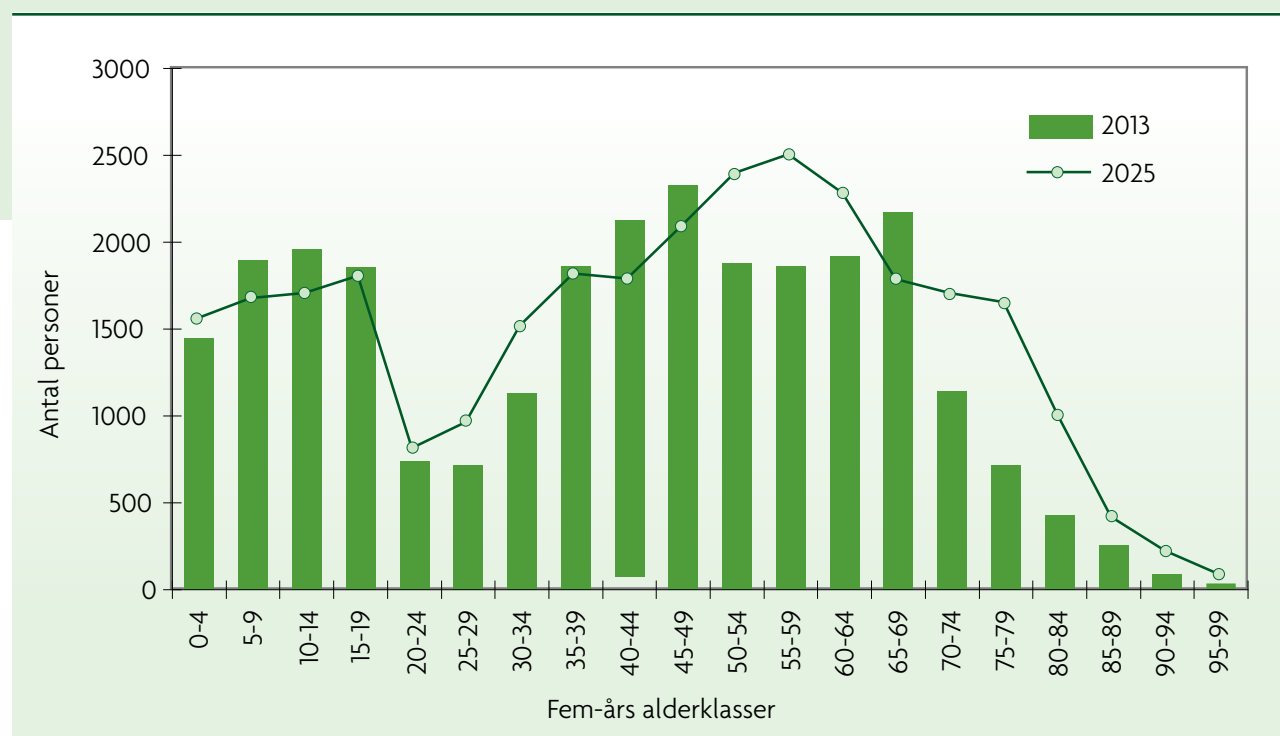
For at sikre en effektiv kollektiv trafikbetjening af de nye boligområder er det hensigten, at koncentrationen af boliger skal være størst i stationsbyerne.

Tæt-lave boliger i de større byer skal blandt andet bruges til at sikre, at den stigende ældrebefolkning kan blive længst muligt i eget hjem. Attraktive tæt-lave boliger af høj kvalitet og passende størrelse er erfaringsmæssigt også attraktive for tilflyttende unge børnefamilier, for enlige forældre og for de ressourcestærke aktive seniorer.



Færdigmeldte boliger i Bolig og Byggeriregistret (BBR) i Lejre Kommune.
Kilde: Danmarks Statistik

Der er i Lejre Kommune over de sidste 12 år i gennemsnit blevet fuldført 132 boliger årligt.



Befolkningsprognose 2013-2025 for Lejre Kommune fordelt på aldersgrupper

Byudvikling i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) er udpeget for at sikre en tilstrækkelig ren og beskyttet vandressource til at dække det fremtidige behov for vand af drikkevandskvalitet. Områderne er kerneområderne i den målrettede grundvandsbeskyttelse, og det skal der tages hensyn til i den fysiske planlægning. Det er derfor vigtigt, at det i placeringen og lokalplanlægningen af nye boligområder vurderes, om der skal tages særlige hensyn til beskyttelse af grundvandet.

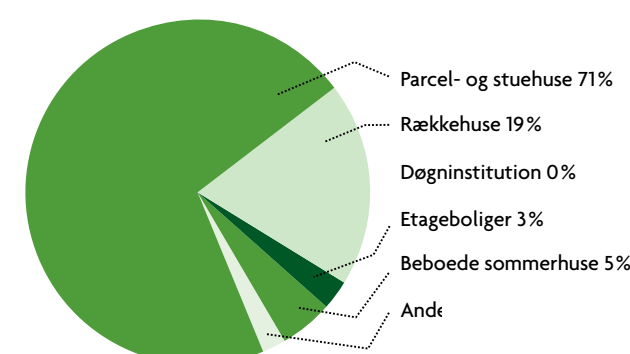
Over 80% af kommunens areal er område med særlige drikkevandsinteresser. Alle kommunens byer ligger i OSD-områder, og det er derfor ikke muligt at finde plads til nye boligområder uden for OSD-områderne. Vurderingen af, hvordan der skal tages hensyn til grundvandsbeskyttelsen i de udlagte boligområder vil ske i lokalplanlægningen. Opmærksomhedspunkter til lokalplanlægningen, blandt andet fra de gennemførte miljøvurderinger og den såkaldte OSD-redegørelse, der er at finde i afsnit 6.1. Grundvand, er beskrevet under de specifikke rammer.

Lejre Kommunes behov for nye boliger

Lejre Kommune vurderer, at der er behov for en boligudbygning, der svarer til udviklingen igennem de sidste 12 år. Fra 2000 til og med 2011 er der fuldført 1.585 boliger i Lejre Kommune, og kommuneplanen skaber derfor ram-

mer for ca. 1.525 boliger i planperioden. Vurderingen af behovet bygger både på økonomiske overvejelser om vigende skattegrundlag og behov for en vis udvikling, der kan sikre befolkningsgrundlaget og bevare de eksisterende lokalmiljøer med kommunal og offentlig service. Med en jævn udbygningstakt over hele planperioden forventes befolkningstallet ikke at ændre sig væsentligt i planperioden. Befolkningstallet lå 1. januar 2013 på 26.901 indbyggere, og der forventes at blive 29.427 indbyggere i 2025. Der forventes dog forskydninger i de forskellige aldersgrupper – flere ældre og færre i den erhvervsaktive alder.

Fordelingen af boligtyper



Fordelingen af boligtyper i Lejre Kommune i 2012

De nye boliger skaffes ved enten a) fortætning eller b) ved at udlægge nye boligområder.

a) Fortætning

På baggrund af de senere års boligudbygning, er det vurderet, at der i planperioden kan skabes cirka 225 nye boliger ved enten at bygge flere boliger i de allerede bebyggede områder eller ved at omdanne eksisterende bebyggelse eksempelvis i Hvalsø Bymidte eller overfloddiggjorte bygninger i landzone.

b) Nye boligområder

Kommuneplanen rummer 20 boligområder til nye boliger. Det giver rum for op til 1.300 nye boliger. Af de 20 områder er der allerede lavet lokalplan for de syv.

Områder med lokalplan

De syv områder, der allerede er lokalplanlagt, og som kan udstykkes og byggemodnes, når grundejer ønsker det, er:

- *Kirke Hvalsø – Kjærgårds Vænge cirka 28 boliger*
Området er dækket af Lokalplan LK 12.
- *Kirke Hvalsø – Trebiens Allé cirka 13 boliger*
Området er dækket af Lokalplan 92.
- *Lejre - Degnejorden cirka 60 boliger*
Området dækket af lokalplan 28.
- *Kirke Hyllinge - Ryttergården cirka 30 boliger*
Området er dækket af Lokalplan LK 01.
- *Kirke Hyllinge - Vestervang Nord cirka 100 boliger*
Området er dækket af Lokalplan 1.13.

fortsættes...



Søen i Kirke Hvalsø.



- Osted - Margretesminde cirka 60 boliger
Området er dækket af lokalplan 30.
- Ejby - Lindegården Nord cirka 35 boliger
Området er dækket af Lokalplan LK 07.

Områder uden lokalplan

Kommuneplanen rummer 13 boligområder, hvor der endnu ikke er udarbejdet lokalplan, heraf to nye arealudlæg i denne kommuneplan. Alle 13 områder er omfattet af rækkefølgeplanen for lokalplanlægning. Rækkefølgeplanen er beskrevet under de generelle rammer, side 206. De 13 områder, hvor der skal laves lokalplan er:

- Kirke Hvalsø: Hyllegården cirka 230 boliger
- Kirke Hvalsø: Buske Syd cirka 37 boliger
- Kirke Hvalsø: Buske Øst cirka 29 boliger
- Kirke Hvalsø: Skovvej cirka 19 boliger
- Kirke Hvalsø: Stengården cirka 40 boliger, nyt arealudlæg
- Lejre: Muningård cirka 85 boliger
- Lejre: Valdemarsgård cirka 100 boliger
- Lejre: Stendyssegård cirka 65 boliger, nyt arealudlæg
- Kirke Hyllinge: Vestervang Syd cirka 85 boliger
- Osted: Møllegården cirka 110 boliger
- Ejby: Ejbygård cirka 10 boliger

- Kirke Såby: Munkegård cirka 55 boliger
- Gevninge: Dalagergård cirka 90 boliger

Hvor andet ikke er kendt, er antallet af boliger opgjort efter nøgletal, der skaber mulighed for både åben-lave og tæt-lave boliger. Antallet af boliger kan derfor ændre sig en smule i forbindelse med lokalplanlægningen, når bebyggelsesplanen for områderne nærmere fastlægges.

Nye boligområder i kommuneplan 2013

Denne kommuneplan udlægger to nye områder til boliger. Områderne er udlagt i tilknytning til centerbyerne og med god forbindelse til kollektiv trafik og lever dermed op til Fingerplanens retningslinjer for byudvikling i 'det øvrige hovedstadsområde'. Intentionerne for og forventningerne til den videre udformning af områderne ligger i tråd med Lejrestrategiens mål og visioner om at skabe arkitektonisk smukke, miljøvenlige og fremtidssikrede nye boliger, men det er klart, at disse intentioner skal sikres i den videre planlægning.

Miljøvurderingen beskriver fordele og ulemper ved arealudlæggene, og indeholder en beskrivelse af, hvad der skal gøres for at sikre en forsvarlig udbygning af de kommen-

de nye boligområder. De nødvendige indsatser er skrevet ind i de specifikke lokalplanrammer for de nye områder og skal være med til at sikre, at de gode intentioner tages med i den videre planlægning af områderne.

Grundvandssikringen i de nye områder skal, som beskrevet ovenfor, sikres i den videre planlægning af områderne. Det er beskrevet i afsnit 6.1. Grundvand. Krav til de nye områder er også overført til de specifikke rammer.

Bebyggelse i kystnærhedszonen

I følge planlovens § 5b gælder der særlige regler i kystnærhedszonen. I byerne i kystnærhedszonen kan der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig be-

grundelse for en kystnær lokalisering. Kommuneplanen skaber rammer for nye boliger i Gevninge, og Gevninge ligger i kystnærhedszonen. Den planmæssige begrundelse for dette arealudlæg er:

Gevninge - Dalagergård

Gevninge er i hovedstrukturen udpeget som en større by og et lokalcenter for detailhandel. Udbygning af Gevninge er nødvendig for at understøtte områdets offentlige og private service i byen, herunder børnehaver, skole og detailhandel. Udbygning af Gevninge kan kun ske mod vest, da udbygning mod øst afgrænses af ådalen langs Gevninge Å, mod syd af transportkorridoren langs motorvejen og mod nord af betydelige naturinteresser. Gevninge har højfrekvent betjening med kollektiv trafik





Byggeri ved Østed.
Foto: Dan Ejendomsbyg A/S

blandt andet mod Roskilde og Frederikssund.

Mulige byudviklingsområder efter 2025

På kortet på side 206 er markeret seks områder, som Kommunalbestyrelsen mener, kan komme i spil som mulige nye byudviklingsområder efter planperioden - altså efter 2025. De seks områder er:

- Lejre - Lejre Øst
- Kirke Hyllinge - Delareal af Vestervang Syd
- Kirke Såby - Delareal af Munkegård
- Kirke Såby - Christiansminde
- Ejby - Lindegården B
- Kirke Sonnerup - Øst for Snebærvej

Alle seks områder har været udlagt i tidligere kommuneplaner.

Lovgrundlag

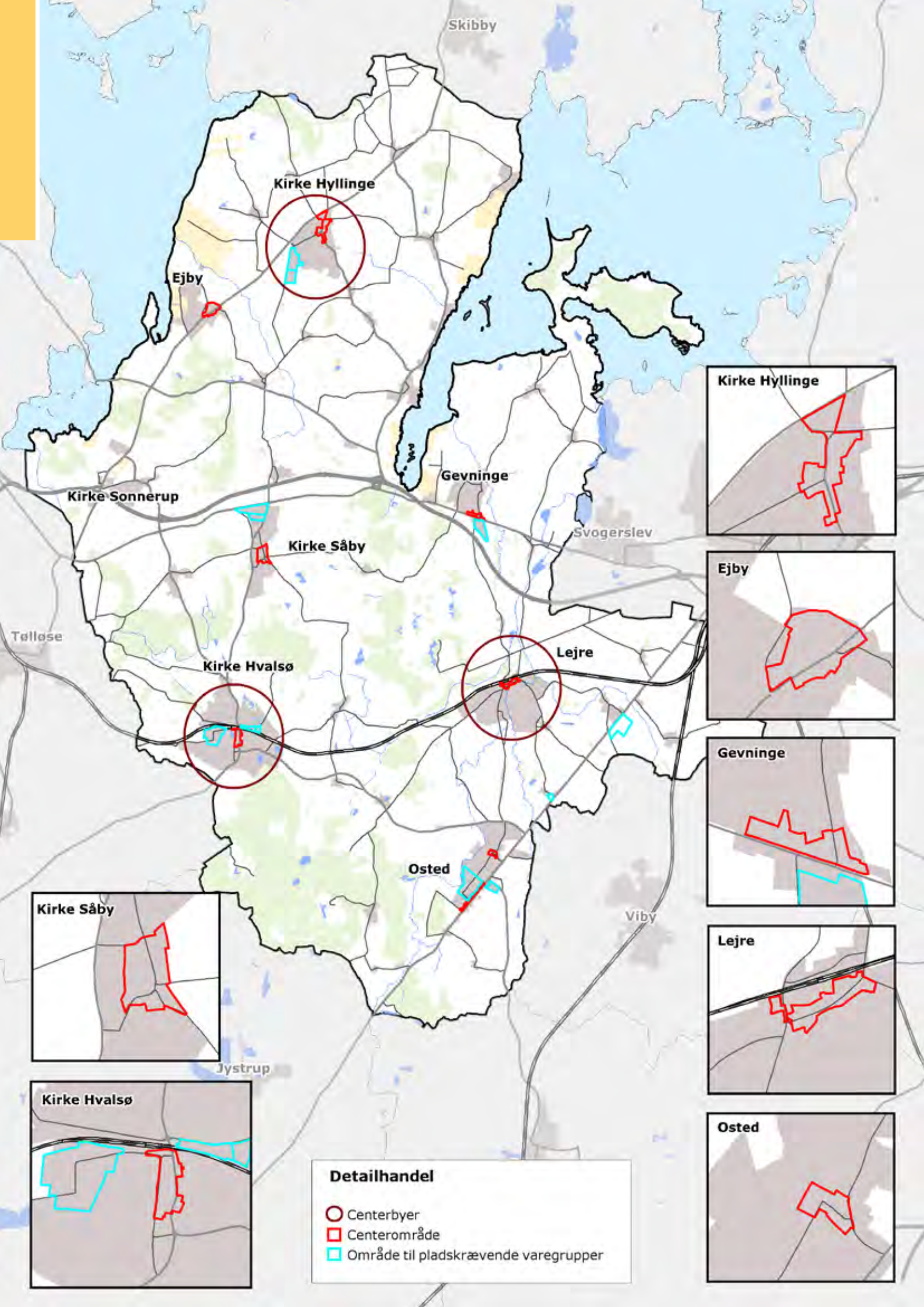
Ifølge planlovens § 11 a, nr. 2 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af områder til forskellige byformål, eksempelvis boligformål, erhvervsformål, beliggenheden af offentlige institutioner, serviceformål, byomdannelsesområder med videre.

Baggrundsmateriale

1. Danmarks Statistik: statistikbanken.dk
2. Klimahjemmesider: klimatilpasning.dk og klimaportalen.dk
3. Center for Strategisk byforskning: byforskning.dk
4. Center for boligforskning: boligforskning.dk

1.2 Detailhandel

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- skabe erhvervsudvikling og arbejdspladser i de større byer.
- udvikle Kirke Hvalsø som kommunens største center for detailhandel med et bredt udvalg af butikker.
- sikre tilstrækkelig dagligvareforsyning i de øvrige centerbyer og større byer.
- understøtte en udvikling, hvor der er basis for gårdbutikker og mere turistprægede butikker, hvor det er naturligt.
- indgå i idéudvikling og utraditionelle samarbejder, når det fremmer en bæredygtig udvikling - både samfundsmæssigt, miljømæssigt og økonomisk.

Kirke Hvalsø:	12.000 m ²
Kirke Hyllinge:	5.000 m ²
Lejre:	3.000 m ²

Det maksimale bruttoetageareal til detailhandel i de fire lokalcentres bymidter fastsættes til:

Ejby	2.000 m ²
Kirke Saby	1.100 m ²
Gevninge	2.000 m ²
Osted	3.000 m ²

1.2.3 Pladskrævende varegrupper

Der kan etableres maksimalt 3.000 m² nyt butiksareal til pladskrævende varegrupper i hvert af de erhvervsområder, der er vist på kortet.

Den enkelte butik til pladskrævende varegrupper i de områder, der er vist på kortet, må ikke overstige 3.000 m² bruttoetageareal.

1.2.4 Areal til de enkelte butikstyper

Bruttoetagearealet for de enkelte dagligvarebutikker i Kirke Hvalsø må ikke overstige 3.500 m², og for udvalgsvarer må bruttoetagearealet ikke overstige 2.000 m².

Bruttoetagearealet for de enkelte dagligvarebutikker i Kirke Hyllinge, Lejre og Osted må ikke overstige 2.000 m², og for udvalgsvarer må bruttoetagearealet ikke overstige 1.500 m².

Bruttoetagearealet for de enkelte dagligvarebutikker og udvalgsvarerbutikker i Ejby, Kirke Saby og Gevninge må ikke overstige 1.500 m².

1.2.5 Butikker til områdets lokale forsyning

Butikker til områdets lokale forsyning kan opføres eller indrettes i tilknytning til boligområder, blandede bolig- og erhvervsområder, landsbyer eller sommerhusområder. Butikker til områdets lokale forsyning kan kun etableres, hvis de ikke er til væsentlig gene for de omkringliggende boliger. Butikker til områdets lokale forsyning kan etableres som dagligvarebutikker med et butiksareal på op til

Retningslinjer

1.2.1 Afgrænsning af bymidterne

I de syv byer Kirke Hvalsø, Lejre, Kirke Hyllinge, Ejby, Kirke Saby, Gevninge og Osted kan detailhandelsbutikker placeres inden for de afgrænsninger af bymidterne, der er vist på kort og kortudsnit.

1.2.2 Samlet ramme for detailhandel

Det maksimale bruttoetageareal til detailhandel i de tre centerbyers bymidter fastsættes til:

1.000 m² og udvalgswarebutikker med et butiksareal på op til 300 m². Afstand til nærmeste centerområde eller dagligvarebutik skal være mindst 500 m.

1.2.6 Butikker i tilknytning til servicefunktioner

I tilknytning til tankstationer, togstationer, haller, fritliggende turistattraktioner og lignende, der ligger uden for centerstrukturen, kan der etableres butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion.

1.2.7 Mindre butikker til salg af egne produkter

I tilknytning til en virksomheds produktion kan der etableres mindre butikker til salg af egne produkter. Der skal være tale om butikker, der er af underordnet betydning for den generelle detailhandelsstruktur, områdets øvrige karakter, trafikforsyning mv.



Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Detailhandelsplanlægning er vigtig for at skabe et koncentreret og varieret udbud af butikker. Det skaber liv og gør det attraktivt for borgerne at handle i byen og sikrer butikkerne en tilstrækkelig omsætning.

Detailhandelsplanlægningen er også vigtig for at fremme en bæredygtig udvikling, hvor de daglige indkøb kan klares uden bil, fordi butikker placeres, hvor tilgængeligheden er god – særligt for cyklister, gående og for rejsende med kollektiv trafik.

Statslige mål

- At forbedre mulighederne for en decentral detailhandelsstruktur, der stimulerer til investeringer og fornyelser i detailhandlen også i mindre bysamfund, stationsbyer og mellemstore byer. Det forudsætter en definering af byernes rolle i det kommunale og det regionale bymønster.
- At de eksisterende bymidter styrkes som levende og varierede handelscentre, og planlægningen skal fremme et varieret butiksudbud i både mindre og mellemstore byer og i de enkelte bydele i de større byer.
- At transportafstande til butikker begrænses, så afhængighed af bil ved indkøb mindskes.
- At arealer til butiksformål skal have god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik.

Status på detailhandlen i Lejre Kommune

Lejre Kommune har i 2012 fået gennemført en analyse af detailhandlen i kommunen. Der er i dag 72 butikker i Lejre Kommune, hvor 42 er dagligvarebutikker og 30 er udvalgswarebutikker. Hertil kommer syv forhandlere af særligt pladskrævende varer (bilforhandlere, campingvognforhandlere og byggemarkeder/tømmerhandler).

Cirka 38 % af butikkerne (27 butikker) ligger i Kirke Hvalsø. 17 af butikkerne ligger i den afgrænsede bymidte. Næst efter Hvalsø er koncentrationen af butikker størst i

Osted, men her ligger butikkerne relativt spredt med kun fem ud af 14 i den afgrænsede bymidte. I Kirke Hyllinge er der syv butikker og i Lejre fire, hvor henholdsvis seks og tre ligger inden for bymidteafgrænsningen.

Detailhandlen i Lejre er præget af en række store detailhandelsbyer i relativ nærhed. Roskilde i øst, Ringsted i syd, Holbæk i vest og Frederikssund i nord – er de store magneter for borgerne i Lejre Kommune, særligt når det gælder udvalgsvarer. Indkøb af dagligvarer sker derimod i større udstrækning inden for kommunens grænser, men konkurrencen fra mindre byer som Tølløse, Skibby, Svogerslev og Viby Sjælland har også betydning.

Det samlede butiksbruttoareal er cirka 28.000 m² i hele Lejre Kommune. Heraf anvendes cirka 21.000 m² til dagligvarer.

Der er en del supermarkeder og discountbutikker, der ligger i nye, effektive lokaler, men ellers er det generelle indtryk, at butikkerne ligger i relativt små og utidssvarende lokaler. Ofte hænger butikken sammen med en bolig, eller der er tale gamle produktionslokaler. Generelt forekommer udbuddene i bymidterne usammenhængende, da der er mange boligejendomme mellem butikkerne og de kundeorienterede servicefunktioner i øvrigt.

Detailhandlens omsætning

I 2011 udgjorde den samlede detailhandelsomsætning i Lejre Kommune 704 mio. kr. inkl. moms,. Heraf var cirka 600 mio. kr. dagligvareomsætning. Detailhandelsomsætningen i Hvalsø bymidte var cirka 225 mio. kr., hvoraf cirka 41 mio. kr. var udvalgswareomsætning.

Beregnet forbrug

Det beregnede vareforbrug er det beløb, som kommunens borgere bruger på varer – både i butikker inden for og uden for kommunen. Det samlede dagligvareforbrug i kommunen i 2011 er beregnet til cirka 700 mio. kr. , og udvalgswareforbruget til cirka 780 mio. kr. Det forventes, at dagligvareforbruget frem til 2021 kun stiger ubetydeligt, mens der ventes en stigning i udvalgswareforbruget på cirka 12 %. Hertil kommer forbruget i de cirka 1.275 som-

merhuse, der ikke anvendes til helårsbeboelse. Sommerhusbeboernes forbrug vurderes at udgøre 15 – 20 mio. kr. inkl. moms i 2011 for dagligvarer samt et tilsvarende beløb inden for udvalgsvarer.

Handelsbalancen

Handelsbalancen er forholdet mellem den realiserede omsætning og borgernes samlede forbrug i kommunen. Handelsbalancen for dagligvarer i Lejre Kommune er 86 %. Det vil sige, at dagligvareomsætningen i butikkerne i Lejre Kommune er 14 % mindre end det samlede dagligvareforbrug i kommunen. Ser man på tallet i relation til den overordnede konkurrencesituation, er der tale om et tilfredsstillende niveau. Der er dels en del supermarkeder og discountbutikker i Tølløse, Skibby, Svogerslev og Viby,

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Detailhandel i alt
Hvalsø bymidte	9	8	17
Hvalsø omr. iøv.	5	5	10
Osted bymidte	4	1	5
Osted omr. iøv.	3	6	9
Kirke Hyllinge bymidte	5	1	6
Kirke Hyllinge iøv.	1	0	1
Lejre bymidte	3	0	3
Lejre iøv.	1	0	1
Ejby bymidte	2	0	2
Ejby omr. iøv.	1	1	2
Gevninge bymidte	2	1	3
Gevninge omr. iøv.	1	1	2
Kirke Såby bymidte	1	1	2
Kirke Såby omr. iøv.	0	2	2
Glim omr.	1	1	2
Sæby-Gershøj omr.	0	2	2
Kirke Sonnerup omr.	3	0	3
Lejre kommune i alt	42	30	72

Antal butikker i Lejre Kommune i 2012



1.2 Detailhandel

Retningslinjer og redegørelse

Kommunen har fire lokalcentre: Ejby, Kirke Såby, Gevninge og Osted, hvor der alle steder er udpeget en bymidte. Lokalcentrene skal sikres rammer, der giver mulighed for at opretholde dagligvarehandel til at forsyne lokalområdet.

Udover detailhandel i centerbyer og lokalcentre er der mulighed for at etablere enkeltstående butikker, der vurderes at være nødvendige for et områdets daglige forsyning.

Kommuneplanen giver også mulighed for at etablere butikker i tilknytning til servicetilbud på havne, ved turistattraktioner og lignende. Virksomheder med egen produktion kan også etablere salg i forbindelse med virksomheden, så længe handlen er af underordnet betydning for den generelle detailhandelsstruktur og ikke vurderes at være til væsentlig gene for omgivelserne.

Rammer for nye butikker

Lejre Kommune har på baggrund af detailhandelsanalysen fået vurderet udviklingsmulighederne for detailhandlen i de byer, der har udpeget en bymidte til detailhandel. Konklusionerne fra analysen er her kort resumeret:

Hvalsø

Inden for dagligvarehandel ligger en væsentlig del af forbrugernes indkøb i Hvalsøs dagligvarebutikker, men der er mulighed for at øge byens betydning i oplandet. Inden for udvalgsvarer er der et stort uudnyttet forbrugspotentiale. Analysen konkludere, at der vil være behov for yderligere bruttoareal til dagligvarer på op til 1.000 m², inkl. de dagligvarebutikker, der i dag står tomme. Der er behov for yderligere bruttoareal på op til 2.500 m² til udvalgsvarer i Hvalsø under forudsætning af, at nogle af de eksisterende butikker flytter til en mere central placering. Det er SuperBrugsen, der er den væsentligste ankerbutik i byen, og fremtidige butikker bør placeres i dette område. Det er desuden væsentligt, at kunderne kan parkere ét sted og både klare dagligvare- og udvalgsvarerindkøb. Det vil også skabe liv og give synergi med detailhandlen, hvis der tilføres offentlige funktioner eller skabes andre aktiviteter i bymidten – aktiviteter, der kan give bymidten identitet som et rart og vedkommende

sted at opholde sig. For at koncentrere detailhandlen er bymidteafgrænsning i kommuneplan 2013 indsnævret sammenlignet med kommuneplan 2009. Afgrænsningen er vist på kortet på side 30.

Lejre

Forsyningen med dagligvarer i byen ligger på et tilfredsstillende niveau set i forhold til den overordnede konkurrencesituation. Der er ikke grundlag for at planlægge for flere udvalgsvarebutikker blandt andet på grund af nærheden til Roskilde. Da det bruttoareal, der var udlagt i Kommuneplan 2009, var rigelig stort, er rammen i denne kommuneplan indsnævret til 3.000 m².

Kirke Hyllinge

Forsyningen med dagligvarer i byen ligger på et tilfredsstillende niveau set i forhold til den overordnede konkurrencesituation. Udviklingsmulighederne for detailhandlen begrænses af oplandets størrelse og konkur-

Tabel over detailhandel i drift og ramme for bruttoareal i bymidterne

	Nuværende areal til detailhandel i drift (m²)	Samlet ramme - bruttoareal (m²)
Hvalsø bymidte	6.300*	12.000**
Kirke Hyllinge bymidte	3.300	5.000
Lejre bymidte	1.800	3.000
Ejby	1.300	2.000
Kirke Såby	600	1.100
Gevninge	900	2.000
Osted	2.000	3.000

* Alene området omkring Hovedgaden syd for banen til og med SuperBrugsen, mellem Søvej i vest og facadegrundene mod øst.

** Inkl. en genudnyttelse af den gamle Netto-bygning.

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Detailhandel i alt
Hvalsø bymidte	5350	950	6.300
Hvalsø omr. iøv.	2.150	1.450	3.600
Osted bymidte	2.700	300	3.000
Osted omr. iøv.	500	1.700	2.200
Kirke Hyllinge bymidte	3.000	300	3.300
Kirke Hyllinge iøv.	1.000	0	1.000
Lejre bymidte	1.800	0	1.800
Lejre iøv.	0	<100	<100
Ejby bymidte	1.200	0	1.200
Ejby omr. iøv.	500	100	600
Gevninge bymidte	700	100	800
Gevninge omr. iøv.	100	0	100
Kirke Såby bymidte	500	100	600
Kirke Såby omr. iøv.	0	1.200	1.200
Glim omr.	100	300	400
Sæby-Gershøj omr.	0	700	700
Kirke Sonnerup omr.	1.200	0	1.200
Lejre kommune i alt	20.800	7.200	28.000

Detailhandelsareal i drift i Lejre Kommune i 2012

dels varehuse i både Holbæk, Frederikssund, Roskilde og Ringsted.

Handelsbalancen inden for udvalgsvarer er 13 %. Dette tyder generelt på en udvalgsvarerforsyning på et lavt niveau. Renser man omsætningstallene for omsætningen til private i byggemarkeder, og holder man Hvalsø-området ude af beregningerne, er der ingen områder i den øvrige del af kommunen, hvor handelsbalancen ligger væsentligt over 10 %. Disse tal indikerer sammen med rekognosceringen, at der i Lejre Kommune, ud over Hvalsø, ikke kan tales om nogen egentlig generel udvalgsvarerforsyning.

Uddybning af retningslinjer

Detailhandelsstrukturen

Kirke Hvalsø udpeges som kommunens hovedcenter for detailhandel med butikker til både udvalgsvarer og dagligvarer. Lejre og Kirke Hyllinge skal sikres rammer, der gør det muligt at have en god forsyning med især dagligvarebutikker.

I alle tre centerbyer er der udpeget en bymidte. I bymidten kan kommunen frit give tilladelse til at etablere nye butikker, blot man ikke overskrider den arealmæssige ramme eller de maksimale størrelser af de enkelte butikker, som fremgår af retningslinjerne 1.2.2 - 1.2.4.

1.2 Detailhandel

Retningslinjer og redegørelse



renchen fra blandt andet Skibby. Det vil ikke være muligt at planlægge for en udvidelse af udvalgsvarerhandlen. Det skyldes

- at der er for få butikker at bygge videre på,
- at konkurrencen med Skibby, Frederikssund, Roskilde og Holbæk er hård, og
- at der ikke er egnede lokaler i bymidten.

Bymidten har en række kvaliteter, der kan udnyttes til at gøre den mere attraktiv og være med til at sikre det eksisterende butiksliv. Bruttoarealet i Kommuneplan 2009 har været rigeligt stort og derfor er arealet i bymidten reduceret til 5.000 m² i denne kommuneplan.

Osted

Der er en tilfredsstillende forsyning med dagligvarer, når man tager byens størrelse og beliggenhed i betragtning. Forholdet mellem dagligvareomsætningen og forbruget er på noget over 100%. Det betyder, at der bliver købt flere dagligvarer i Osted, end der umiddelbart er opland til. Det skyldes primært trafikken gennem byen. Mange forbrugere ville opfatte det som en forbedring af deres indkøbsforhold, hvis der kom en butik med et discount-koncept som eksempelvis Rema 1000 og KIWI Minipris. Detailhandlesanalysen konkluderer imidlertid, at yderligere dagligvarebutikker i byen vil betyde, at en af de eksisterende dagligvarebutikker i bymidten bliver lukningstruet. Den tidligere ramme på 3.000m² bruttoareal i bymidten er derfor fastholdt.

I Kommuneplan 2009 var der udlagt et centerområde ved Hovedvejen. Dette centerområde er udgået med denne kommuneplan, idet områdets ramme med etableringen af Netto er udnyttet fuldt ud. De gældende detailhandelsbestemmelser i planloven giver ikke mulighed for mere end en bymidte/et centerområde i en by af Osteds størrelse. En udvidelse af rammen er derfor ikke mulig uden at nedlægge bymidten ved Nørretoften/Fuglevang.

Ejby

Byen er i marts 2013 forsynet med en Netto-discount-butik, et minimarked samt en tankstation. Omsætningen

ligger lidt over 100 %, når man tager forbruget fra sommerhusene i området med. Forsyningen med dagligvarer er på et tilfredsstillende niveau. Yderligere butikker i området vil betyde, at minimarkedet vil lukke. Den tidligere ramme på 2.000 m² bruttoareal er derfor fastholdt.

Kirke Såby

Der er i marts 2013 tre butikker og kundeorienterede servicefunktioner i Kirke Såby bymidte. Det er væsentligt, at der opretholdes en dagligvarebutik i byen for at sikre Kirke Såby som et attraktivt sted at bo.

Gevninge

Der er i marts 2013 en DagliBrugs, en bager og en radio/TV-butik i byen. Dagligvarerne købes dels i DagliBrugsen og dels i konkurrerende butikker i Svogerslev, Hyrdhøj, Lejre og i Super SPAR ved Borrevejde. Yderligere dagligvarebutikker i byen vil betyde, at DagliBrugsen bliver lukningstruet. Der har været rigelig rummelighed i Kommuneplan 2009, og derfor er bruttoarealet reduceret til 2.000 m².

Lovgrundlag

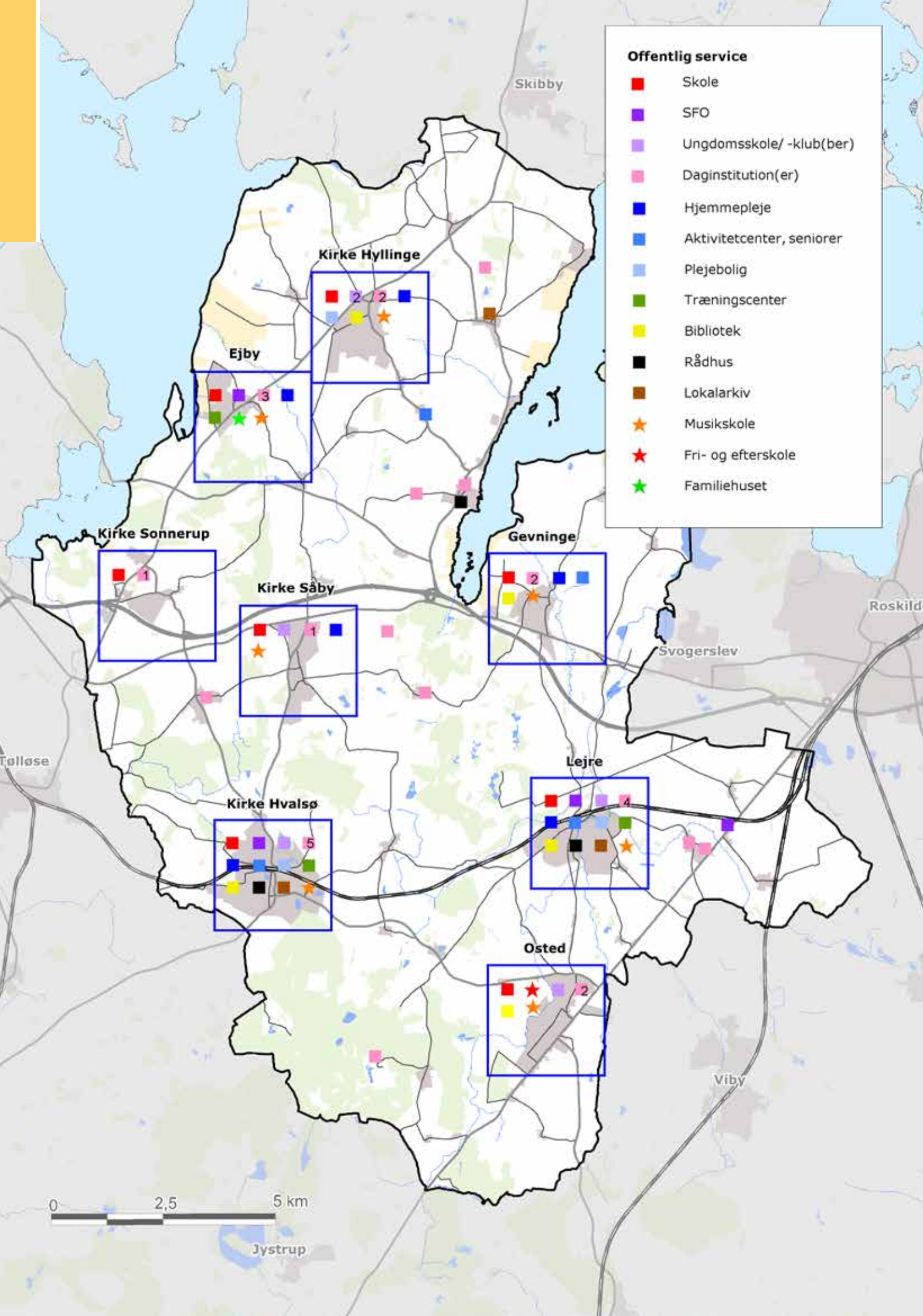
Ifølge planlovens § 11 a, nr. 3 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for den kommunale detailhandelsstruktur, jævnfør §§ 51 - 5r.

Baggrundsmateriale

1. Detailhandelsanalyse – Lejre Kommune, ICP, januar 2013.
2. Detailhandel i byerne – COWI rapport, december 2011.

1.3 Offentlig service

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- skabe en bæredygtig byudvikling med fokus på både mennesker, miljø og økonomi.
- skabe rammer for stærke fællesskaber med plads til forskellighed.
- skabe suveræne skoler og bedre tilbud til de mindste.
- sikre let adgang til idrætsanlæg, lokaler og faciliteter, og sikre adgang til en døgnåben administration ved hjælp af IT.
- sikre at borgere med handicap har adgang til bygninger, fritidstilbud og det offentlige rum.
- sikre åbenhed om kvalitetsniveau, udgiftsniveau og prioriteringer.
- sikre, at hver by bevarer sit særpræg, og ikke nødvendigvis har samme servicetilbud som de øvrige.

vedvarende energiløsninger skal søges indpasset. Nybyggeri og forandringer skal tilstræbes opført og indrettet med miljøvenlige materialer. Farver og dimensioner skal indgå naturligt i omgivelserne. Nybyggeri skal tilføre området kvalitet og skabe rum, som fremmer sundhed, bevægelse og berigende fællesskaber.

1.3.3 Lokalisering af nye offentlige servicetilbud

Servicetilbud skal ikke placeres decentralt, hvis det går ud over kvaliteten. Nye offentlige servicetilbud, der kun er ét af, skal så vidt muligt placeres i Kirke Hvalsø.

1.3.4 Daginstitutioner, skoler og fritidstilbud

Daginstitutioner, skoler, SFO'er og andre fritidstilbud skal så vidt muligt placeres i tilknytning til grønne områder og trafiksure forbindelser til oplandet. Hvor det er muligt, bør institutionerne placeres samlet, så faciliteter, stisystemer og udearealer udnyttes bedst muligt.

1.3.5 Sociale boliger

Sociale, ældre- og plejeboliger skal så vidt muligt placeres spredt i kommunen og tæt på dagligvarebutikker, offentlig transport og hjemmepleje. Boligerne bør være fleksible og egnede for handicappede.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Placeringen af kommunens institutioner og anlæg har stor betydning for, om de er lette at komme til for kommunens borgere. Hvis borgerne kan komme frem til fods eller på cykel, kan det være med til at øge sundheden og mindske forbruget af brændstoffer til transport.

Andelen af ældre i befolkningen stiger, mens andelen af skatteydere falder. Samtidig er der mange ønsker til den offentlige service. Derfor kan det være nødvendigt at gøre driften mere effektiv og frigøre økonomi til at gøre kommunens servicetilbud bedre - eksempelvis ved at nedlægge decentrale institutioner og samle servicetilbud på færre og større institutioner. Institutionerne bør i så fald lægges i de byer, hvor der bor flest mennesker og

Retningslinjer

1.3.1 Byudvikling og -omdannelse

Ved byudvikling og -omdannelse skal der inden for området afsættes de nødvendige arealer til børnehaver, vuggestuer, skoler, kultur- og fritidstilbud.

1.3.2 Anlæg og ændring af offentligt byggeri

Nybyggeri og forandringer skal være lavenergi-byggeri, og



er den bedste forsyning med kollektiv trafik. Lejre Kommune arbejder aktivt for, at borgere via kommunens hjemmeside skal have et bredt udvalg af selvbetjeningsløsninger, så de kan sende ansøgninger m.v., når det passer bedst på døgnet. Det er med til at minimere borgerenes transportbehov.

Kommunalbestyrelsen vil gerne gøre Lejre Kommune attraktiv for børnefamilier. De gængse flyttemønstre viser nemlig, at det oftest er inden børnene kommer i skolealderen, at de unge familier finder deres varige bolig. Ønsket om at tiltrække flere børnefamilier stiller større krav til den kommunale service på børn- og ungeområdet. Derfor arbejder kommunen målrettet på at tilvejebringe de rammer, der skal til for at sikre suveræne skoler og bedre tilbud til de mindste.

Statslige mål

- at blandt andet institutioner og andre rejsemål placeres sådan, at behovet for transport reduceres, og sådan, at der sikres en sammenhæng mellem kommunernes planlægning og investeringer i infrastruktur.
- at fremtidens byvækst og trafikskabende funktioner placeres, så det tilskynder til brug af kollektiv trafik.

Uddybning af retningslinjer

Serviceydelse skal som udgangspunkt foregå, hvor der er tilstrækkeligt befolkningsgrundlag – hvilket delvis bestemmes af den kommunale planlægning af nye boliger. Visse typer af service, for eksempel ældreboliger, bør placeres efter et nærhedsprincip, mens andre typer, eksempelvis kulturhuse, kun bør ligge et eller få steder. Det er kommunalbestyrelsens opfattelse, at kvalitet kommer før beliggenhed, og at servicetilbud ikke skal bevares decentralt, hvis det går ud over kvaliteten.

Samfundet står de kommende år overfor en gennemgribende omlægning af energiforsyningen fra fossile brændsler til vedvarende energi. Lejre Kommune vil gerne yde sit bidrag til at mindske udledningen af CO₂. Det skal ske både ved at spare på energien og ved løbende at indpasse vedvarende energiløsninger.

Det er kommunens mål, at borgerne i Lejre Kommune skal være så sunde, aktive og selvhjulpne som muligt i alle livets faser. Lejre Kommune vil gerne være med til at støtte unge som gamle i at have et aktivt og sundt liv – hele livet. Lejre Kommunes forebyggelse, pleje og omsorg skal bidrage til, at den enkelte – fra ung til

1.3 Offentlig service

Retningslinjer og redegørelse

gammel – kan klare sig selv og holde sig aktiv, for derigennem at bevare et godt helbred. Derfor er det vigtigt, at de fysiske rammer indbyder til bevægelse. Det kan være i skolegården, på legepladsen eller på stien. Et aktivt liv fremmes også, når sociale- ældre og plejeboliger har handicapvenlig indretning og handicapvenlige stiforbindelser og nærhed til dagligvarebutikker. Brug af miljøvenlige materialer og indretning i kommunens byggerier bidrager desuden til et godt indeklima, som har betydning for sundheden.

Rådhus

Lejre Kommune har i skrivende stund sine borgerrettede aktiviteter fordelt i tre byer: På rådhusene i Lyndby, Lejre/Allerslev og Hvalsø samt materielgården i Hvalsø:

Hvalsø

- Servicecenter Hvalsø (Borgerservice, dagpenge, m.v.)
- Jobcenter
- Center for Velfærd & Omsorg
- Center for Veje & Trafik (Materielgården)

Allerslev

- Center for Dagtilbud
- Center for Skoletilbud
- Center for Kultur & Fritid
- Center for Byg & Miljø
- Center for Ejendomsdrift
- Skjoldungelandet – nationalparken
- Borgmester, direktion og koncernsekretariat
- Samordnet rengøring
- Servicecenter & IT-drift

Lyndby

- Center for Social & Familie
- Dagplejens administration

Kommunalbestyrelsen har besluttet at udbygge rådhuset i Hvalsø og renovere rådhuset i Allerslev. Det er også besluttet, at Lyndby Rådhus bliver lukket, når udbygningen i Kirke Hvalsø er gennemført.

Daginstitutioner

Lejre Kommune har i skrivende stund 18 kommunale børnehaver, heraf to selvejende spredt ud over hele kommunen. Seks af dem rummer også vuggestuegruppe, og én rummer småbørnsgruppe med børn fra halvandet til tre år. I kommunen er der tre private institutioner og fem private puljebørnehaver, heraf to med børn i alderen fra nul til to år.

Der er pasningsgaranti for alle børn fra de er 26 uger og til de begynder i skole. Børn fra nul til to år tilbydes plads i vuggestuegrupper, småbørnsgruppe og den kommunale dagpleje. Børn fra tre år til skolealderen tilbydes plads i kommunens børnehaver.

I Lejre var der i 2012 i alt 983 pladser i kommunale børnehaver;

- 112 pladser i vuggestuerne,
- 20 pladser i småbørnsgruppe (18 mdr. til to år)
- 334 pladser i kommunal dagpleje og
- 62 børn i privat dagpleje.

I 2013 er der budgetteret med byggeri af et nyt stort Børnehus i Kirke Hvalsø by. Børnehuset skal rumme cirka 32



1.3 Offentlig service

Retningslinjer og redegørelse

vuggestuepladser og 132 børnehavepladser. Børnehuset skal erstatte tre ældre dagtilbud. Børnehuset vil også få legestuefaciliteter for Dagplejen i området.

Der vil fra omkring 1. februar 2013, være ny ledelsesstruktur med fire fællesledere.

Disse skal have fra tre til syv dagtilbud under sig. I hvert dagtilbud vil der desuden være en pædagogisk leder, som varetager den daglige drift i huset og sikrer fortsat kvalitetsudvikling.

Med større institutioner vil der på udvalgte institutioner blive mere pendlervenlige åbningstider, så familieliv og arbejdsliv kan hænge bedre sammen.

Skoler og skolefritidsordninger

Lejre Kommune har syv folkeskoler med hver deres skoledistrikt;

- Allerslev Skole
- Bramsnæsvigskolen ved Ejby
- Hvalsø Skole
- Kirke Hyllinge Skole
- Kirke Saaby Skole
- Osted Skole og
- Trællerupskolen ved Gevninge

Lejre Kommune har desuden en specialske, Firkløverskolen. Den ene folkeskole – Osted Skole – har en specialklasserække for elever med generelle indlæringsvanskeligheder.



Den 5. september 2012 var der i alt 3.112 elever i Lejre Kommunes folkeskoler og i alt 94 elever i Lejre Kommune specialklasser på Osted Skole og Firkløverskolen. Heraf var 2.353 elever tilmeldt kommunens skolefritidsordning (SFO).

Udbygning med boliger kan i planperioden medføre behov for nye arealer til skoler i Hvalsø, Lejre, Kirke Hyllinge og Kirke Såby – eksempelvis idrætsfaciliteter.

Visionen "Suveræne skoler i Lejre Kommune" danner sammen med lov om folkeskolen grundlaget for skolerens virksomhed. Visionen sætter rammene for de initiativer, der skal prioriteres, og som skal have et særligt fokus på skolerne i de nærmeste år.

Visionen beskrives i følgende temaer;

- berigende fællesskaber skaber grundlaget for læring og overskud
- en inkluderende folkeskole
- ambitiøs og meningsfuld læring
- udfordring af de ældste elever
- digitale frontløbere
- sundhed
- kompetente og ambitiøse ansatte
- fleksible og inspirerende læringsmiljøer
- et stærkt fællesskab med forældrene
- skolen herfra min verden går

Visionen skal kunne ses og mærkes i alle Lejre Kommunes skoler. Nogle indsatsområder vil blive fælles indsatsområder for alle skoler i kommunen, nogle vil blive udvalgt på den enkelte skole.



Ungdomsskole og -klubber

Lejres ungdomsskole har fem ungdomsklubber fordelt på

- Allerslev/Lejre
- Hvalsø
- Kirke Hyllinge
- Kirke Såby og
- Osted

Ungdomsskolen og ungdomsklubberne tilbyder fritidsaktiviteter for de 13- til 18-årige i Lejre Kommune.

Musikskole

I Lejre Kommune er der en musikskole, som fra kommunens syv største byer tilbyder undervisning til alle børn og unge i kommunen mellem nul og 25 år.

Biblioteker

Lejre Bibliotekerne består af fem biblioteker. Hovedbiblioteket i Kirke Hyllinge og fire lokalbiblioteker i Hvalsø, Osted, Lejre og Gevninge. Bibliotekerne har tilsammen 160.000 bøger, film, spil og cd'er.

Borgerne har mulighed for at downloade et antal netlydbøger, e-bøger og film. Det betyder, at de ikke nødvendigvis behøver at transportere sig til og fra bibliotekerne. Bibliotekerne tilbyder i stigende grad andre aktiviteter

1.3 Offentlig service

Retningslinjer og redegørelse



for nærområdet end udlån af materialer. Eksempelvis har Kirke Hyllinge tilbudt lektiecafé, GPS-skattejagt og Strikke-café.

Lokalarkiver

Lejre lokalarkiver har til huse i Hvalsø Kulturhus, Kulturhuset Felix i Lejre og Sæby Gamle Skole ved Kirke Hyllinge. Arkivets formål er at indsamle og formidle viden om den lokale kulturarv til borgerne. Lejre Lokalarkiver hører fra 2012 under bibliotekerne.

Familiehuset

Familiehuset, som ligger i Ejby, tilbyder støtte og rådgivning til familier med børn i alderen 0-18 år. Et behandlingsforløb bevilges af sagsbehandler i familieafdelingen og tilrettelægges efter den enkelte families behov.

Pædagogisk Psykologisk Rådgivning (PPR)

Lejre kommunes PPR ligger pr. 1. maj 2013 på Bogøvej nr. 9 i Kirke Såby. PPR hjælper børn og unge mellem 0-18 år, som er i vanskeligheder. Hjælpen består af udredning og undersøgelse samt rådgivning og vejledning af de betydningsfulde voksne, der omgiver børnene og de unge. Familiesamarbejdet vægtes højt.

Sociale boliger

Lejre Kommune har 154 plejeboliger placeret i Lejre, Hvalsø og Kirke Hyllinge. Derudover råder kommunen over 156 ældreboliger, 82 kommunale boliger og 25 boliger til midlertidigt ophold.

Sociale institutioner for voksne

Bramsnæsvig - www.lejre.dk/bramsnæsvig

Bramsnæsvig er et bosted for voksne udviklingshæmmede borgere, som har behov for omfattende hjælp og støtte i hverdagen. Bostedet består af selvstændige lejligheder med nem adgang til at være sammen med andre. Bostedet har plads til 27 beboere.

Huset Horseager i Hvalsø - *Socialt psykiatrisk Center*

- www.lejre.dk/horseager

Huset Horseager er et kommunalt tilbud til borgere med psykiske problemer som krise, angst, længerevarende



sindslidelse eller andre psykiske problemer, som også giver sociale vanskeligheder og et eventuelt samtidigt misbrug.

Solvang syd for Kirke Hyllinge - www.lejre.dk/solvang

Solvang er et botilbud til voksne mennesker med forskellige sindslidelser. Botilbuddet består af 30 selvstændige boliger og to aflastnings-/ventetidspladser samt en aktivitetssenhed, samlet under ét tag. Boligerne er samlet i tre leve-/bomiljøer (grupper), der hver især lever og fungerer som selvstændige enheder.

Bofællesskaberne - www.lejre.dk/page8395.aspx

Der er fire bofællesskaber;

- Østbo Hvalsø med plads til 10 beboere,
- Firebo i Ejby med plads til 3 beboere,
- Toftekæret i Østed med 3 beboere og
- Åbanken i Lejre med plads til 3 beboere.

Bofællesskaberne er botilbud for voksne med nedsat fysisk- og psykisk funktionsevne, som har behov for hjælp og støtte



Aktivitetscentre for seniorer

Der er fire aktivitetscentre for seniorer i Lejre Kommune
- www.aktivitetscentre.dk

- Hvalsø Østergade 1, 4330 Hvalsø
- Østergaard, Karlebyvej 58, Lille Karleby
- Nødager 30, Gevinge
- Lejrevej 15 A, Allerslev 4320 Lejre

Hjemmeplejen

Hjemmeplejen er i dag er opdelt i tre distrikter med forskelligt hjemsted:

- Kirke Hyllinge - Ammershøjparken, som består af to hjemmehjælpsgrupper; Ammershøj og Grønnehave.
- Allershøj/Lejre - Distrikt Bøgebakken, som består af én hjemmehjælpsgruppe; Lejregruppen.
- Hvalsø - Distrikt Hvalsø Ældrecenter, som består af to hjemmehjælpsgrupper; Sydstjernen og Nordstjernen.

Hjemmeplejen tilbyder hjælp til personlig pleje og praktisk hjælp til de borgere, der har brug for det. Hjemmeplejen har fokus på hjælp til selvhjælp, så borgerne så vidt muligt bliver i stand til at klare sig selv.

Træningscentre

Lejre kommune har tre træningscentre:

- Træningscenter Grønnehave, Ældrecenteret Grønnehave Ejby
- Hvalsø Træningscenter, Kirsebærhaven 1, Hvalsø
- Træningscenter Bøgebakken, Bøgebakken Plejecenter

Træningscentrene har til opgave at støtte alle borgere i indsatsen for at opnå og bevare sundhed i tråd med kommunes målsætninger og kvalitetsstandarder på området.

Træningen foregår som individuel træning, holdtræning og hjemme-træning så tæt på borgernes nærmiljø som muligt. Genoptræning udføres som udgangspunkt på et af disse træningscentre, men kan i nogle tilfælde udføres på andre lokaliteter eller i borgerens eget hjem.

Brandstationer

Lejre har to brandstationer. Brandstation SYD i Hvalsø og brandstation NORD i Kirke Hyllinge. Begge brandstationer bemannes af kommunens eget brandvæsen. Lejre Brandvæsen står for brand- og redningsberedskabet på

1.3 Offentlig service

Retningslinjer og redegørelse

land og til vands i hele Lejre Kommune og assisteres af Roskilde Brandvæsen i den østlige del af kommunen. Lejre Brandvæsen står blandt andet for

- lovpligtige brandsyn på virksomheder og institutioner
- brandteknisk byggesagsbehandling i forbindelse med nybyggeri og tilbygninger
- rådgivning om brandsikkerhed og servicering af brandmateriel i kommunale institutioner
- overvågning af kommunale institutioners automatiske indbrudsalarmer
- tværgående samarbejde om kommunens beredskabsplan og sundhedsplan

Øvrige institutioner

Ud over ovennævnte institutioner rummer Lejre Kommune:

1. Osted Fri- og Efterskole, som har privat børnehave for 3-5-årige, friskole fra børnehaveklasse til 9. klasse og efterskole for 10.klasse.
2. Produktionsskolen Kohinoor på Glim gamle skole med plads til 30-60 elever under 25 år.
3. Lægehus i Kirke Hyllinge
4. Læge i Gevinge
5. Lægehuse i Hvalsø
6. Lægehus i Osted
7. Center Avnstrup, som drives af Røde Kors og primært huser asylansøgere, der har fået endeligt afslag på asyl og skal forlade Danmark. Der bor cirka 400 personer på centret, som er døgnbemandet.
8. Glim Refugium, som drives af Socialpsykiatrien i Roskilde, under Region Sjælland, og er et botilbud for 12 yngre mennesker med sindslidelse.
9. Bo- og aktivitetscenter Ravnshøjgård, nord for Lejre, som er et integreret bo-, beskæftigelses- og fritidstilbud for unge og voksne, som har svært ved at magte tilværelsen.
10. Himmelev Behandlingshjem, en afdeling ved Hvalsø, som er en døgninstitution under Region Sjælland for børn og unge med autisme og andre psykiske vanskeligheder.
11. Dansk Handicap Ridecenter vest for Kirke Såby (forventes etableret 2014).

Lovgrundlag

Ifølge planlovens § 11 a, nr. 2 skal kommunerne udpege beliggenheden af områder til forskellige byformål, f. eks. boligformål, erhvervsformål, blandede byfunktioner, beliggenheden af offentlige institutioner, serviceformål, byomdannelsesområder mv.

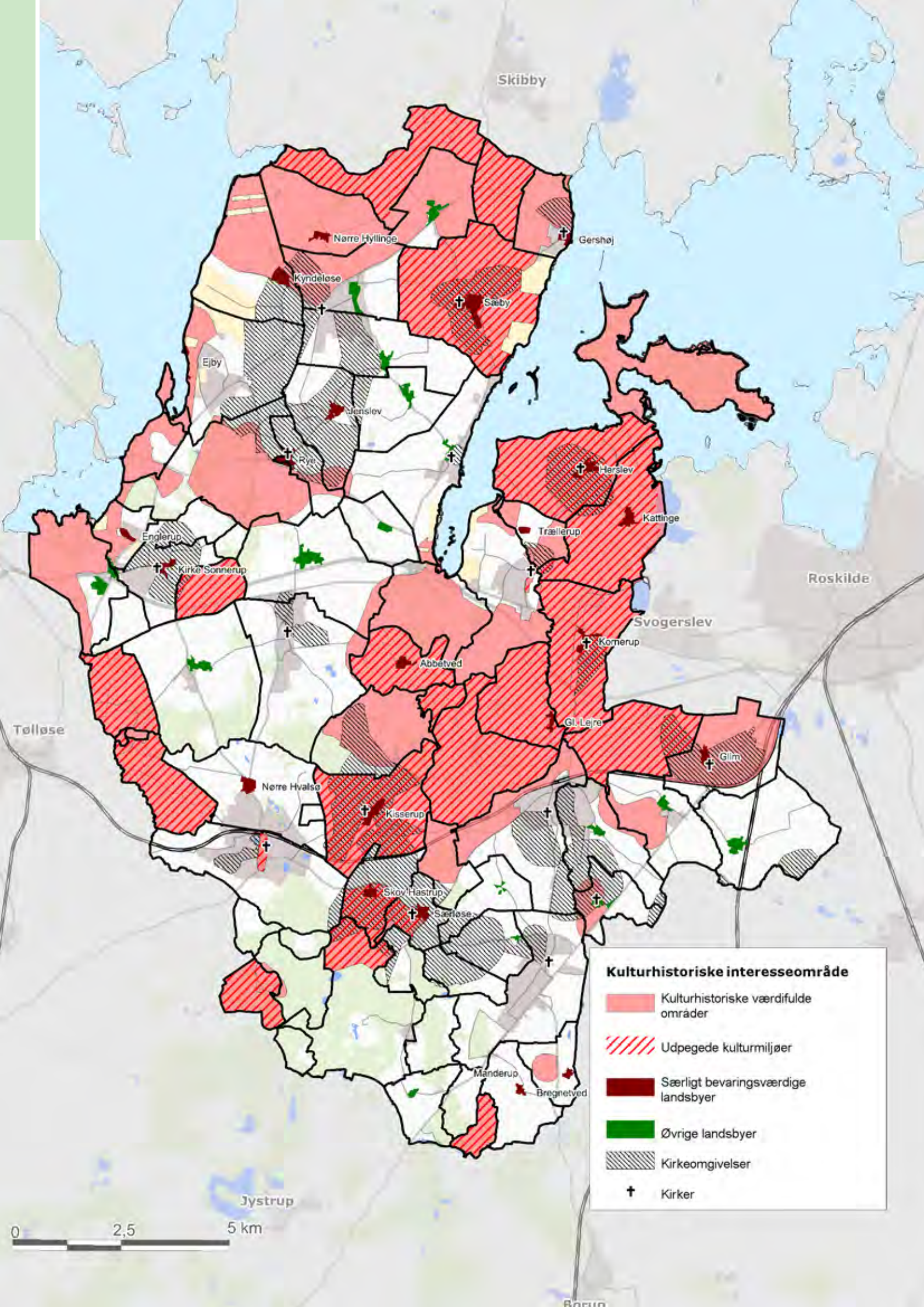
Baggrundsmateriale

1. Lejre Kommunes Kultur- og Fritidspolitik
1. Skolevision 2012
2. Skoleplan for Lejre Kommune
3. Dagtilbudsplan 2012-2020 for Lejre Kommune
4. www.Lejre.dk



2.1 Kulturhistorie

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- udpege og bevare kulturspor og kulturmiljøer, og dermed sikre, at borgere og turister kan opleve tidligere tiders bosætning, erhverv og levevilkår og sammenhængen med naturgrundlaget.
- udarbejde bevarende lokalplaner for kommunens landsbyer, herunder fiskerlejer, husmandsrækker og lignende bebyggelser, så den kulturhistoriske arv sikres nu og i fremtiden.
- udpege kommunens bevaringsværdige bygninger, herunder herregårdene.

2.1.2 Adgang og formidling

I de kulturhistoriske interesseområder skal der tilstræbes størst mulig adgang for borgerne med mulighed for at opleve og forstå de kulturhistoriske værdier.

2.1.3 Byggeri og anlæg

I de kulturhistoriske interesseområder må der som hovedregel ikke

- planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er nødvendigt for jordbrugsdriften.
- inddrages arealer til byudvikling, råstofindvinding og placering af ren jord.

2.1.4 Landbrugsbyggeri

I de kulturhistoriske interesseområder skal landbrugsbyggeri placeres og udformes, så der tages hensyn til oplevelse, bevaring og beskyttelse af områdets kulturværdier.

2.1.5 Særligt bevaringsværdige landsbyer

I de særligt bevaringsværdige landsbyer skal de karakteristiske, oprindelige træk i landsbykernen tilstræbes bevaret, og landsbyens afgrænsning ud mod det åbne land skal tilstræbes fastholdt.

Eventuelt nybyggeri skal ske på baggrund af en lokalplan. Lokalplanlægning skal have til formål at bevare landsbyen og tage hensyn til kulturhistoriske og landskabelige værdier samt sammenhængen med kulturhistoriske træk i den omgivende dyrkningsflade. Landsbyer skal bevare landzonestatus.

2.1.6 Kirkeomgivelser

Inden for de afgrænsede kirkeomgivelser gælder, at byggeri, anlæg og skovplantning kun må gennemføres, hvis det ikke forringer oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø.

2.1.7 Uden for de kulturhistoriske interesseområder

I det øvrige landområde uden for de kulturhistoriske interesseområder skal de enkelte kulturspor og kultursporenes sammenhæng med det omgivende landskab og kulturmiljøer i videst muligt omfang bevares.

Retningslinjer

2.1.1 Kulturhistoriske interesseområder

I de kulturhistoriske interesseområder må tilstanden eller arealanvendelsen ikke ændres, hvis det forringer de kulturhistoriske værdier eller deres sammenhæng med det omgivende landskab. Ændringer kan dog ske

- som led i forbedring af områdernes kulturhistoriske værdier.
- i medfør af en fredning eller lokalplan.
- hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og kan ske uden at tilsidesætte de kulturhistoriske værdier.



Kattinge med dens tydelige forte og gadekær samt stjerneudskiftede jorder.

2.1.8 Råstofindvinding

I de kulturhistoriske interesseområder, der samtidigt er udlagt som graveområder til råstofindvinding, kan der gives tilladelse til at indvinde råstoffer på særlige vilkår, som sikrer, at der tages afgørende hensyn til konkrete kulturhistoriske værdier i området.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt

Landskabet er et kulturlandskab, der hele tiden forandres. Det er opstået i et samspil mellem mennesker og natur gennem årtusinder. I de kulturhistoriske interesseområder i det åbne land findes der dels synlige spor fra oldtid til nyere tid, eksempelvis gravhøje, agersystemer, hulveje, voldsteder, mølledamme, overdrev, diger, herregårde, landsbyer, husmandsbebyggelser, fiskerlejer med mere, dels områder, hvor der ikke er synlige spor men stor sandsynlighed for at gøre fund i jorden.

De kulturhistoriske værdier i det åbne land omfatter både de enkelte kulturspor, deres sammenhæng med det omgivende landskab samt kulturhistoriske helheder - de såkaldte kulturmiljøer.

Hver tid har sat sine spor, lag på lag. Sociale forandringer fører til nye måder at tilegne sig landskabet på, og sporenes sammenhæng med det omgivende landskab udviskes. I forbindelse med beskyttelse, formidling og forskning i de forskellige tiders og egnes udvikling er det ikke kun de enkelte spor, der har betydning, men også det omgivende landskab og dermed den sammenhæng, der har eksisteret mellem sporene og naturgrundlaget eller mellem de enkelte spor. Den historiske udvikling afspejles derfor ofte i landskabets strukturer og bebyggelser.

Statslige mål

- At kommunerne i deres planlægning sikrer de kulturhistoriske enkelt-elementer og helheder – både monumenterne og de mere ydmyge spor.
- At værdifulde kulturmiljøer eller kulturhistoriske helheder i byerne og det åbne land sikres gennem kommuneplanlægningen. Kulturmiljøer, både fra ældre og nyere tid, skal kortlægges og beskrives. Mange samfundsmæssige udviklingstræk findes i byer eller i det åbne land, hvor de opleves som sammenhængende kulturmiljøer. Kulturmiljøer har ofte samspil med deres omgivelser, herunder landskabet og naturen.

2.1 Kulturhistorie

Retningslinjer og redegørelse

- At de udpegede kirkeomgivelser ajourføres, og at kommuneplanen fortsat er med til at sikre, at kirkerne og deres omgivelser bevares som tydelige kendingsmærker i landskabet, og respekteres i den kommunale planlægning. Kirkerne udgør en væsentlig del af historien for mange landsbyer og fremstår i dag som markante kulturhistoriske kendingsmærker i landskabet.
- At kommunerne gennem udpegningerne i kommuneplanen fremmer en formidling af kulturarven med vægt på kulturmiljøer, fredede bygningsanlæg, markante fortidsminder og andre kulturhistoriske bevaringsværdier, der retter sig mod sporene efter menneskers virksomhed i forskellige perioder. De verdens-arvsteder, som UNESCO indtil nu har udpeget i Danmark, skal kommunerne sikre gennem udlæg af bufferzoner, som kan sikre, at udpegningsgrundlaget ikke krænkes.

Uddybning af retningslinjer

Mange kulturhistoriske spor og selve fortidsminderne er beskyttet gennem naturbeskyttelsesloven og museumsloven. Der er pligt til at inddrage museet, når der udarbejdes kommune- og lokalplaner, der berører sådanne bevaringsværdier. I de kulturhistoriske interesseområder gælder ønsket om beskyttelse i høj grad det omgivende landskab, fordi landskabet understreger sammenhængen mellem kultursporene og naturgrundlaget, og fordi det er her, der ofte er sandsynlighed for at gøre fund.

Oldtidens kulturhistoriske værdier er ofte sårbare over for tilgroning, tilplantning og byudvikling, men også over for indgreb i form af dræning, dybdepløjning (reolpløjning) og grusgravning, da det ødelægger eventuelle fund i jorden.

De fleste kulturhistoriske interesseområder er sårbare overfor eksempelvis større byggeri og anlæg, omlægning af gamle vejstrækninger, skovrejsning, vandindvinding, terrænregulering, fjernelse af karakteristisk beplantning, levende hegn, sten- og jorddiger samt nedrivning og ændring af bygningsanlægsplacering og udseende.

Tilstanden af de enkelte kulturspor og kultursporenes sammenhæng med det omgivende landskab og med kulturmiljøer må som hovedregel ikke forringes. En analyse af de særlige og karakteristiske kulturhistoriske træk, eksempelvis bevaringsværdig bebyggelse, bebyggelsesmønster og byggetradition, ejendoms- og dyrkningsfladens struktur og egnstypisk beplantning samt gravhøjenes sammenhæng med naturgrundlaget, bør derfor indgå i den konkrete vurdering af placering og udformning af eventuelle nye bygninger, anlæg med videre, der ikke må virke dominerende og bryde helheden af landskabs- og naturtyper og kulturhistoriske elementer.

Landbrugsbyggeri skal opføres, så der tages hensyn til de landskabelige og kulturhistoriske værdier, herunder de geologiske og rekreative interesser, kulturmiljøer og kirkeomgivelser. Byggeri og anlæg, som har industriel karakter, er til større husdyrhold eller opføres uden tilknytning til ejendommens bebyggelse, skal vurderes ud fra deres påvirkning af landskabsbilledet. Kommunen kan stille vilkår om placering, størrelse, udformning, materiale og farvevalg, terrænregulering og belysningsforhold samt til beplantning, der kan afbøde virkningen på landskabet.

Kulturhistorisk værdifulde områder

Kulturhistorisk værdifulde områder er områder, hvor naturgrundlaget fremtræder særligt tydeligt, og hvor der er gjort en del fund af bopladser, grave, genstande, ager- og vejsystemer, eller hvor der er store forventninger om at gøre flere fund. Det kan også være områder, hvor den historiske udvikling fra en eller flere perioder er særligt tydelig enten som koncentration af synlige spor fra samme periode eller som lag på lag, der viser en udvikling over tid. Disse vil være særligt egnede til forskning og formidling af bosætnings- og levevilkår gennem tiderne.

Udpegede kulturmiljøer

Kulturmiljøer er geografisk afgrænsede områder, der ved deres fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. Det kan eksempelvis være et område, som består af herregårdsmarker opdelt af stengærder, enge, overdrev, skove og landsbyer eller det kan være et område, hvor landsbyens jordtilliggender

2.1 Kulturhistorie

Retningslinjer og redegørelse



Vikingehaller, gård og skibssætning.

fremtræder som en helhed med by, hegn, diger, udflyttede gårde, marker, skov og mose. Det kan også være en stationsby med station, kro eller hotel og jernbanegade med den karakteristiske bebyggelse med bolig på første sal og forretning i stuen.

I kulturmiljøerne vil det ofte være helheder og sammenhænge frem for enkeltelementer, der har beskyttelsesinteresse.

Udpegningen af kulturmiljøerne er foretaget af Roskilde Amt, som i perioden 1995-2001 har undersøgt de bevaringsinteresser, der knytter sig til nyere tids kulturlandskaber. Registreringen er sket med udgangspunkt i ejerlavet. I denne sammenhæng betyder ejerlav en helhed, der består af bebyggelse med jordtilliggender - eksempelvis en landsby og dens jorder eller en herregård og dens jorder. Siden 1844 er ejerlavets ejendomme og jorder inddelt i matrikler. Ejerlavene er af Roskilde Amt opdelt i henholdsvis særligt bevaringsværdige kulturmiljøer, bevaringsværdige kulturmiljøer og ikke prioriterede ejerlav.

Et særligt bevaringsværdigt kulturmiljø er et kulturmiljø, hvor bebyggelsesmiljøer eller enkelte elementer er helt specielle, eller hvor indholdet af egnskarakteristiske træk er særligt tydelige. De kan være repræsenteret som koncentrationer af kulturspor fra samme periode, og/eller som kulturspor, der viser en klar udvikling over tid og inden for forskellige sociale grupper. Et bevaringsværdigt kulturmiljø er et kulturmiljø, der indeholder egnskarakteristiske træk med hensyn til naturgrundlag, ejendomsforhold, bebyggelsesmønster og produktionsforhold, og som ikke domineres af nyeste tids anlæg og bebyggelser. De ikke prioriterede ejerlav er ejerlav, der kun består af skov, ejerlav, der indeholder kulturhistoriske enkeltelementer eller ejerlav, hvor de tilbageværende ældre spor sløres af nyere tids anlæg og bebyggelse.

I Regionplan 2005 blev alle særligt bevaringsværdige kulturmiljøer og enkelte bevaringsværdige kulturmiljøer medtaget, og der er ikke ændret på dette siden.

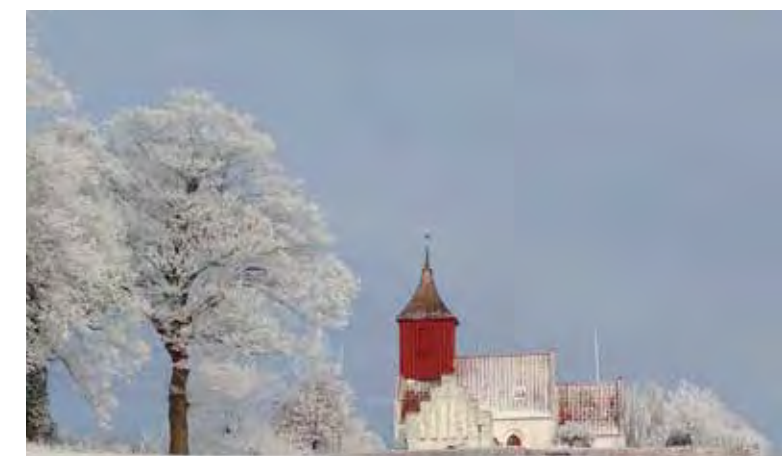
Særligt bevaringsværdige landsbyer og øvrige landsbyer

Begrebet landsby anvendes i dette kapitel 2.1 om en bebyggelse, der består af mere end to gårde, og med selvstændigt ejerlav og et udskiftningstidspunkt.

Landsbyernes afgrænsning ud mod det åbne land skal tilstræbes fastholdt. Som hovedregel må der ikke udlægges ny byzone, og landsbyer i landzone skal bevare landzonestatus.

Landsbyerne er opdelt i særligt bevaringsværdige landsbyer og øvrige landsbyer. De særligt bevaringsværdige landsbyer er udpeget, fordi de er særligt velbevarede eller viser en særlig tydelig sammenhæng med de omgivende dyrkningsarealer. Retningslinje 2.1.5 gælder for de særligt bevaringsværdige landsbyer, herunder fiskerlejer, husmandsrækker og lignende bebyggelser. Retningslinje 2.1.1 gælder for de øvrige landsbyer.

For alle landsbyer, der er del af de kulturhistoriske inte-



Kornerup Kirke på kanten af Kornerup Ådal

2.1 Kulturhistorie

Retningslinjer og redegørelse

Kulturspor fra oldtiden til nyere tid

Oldtid år 12.000 f. Kr.-1050 e.Kr.

Oldtidens kulturhistoriske spor omfatter spor fra stenalder, bronzealder, jernalder og vikingetid. Fra stenalderen findes spor i form af bopladser, dysser og jættestuer. De er især knyttet til kysterne, hvor der var let adgang til føderessourcer. Særligt markante spor fra oldtiden er de talrige bronzealdergravhøje, der ligger højt placeret i fjordlandskaberne eller længere inde i landet. Ofte ligger de i lange rækker, der muligvis markerer datidens færdselsårer. Fra jernalderen og vikingetiden findes spor i form af skibssætninger, bautasten og flade gravhøje samt bopladser og handelspladser i tilknytning til vandløbssystemerne eller kysterne. Rester af oldtidsagre og oltidsveje vidner om landbrugsdrift og samfærdsel. De er bevaret i flere skove, hvor agersystemerne i Hestehaven i Aastrup Skov er blandt landets største. For oldtidens befolkning var naturen eksistensgrundlaget, og de kulturhistoriske spors placering afspejler, hvordan kyster, vandløb og søer har givet særlige betingelser for bosætning.

Middelalder år 1050-1536

I middelalderen er det i højere grad en række politiske og økonomiske faktorer, som præger bebyggelses- og erhvervs-mønstret. Det landsby- og købstadsmønster, der kendes i dag, er grundlagt i middelalderen. Selvom der ingen bygninger er bevaret fra den tid, har mange landsbyer en struktur og dyrkningsflade, som har middelaldertræk. I mange landsbyer ligger gårdene og kirken stadig samlet med en karakteristisk beliggenhed i forhold til marker, enge og mosearealer. Kirkerne er det mest markante kulturspor fra middelalderen. Den administrative inddeling i sogne og herreder stammer desuden fra denne tid, og ejerlavsgrensene svarer i store træk til landsbyens ressourcegrundlag. Voldsteder og ruiner vidner om magtkampe mellem kirke og adel, og her kan man forvente at gøre fund af bebyggelser, handelspladser, vandmøller med videre. Der findes et betydeligt antal dæmninger fra vandmøller, ligesom der er registreret agersystemer fra middelalderen.

Renæssancen år 1536-1660

Med reformationen i 1536 overgår kirkens jorder og indtægter til kronen. Store jordområder udlånes til adelen som tak for tro tjeneste og for at skaffe penge i statskassen, hvilket giver adelen sin storhedstid i blandt andet det midt-sjællandske skovområde og det sydlige Hornsherred. Fra renæssancen ses spor i form af herregårde, slotte og alleer. Karakteristisk for renæssancens arkitektur og haveanlæg er de enkle grundplaner, plane flader og lige linjer, facadernes lagdeling og brugen af søjler, pilastre og kupler. Proportioneringen tog udgangspunkt i menneskekroppens proportioner, og de enkelte bygningsdele og deres indbyrdes forhold var af stor betydning.

Barokken år 1660-1750

Under enevælden blev arkitekturen brugt til at iscenesætte kongens magt. Dens kendetegn var overdådig udsmykning, bevægelse, akser, buede linjer, enorme bygninger, søjler over flere etager, kontraster, illusioner og en dramatisk brug af lyset. Et velbevaret spor fra barokken er Ledreborg Slot, opført i 1740- 1745, ligesom det restaurerede barokke haveanlæg i slotsparken. Slotsparken er dog anlagt som en romantisk park, inspireret af naturen og datidens landskabsmalere.

Nyere tid år 1750-1945

De kulturhistoriske spor fra nyere tid er præget af tiden før og efter landboreformerne, herunder stavnsbåndets ophør fra år 1788, statshusmandsloven af 1899 samt den tidlige industrialisme omkring år 1900. Udskiftningen og fredskovsforordningen omkring år 1800 ændrede det åbne lands udseende i væsentlig grad. Skovene blev skarpt afgrænset fra det dyrkede land ved stendiger og grøfter, mens landområdet prægedes af en fuldstændig jordfordeling, hvor dyrkningsfællesskabet blev ophævet, og hver gård blev en selvstændig produktionsenhed med egen jord i tilknytning til gården. Ved udskiftningen blev det derfor nødvendigt at flytte nogle af gårdene ud fra landsbykernen. De jordløse landarbejdere fik tildelt de dårligste jorder til deres husmandssteder.

Dyrkningsfladerne kan med deres diger, levende hegn og markskel stadig bære præg af udskiftningen i form af stjerne- og blokudskiftede marker omkring landsbyerne og i form af kamudskiftede marker ved husmandsbebyggelserne.

Landsbyerne optræder som række- eller fortelandsbyer. Forten var landsbyens fælles areal, gadepladsen, som var en åben plads foran eller mellem gårdene. Her var ofte en fælles vanding, kaldet gadekæret. Den struktur, som gårdenes placering, fortens og vejforløb danner, fortæller hvilken af de to typer af landsbyer, der er tale om. For både række- og fortelandsbyen gælder, at landsbykernen var der, hvor bebyggelsen var koncentreret inden udskiftningen. Landsbyerne kan endvidere opdeles i kyst-, skov-, og agrarlandsbyer i forhold til deres geografiske placering.

De velbevarede gårde i landsbyerne fra tiden omkring udskiftningen kan ses som firelængede gårde opført i bindingsværk med murede tavler og stråtag. Bygningerne fremstod oprindeligt hvidkalkede og var kalkede over både stok (bindingsværket) og sten (stensoklen). Vinduer og døre var malet.

Statshusmandsloven fra 1899 gav mulighed for statsstøtte til de store jordbesiddere til at udstykke jordlodder til landarbejdere. Husmandsstederne ses ofte som kolonier bestående af rækker af husmandssteder på en eller begge sider af vejen. I dyrkningsfladen ses husmandsstederne som kamudskiftningsstrukturer. Det enkelte statshusmandssted bestod af et stuehus og en enkel eller to driftsbygninger i en åben L-formet eller U-formet bebyggelsesstruktur. Mange husmandssteder blev opført i »Bedre Byggeskik Stilen«, skabt af »Landsforeningen til fremme af bedre byggeskik på landet« og grundlagt i år 1915. Kendetegnet for denne arkitektur var de klassiske proportioner. Proportionerne angik især forholdet mellem facaden og taget, vinduernes størrelse i forhold til facaden og ikke mindst deres placering i facaden. Mest udbredt var facader i blank mur med røde teglsten. Ofte også gule sten eller en glatpudset, kalket overflade. Få eller ingen udsmykninger i facaden gjorde op med historicismens trang til overdådige dekorationer som facadeguirlander i stuk og mønstret murværk. Tagene blev udført i røde teglsten eller naturskifer.

Den tidlige industrialisering har efterladt sig spor i form af møllebygninger, mølledamme, teglværker og andre industrianlæg ligesom spor fra andelsbevægelsen 1880-1940 kan ses i form af eksempelvis forsamlingshuse, skoler, fabrikker, alderdomshjem, mejerier, købmandsbu-tikker med videre.

resseområder, gælder det, at byggeri og anlæg, som ikke er nødvendigt for jordbrugsdriften, skal være af begrænset omfang og respektere stedets kulturhistoriske værdier. For de særligt bevaringsværdige landsbyer gælder, at landsbykernen og dens vejforløb skal bevares intakt, og at byggeri uden på den oprindelige bebyggelsesstruktur skal undgås. I overgangen mellem landsby og det åbne land skal beplantningen bestå af egntypiske træer og buske.

En landsbys struktur og karakter kan forsvinde, hvis vedligeholdelse, nedrivning, om- og tilbygning, nyopførelser, herunder huludfyldning, ikke udføres i en stil og med materiale- og farvevalg, der harmonerer med lokal byggeskik og tradition. Eksempelvis kan udstykningen af en gård og dens jorder betyde, at sammenhængen mellem en landsby og det omgivende landskab forsvinder, ligesom udskiftningsmønstre i landskabet kan svækkes eller forsvinde helt.

Ud fra endelserne på landsbyernes navne kan landsbyerne føre deres historie tilbage til jernalderen (kendetegnet ved -inge, -lev og -løse), vikingetiden (-by, -toft og -ager, -torp og -bølle), den tidlige middelalder (-rup og -strup anlagt på eksisterende dyrkningsområder) og den senere middelalder (-rød, -holt og -tved anlagt på skovryddede områder). Deres placering i landskabet er bestemt af naturgrundlaget, fordi terræn, jordbund, kilder, vandløb, skov og tilsvarende naturforhold har været af grundlæggende betydning for datidens bebyggelser og dens beboere. Dette forhold er stadig tydeligt i landskabet. Den oprindelige middelalderlige landsbystruktur er i mange landsbyer stadig tydelig trods store forandringer gennem de seneste 200 år. Det er en vigtig årsag til, at landsbyerne som kulturhistoriske spor og miljøer er af meget stor interesse, og grunden til, at mange af landsbyerne er udpeget med bevaringsinteresser.

Kirker

Landsbykirken kan ligesom den fritliggende kirke ses vidt omkring. Kirkerne får derved betydning som holdepunkter for den, der rejser gennem landet. Kirkerne er også holdepunkter i den historiske udvikling. Mange landkirker

2.1 Kulturhistorie

Retningslinjer og redegørelse



Gøderup Huse blev udstykket som husmandssteder i 1905. I 1939 fik hvert hus en tillægsparcel på modstående side af vejen. Gøderup Huse har et tydeligt mønster efter en kamudskiftning.

har en næsten tusind år gammel kerne, og langt de fleste kirkers historie kan føres tilbage til middelalderen. Ved om- og tilbygninger er kirkerne blevet tilpasset nye tiders krav og behov. På samme måde er kirkegårdene blevet omdannet. Kirkeområderne er derfor levende historiske monumenter.

Kirkernes nærmeste omgivelser er sikret gennem naturbeskyttelseslovens § 19. Af loven fremgår det, at der ikke må bygges højere end 8,5 m i en 300 m zone om kirkerne. Derudover er alle arealer i nærheden af kirker og kirkegårde omfattet af de såkaldte kirkeomgivelsesfredninger, også kaldet Exnerfredninger, som kan have forskelligt omfang fra sted til sted. Selve kirkerne og kirkegårdene er sikret gennem den kirkelige lovgivning.

Roskilde Amt har i 2001 registreret kirkernes omgivelser og på den baggrund udpeget beskyttelsesområder - på kortet side 48 kaldet kirkeomgivelser - hvor der skal tages særlige hensyn til kirkerne og indsigten til dem. Kirkeomgivelser omfatter den del af det omgivende landskab, hvor kirken opleves som et markant eller dominerende element og er af væsentlig betydning for landskabsbilledet i området. Arealerne har normalt landzonestatus, og de er i overvejende grad opdyrkede. Inden for kirkeomgivelser kan der findes fritliggende gårde og småklynger af huse, men der bør som udgangspunkt ikke planlægges for større samlede bebyggelser.

Uden for de kulturhistoriske interesseområder

I det øvrige landområde uden for de kulturhistoriske interesseområder skal de enkelte kulturspor og kultursporenes sammenhæng med det omgivende landskab og

kulturmiljøer i videst muligt omfang bevares. Det øvrige landområde defineres ved områder, hvor der ikke er sket udpegning af kulturhistorisk værdifulde områder, kulturmiljøer, særligt bevaringsværdige landsbyer, øvrige landsbyer eller kirkeomgivelser.

Kulturarvsarealer

Et kulturarvsareal er et kulturhistorisk interesseområde med skjulte fortidsminder. Kulturarvsarealer kan være af national og regional betydning og er en indikator for, at der er væsentlige fortidsminder i et aktuelt område. Kulturarvsarealer er ikke i sig selv fredede, men kan indeholde fredede fortidsminder. Arealerne kan ses på databasen Fund & Fortidsminder og på Miljøportalen, link: <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>

Kulturarvsarealerne har som funktion at advare potentielle bygherrer om, at der er væsentlige fortidsminder i et område, og at det kan være hensigtsmæssigt at revurdere anlægsarbejdet, så fortidsminderne bevares på stedet. Derved kan bygherrens omkostninger til de arkæologiske undersøgelser reduceres. Kulturarvsarealerne er tænkt som et incitament til at bevare fortidsminderne.

Den landsdækkende udpegning af kulturarvsarealer er foretaget på baggrund af museumslovens kapitel 8 § 23 stk. 4, der forpligter kulturministeren til at underrette planmyndighederne om forekomsten af væsentlige bevaringsværdier, der har betydning for planlægningen. Udpegningen er gennemført i perioden 1. januar 2004 til 1. januar 2006. I arbejdet med udpegningen indgik 47 museer med arkæologiske ansvarsområder. Udpegningen er ikke statisk. Der kan fortsat udpeges nye arealer eller

reduceres i eksisterende kulturarvsarealer, hvis der kommer ny viden. Museerne og styrelsen skal servicere regioner, kommuner, bygherrer med flere med information om kulturarvsarealerne i forbindelse med planarbejde.

Et kulturarvsareal kan omfatte spor af menneskelig aktivitet i forhistorie og middelalder. Det kan være:

- Spor af huse, landsbyer og byer
- Grave og gravpladser
- Ofre, offermoser og depoter
- Kulthuse og kirker
- Palisader og forsvarsanlæg
- Værksteder og produktionsanlæg
- Veje og broer med mere

Der behøver ikke at være synlige monumenter eller spor af fortidsminder på jordoverfladen, men når man afdækker overjorden, kan der være både fund og anlægsspor, som består af:

- Sten
- Stensamling
- Afbrændte og opvarmede sten
- Mørkfarvning af jord
- Afbrændt jord
- Højt fosfatindhold
- Metaller
- Træ
- Trækul
- Planterester
- Dyre- og menneskeknogler
- Andre organiske materialer

Det er sammensætning og bevaring af anlægsspor og fundmateriale, der afgør, om der er tale om et væsentligt fortidsminde. Størrelsen på forskellige anlægstyper varierer fra gravpladser på ½ - 1 hektar til store bopladser på ca. 50-100 hektar, og endelig gravhøjskomplekser på omkring 200-400 hektar.

Fredede og bevaringsværdige bygninger

Fredede bygninger har national værdi og hører under kulturministeren, som også giver tilladelse til nedrivning eller ændring af fredede bygninger. Bevaringsværdige

bygninger har lokal eller regional betydning og udpeges af kommunen. En bygning er bevaringsværdig, når den er optaget som bevaringsværdig i kommuneplanen eller er omfattet af nedrivningsforbud i en lokalplan eller byplanvedtægt.

Lejre Kommune har udarbejdet en samlet oversigt over kommunens bevaringsværdige bygninger på baggrund af de tre gamle kommuners forskellige udpegninger og på baggrund af nye udpegninger.

Lovgrundlag

Ifølge planlovens § 11a, nr. 14 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for at sikre de kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.

Baggrundsmateriale

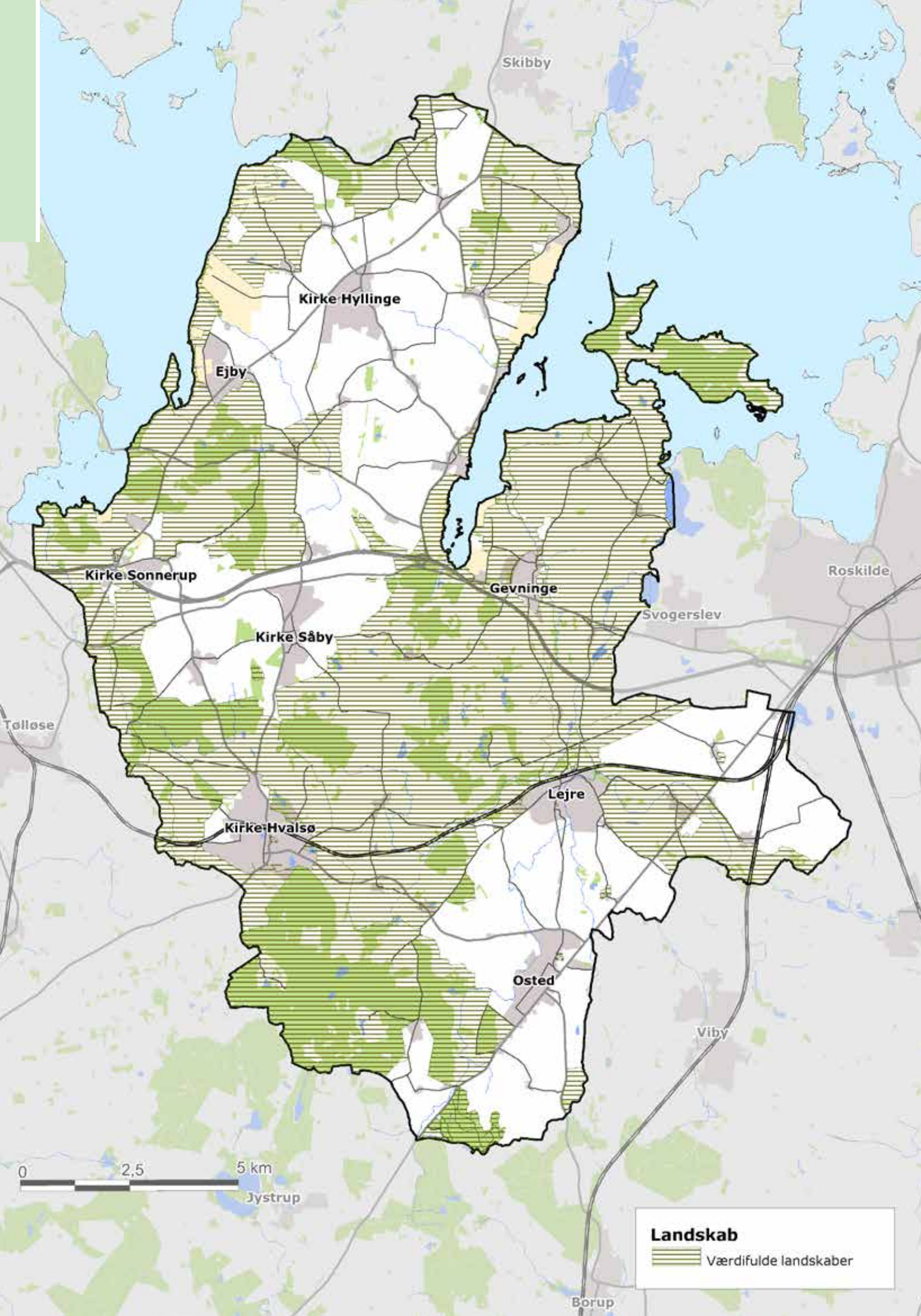
1. Kulturmiljøer bind 1, 2 og 3, Roskilde Amt
2. Kirkeomgivelse, Roskilde Amt
3. Fra fæstegård til forstad, udgivet af Lejre Historiske Forening
4. Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer
5. Afsnit om kulturarvsarealer, Kulturstyrelsens hjemmeside, link: <http://www.kulturstyrelsen.dk/kulturarv/fortidsminder/om-fortidsminder-og-diger/skjulte-fortidsminder/kulturarvsarealer>



Lerbjerg er en lille række- og skovlandsby med blokudskiftede jorder.

2.2 Landskab

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- udpege og sikre, at værdifulde landskaber bevares og styrkes, og at de åbne kyster fortsat udgør en væsentlig natur- og landskabsresource.
- arbejde for, at befolkningen nu og i fremtiden får mulighed for at opleve de meget forskellige typer landskaber, der findes i Lejre Kommune.
- sikre, at forandringer i det åbne land sker i respekt for den karakter og kvalitet, der knytter sig til landskaberne og om muligt medvirker til at styrke eller genoprette dem.

Retningslinjer

2.2.1 Værdifulde landskaber

I de værdifulde landskaber må tilstanden eller arealanvendelsen ikke ændres, hvis det forringer deres værdi.

Ændringer kan dog ske

- som led i forbedring af områdernes landskabelige værdier.
- i medfør af en fredning eller lokalplan.
- hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og kan ske uden at tilsidesætte de landskabelige værdier.

2.2.2 Adgang og formidling

I de værdifulde landskaber skal der være størst mulig adgang til at opleve og forstå landskabsværdierne. Den

offentlige adgang kan reguleres i områder, der er særligt sårbare over for færdsel.

Værdifulde udsigter skal holdes åbne fra offentligt tilgængelige arealer, veje og stier.

2.2.3 Byggeri og anlæg

I de værdifulde landskaber må der som hovedregel ikke

- planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er nødvendigt for jordbrugsdriften.
- inddrages arealer til byudvikling, råstofindvinding og placering af ren jord.

Byggeri og anlæg skal placeres og udformes, så der tages hensyn til bevaring og beskyttelse af landskabsværdierne.

2.2.4 Landbrugsbyggeri

Placering og udformning af landbrugsbyggeri i de værdifulde landskaber skal tage hensyn til oplevelse, bevaring og beskyttelse af de landskabelige værdier.

2.2.5 Råstofindvinding

I de værdifulde landskaber kan der gives tilladelse til råstofindvinding på særlige vilkår, som sikrer, at der tages hensyn til landskabsværdierne i området.

2.2.6 Byudlæg og afgrænsning

Arealudlæg til by- og erhvervsmæssige formål bør tilpasses de landskabelige værdier, og grønne strøg eller kiler med et varieret naturindhold bør skabe forbindelse til det åbne land.

2.2.7 Øvrige landområder

Uden for værdifulde landskaber skal egnskarakteristiske helheder og landskabselementer i videst muligt omfang søges bevaret.

2.2.8 Pleje af landskabselementer

Landskabselementer, som på særlig måde bidrager til landskabets identitet, og som ligger inden for fredede områder, skal søges plejet på en sådan måde, at de fremtræder tydeligt i landskabet.



2.2 Landskab

Retningslinjer og redegørelse

2.2.9 Landskabet ved kommunegrænser

Værdifulde landskaber, der gennemskæres af en kommunegrænse, skal administreres i samarbejder med nabo-kommuner for at sikre områdets landskabsværdier.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt

De udpegede interesseområder for landskab rummer en række værdifulde, oplevelsesrige landskaber og landskabselementer. Værdierne knytter sig såvel til en æstetisk landskabsoplevelse som til samspillet mellem natur- og kulturgrundlaget.

Værdifulde landskaber og elementer er sårbare over for indgreb, som på afgørende vis kan ændre landskabsbilledet. Store ændringer kan medføre, at karaktertræk og identitet eller forskellene mellem de landskabelige egne udviskes. Bymæssig bebyggelse, åbent beliggende industri, større landbrugsbyggeri, siloer, arealkrævende fritidsanlæg eller skovrejsning kan ændre det omgivende landskabs karakter. Råstofgravning og anden terrænændring kan helt fjerne markante terrænformer. Tekniske anlæg, eksempelvis højspændingsledninger, belysningsanlæg, oplyste skilte med mere virker tit visuelt dominerende, selv på lang afstand. Således er der mange af værdierne, der kan forringes eller helt forsvinde, og de kan ikke genskabes, når de først er forsvundet.

Som en attraktiv bo- og oplevelseskommune er det vigtigt at værne om landskabsværdierne; de forskellige landskaber, deres uforstyrrelighed og deres identitet. Landskaberne er grundlaget for oplevelser i hverdagen, weekends og ferie, og rummer også et potentiale i forbindelse med en turismeudvikling.

En tredjedel af kommunens areal er fredet. Fredningerne har primært et landskabeligt og kulturhistorisk formål. Alle fredninger indgår i de udpegede interesseområder.

Statslige mål

- At de værdifulde landskaber bevares og styrkes, og at de åbne kyster fortsat udgør en væsentlig natur- og landskabsressource.
- At forandringer i det åbne land skal ske i respekt for den karakter og kvalitet, der knytter sig til landskaberne, og om muligt medvirke til at styrke eller genoprette dem.
- At landskabsbeskyttelsen skal ske med respekt for de internationale aftaler, som Danmark har indgået.
- At fremme beskyttelse, forvaltning og planlægning af landskaber, samt at deltage i europæisk samarbejde om landskabsforhold som opfølgning på forpligtelserne i medfør af Landskabskonventionen.
- At leve op til VVM-direktivet, der sikrer, at visse nye anlæg ikke kan etableres, uden at der foreligger en miljøkonsekvensvurdering, som blandt andet analyserer de landskabelige påvirkninger.
- At sikre koordineret varetagelse af bevaringsværdierne i landskaber, som gennemskæres af en kommunegrænse.

Uddybning af retningslinjer

I værdifulde landskaber er både landskab og landskabselementer særligt sårbare over for indgreb, og derfor skal man være særligt opmærksom på, at disse værdier ikke forringes. Det skal i sagsadministration og lokalplanlægning vurderes, om det konkrete indgreb forringer værdierne i det pågældende område.

En analyse ud fra de særlige og karakteristiske landskabstræk, terrænforhold, udsigtsforhold, markante natur- og dyrkningsarealer og bebyggelser bør indgå i den konkrete

vurdering af placering og udformning af nye bygninger, anlæg med videre, der ikke må virke dominerende eller fremmede i landskabet.

Byggeri og anlæg

I interesseområder for landskab må der som hovedregel kun opføres bygninger og nye anlæg, der er nødvendige for jordbrugsdriften, eller bygninger og anlæg, som ikke slører eller forringer de egnskarakteristiske landskabstræk eller landskabselementer.

Landbrugsbyggeri skal opføres, så der tages hensyn til de landskabelige og kulturhistoriske værdier, herunder de geologiske og rekreative interesser, kulturmiljøer og kirkeomgivelser.

Byggeri og anlæg, som har industriel karakter, er til større

husdyrhold eller opføres uden tilknytning til ejendommens bebyggelse, skal vurderes ud fra deres påvirkning af landskabsbilledet. Kommunen kan stille vilkår om

- placering, størrelse, udformning, materiale- og farvevalg, terrænregulering og belysningsforhold.
- beplantning, der kan afbøde virkningen på landskabet.

Byudlæg og afgrænsning

Ved arealudlæg til by- og erhvervsmæssig anvendelse bør placering, udformning og afgrænsning indpasses i landskabet og tilpasses eksisterende terræn. I overgangen mellem by og land kan ny beplantning i samspil med bebyggelsen og terrænet skabe en afgrænset form og understøtte byens placering i landskabet. Ved større bolig- og erhvervsbyggeri kan en afskærmende beplantning dæmpe byggeriets påvirkning af landskabet. Beplantningen bør altid tage udgangspunkt i egnskarakteristiske



2.2 Landskab

Retningslinjer og redegørelse



buske- og træarter og sammensættes af grupper af træer og buske. Formålet med beplantningen skal være afgørende for plantevalget og beplantningens udformning.

For at sikre oplevelsen af forskellen mellem by og land kan der ved nye by- og erhvervsområder etableres grønne strøg eller kiler, helst med et varieret naturindhold og forbindelse til det åbne land. Herved kan der også skabes attraktive rammer for rekreation.

Terrænændring, beplantning mm.

Vandindvinding, terrænændring, fjernelse af levende hegn, skovrejsning samt tilplantning eller andre indgreb må kun ske, hvis de ikke forringer de egnskarakteristiske landskabstræk eller landskabselementer, eller hvis de specifikt er tilladt i henhold til lovgivning eller lokalplaner. Tilgroning bør forhindres, og landbrugsarealer skal i henhold til lov om drift af landbrugsjorde holdes fri for selvsåede træer og buske.

Værdifulde landskaber

Lejre Kommune rummer meget forskellige landskaber, og landskabsbilledet varierer fra egn til egn, afhængigt af landskabselementernes art, struktur og samspil.

I oplevelsen af det åbne land spiller landskabsbilledet en stor rolle. Ved landskabsbilledet forstås det umiddelbare indtryk, man får ved at færdes i og betragte et landskab, uden at kende noget til områdets historie og geologi. Landskabsbilleder dannes ved et samspil af flere forskellige landskabselementer som terrænformer, naturområder, kulturhistoriske spor og elementer samt dyrkede arealer, bebyggelse og tekniske anlæg. Nogle landskaber er sammensat af mange landskabselementer, eksempelvis et landskab med både skove, søer og bakker, mens andre landskaber er enkle med kun ét element, eksempelvis en stor flad strandeng.

Overordnet kan det åbne land i Lejre Kommune karakteriseres ved de overvejende skovløse og særegne fjordlandskaber ved Roskilde Fjord og Isefjord med fiskerlejer, landsbyer, mange gårde og vide udsigter. Den vestlige og centrale del er bakket og præget af godser, hvor skove,

terræn, levende hegn og alléer danner store landskabsrum. Den østlige del er kendetegnet af ådale, søer og moser, der er nedskåret i højtliggende og dyrkede moræneflader.

Landskabelige egne

I en landskabsanalyse fra Roskilde Amt er Lejre Kommune opdelt i 10 egne, som hver især rummer forskellige karaktertræk og identitet, og som derfor fremtræder som landskabelige helheder. Inden for hver egn findes der områder, der er uspolerede, og som særligt tydeligt viser egnens karaktertræk eller har et stort indhold af markante landskabselementer. Disse egnskarakteristiske helheder er udpeget som værdifulde landskaber. De sikres ved særlige retningslinjer, så befolkningen nu og i fremtiden får mulighed for at opleve de meget forskellige typer landskaber. Men også uden for disse områder findes der landskaber med oplevelsesværdier, enten på grund af deres indhold af landskabselementer eller som følge af deres bynære beliggenhed.

Landskabselementer

Landskabselementer kan være terrænformer såsom en kystskrænt eller bakkeformation, en sø eller en ådal. Det kan også være naturområder som skove og hegn eller kulturspor såsom dyrkede marker, bebyggelse og anlæg. Elementerne kan i sig selv være af særlig landskabelig værdi men kan også i kombination danne en helhed.

Lovgrundlag

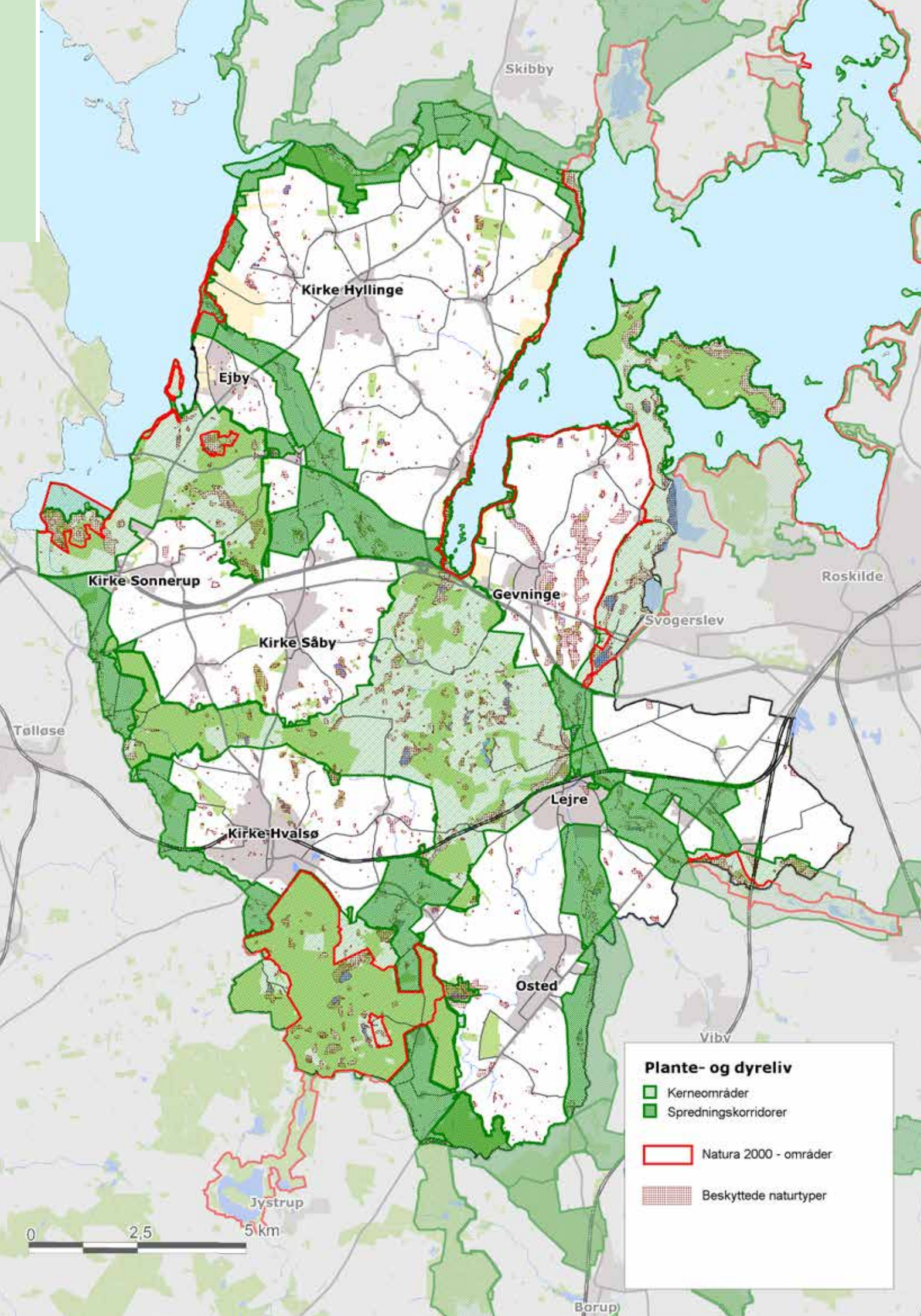
Ifølge planlovens § 11 a, nr. 15 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer til sikring af landskabelige bevaringsværdier og beliggenheden af områder med landskabelig værdi, herunder større, sammenhængende landskaber.

Baggrundsmateriale

1. Regionplan 2005, HUR
2. Oplysning om værdifulde landskaber findes i databasen, »Konkretisering af landskabsværdierne i Hovedstadsregionen«, se BeskytGIS
3. Værdifulde landskaber, landskabsanalyse, Regionplantillæg 4, Roskilde Amt

2.3 Plante- og dyreliv

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- værne om naturen, så den fremtidige udvikling kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for landdistrikternes udviklingsmuligheder og befolkningens livsvilkår.
- i samarbejde med lodsejerne søge at opretholde et alsidigt dyre- og planteliv - høj biodiversitet - og fremme biologisk mangfoldighed - både i og udenfor den forventede nationalpark.
- beskytte, styrke og pleje naturområder, hvor der er eller kan skabes levesteder og spredningsmuligheder for det vilde plante- og dyreliv.
- bekæmpe kæmpebjørneklo i henhold til vedtaget bekæmpelsesplan og følge andre invasive arter med henblik på eventuel bekæmpelse på kommunale og på fredede arealer.
- prioritere fredede og rødlistede arter samt arter på habitatdirektivets bilag II og IV særligt højt i kommunens naturforvaltning.
- prioritere sårbare og egns karakteristiske naturtyper som overdrev, strandenge, rigkær og fattigkær særligt højt i naturforvaltningen.
- udarbejde en naturkvalitetsplan, der kan bidrage til at prioritere indsatsen i naturforvaltningen.



Retningslinjer

2.3.1 Generel beskyttelse

Tilstanden og arealanvendelsen i interesseområder for plante- og dyreliv må ikke ændres, hvis det forringer levesteder for det vilde plante- og dyreliv eller muligheden for at styrke eller genoprette dem.

2.3.2 Ændringer under forbehold

Tilstanden og arealanvendelsen i interesseområder for plante- og dyreliv må kun ændres, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og hvis det kan ske uden at forringe forholdene for plante- og dyrelivet.

2.3.3 Byggeri og anlæg

I interesseområder for plante- og dyreliv må der som hovedregel ikke planlægges eller placeres bygninger og anlæg ud over det, der er nødvendigt for at drive landbrug, skovbrug og fiskeri. Nødvendigt byggeri skal indpasses med størst muligt hensyn til levestederne for det vilde plante- og dyreliv.

2.3.4 Særligt for spredningskorridorer

Der må ikke gennemføres aktiviteter eller etableres anlæg, som overskærer spredningskorridorerne eller reducerer eller forringer korridorenes biologiske værdi, uden at der kompenseres for forringelsen.

2.3.5 Udenfor interesseområderne

Uden for interesseområderne skal naturområder og småbiotoper så vidt muligt bevares. Det skal tilstræbes, at der etableres nye naturområder og småbiotoper.



Markfiirben

2.3 Plante- og dyreliv

Retningslinjer og redegørelse

2.3.6 Pleje og genopretning

Naturindholdet i interesseområderne skal forbedres gennem naturpleje og naturgenopretning. Spredningsmulighederne for vilde planter og dyr skal søges forbedret. Skov- og landbrugsdrift i de udpegede interesseområder skal gennem aftaler med lodsejerne søges opretholdt på en sådan måde, at et alsidigt plante- og dyreliv tilgodeses.

2.3.7 Internationale beskyttelsesområder

I NATURA 2000-områderne skal de statslige naturplaners mål og målsætninger udmøntes i kommunale handleplaner. Der må ikke administreres, så der kan ske forringelse af naturtyper og levesteder eller ske betydelig forstyrrelse af de arter, for hvilke områderne er blevet udpeget.

2.3.8 Sikring af biodiversitet

Ved administration af naturbeskyttelsesloven skal det tilstræbes at opretholde en stor biologisk mangfoldighed, specielt at bevare truede og sårbare arter.

2.3.9 Kommunale arealer

På kommunalt ejede arealer skal anvendelse og drift tilgodeses plante- og dyrelivet. På arealer, der rummer eller har stort potentiale for at rumme værdifulde arter og naturtyper, skal der gennemføres målrettet pleje.

2.3.10 Miljøgodkendelser af husdyrbrug

Hvis Lejre Kommune i forbindelse med miljøgodkendelse med videre af husdyrbrug vurderer, at der er risiko for en væsentlig påvirkning af et lokalt naturområde, som ikke imødegås af det fastlagte beskyttelsesniveau, skal der sættes skærpede vilkår eller gives afslag. Det lokale naturområde kan være spredningskorridor, levested for fredede eller rødlistede arter eller et område, hvor kommunen prioriterer naturpleje højt.

2.3.11 Mulighed for adgangsbegrænsning

Rekreativ anvendelse og færdsel skal reguleres, hvis det truer sårbart plante- og dyreliv i værdifulde naturområder.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Lejre Kommune er rig på naturområder og plante- og dyrearter, og artsrige naturområder er vigtige for den gode naturoplevelse. Det er en af grundene til, at man i Lejre Kommune har meget at byde på i den forventede nationalpark. Det er vigtigt løbende at finde en god balance mellem benyttelse og beskyttelse af naturværdierne, ikke mindst når der kan forventes en stigende turisme.

Samfundsudviklingen har det seneste århundrede betydet, at store naturværdier er truet eller gået tabt. Det er en udvikling, der vil fortsætte, med mindre der gennem administration af lovgivningen og forvaltning af naturområderne aktivt gøres en indsats for at bevare biodiversiteten.

Statslige mål

- At sikre en høj biologisk mangfoldighed, at beskytte økosystemerne og at standse tabet af biodiversitet inden 2020.
- At kommuneplanen ikke skader internationale naturbeskyttelsesområder.
- At staten som følge af aftalen om Grøn Vækst i samarbejde med kommunerne gennemfører en indsats for at beskytte naturtyper og dyre- og plantearter i Natura 2000-områderne, pleje 40.000 ha lysåben natur (enge, heder, overdrev mv.) udenfor Natura 2000-områderne samt at etablere op til 75.000 ny natur.
- At styrke hensynet til naturen i forbindelse med by- og infrastrukturudvikling og at planlægningen i det åbne land for bl.a. trafik anlæg tager hensyn til sammenhængen i naturen, herunder økologiske forbindelser.
- At planlægningen sikrer sammenhæng mellem Natura 2000-områderne, nationalparkerne, generelt beskyttede naturområder (§ 3 områder) og fredede områder ved at forbinde dem med økologiske forbindelser/spredningskorridorer.
- At kommunernes naturkvalitetsplanlægning skal danne grundlag for prioritering af den konkrete naturforvaltningsindsats ved fastlæggelse af mål for den generelle naturbeskyttelse.

Kerneområder og potentielle naturområder

Kommuneplanens biologiske kerneområder omfatter større, sammenhængende områder med skove, søer, fjorde og kystvande samt eng, mose, hede og overdrev. De rummer et rigt udbud af føde og af levesteder, som giver mulighed for stabile og sammensatte plante- og dyresamfund. For de fleste plante- og dyrearter gælder, at store bestande er nødvendige for, at arterne i et givet område kan overleve på længere sigt.

De udpegede interesseområder rummer foruden eksisterende naturområder også arealer, der ved en anden anvendelse kan udvikle sig til værdifuld natur.

Spredningskorridorer

Kommuneplanens spredningskorridorer, også kaldet økologiske forbindelser, forbinder kerneområderne med hinanden og giver mulighed for, at planter og dyr kan sprede sig gennem dyrkede områder i det åbne land.

De fleste spredningskorridorer indeholder allerede mange naturområder, bl.a. beskyttede § 3-naturtyper, og de fungerer i praksis som spredningsveje. Andre korridorer har et begrænset naturindhold, og deres værdi er derfor at reservere mulighed for fremtidig naturgenopretning og nye levesteder.

Småbiotoper

Småbiotoper er de mindre naturområder i agerlandet. De er nødvendige for at bevare et alsidigt plante- og dyreliv, blandt andet fordi de udgør »trædesten«, hvorfra planter og dyr kan sprede sig. De omfatter grøfter, levende hegn, jord- og stendiger, markskel, gravhøje og andre uopdyrkede pletter.

NATURA 2000-områder

De internationale fuglebeskyttelsesområder og habitatområder, som er udpeget i overensstemmelse med EU-direktiver, omfatter en række af kommunens bedste naturområder med levesteder og arter af betydning i europæisk sammenhæng. De indgår i Natura 2000, et europæisk, økologisk netværk af beskyttede naturom-



Morkel

råder, der skal bidrage til at øge biodiversiteten i EU. Kommunen er som planlæggende og administrerende myndighed forpligtet af EU-direktiverne til at sikre, at der ikke sker forringelse eller forstyrrelse af de levesteder og arter af planter og dyr, som er omfattet af direktiverne, jævnfør Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 408 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. NATURA 2000-planlægningen er en bindende forudsætning for den øvrige planlægning.

Naturområders beliggenhed

Beliggenheden af Natura 2000-områder, § 3-områder, naturfredede områder og vildtreservater kan ses i Miljøportalens arealinformation - www.miljoportal.dk

Tolkning af retningslinjer

Inden for de udpegede biologiske beskyttelsesområder må der ikke gennemføres byudvikling, rekreative eller tekniske anlæg, hvis det forringer eksisterende naturområder og levesteder eller muligheden for at foretage naturgenopretning eller etablere nye levesteder i områder, som er egnede til det, og som mangler naturindhold.

2.3 Plante- og dyreliv

Retningslinjer og redegørelse



Tyndakset gøgeurt

Anlæg og indgreb, der reducerer eller skaber barrierer gennem kerneområder og spredningskorridorer, vil normalt have stor negativ effekt for plante- og dyreliv. Skaden kan dog ofte mindskes ved at kompensere, eksempelvis ved hjælp af faunapassager og erstatningsbiotoper. Vandindvindingen bør koordineres med naturhensyn.

For at sikre sammenhæng mellem naturområder skal arbejdet med kerneområder og spredningskorridorer koordineres på tværs af kommunegrænserne.

I forbindelse med eventuelle indgreb i biologiske beskyttelsesområder forudsættes det, at der foretages en vurdering af, hvilke naturtyper der berøres, af deres tilstand og af konsekvenserne for de berørte arter og naturtyper.

Kommunen kan aktivt medvirke til at forbedre de biologiske værdier ved naturpleje og naturgenopretning og ved at tilskynde ejere af landbrugsarealer til at udnytte tilskudsmulighederne til eksempelvis forbedring af vandhuller, skovrejsning og miljøvenlig jordbrugsdrift.

Planlægning for naturkvalitet

I forbindelse med kommuneplanlægningen har staten opfordret kommunerne til at lave en naturkvalitetsplan. En naturkvalitetsplan vil typisk indeholde beskrivelser af de enkelte naturområder, potentielle naturområder og principper for, hvordan kommunen forvalter naturbeskyttelse. Den baserer sig på viden om de dyr og planter, der lever i området og de økologisk vigtigste faktorer i de enkelte områder.

Naturkvalitetsplanlægning vil være et nyttigt redskab i administrationen af naturområderne og ved gennemførelse af naturpleje og naturforvaltning.

Lovgrundlag

Ifølge planlovens § 11 a, nr. 13 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne, herunder beliggenheden af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, af økologiske forbindelser samt af potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser.

Baggrundsmateriale

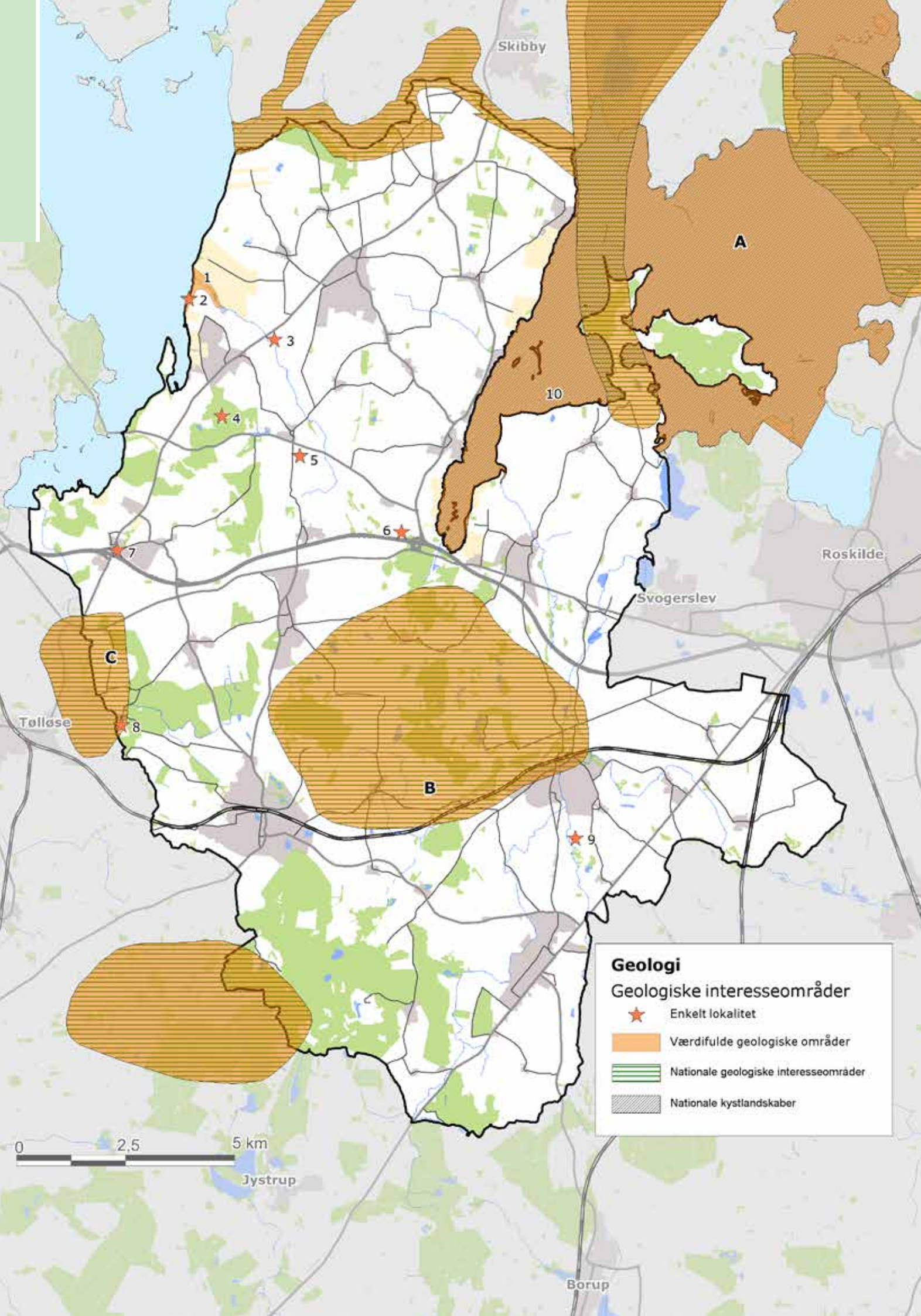
1. Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007)
2. Lovbekendtgørelse om miljømål m.v. for vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder (Miljømålsloven) LBK nr. 932 af 24/9 2009
3. Lov om naturbeskyttelse. Lov nr. 933 af 24.09.2009 (Naturbeskyttelsesloven)



Stor vandsalamander

2.4 Geologi

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- bevare og formidle områder og enkeltlokaliteter, hvor der er mulighed for særligt tydeligt at opleve landskabets geologi og dannelse helt frem til nutiden.- både i og udenfor den forventede nationalpark.
- beskytte og pleje områder, der rummer væsentlige geologiske værdier knyttet til forskning, undervisning og turisme.

over det, der er nødvendigt for at drive landbrug, skovbrug og fiskeri. Nødvendigt byggeri skal indpasses med størst muligt hensyn til de geologiske værdier.

2.4.4 Udenfor interesseområderne

Uden for interesseområderne skal geologiske værdier så vidt muligt bevares.

2.4.5 Graveområder

Inden for interesseområder, der samtidigt er udlagt som graveområder til råstofindvinding, kan der gives tilladelse til at indvinde råstoffer på vilkår, som sikrer, at der bliver taget hensyn til konkrete geologiske værdier i området, jf. afsnittet om »Råstofindvinding«.

2.4.6 Adgang og formidling

I de geologiske interesseområder skal der være størst mulig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af landskabs-, natur- og kulturværdierne.

Retningslinjer

2.4.1 Generel beskyttelse

Tilstanden og arealanvendelsen i de geologiske interesseområder og enkeltlokaliteter må ikke ændres, hvis det forringer de geologiske værdier eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi.

2.4.2 Ændringer under forbehold

Tilstanden og arealanvendelsen må kun ændres, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og hvis det kan ske uden at tilsidesætte de geologiske værdier. Ændringer kan også ske som led i forbedring af områdernes geologiske værdi eller som følge af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

2.4.3 Byggeri i interesseområderne

I de geologiske interesseområder må der som hovedregel ikke planlægges eller placeres bygninger og anlæg ud



Rye Dyrehave

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

I landskab og jordlag kan man aflæse den geologiske udviklingshistorie lige fra istiden og helt op til i dag. Den historie, man kan aflæse i geologisk særligt interessante områder og enkeltlokaliteter, risikerer at forsvinde, hvis ikke områderne bliver beskyttet.

De nationale geologiske interesseområder og værdifulde geologiske områder er udpeget af Naturstyrelsen i samarbejde med De nationale geologiske undersøgelser for Danmark og Grønland (GEUS). Områderne har betydning ikke alene for forskning og undervisning, men også for turisme.

De geologiske interesseområder omfatter både nationale og lokale interesseområder.

Statslige mål

- At landskaber og kystlandskaber med forskellige geologiske formationer og særlig geologisk værdi sikres.

Uddybning af retningslinjer

Landskaber med særlige karakteristiske geologiske formationer, der illustrerer landets geologiske udvikling og processer, har stor betydning for oplevelsen og forståelsen af det danske landskabs dannelse. De karakteristiske geologiske formationer har også stor betydning for forskning, undervisning og sammenhæng til befolkningens natur- og landskabsforståelse. Disse sikres ved kommuneplanens retningslinjer.

De geologiske interesser knytter sig til områder og lokaliteter, som indeholder markante landskabsdannelse og terrænformer, og som viser den geologiske udviklingshistorie lige fra istiden og helt op til i dag. Der er tale om dels større sammenhængende områder og dels enkeltlokaliteter. De større områder omfatter de forskellige istidsdannelser: Morænedannelser, tunnel- og smeltvandsdale, åse og dødislandskaber, fra da isen smeltede væk. Endvidere litorinaflader og skrænter, fra dengang

havet havde sin maksimale udbredelse i stenalderen efter istiden (cirka 2.500 før Kristus).

Hensyn til værdierne

Områder med geologiske interesser er især sårbare over for ændringer, som fjerner eller slører landskabets oprindelige former. De kan først og fremmest blive ødelagt ved bortgravning, råstofindvinding eller terrænreguleringer og jorddeponering, som ændrer karakteristiske oprindelige landskabsformer. Men de geologisk værdifulde områder er også sårbare over for dominerende eller forstyrrende bebyggelse og anlæg, juletræskulturer, naturlig tilgroning med krat og træer samt dræning, der ændrer jordlagsstrukturen. Tilplantning med skov (selektiv tilplantning) kan dog i visse tilfælde medvirke til at fremhæve et landskabsrelief.

En analyse af de særlige og karakteristiske geologiske landskabstræk, terrænforhold og udsigtsforhold bør indgå i den konkrete vurdering af, hvordan eventuelle nye bygninger, anlæg eller andre indgreb kan placeres og udformes, så de ikke virker dominerende eller forstyrrende.

I råstofgrave bør der så vidt muligt som led i råstofgravningen og efterbehandlingen løbende efterlades og vedligeholdes geologiske profiler, så istidens dannelsesprocesser og lagserier kan studeres.

Lovgrundlag

Ifølge planlovens § 11 a, nr. 16 skal kommuneplanerne indeholde retningslinjer for sikring af geologiske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af områder med særlig geologisk værdi.

Baggrundsmateriale

1. De Nationale Geologiske Interesseområder er præsenteret i bogserien »Geologisk set» og på Miljødata-basen.
2. Skov- og Naturstyrelsen har i 2004 udpeget 99 lokaliteter i »Nationale geologiske interesser langs de danske kyster«.

Beskrivelse af interesseområder

A Fjordlandskabet

Roskilde Fjord giver et øjebliksbillede af landskabets udvikling, bl.a. med et vandstandsniveau, der ligger noget lavere end Littorinahavets.

De undersøiske landskaber indeholder også geologiske værdier, der skal værnes om; bl.a. rev, som er forlængelser af åse, der ses i kystlandet i dag.

B Istidslandskabet mellem Lejre og Hvalsø

I området findes mange geologiske enkeltelementer, men også sammenhængende landskabsformer, der bl.a. fortæller historien om en issø i et dødislandskab og søens tapning, dvs. tømning for vand.

C Elverdamsdalen

Dalen er udformet af isen under sidste istid. I dalens sider springer fra naturens side mange kildevæld. Mange er desværre blevet rørlagt. Men markante spor i landskabet viser, at kildevældene har været med til at forme landskabet dels ved erosion, men også ved udfældninger af kildekalk og okker.

Beskrivelse af enkeltlokaliteter

1. Ejby Ådal

Naturligt slyngende vandløb i dybt nedskåret dal med fårestier på skrænterne. Åens udmunding i et landskab, der har hævet sig i forhold til Littorinahavets udbredelse, kan ses.

2. Ejby Kystklint

Formodentlig aflejring fra mellemistiden (Eem).

3. Stenstrøning ved Ejby Å

Store sten ligger »strøet« på engen ved åen. De er transporteret til stedet af is eller vand. Men de kan også være en erosionsrest fra et borteroderet morænelandskab.

4. Kirkemosen

En højmose, hvis vegetation udelukkende lever af de næringsstoffer, der tilføres med regnen. Mosen indeholder uden tvivl en serie af plantelag, der beskriver en for Sjælland meget speciel vegetationsudvikling.

5. Åsryg ved Ejby Å

Langs med Ejby Å ligger en bakkeryg. Der har tidligere været gravet sand og grus i den et par steder. Det er ikke fastslået, om der er tale om en klassisk ås eller et randmoræneparti. Ryggen hæver sig markant i landskabet, bl.a. ved Rye.

6. Års-åse syd for Uglestrup

Nord for motorvejen ved Borrevejle Camping ligger en del små bakker, der ligner gravhøje, men som består af sand og grus. De kan være dannet ved udmundingen af et vandløb ved en gletsjerfront. Hvor vandløbet har tabt sin transportevne, er de grove sedimentter aflejret. Bakkerne er sandsynligvis resultatet af korte aflejningshændelser, deraf betegnelsen års-åse.

7. Kildekalk ved Vintre Møller

Møllebækken danner her et vandfald i kildekalk. Tidligere har der været et kildekalkbrud på stedet. Mange af de lokale kirker er bygget med et islæt af kildekalkblokke herfra.

8. Kildekalk ved Tadre Mølle

I Elverdamsdalen er der mange jern- og kildekalksutfældninger. På marken syd for Tadre Mølle er gravet et hul, hvor kildekalken kan ses.

9. Åsbakke syd for Lejre (Landvolden)

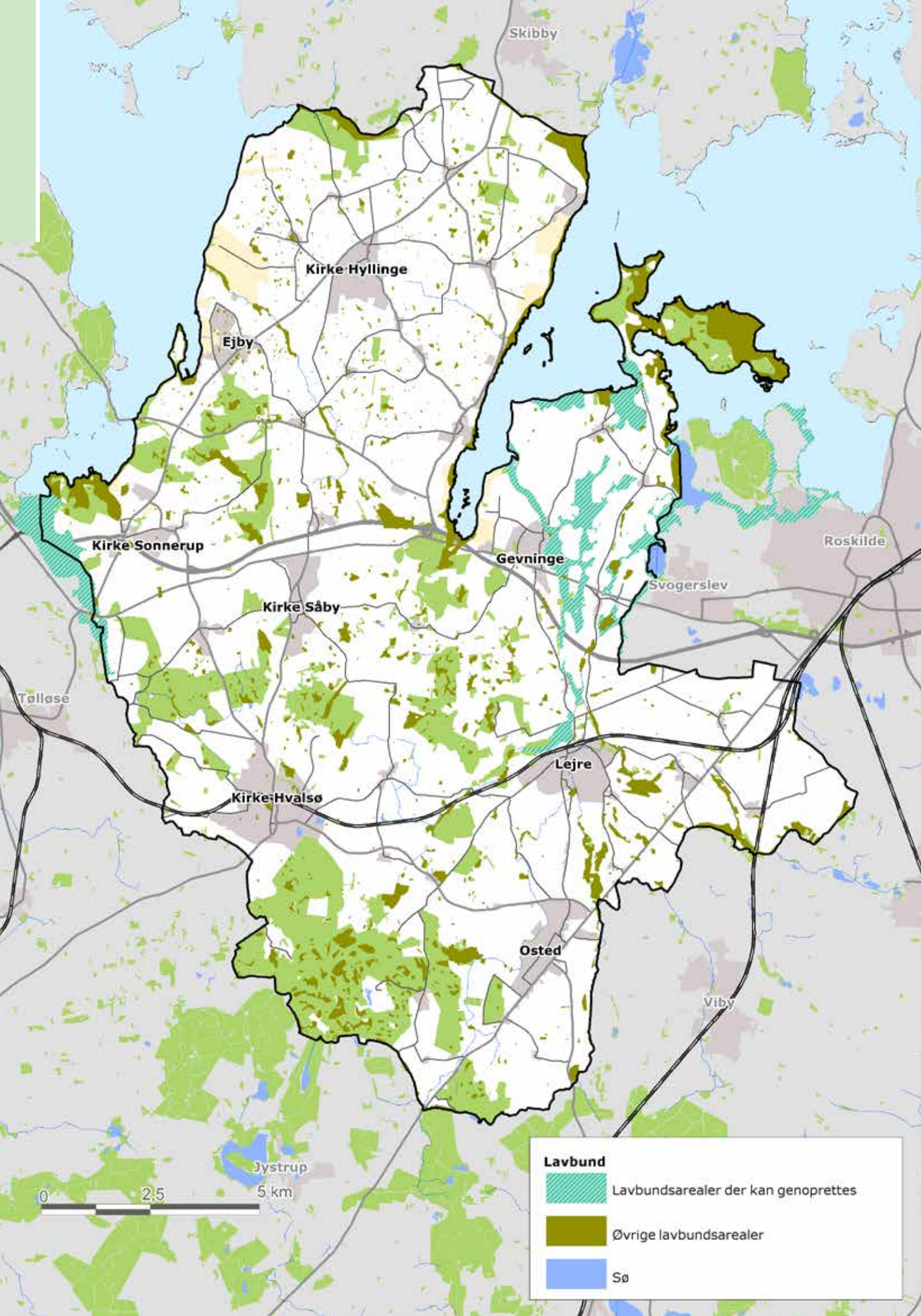
En markant bakkeryg med en nord-syd orientering. Samme retning, som dalsystemet gennem Lejre har. Syd for Åsbakken ligger en mindre stenstrøning.

10. Hestehullet i Roskilde Fjord

Et ca. 30 m dybt hul i vigen. Der kan være tale om et dødishul. Andre mener, at det er skabt af kildevæld.

2.5 Lavbund

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- arbejde for at danne vådområder ved at genskabe naturlig vandstand på lavbundsarealer.
- genoprette vådområder, der tilbageholder næringsstoffer fra blandt andre landbruget, for at fremme de kvalitetsmål for vandløb, søer og fjorde, der fremgår af de statslige vandplaner.
- arbejde for at genoprette vådområder, så de kan levere vand til vandløb, som ellers tørrer ud om sommeren.
- gennemføre en helhedsorienteret miljø- og naturindsats i de områder, der er særligt sårbare overfor landbrugets påvirkninger af omgivelserne.
- arbejde for at sikre eksisterende natur på lavbundsarealerne.

Retningslinjer

2.5.1 Generel beskyttelse

På de udpegede lavbundsarealer må tilstanden eller arealanvendelsen ikke ændres, hvis det forringer muligheden for at genoprette arealerne som vådområder.

2.5.2 Ændringer af tilstand og anvendelse

Tilstanden og arealanvendelsen på lavbundsarealerne må kun ændres, hvis det kan begrundes ud fra samfundsmæssige hensyn. En forudsætning er, at det kan ske uden at forringe muligheden for at genetablere naturområder eller genoprette vådområder, der kan reducere tilførslen af næringsstoffer til vandmiljøet.

2.5.3 Byggeri og anlæg

På lavbundsarealer skal byggeri og anlæg så vidt muligt undgås. Nødvendigt byggeri og anlæg skal udformes, så det ikke forhindrer, at et lavbundsareal i fremtiden kan genetableres som vådområde eller eng.

2.5.4 Flysikkerhed

Fugle kan forringe flysikkerheden. Derfor skal det afklares, om det er et problem, inden der bliver genoprettet vådområder, som ligger inden for 13 km fra flyvepladser.

2.5.5 Placering af nye vådområder

Nye vådområdeprojekter skal placeres indenfor kommuneplanens udpegning af lavbundsarealer. Hvis et projekt lokaliseres helt eller delvist uden for lavbundsudpegnin-gen, kan projektet ikke realiseres, før der foreligger et kommuneplantillæg eller en revideret kommuneplan.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Fjordene og en stor del af kommunens vandløb og søer har en ringe naturkvalitet, fordi de er forurenet med næringsstoffer fra landbruget. Ved at bevare lavbundsarealerne og genskabe vådområder, får man en slags naturlige

2.5 Lavbund

Retningslinjer og redegørelse



renseanlæg, som kan opsuge næringsstof fra overfladevandet, inden det løber ud i søer, vandløb og fjorde.

Lavbundsområder og deres benyttelse er derfor væsentlige for at realisere vandplanerne og for at virkeliggøre projekter inden for Aftale om Grøn Vækst. De vil også være vigtige i forbindelse med de kommende klimatilpasninger.

Lavbundsarealer og vådområder rummer ofte mange kulturspor og ikke mindst et plante- og dyreliv, som er truet og i tilbagegang. Lavbundsarealerne skal derfor være med til at skabe sammenhæng mellem Natura 2000-områder, nationalpark og andre store naturområder.

Statslige mål

- At der for at opnå et vandmiljø af god kvalitet som led i realiseringen af Aftale om Grøn Vækst sker en række indsatser i lavbundsarealer ved blandt andet genopretning af vådområder og ådale med videre.
- At mulighederne for at opfylde de nuværende mål, der bygger på de tidligere amtslige regionplaner, samt de kommende mål i vandplaner, ikke forringes.
- At sikring af sammenhængende naturområder med øget biodiversitet skal forbedres ved omlægning og

ekstensivering og pleje af ådale, herunder genoprettelse af lavbundsarealer.

Uddybning af retningslinjer

Lavbundsarealer er lavtliggende områder som tidligere enge og moser, afvandede søer og tørlagte kyststrækninger samt tidligere fjordarme. Enge, moser og lavvandede søer er især gået tilbage på grund af intensiv dræning og dyrkning samt byvækst, mens kyststrækninger og fjordarme nogle steder er ændret af kystsikring.

Lavbundsarealerne blev i 1999 udpeget på grundlag af ældre kort, oplysninger fra Landbrugsministeriets Arealdatakontor og Danmarks Jordbrugsforskning.

Det er vigtigt at hindre grundvandssænkning i og omkring lavbundsområderne, fordi det påvirker naturens og miljøets tilstand, og fordi der netop her ofte findes kulturhistoriske spor, f.eks. bopladser, som kan blive ødelagt ved udtørring.

Der er i kommuneplanen også udpeget lavbundsarealer, der er egnet til at blive genoprettet som vådområder. Det vil sige, at man skal kunne beskytte områderne og forsøge at føre dem tilbage til deres oprindelige tilstand,

hvor de ligger som udyrkede arealer med høj vandstand.

Formålet er at få skabt områder, der kan »opsuge« den kvælstof og fosfor, der udvaskes fra landbruget, så næringsstofferne ikke forurener vandløb, søer og fjorde. Dette er en af de væsentligste mål i de statslige vandmiljøplaner (Vandmiljøplan II og III).

Højeste prioritet har de lavbundsarealer, der ligger inden for biologiske kerneområder og spredningskorridorer, fordi der her er en stor biologisk variation, som kan blive endnu større, hvis der kommer flere vådområder.

Vådområder kan genoprettes ved at genskabe den naturlige vandstand. Det kan ske ved at ændre eller nedlægge dræn og grøfter og ved at holde op med at oppumpe og

opstemme vandet.

Kommunen tilstræber, at projekterne baseres på lods-ejernes frivillige tilsagn.

Lovgrundlag

Ifølge planlovens § 11 a, nr. 12 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for lavbundsarealer, herunder beliggenheden af lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder.

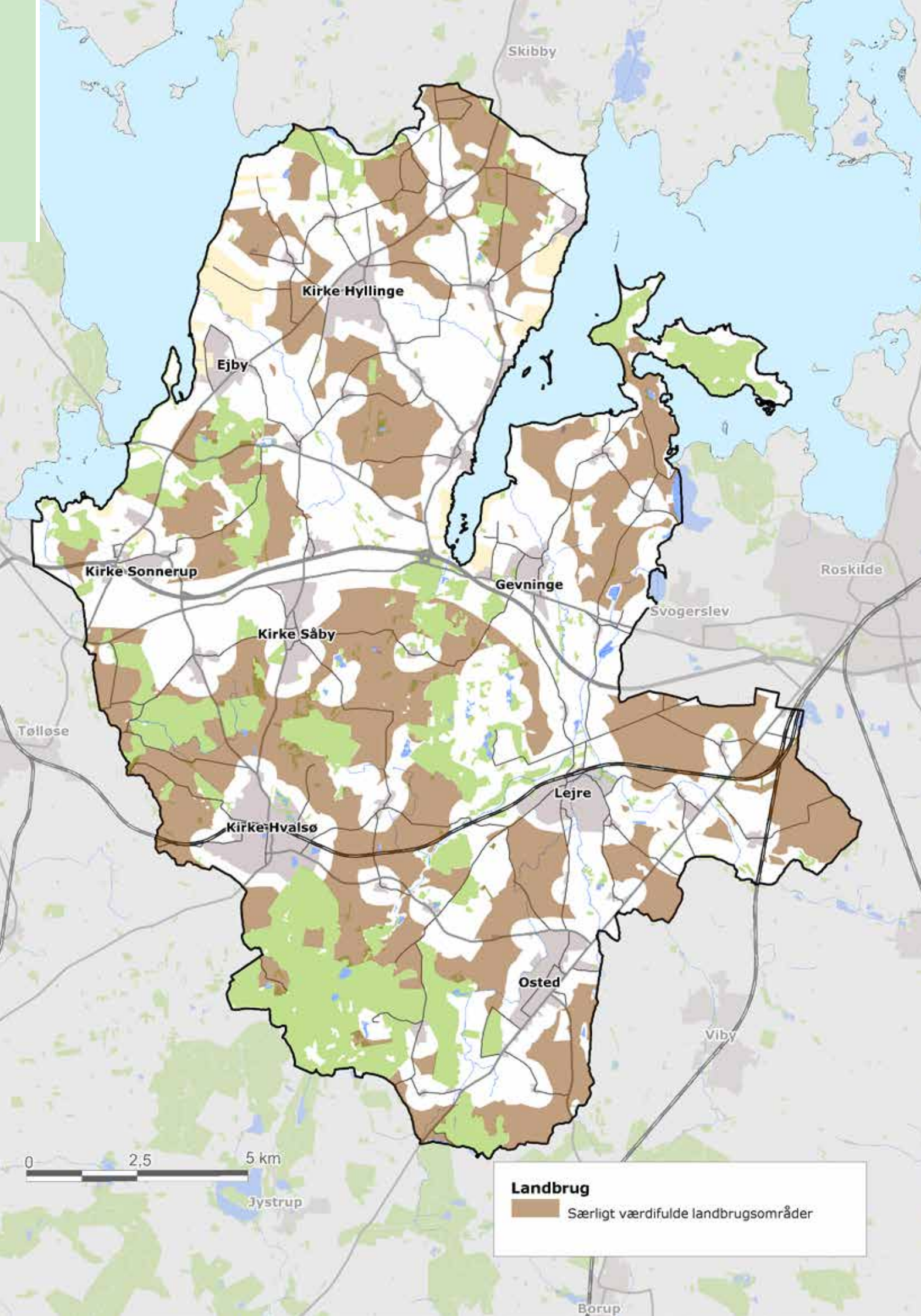
Baggrundsmateriale

BEK nr. 852 af 30/06/10 om kommunalbestyrelsens beføjelser ved genopretning af vådområder



2.6 Landbrug

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- sikre gode muligheder for at drive erhvervs-mæssigt landbrug i kommunen - både kon-ventionelt og økologisk landbrug.
- afprøve økologi som vejen til nye erhverv og som en mulig udvej for konventionelle land-brug, der er hårdt presset økonomisk.
- inspirere til at jordejere og producenter over-vejer bæredygtige produktionsformer som afsæt for udvikling
- være udstillingsvindue for, hvordan omlæg-ning til økologi kan foregå i samarbejde mel-lem dygtige landmænd, forskningsinstitutio-ner og forbrugere.
- være en konstruktiv og kompetent samar-bejdspartner og invitere til tidlig dialog og forventningsafstemning.
- indgå i idéudvikling og utraditionelle samar-bejder, når det fremmer en bæredygtig udvik-ling - både samfundsmæssigt, miljømæssigt og økonomisk.
- satse på godt samarbejde, synergi og tillids-fulde relationer, som en investering, der kan være med til at fremtidssikre Lejre Kommunes økonomiske ballast og vækst.

Retningslinier

2.6.1 Særligt værdifulde landbrugsområder

De særligt værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til landbrugsformål. Inden for de særligt værdifulde landbrugsområder vægtes udviklings- og in-vesteringsinteresser i landbruget højt. Forureningsfølsom eller arealkrævende anvendelse, der ikke kan relateres til jordbrugserhvervet, skal så vidt muligt undgås.

2.6.2 Landbruget i lokalplanlægningen

Når landbrugsarealer udlægges til byformål, tekniske og rekreative anlæg med videre, skal der i lokalplan-lægningen i videst muligt omfang tages hensyn til land-brugsmæssige forhold, såsom de berørte ejendommens afgrænsning, investeringsniveau og størrelse samt mulig-hederne for jordfordeling.

2.6.3 Afstand til miljøfølsom anvendelse

Ved planlægning af ny miljøfølsom anvendelse, som eksempelvis boliger og rekreative anlæg, skal det sikres, at der er en passende afstand til særligt husdyrbrug, så miljøkonflikter undgås både af hensyn til de nye boliger og de rekreative anlæg og af hensyn til landbrugets pro-duktionsvilkår.

2.6.4 Lavbundsarealer

Lavtliggende mindre dyrkningssikre arealer, eksempelvis kunstigt afvandede søer, søges udtaget af intensiv land-brugsdrift gennem statslige støtteordninger.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

I Lejre Kommune er jordbrug den mest dominerende arealanvendelse i det åbne land. Hovedparten af jord-brugsområderne bliver anvendt til landbrugsformål, dvs. planteavl og husdyrproduktion.



Landbruget gennemgår en strukturforandring, der resulterer i, at antallet af husdyrbrug bliver færre, mens produktionsniveauet fastholdes. Husdyrbrugen udvidelsesmuligheder er i sær afhængig af god afstand til byen og boliger, så lugtpåvirkningen ikke øges.

God landbrugsjord er at betragte som en begrænset ressource, der ikke unødigt inddrages til andre formål, herunder bymæssige formål. Landbruget er i større eller mindre grad påvirket af andre arealinteresser. I det åbne land drejer det sig om beskyttelse af plante- og dyreliv, kulturminde, landskab og udnyttelse af råstoffer. Disse interesser vil i forskelligt omfang lægge begrænsninger på den landbrugsmæssige brug af arealerne. En fortsat dynamisk og tilpasningsdygtig udvikling af landbruget forudsætter, at eksisterende, sammenhængende landbrugsarealer så vidt muligt bevares og ikke splittes op af andre former for arealanvendelse.

Når det drejer sig om at beskytte natur, kulturmiljø og landskab i det åbne land, indtager landbruget en central placering som forvalter af det åbne land. Det er den tidligere landbrugsdrift, der i høj grad har skabt de landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige værdier, som naturbeskyttelsesloven søger at beskytte og bevare. Det er også disse værdier, som landbruget i fremtiden skal medvirke til at sikre - samtidig med den landbrugsmæssige drift.

Retningslinjerne om landbrug skal sikre en helhedsorienteret landbrugsplanlægning, hvor landbruget har gode udviklingsmuligheder i en god balance med de landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige værdier, som landbruget også er med til at forvalte.

Statslige mål

- At jordbrugserhvervenes interesser og udviklingsmuligheder skal indgå i den samlede afvejning af interesser ved planlægning af den fremtidige arealanvendelse.
- At der bevares tilstrækkelige arealer til at sikre et bæredygtigt jordbrug, der fortsat kan producere fødevarer mv., både til hjemmemarkedet og til eksport.

- At der udvises tilbageholdenhed med at inddrage landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål. Det forudsættes derfor, at forbruget af landbrugsjord til andre formål ikke bliver større end højst nødvendigt, især inden for de særligt værdifulde landbrugsområder, bl.a. af hensyn til behovet for arealer til produktion af foder og udbringning af husdyrgødning.
- At lokalisering af husdyrbrug sker med henblik på at undgå konflikter til naboer og til natur- og landskabsværdier.
- At sikre, at store, nye husdyrbrug lokaliseres i områder, hvor investeringssikkerheden er stor
- At arealer udlagt til jordbrugsdrift i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter, der direkte eller indirekte kan sætte begrænsninger for produktionsvirksomheder og deres fremtidige udviklingsmuligheder.
- At jordbrug fortsat giver mulighed for arbejdspladser og bosætning mv. i landdistrikterne.
- At sikre, at der fortsat er et bæredygtigt jordbrug, som kan bidrage til bevaring af det åbne lands natur- og landskabsværdier.
- At landbrugets rolle og udviklingsmuligheder i landdistrikterne indgår i en helhedsplanlægning.
- At udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder og placeringsmuligheder for nye landbrugsbygninger understøtter udviklings- og investeringsmuligheder i landbruget og samtidig forebygger konflikter til naboer og tager hensyn til landskabs-, natur- og miljøinteresser.

Landbruget i Lejre Kommune

Cirka to tredjedele af kommunens samlede areal er dyrket landbrugsareal. Heraf bliver 90 procent dyrket konventionelt og ti procent økologisk. Der er i dag ca. 135 landbrug med erhvervsmæssige husdyrbrug i kommunen, heraf har ca. 30 bedrifter mere end 75 dyreenheder (DE). De fem største bedrifter – fire svinebrug og ét kvægbrug - har mellem 221 og 380 DE. Der går 0,75 stor tung mælkerace eller 36 slagtesvin på én dyreenhed.

Den gennemsnitlige bedriftsstørrelse i Lejre Kommune er

ca. 40 ha. Det ligger under landsgennemsnittet, men er et gennemsnitligt niveau på Sjælland.

Der er over de seneste år sket store ændringer i landbrugsdriften – også i Lejre Kommune. Det skyldes især nærheden til storbyen. Det giver sig blandt andet udtryk i, at en betydelig del af landbrugsejendommene ejes af deltids- eller fritidslandmænd.

Lejre – Den Økologiske Kommune

En enig Kommunalbestyrelse besluttede i april 2011, at støtte op om projektet Lejre – Den Økologiske Kommune. Specifikt ønskes undersøgt hvorvidt økologisk jordbrug og den økologiske tankegang kan fungere som afsæt for en bæredygtig udvikling af lokalsamfundet, herunder det lokale landbrug. Både i forhold til økonomiske, sociale og miljømæssige faktorer.

Konkret har projektet affødt initiativer meget bredt i kommunen lige fra kirkens og landbrugets jorde til private haver og private forbrugere – samt kommunale skoler og institutioner.

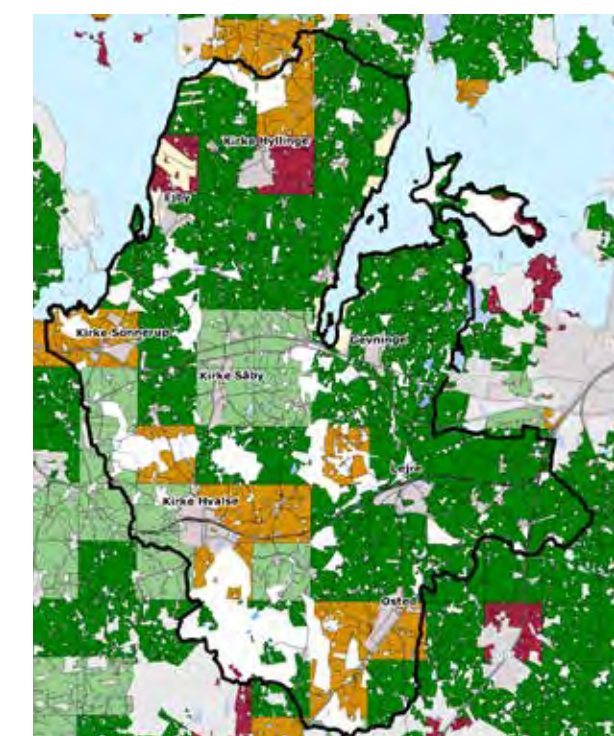
Udvikling af landbruget er et væsentligt fokusområde i projektet og hele værdikæden fra producent til forbruger inddrages heri.

Uddybning af retningslinjer

Landbrug er den mest udbredte arealanvendelse i det åbne land, og som udgangspunkt er alle områder af værdi for landbruget på en eller anden måde - med mindre de ikke i forvejen er udlagt til andre formål såsom veje og tekniske anlæg, by- og erhvervsområder, sommerhusområder, skove, søer eller andre naturområder uden landbrugsmæssig drift. De intensivt og ekstensivt drevne arealer har forskellig værdi for de forskellige bedriftsformer, men også for f.eks. landskabs- kultur- og naturinteresserne. Intentionerne med administration af retningslinjerne er at sikre en mere helhedsorienteret landbrugsplanlægning, der har fokus på gode udviklingsmuligheder og investeringssikkerhed for landbruget.

Særligt værdifulde landbrugsområder

Af de samlede landbrugsområder, er der områder, der er udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder. I Kommuneplan 2009 var udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder uændret overført fra den tidligere regionplan. Udpegningen var udelukkende baseret på jordens bonitet. Fra Kommuneplan 2009 til Kommuneplan 2013 er udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder blevet revideret. I revisionen har der været fokus på, at de udpegede områder skal sikre landbruget bedre udviklingsmuligheder og større investeringssikkerhed ved, at der i områderne ikke sker anden fysisk planlægning, der kan hindre eller vanskeliggøre fremtidig drift og udviklingsmuligheder. Den reviderede udpegning bygger på



Eksempel fra Statens jordbrugsanalyse:
Hvad bliver arealerne i Lejre overvejende brugt til?

- Kvægavl
- Planteavl
- Svineavl
- Andet

Kilde: Jordbrugsanalyser.dk

2.6 Landbrug

Retningslinjer og redegørelse



Statsforvaltningens seneste analyse af jordbrugerhvervene, der belyser arealanvendelse, husdyrproduktion, planteproduktion, ejendomsstruktur, økonomiske forhold og jordbundsforhold.

Landbruget kan inden for de særligt værdifulde landbrugsområder forvente en større sikkerhed for, at der ikke sker fysisk planlægning, der forringer muligheden for at drive landbrug. Aktiviteter og arealanvendelse, der er i konflikt med landbruget, bør så vidt muligt undgås i de særligt værdifulde landbrugsområder.

De værdifulde landsbrugsområder er en såkaldt "positiv udpegning", som ejere af husdyrbrug kan vælge at benytte sig af, hvis de ønsker større sikkerhed, når de eks. placerer driftsbygninger og driftsanlæg. Udpegningen af de særligt værdifulde landbrugsområder begrænser ikke udviklingen af landbruget uden for de udpegede områder. Husdyrlovgivning og landbrugsloven fastlægger stadig rammevilkårene for landbrugsdriften.

De særligt værdifulde landbrugsområder kan - som øvrige landbrugsområder - være pålagt dyrkningsrestriktioner, der blandt andet er fastlagt gennem generelle eller konkrete statslige regler eller kommunal indsatsplanlægning. Prioritering af landbrugsinteresserne må ikke ske på

bekostning af nødvendige hensyn til miljøet, som f.eks. beskyttelse af grundvand, overfladevand og natur samt klimatilpasninger.

I udpegningen af de særligt værdifulde landbrugsområder er der ikke taget hensyn til de særlige værdifulde landskaber, kulturhistoriske områder m.m. Placering af nødvendige driftsbygninger skal derfor ske ud fra en konkret vurdering. Så vidt muligt skal anlæg placeres i tilknytning til eksisterende bygninger, og det tilstræbes at friholde områder med landskabelige værdier for større og markante bygninger - se 2.2. Landskab, Uddybning af retningslinjer - side 60.

Større husdyrbrug

Med en planlovsændring i 2011 er der kommet krav om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for placering af driftsbygninger og -anlæg til større husdyrbrug på mere end 500 dyreenheder (DE).

Ifølge Naturstyrelsens tillægsudmelding om planlægning for større husdyrbrug er det målet med udpegningen, at husdyrbrug, der er lokaliseret i det udpegede område, bliver enklere at sagsbehandle for eksempel i forbindelse med udvidelse af et husdyrbrug. Den enklere og derved hurtigere sagsbehandling bliver mulig, fordi der allerede i

den forudgående planlægning - altså ved udpegningen af området - er taget stilling til de væsentligste hensyn for placering af store husdyrbrug, såsom udledninger, landskab, natur, infrastruktur, byudvikling og naboer. I Lejre Kommune har det ikke været muligt at udpege sammenhængende områder til større husdyrbrug, der lever op til forventningen om enklere sagsbehandling. De få og små arealer, der ikke har væsentlige arealbindinger, ligger dels nærmere end 300 m fra naboer, dels i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Ydermere er det hensigtsmæssigt, hvis områder til de større husdyrbrug placeres i sammenhæng med områder til større biogasanlæg. Som beskrevet i afsnit 5.4. Energiforsyning har Naturstyrelsen givet Lejre Kommune lov til at vente med at udpege områder til fælles biogasanlæg indtil den statslige grundvandskortlægning er færdig i 2015. Tilsvarende har Lejre Kommune fået lov til at vente med at udpege områder til større husdyrbrug. Lejre Kommune skal senest et halvt år efter den statslige grundvandskortlægning er gennemført have vedtaget et kommuneplantillæg, der udpeger områder til større husdyrbrug.

Udskydelsen af udpegningen af områder til større husdyrbrug har ikke nogen betydning for de eksisterende husdyrbrugs muligheder for at udvikle sig - eller for nye brugs muligheder for at lokalisere sig i Lejre Kommune. Der er tale om en såkaldt "positiv udpegning", som ejere af husdyrbrug kan vælge at benytte sig af, når de f.eks. placerer nye driftsbygninger og driftsanlæg.

Jordløse brug

Med ændring af landbrugsloven i 2010 er der givet mulighed for at drive husdyrproduktion på ejendomme uden tilhørende jord. Det er såkaldt jordløse brug, som ikke er landbrugsnoterede. Lejre Kommune vil i kommuneplantillægget om udpegningen af områder til større husdyrbrug også udpege områder til jordløse brug. Udpegningen af områder til jordløse brug begrænser ikke muligheden for at jordløse brug kan lokalisere sig i kommunen allerede nu, hvis forholdene taler for det, og det kan godtgøres, at det ikke er til væsentlig gene for omgivelserne.

Lavtliggende arealer

Lavtliggende arealer, som er mindre dyrkningssikre - eksempelvis kunstigt afvandede søer - søges udtaget af intensiv landbrugsdrift gennem statslige støtteordninger. Formålet er at muliggøre naturgenopretning på arealerne og anvende nogle af dem til at opfylde målene i Aftale om Grøn Vækst og i den kommende vand- og naturindsats efter miljømålsloven. Udpegningen er lavbundsarealerne er nærmere beskrevet i afsnit 2.5.

Lovgrundlag

Ifølge planlovens § 11 a, nr. 10 skal kommunen udpege og sikre de særligt værdifulde landbrugsområder. Ifølge planlovens §11a, nr. 11. skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug.

Baggrundsmateriale

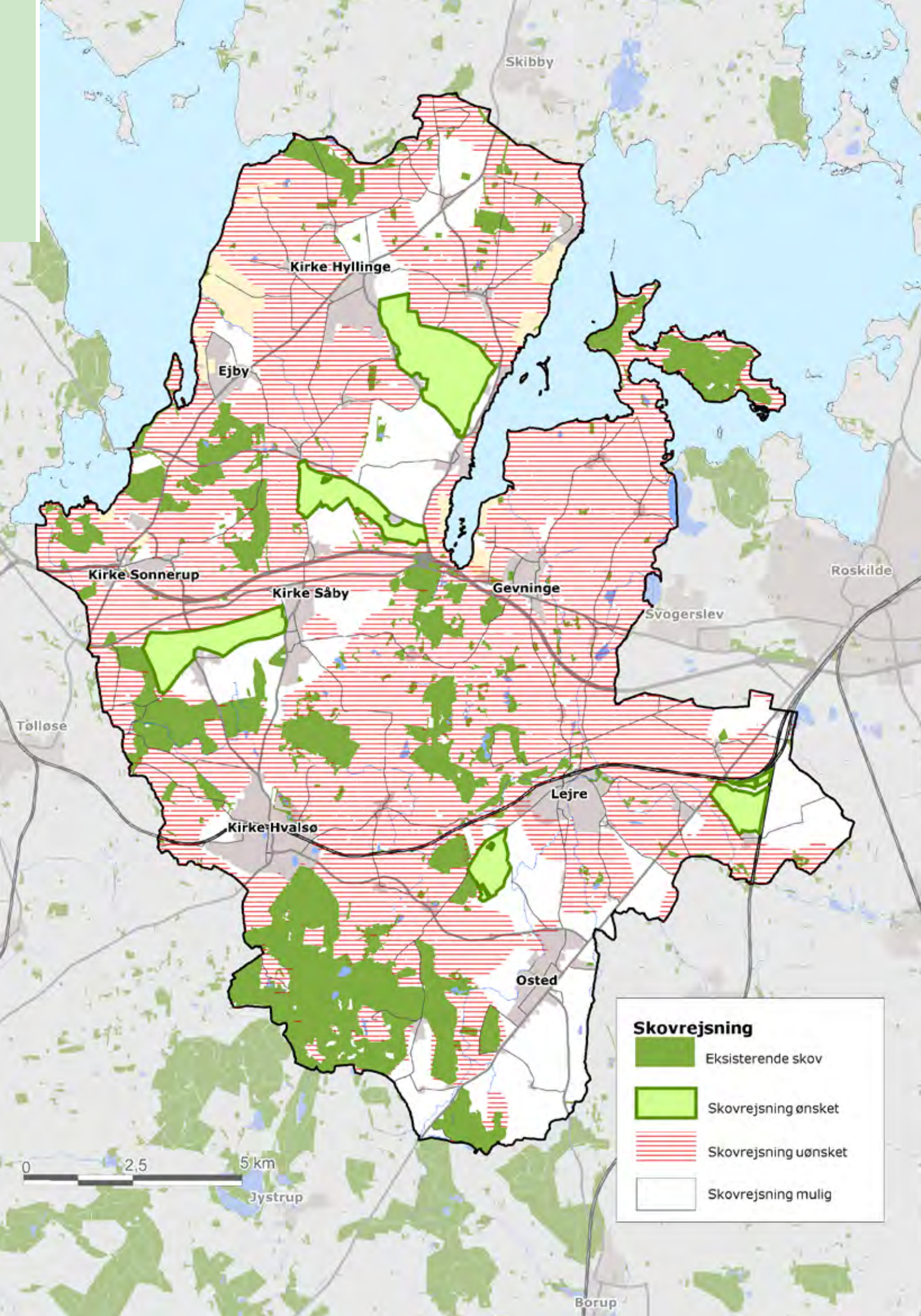
1. Statsforvaltningen i Nordjylland: www.jordbrugsanalyser.dk.
2. Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen, 2013. Tillægsudmelding om planlægning for store husdyrbrug.
3. Lov om landbrugsejendomme, lov nr. 435 af 9. juni 2004 (Landbrugsloven).



På markerne foran Herslev Bryghus står korn til næste års produktion.

2.7 Skovrejsning

Retningslinjer og redegørelse



Skovrejsning

-  Eksisterende skov
-  Skovrejsning ønsket
-  Skovrejsning uønsket
-  Skovrejsning mulig

Lejre Kommune vil

- prioritere skovrejsning for at beskytte drikkevandet, øge mulighederne for friluftsoplevelser og fremme biodiversiteten og spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv.
- holde områder fri for skov, hvis de rummer landskabelige, geologiske, kulturhistoriske og biologiske interesser, der ikke kan forenes med skovrejsning.
- for at beskytte grundvandet vurdere, om der er basis for at udpege flere områder til skovrejsning og udarbejde kommuneplantillæg om emnet inden næste kommuneplan.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Staten besluttede i 1990, at skovarealet i Danmark skulle fordobles inden for de følgende 80-100 år. Målet er at få plantet 4.000 - 5.000 hektar ny skov i Danmark om året. Heraf skal halvdelen være statsskov og halvdelen privat skov.

Varieret løvskov, som drives uden sprøjtemidler og gødning, kan både beskytte grundvandet, skabe nye rammer for et varieret plante- og dyreliv og give kommunen mere af den naturtype, der er den mest efterspurgt til friluftsmål.

Skovene i Lejre Kommune dækker ca. 3.260 ha eller ca. 14 % af det samlede areal, og det er lidt over landsgennemsnittet. Skovens fordeling afspejler dyrkningsbetingelserne og den historiske udvikling. Løvskovene dækker 60 % af skovarealet, mens 40 % er domineret af nåleskov.

Mange af skovene i Lejre Kommune tilhører de store godser, mens godt en fjerdedel af det samlede skovareal er statsejet.

Der er siden 2007 kun plantet privat skov på fire arealer i Lejre Kommune på tilsammen cirka 50 ha. Der er ikke plantet offentlig skov.

Statslige mål

- At skovarealet skal øges, så skovlandskaber udgør 20-25 % af landets areal i løbet af en trægeneration, som er 80-100 år. For at opnå dette mål skal der identificeres og udlægges flere skovrejsningsområder på optimale lokaliteter, primært i forhold til grundvandsbeskyttelse og bynærhed, så der fortrinsvis bliver plantet skov indenfor skovrejsningsområderne.
- At lede en større del af den fremtidige skovplantning ind i skovrejsningsområderne, og derfor samle og udvide skovrejsningsområderne betydeligt. Potentialet i den nuværende udpegning af skovrejsningsområder er reduceret mærkbart, så mere end halvdelen af skov-

Retningslinjer

2.7.1 Skovrejsning ønsket

I disse områder ønskes skovrejsning på arealer, hvor anden lovgivning giver mulighed for det.

2.7.2 Skovrejsning uønsket

I de områder, hvor skovrejsning er uønsket, må der ikke plantes skov. I særlige tilfælde kan Lejre Kommune give dispensation.

2.7.3 Øvrige områder

I øvrige landområder må der plantes skov, hvis naturbeskyttelsesloven og anden lovgivning tillader det.



2.7 Skovrejsning

Retningslinjer og redegørelse

rejsningen nu sker uden for de udpegede skovrejsningsområder, der på landsplan udgør cirka 6 % af det åbne land.

Udpegning af nye skovrejsningsområder

Skovrejsningsområderne i kommuneplanen er ligesom områder, hvor skov er uønsket, overført uændret fra Kommuneplan 2009. Det skyldes først og fremmest, at der er mange store landskabsfredninger, og at der er store arealer med landskabelige og kulturhistoriske værdier, som er sårbare over for tilplantning med skov.

Roskilde Forsyning har foreslået, at nogle områder med stor sårbarhed i indvindingsoplandet til Borrevejle Kildeplads bliver konverteret fra "Skovrejsning uønsket" til "Skovrejsning ønsket". Området er ikke omfattet af fredning, og det er ikke udpeget som landskabeligt, kulturhistorisk eller geologisk interesseområde. Men området er udlagt som transportkorridor, og det gør det umuligt at udpege området til skovrejsning. Der kan gives dispensation til at plante skov, men lodsejeren kan ikke få tilskud til at etablere skov.

For at sikre rent grundvand har også hovedstadsområdets forsyningsselskab, HOFOR, foreslået at der bliver rejst skov på en række områder nær deres kildepladser. Næsten alle disse områder har vist sig at være fredet eller udpeget som værdifulde landskaber eller kulturhistoriske interesseområder. Bestemmelser i fredninger og kommuneplan hindrer derfor udpegning som skovrejsningsområder.

For at beskytte grundvandet vil Lejre Kommune gerne inden næste kommuneplan vurdere, om der er basis for at udpege flere skovrejsningsområder og eventuelt lave et kommuneplantillæg om emnet.

Uddybning af retningslinjerne

Formålet med de udpegede skovrejsningsområder er

- at beskytte grundvandet
- at forbedre forholdene for plante- og dyrelivet, herunder fremme spredningsmuligheder, og
- at øge mulighederne for friluftsoplevelser.

Det er frivilligt, om man vil plante skov, og om man vil benytte muligheden for at få offentligt tilskud.

Selv om et område er udpeget til skovrejsning, skal naturbeskyttelseslovens regler om at beskytte fredninger, naturområder og fortidsminder overholdes.

Mange arkæologiske levn under pløjelaget er sårbare overfor dybdepløjning, grubning og tilplantning. Planerne for tilplantning skal derfor sendes til det lokale museum, så museet kan undersøge sårbare arkæologiske forekomster, inden ejeren bearbejder jorden. Der er afsat midler til disse undersøgelser via Museumsloven. Læhegn, vildtremiser og småplantninger op til 0,5 ha er undtaget, og dyrkning af energipil, pyntegrønt og juletræer i kort omdrift anses ikke for at være skovplantning.

Ny skov bør være varieret skov med danske, hjemmehørende træarter som eg, bøg, ask, el og mange buske. Skoven skal være tilgængelig, og bør være tilpas stor til, at den kan blive et godt friluftsområde for befolkningen og samtidig give mulighed for at skabe gode levesteder for planter og dyr - for eksempel vådområder og lysåbne skovenge.

Ny skov bør understrege og værne om egnens karakteristiske landskabstræk og vigtige kulturhistoriske spor, flotte udsigter og kulturmiljøer. Endelig bør skoven af hensyn til grundvandet primært bestå af løvskov og drives uden pesticider og gødning.

Nåleskov er uønsket, fordi den kan medføre forurening af jorden, og sur jord kan frigive metaller til grundvandet. Desuden dannes der mindre grundvand under nåleskov, fordi fordampningen fra nåletræer er større end fra løvfældende træer. Nåletræer bør derfor kun plantes for variationen, vildtets og frøforsyningens skyld.

Regler

Man betegner et areal som skov, når det er større end ½ ha og mere end 20 m bredt, og det er bevokset med træer, som danner - eller indenfor et rimeligt tidsrum vil danne - sammenhængende skov af højstammede træer.

Nye skovrejsningsprojekter skal være på minimum to ha og helst større for at sikre en rentabel træproduktion. Både selvsået skov og plantning af skov skal anmeldes til kommunen på et særligt skema fra Plantedirektoratet.

Ifølge VVM-reglerne skal skovrejsningsprojekter screenes. Hvis mere end 30 ha ligger i et område, hvor skovrejsning er uønsket, er skovrejsningen VVM-pligtig.

Staten giver tilskud til privat skovrejsning på landbrugsjord i henhold til skovloven. Der gives størst tilskud til løvskov. Inden for skovrejsningsområderne kan private ejere af landbrugspligtige arealer få højeste tilskud til skovtilplantning blandt andet under forudsætning af, at skoven bliver tinglyst som fredskov. Det er en forudsætning, at man planter løvskovsbryn, når man modtager tilskud til skovrejsning.

De nærmere regler for tilskud og skovrejsning findes i Naturstyrelsens vejledning »Privat skovrejsning, Vejledning om tilskud, April 2012« .

Lovgrundlag

Ifølge planlovens § 11 a, nr. 11 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af skovrejsningsområder og områder, hvor skovtilplantning er uønsket.

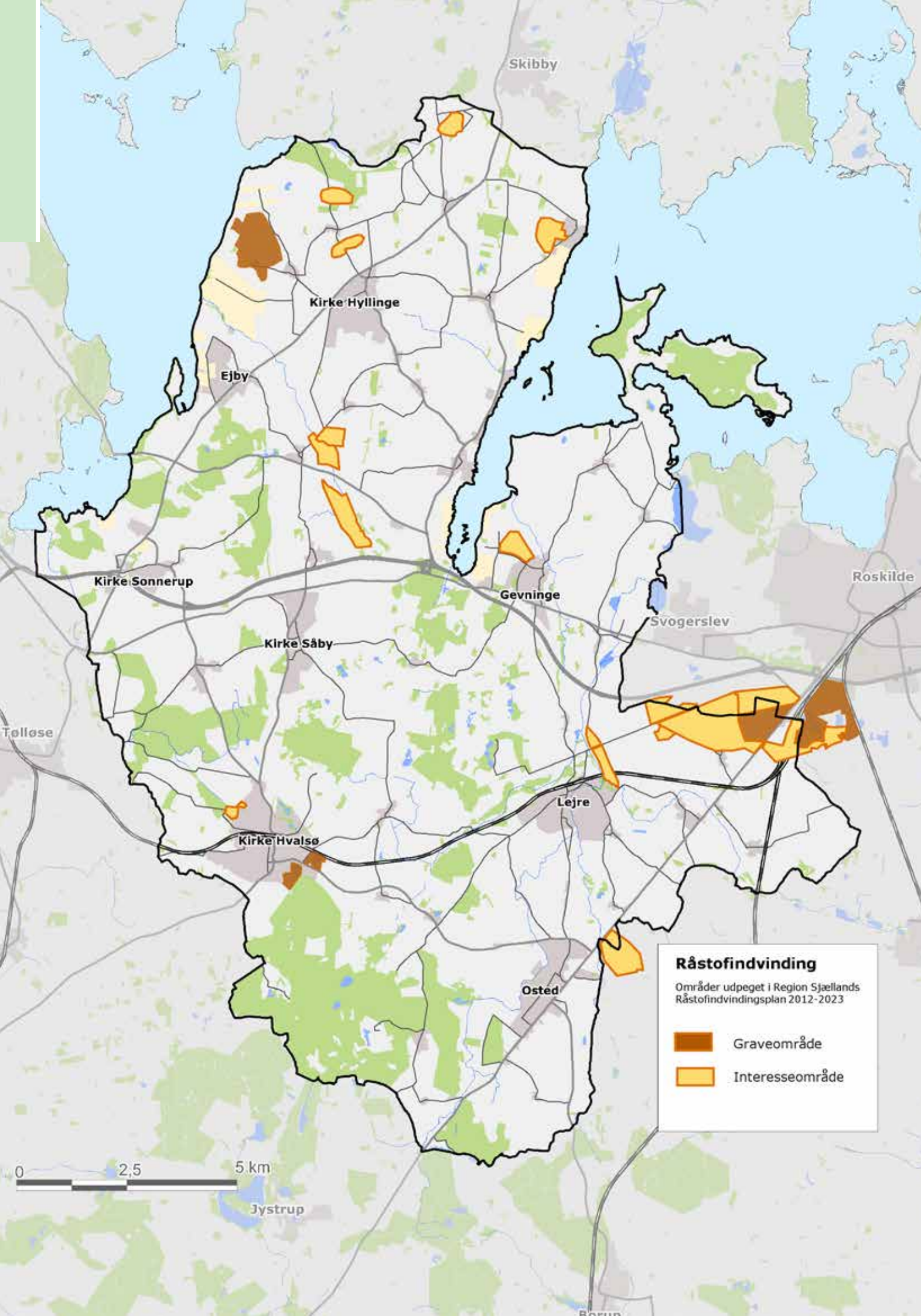
Baggrundsmateriale

1. Lov om skove, lov nr. 945 af 24. september 2009 (Skovloven)
2. Bekendtgørelse nr. 637 af 10. juni 2010 om jordressourcens anvendelse til dyrkning og natur
3. Skovrejsning i kommuneplanlægningen, Skov og Naturstyrelsen 2009
4. Privat skovrejsning
5. Privat skovrejsning, Vejledning om tilskud, Naturstyrelsen, 2012



2.8 Råstofindvinding

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- via tilsyn - og krav i tilladelser og godkendelser - arbejde for, at råstofindvindingen sker på en måde, der er tilfredsstillende for borgerne, naturen og miljøet.

rekreative formål, naturformål, ekstensiv landbrugsdrift eller skov.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Ved udnyttelsen af naturgivne råstoffer ødelægges det naturskabte landskab, og der opstår hyppigt interessekonflikter. Lejre Kommune er forpligtet til at administrere efter Region Sjællands Råstofplan.

Statslige mål

- At sikre landskaber og kystlandskaber med forskellige geologiske formationer og særlig geologisk værdi.
- At sikre de Nationale Geologiske Interesseområder samt de 99 nationale interesser i kystlandskabet.

Retningslinjer for gravetilladelser m.m.

2.8.1 Råstofplanen

Lejre Kommune er forpligtet til at give indvindings-tilladelser i de områder, som Region Sjælland i sin råstofplan har udlagt til råstofindvinding. Interessekonflikter skal derfor søges minimeret gennem de vilkår, kommunen stiller i indvindingstilladelser og miljøgodkendelser.

2.8.2 Udnyttelse og raffinering

Råstofferne kan kun indvindes, sorteres og raffineres til det niveau, der er foreneligt med beskyttelsen af de øvrige interesser i og omkring den konkrete grav.

2.8.3 Oparbejdning til råstoffer

Anlæg til nedknusning af genbrugsmaterialer og anlæg til stenknusning kan kun etableres i råstofgrave, hvor det er foreneligt med beskyttelsen af de øvrige interesser i og omkring den konkrete grav.

2.8.4 Efterbehandling

Færdiggravede arealer skal efterbehandles til anvendelse, der kan sikre grundvandet mod forurening, eksempelvis





2.8 Råstofindvinding

Retningslinjer og redegørelse

Det skal via retablering med sandede, grusede og næringsfattige materialer sikres, at naturen får nogle lokaliteter, der kan være levesteder for truede arter.

Råstofindvinding – områder hvor der indvindes i dag: I Lejre Kommune er der ved planperiodens start tre aktive råstofgrave, hvor der i dag bliver indvundet råstoffer: To ved Hvalsø og én ved Kyndeløse.

Regionale Graveområder – hvor tilladelse skal gives: Ved Kyndeløse og ved Glim er der udlagt regionale graveområder, det vil sige større sammenhængende områder. I disse områder, som i dag er landbrugsområde, har Lejre Kommune pligt til at give tilladelse til råstofindvinding, hvis der søges om det.

Råstofinteresseområder – som på sigt kan blive graveområder: Der er i råstofplanen for Region Sjælland udlagt en række interesseområder for råstofindvinding. Poten-

tialerne for disse områder skal nøjere kortlægges og områderne kan først udlægges som egentlige graveområder, hvis Region Sjælland i en fremtidig råstofplan beslutter det.

Lovgrundlag

Fra 2007 er administrationen af råstofloven blevet delt mellem regionen og kommunen. Regionen har ansvaret for kortlægning af råstoffer og planlægningen af råstofindvindingen. Kommunen har ansvaret for at give grave-tilladelser. Endvidere er det kommunens ansvar at føre tilsyn med råstofindvindingen og efterbehandlingen.

Region Sjællands Råstofindvindingsplan 2012-2023 kan findes på regionens hjemmeside.

Baggrundsmateriale

1. Råstofloven.
2. Region Sjællands Råstofindvindingsplan, 2012-2023.



Uddybning af retningslinjer

Det er Region Sjælland, der i sin råstofplan udpeger områder til indvinding af råstoffer i Lejre Kommune. Lejre Kommune kan kun minimere interessekonflikter gennem de vilkår kommunen stiller i indvindingstilladelser og miljøgodkendelser.

Det er derfor vigtigt, at der sker en afvejning af interesserne ved de enkelte lokaliteter, hvor der graves, og at hensynet til mennesker, natur og miljø afspejles i de vilkår, der bliver givet i indvindingstilladelser og miljøgodkendelser.

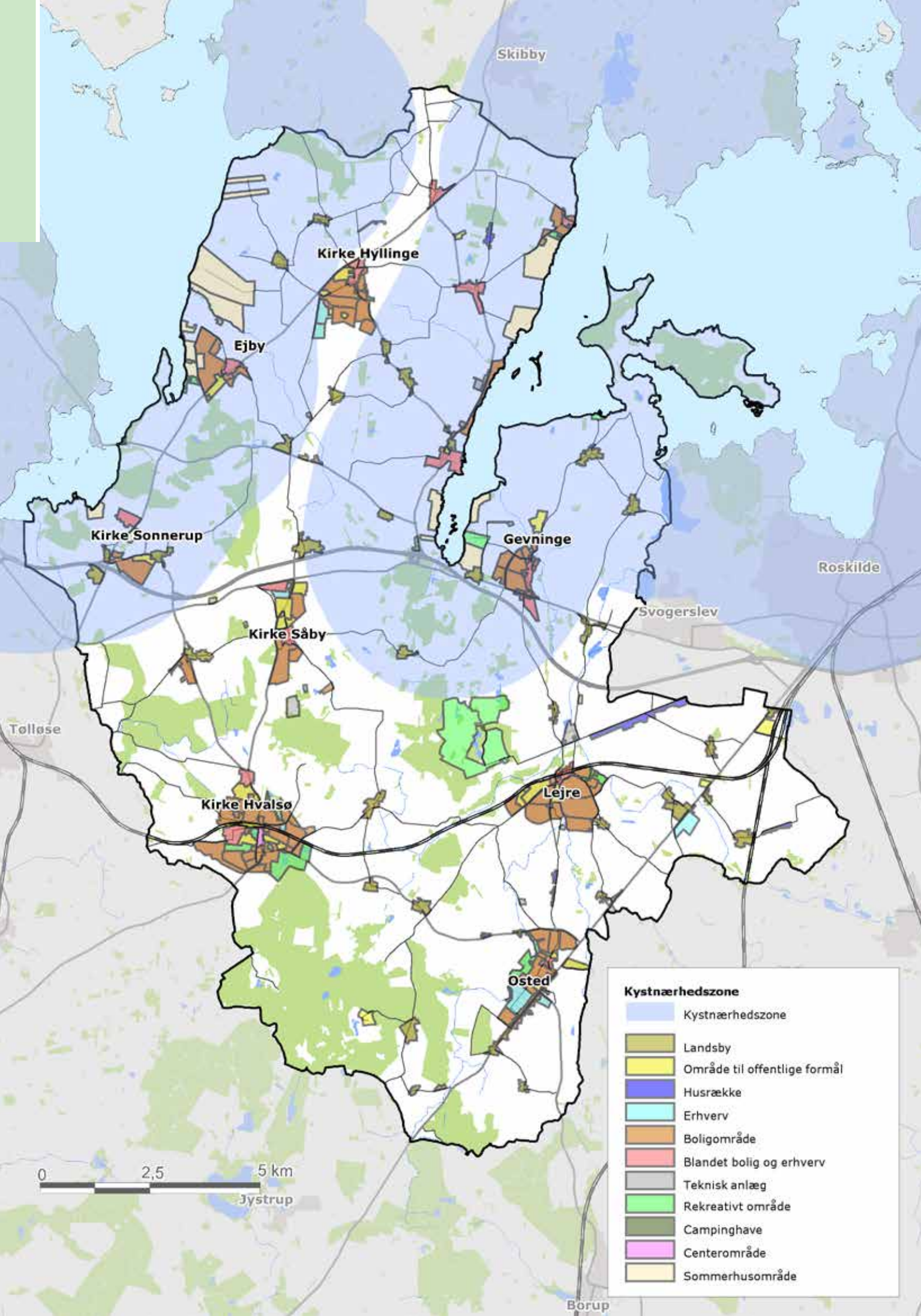
Der er tradition for, at råstofgrave bliver brugt til at etablere nedknusningsanlæg for bygningsaffald. Det er også en samfundsmæssig fordel at genanvende bygningsaf-

fald, så der skal graves færre råstoffer i landskabet. Det er imidlertid ikke alle steder, det vil være praktisk muligt at etablere nedknusningsanlæg. Lejre Kommune skal give miljøgodkendelse af nedknusningsanlæg og heri stille vilkår om, at de vejledende støjgrænser i skel til nabo skal overholdes.

I forbindelse med råstofudnyttelsen skal det sikres, at landskabet efter gravningens ophør kan retableres, så det kan indgå i en landskabssammenhæng uden at være et skæmmende element. Kommunalbestyrelsen stiller derfor krav om, at der skal stilles økonomisk sikkerhed for, at efterbehandlingen kan gennemføres. I de tidligere råstofgrave kan der skabes for eksempel rekreative nicher og andre anlæg, når blot det sikres, at landskabet ikke skæmmes og grundvandet ikke trues.

2.9 Kystnærhedszonen

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- bevare kysterne så de fortsat udgør landskabelige helheder med høj natur- og landskabsværdi.
- beskytte natur- og landskabsværdierne, når de rekreative og turistmæssige potentialer i kystområderne udvikles.

2.9.2 Kystnær lokalisering i landzone

Der må kun planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Kysterne er under pres fra blandt andet byudvikling. Bebyggelse, anlæg, master, tilplantning, bade- og badebroer med mere er eksempler på tiltag, som kan forringe den landskabelige værdi ved kyststrækningerne.

Statslige mål

- At de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource. Det åbne danske kystlandskab er en truet og begrænset ressource, som er enestående i Europa på grund af dets variation og omfang.
- At bevare de åbne danske kyster, så de fortsat kan udgøre landskabelige helheder, hvor natur- og landskabsværdierne har høj prioritet. Det er samtidig hensigten, at områderne kan bruges til velbegrundede, oftest rekreative formål.

Retningslinjer

2.9.1 Friholdelse for bebyggelse

Kystområderne i Lejre Kommune skal søges friholdt for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed.



2.9 Kystnærhedszonen

Retningslinjer og redegørelse

- At friholde de åbne, ubebyggede kystområder samtidig med, at anlæg og bebyggelse, der kræver kystnær beliggenhed, kan indpasses, og de kystnære byer fortsat kan udvikles.
- At udviklingen inden for kystnærhedszonen sker ved, at byudvikling drejes væk fra kysten og ikke foregår langs kysten, så sammenhængende, ubebyggede kyststrækninger ikke opsplittes.
- At nye byggerier indpasses, hvor de ikke forringer oplevelsen af kystlandskabet samt øger behovet for kystbeskyttelse.

Uddybning af retningslinjer

Placering af nye byområder i kystnærhedszonen kan kun ske ud fra en planmæssig begrundelse, og hvis en placering af arealerne uden for zonen ikke er geografisk mulig. Placering skal så vidt muligt ske i tilknytning til eksisterende byområder. Privatøkonomiske interesser og god beliggenhed i forhold til herlighedsværdier i kystzonen bliver ikke accepteret som planlægningsmæssig begrundelse.

Placering af tekniske anlæg i kystnærhedszonen kan kun accepteres med en funktionel begrundelse, eller hvis en kystnær placering er nødvendig, eller hvis placering af tekniske anlæg uden for kystnærhedszonen vil medføre uforholdsmæssige samfundsøkonomiske omkostninger. Ferie- og fritidsanlæg kan kun placeres efter sammenhængende turistspolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund og større ferie- og fritidsbebyggelser.

Byggeri skal opføres med størst mulig hensyntagen til den landskabelige sammenhæng mellem land og kyst. Hvis det forudsætter kystbeskyttelse, bør nybyggeri og erstatningsbyggeri ved kysten undgås.

Et af formålene i planloven er, at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource. Kystnærhedszonen udgør en tre km planlægningszone fra kysten i landzone og sommerhusområder. Områder i byzone er ikke omfattet af kystnærhedszonen.

Arealanvendelse i kystnærhedszonen skal være i overens-

stemmelse med bestemmelserne i planlovens § 5 a og § 5 b.

De helt nære kystlandskaber er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 8 og § 15 om klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen. Bredden af de arealer, der er omfattet af bestemmelserne er 300 meter, dog 100 meter i sommerhusområder, og er ifølge naturbeskyttelsesloven en forbudszone.

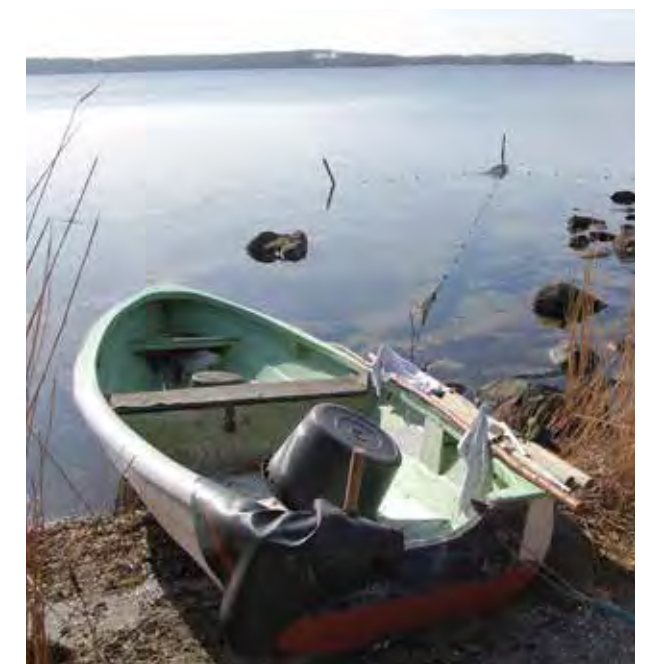
Retningslinjerne gælder for hele kystnærhedszonen.

Lovgrundlag

Ifølge planlovens § 11 a, nr. 20 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for arealanvendelsen i kystnærhedszonen.

Baggrundsmateriale

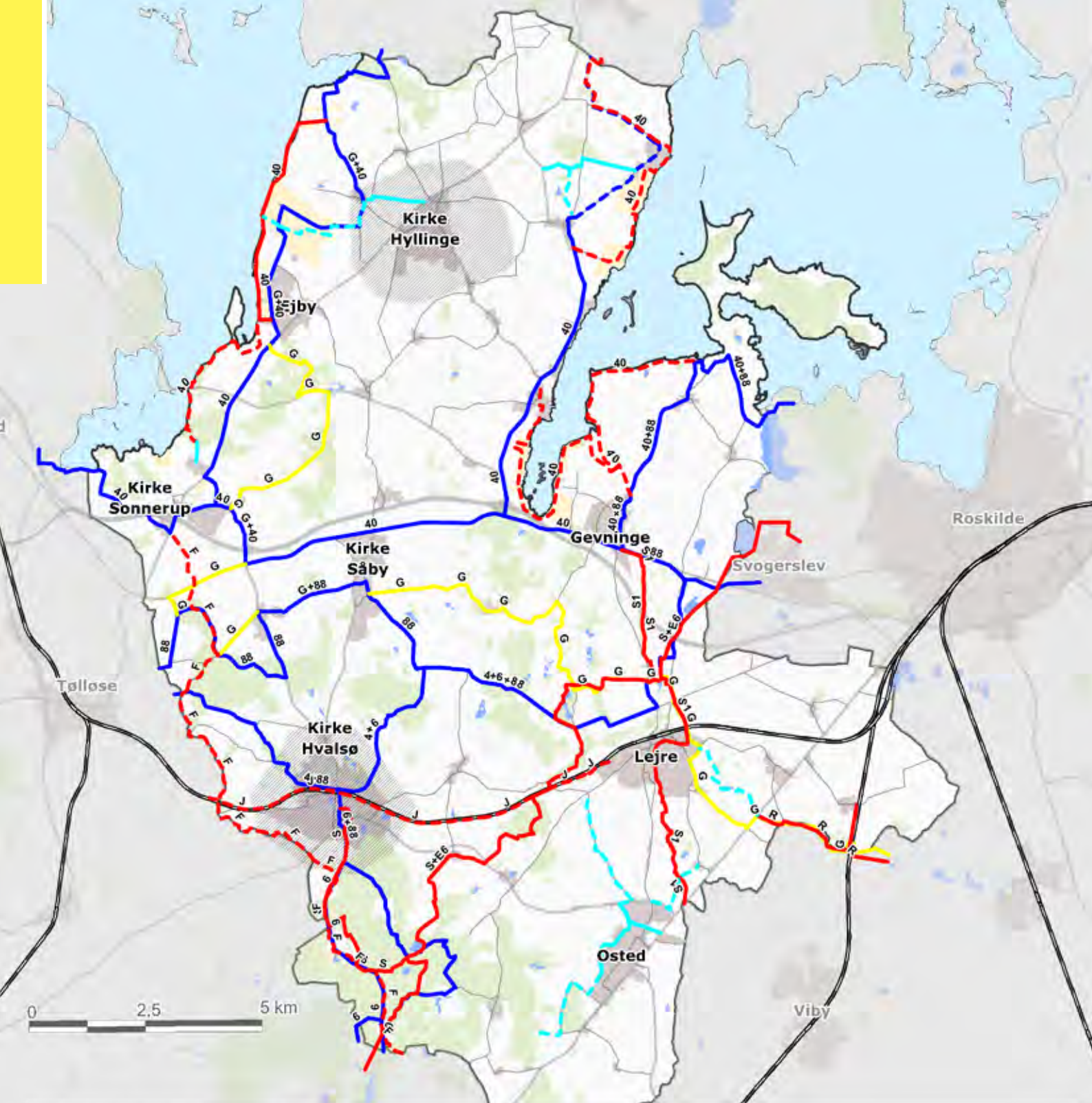
1. Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013, Naturstyrelsen.
2. www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning_i_det_aabne_land/kystnaerhedszonen/



Kystskrænt ved Ejby Ådal

3.1 Rekreative ruter

Retningslinjer og redegørelse



Rekreative ruter (rekreativ stiplan)

Eksisterende rekreative cykelruter

- 4: National cykelrute 4 mod Kalundborg
- 6: National cykelrute 6 mod Korsør
- 40: Fjordstien cykelrute 40
- 88: Munkevejen cykelrute 88

G: Gudernes stræde: Gadstrup-Vellerup Vig
Anbefalet strøg til ture i landskabet. Nogle steder kan man cykle, nogle steder kun gå.
Gudernes stræde følger, hvor det er muligt, de andre her nævnte cykel-og vandreruter.

Eksisterende rekreative vandreruter

- 40: Fjordstiens vandredel Ejby-Vellerup vig
- S: Skjoldungestien Hvalsø- Gl. Lejre - Roskilde
- S1: Skjoldungestien Osted - Gl. Lejre- Gevninge
- E6: Fjernvandrevej E6 sammen
- R: Ramsødalen

Lokale stier

Planlagte ruter

- Jernbanestien (J) (cykel og vandre)
- Elverdamsstien (F) (Cykel og vandre)
- Fjordstiens vandredel fortsat (40)
- Fjordstien cykelrute fortsat 40

Lokale planlagte forbindelser

Hensigtsmæssige forbindelser, der ikke er afklarede som fremtidige cykel- eller vandremuligheder

Rundtur i og omkring byen

Lejre Kommune vil

- arbejde for rekreative ruter, som kan give borgere og turister motion og oplevelser af natur, landskaber og kulturhistorie.
- samarbejde med nabokommuner, region og grundejere om at udvikle og sammenkæde vandre- og cykelruter, som giver spændende muligheder for at opleve landskaber og seværdigheder – blandt andet i den forventede nationalpark.
- støtte en lokal indsats for at etablere ruter, som giver spændende muligheder for at komme ud i det fri.
- arbejde for, at der skabes rundture ud fra byer og sommerhusområder. Eksempelvis støtte en lokal indsats for at etablere ruter, som tilbyder forskellige længder af rundture i og omkring Hvalsø og Kirke Hyllinge
- forbedre forbindelserne mellem by og land for cyklister og gående, motionister og ryttere.
- arbejde for, at ruter tilgodeser børn, unge og ældre, herunder mennesker med fysiske og psykiske handicaps.
- sikre, at borgere med handicap har adgang til et aktivt liv med adgang til natur, kultur og fritidstilbud.
- forbedre adgangen til kyst, skov, søer og åer men samtidig tage hensyn til naturværdierne og lodsejerne.

Retningslinjer

3.1.1 Veje og stier generelt

Følgende adgangsmuligheder må ikke nedlægges, hvis Lejre Kommune vurderer, at de kan indgå i bynære rundture eller rekreative ruter i det åbne land:

- Gennemgående veje og stier,
- kirke- og skolestier,
- veje og stier, der fører til naturområder, kulturminder, udsigtspunkter og lignende.

3.1.2 Rekreativ stiplan er principiel

Den rekreative stiplan er en overordnet principplan, der danner grundlag for en mere detaljeret planlægning af de enkelte strækninger af rekreative ruter og stiforbindelser, herunder manglende strækninger ("missing links").

3.1.3 Rekreative ruter og stiforbindelser indarbejdes i planlægningen

Rekreative ruter og stiforbindelser fra den rekreative stiplan skal indarbejdes i lokalplaner, så det sikres, at de kan blive etableret.

3.1.4 Ruter ved by- og sommerhusområder

Med udgangspunkt i byer og sommerhusområder skal der arbejdes for at etablere vandreruter nær byerne og ud i det åbne land, med mulighed for rundture. Ruterne bør have forbindelse til andre rekreative ruter, hvor det er muligt. Se retningslinjer om Fritid og oplevelser i byerne, side 105.

3.1.5 Trafiksikre skæringer

Ved nyanlæg skal de nationale cykelruter og de tværkommunale ruter, herunder Fjordstien og Elverdamsstien have sikrede skæringer, om nødvendigt over eller under barrierer, som veje, baner og vandløb, så ruternes oplevelsesværdi, sikkerhed og sammenhæng tilgodeses.



3.1 Rekreative ruter

Retningslinjer og redegørelse

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

En vandre- eller cykeltur i hverdagen eller weekenden betyder meget for det fysiske velvære og for sundheden. Undersøgelser viser, at motion og oplevelser i naturen kan forebygge sygdomme og har en positiv effekt på menneskers mentale tilstand. Borgerne i Lejre Kommune vil meget gerne færdes i naturen. De ønsker bedre adgang fra byerne til det åbne land og kysterne, og interessen for naturen stiger. Det kan dokumenteres i forskellige undersøgelser. Skove og strande er de mest populære udflugtsmål, og varierede landskaber er foretrukket. Undersøgelser viser også, at det oftest er afmærkede ruter, der bliver fulgt.

I Lejre Kommune og nabokommunerne er der generelt gode muligheder for at komme ud i naturen. I forbindelse med etablering af den forventede nationalpark er der mulighed for at indgå aftaler om adgangsforhold med lodsejerne. Naturbeskyttelsesloven giver som hovedregel ret til færdsel langs strande, i skove, på udyrkede arealer og på veje og stier i det åbne land. Gennem Lejre Kommune løber flere afmærkede ruter, som er tværkommunale, nationale og internationale, og som krydser kommunegrænsen. Antallet af kortere afmærkede rundture med udgangspunkt i byer eller sommerhusområder er derimod begrænset.

Ofte mangler der kun en mindre forbindelse mellem to »blinde« veje eller stier, for at man kan nå frem til en skov eller kyst. Mange kirke- og skolestier er blevet sløjfet, men de tilbageværende er vigtige forbindelser, som bør bevares.

Den daglige gåtur er af stor betydning. Men ofte udelader man denne mulighed for motion og frisk luft, fordi man ikke har bil til at køre ud til nærliggende skov eller strand, eller fordi det tager for lang tid at komme dertil. Unge som ældre på skoler, institutioner, fritidshjem og plejecentre har også behov for at kunne gå, cykle eller trille en tur tæt på. Men ofte mangler der stier og

lovlig adgang. Derfor er det vigtigt at arbejde for, at ikke mindst adgangsmuligheder og rundture nær byer og sommerhusområder bliver styrket, ligesom adgangen til - og gennem - det åbne land.

Statslige interesser

- at naturen, baseret på respekt for naturværdierne, gøres mere tilgængelig, så stadig flere danskere får mulighed for at bruge den.
- at sikre bedre adgangsmuligheder til det åbne land, så landskaberne kan opleves af alle.
- at skabe gode forbindelser mellem de forskellige natur- og rekreative områder, dvs. fremme offentlig adgang til skove, søer, vandløb og kyster til gavn for både lokalbefolkningen og turismen, herunder den voksende oplevelsesøkonomi, uden at natur- og landskabsinteresser tilsidesættes.
- at adgangen til de rekreative kystværdier bevares for den brede befolkning.

Uddybning af retningslinjer

Rekreative ruter er sammenhængende forløb af grusstier, mark- og skovveje, trampespor eller små, lidt befærdede veje, der forbindes og får et nummer eller et navn.

Hvor der planlægges nye tracéer til rekreative ruter, skal de så vidt muligt følge eksisterende hegn og diger, ejendomsskel eller overgangen mellem ager og eng. De skal så vidt muligt skabe forbindelser til naturområder, kulturmiljøer og fortidsminder. Ved store åer og søer kan der etableres længere sammenhængende vandrestier/trampespor, som det eksempelvis er tilfældet for en del af Skjoldungestierne.

Rekreative ruter skal fastlægges ud fra borgernes og turisternes behov for adgang og oplevelser, men uden at tilsidesætte natur- og landskabsinteresser. Muligheden for at etablere handicapvenlige forløb og for at etablere ridespor skal undersøges.

Hvor det er muligt bør ruterne kobles til trafikknudepunkter for at fremme varierede cykel- og vandremuligheder og tilgængelighed til naturen. Stiplanen skal reali-

seres gennem frivillige aftaler med de berørte lodsejere. Kun i de tilfælde, hvor der ikke kan opnås frivillige aftaler, kan ruter og stier søges gennemført ved ekspropriation.

Ruterne skal afmærkes med ensartede skilte efter Vejdirektoratets vej- og sti-visningsregler. Gennemgående regionale ruter skal have de numre, som Vejdirektoratet tildelte de tidligere amter i 1993. Roskilde Amt fik numrene fra 70-90. Fordeling af disse 20 numre aftales mellem de kommuner, der ligger inden for det tidligere Roskilde Amt. Ruter, der krydser én eller flere kommunegrænser, skal så vidt muligt have samme nummer. Det er eksempelvis fastlagt, at Fjordstien har nr. 40 på hele det 275 km lange forløb, og at Munkevejen har nr. 88 i alle kommunerne fra Rødby til Roskilde.

Bestemmelser om adgang til naturen sikrer offentlighedens adgang på forskellig vis. Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om offentlighedens adgang til kyster, udyrkede arealer, veje og stier (§§ 22-27) giver rigtigt

gode muligheder for at vandre eller cykle ture i det åbne land. Gennem årene er der blevet nedlagt mange markveje, skole- og kirkestier. Det er veje eller stier, som med henvisning til naturbeskyttelsesloven skal være åbne for færdsel til fods og på cykel. Hvis disse veje og stier er gennemgående eller fører til naturtyper, udsigtspunkter, kulturminde og lignende, må de ikke umiddelbart nedlægges. Aktuelle planer om at nedlægge eller spærre veje og stier i det åbne land skal forelægges kommunen, fire uger inden planen skal gennemføres. Kommunen kan beslutte, at veje og stier ikke må nedlægges på grund af deres rekreative værdi.

Den rekreative stiplan

Den rekreative stiplan, som ses side 96, viser eksisterende typer af rekreative cykelruter, vandreruter og lokale stier og forskellige typer af planlagte forbindelser, som endnu er uafklarede.



Trækfærgen ved Kørnerup Å

3.1 Rekreative ruter

Retningslinjer og redegørelse



Eksisterende rekreative cykelruter

De nationale cykelruter udgør et landsdækkende net på i alt 3.000 km fordelt på 14 ruter. To af ruterne går gennem Lejre kommune. De nationale ruter blev etableret og afmærket i 1993. Ruterne er koblet sammen af småveje, skov- og markveje, og de er ensartet skiltet efter Vejdirektoratets vej- og stivisningsregler. Gennem Lejre Kommune løber rute 4 og 6. Enkelte strækninger er kun midlertidigt afmærket, fordi det planlagte forløb forudsætter nye cykelstier, som kan give større trafiksikkerhed. Det drejer sig om en mindre strækning ved kommunegrænsen til Roskilde Kommune langs Ledreborg Allé samt nye forløb mellem Allerslev og Skov Hastrup.

Fjordstien er en cirka 275 km lang cykelrute rundt om Roskilde Fjord og Isefjord. Fjordstien har rutenummer 40 på hele strækningen. Ruten går gennem seks kommuner. 60 km af ruten går gennem Lejre Kommune, og cirka 50 km er til og med 2012 blevet afmærket. Det drejer sig om strækningen mellem Roskilde og Holbæk, strækningen ud mod Isefjord til kommunegrænsen ved Vellerup Vig og ud mod Roskilde Fjord frem til Sæby. Planlægning og etablering af ruten begyndte i slutningen af 1980'erne

og fortsætter i 2013. Planlægning af ruteforløbet følger de almene principper for rekreative ruter. Fjordstien har også en vandredel (se næste afsnit om vandreruter).

Munkevejen er en international cykelrute, der har udgangspunkt i Tyskland og fører over Femern Bælt til Lolland Falster, på tværs af Sjælland til Roskilde og senere – om muligt – føres videre til København, Sverige og Norge. Ruten skal formidle kristendommens udbredelse i det nordlige Europa med udspring i Köln, som var stedet, hvorfra missionærer drog til Skandinavien. Ruten passerer kirker, klostre, helligkilder og steder, hvor kristendommens kulturelle betydning er at finde. Det kan være herregårde, vandmøller, kalk- og teglforarbejdning med videre. Munkevejen passerer også udflugtsmål med naturværdier af særlig betydning. Den danske del af projektet er gennemført i et samarbejde mellem Region Sjælland, kommuner og lodsejere samt museer på Sjælland og Lolland-Falster. I Lejre Kommune har ruten et forløb på cirka 46 km. Ruten følger andre eksisterende, afmærkede rekreative stier, mark- og skovveje og små gamle veje mellem landsbyer.

Gudernes Stræde er en tværkommunal vandre- og cykelrute fra Køge Bugt til Vellerup Vig ved Isefjord. Rundture kan kobles til ruten. Projektet tager udgangspunkt i forfatteren Martin A. Hansens teorier og overvejelser om et vigtigt færdselsstrøg i oldtiden. Blandt andet kan der op til i dag opleves særligt mange oldtidshøje i dette strøg. Ruten blev til som et Grønt Partnerskab mellem lokale historiske foreninger og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteer i Lejre, Roskilde, Greve og Solrød kommuner, der var initiativtager og ansvarlig for projektets gennemførelse. De fire berørte kommuner deltog som partnere i projektet og står nu for driften af ruten over private arealer.

Eksisterende rekreative vandreruter

Fjordstiens vandredele er planlagt til fortrinsvis at følge kystlinjer (Naturbeskyttelseslovens adgangsret § 22) eller til at gå gennem kystnære sommerhusområder. Strækningen fra Ejby og frem til Vellerup Vig blev gennemført i 2009. Ved Vellerup Vig mødes vandredelen med cykeldele af Fjordstien. Resten af vandredelen er planlagt, men ruten skal fra 2013 forhandles med berørte lodsejere og afmærkes.

Ramsøstien er en 6 km lang vandresti gennem den fredede Ramsødal fra Gadstrup til Ringstedvej ved Kumlegård. 3 km løber i Lejre Kommune, resten i Roskilde Kommune. Stien er planlagt til at fortsætte fra Ringstedvej til Allerslev med tilslutning til Skjoldungestien. Projektet indgår i Områdeplanen for Ramsødalen, som blev udarbejdet af Roskilde Amt.

Skjoldungestierne er to vandreruter, som går gennem Gl. Lejre:

Den sydvestlige rute begynder på Hvalsø Torv, følger bystierne, derefter eksisterende skov- og markveje, hegn og skel gennem Bistrupskovene og landbrugslandet til Oren Skov og Møllesø Skov ved Ledreborg Slot. Herfra går ruten gennem Herthadalen og gennem Gl. Lejre til Roskilde. Skjoldungestien fra Hvalsø til Gl. Lejre blev færdig i 2011 som en del af projektet Skjoldungelandet, som udgør en del af den forventede nationalpark. Stien blev midlertidigt omlagt og afmærket fra Oren Skov til Del-

linge Mølle ved Ledreborg på grund af arbejde på jernbanen frem til 2014.

Den nord- sydgående rute er noget ældre og går fra Osted gennem Gl. Lejre til Gevninge. Ruten følger Lejre-, Lavring- og Kornerup åer. Der er ønske om at fortsætte ruten fra Gevninge og frem til Lejre Å's udløb i Lejre Vig og videre langs kysten med forbindelse til Fjordstien. Navnet Skjoldungestien er afledt af sagnene om Kong Skjold og kongeslægten Skjoldungerne, som knytter sig til Lejre-egnen. De ældste dele af Skjoldungestierne er omfattet af Områdeplanen for Roskilde Fjord, som blev udarbejdet af Roskilde Amt i 2001.

Fjernvandrevejen E 6 er en international vandrerute, der er afmærket med et forløb på tværs af Sjælland gennem Danmark. Forløbet og afmærkningen er udført af Dansk Vandrelaug. Ruten går fra Finland til Grækenland. I Lejre Kommune er afmærket et forløb på 18 km. I 2012 blev ruten omlagt, så den nu følger Skjoldungestierne fra Roskilde til Ravnsholte i Bistrupskovene, hvorfra den går sydpå i eget spor. På grund af byggeriet på jernbanen blev stien sammen med Skjoldungestien omlagt og afmærket fra Maglesø Skov ved Ledreborg til et forløb forbi Dellinge Mølle til og med 2014.

Eksisterende lokale rekreative forbindelser

I landskabet og byerne findes lokale forbindelser i form af skolestier, stier i parcelhusområder, kirkestier med videre. De giver muligheder for – gerne på lokalt initiativ – at oprette rundture omkring byerne, eller skabe forbindelser til længere rekreative ruter. Kun enkelte af de lokale forbindelser er tegnet ind på kortene i kommuneplanen, da kortene her er uegnede til en sådan detaljeringsgrad.

Planlagte rekreative ruter

Elverdamsstien (F på kortet) er en cirka 18 km lang planlagt cykel/vandrerute, der skal forbinde Fjordstien med Køge Å-stien i Køge Kommune. Ruten følger Elverdamsdalen og forbinder skovområder via mark- og skovveje og med eventuelle nye stianlæg. Flere steder er der planlagt forbindelsesruter til Holbæk og Ringsted Kommune.

3.1 Rekreative ruter

Retningslinjer og redegørelse



Jernbanestien (J på kortet) er en rekreativ cykel- og vandrute, som Holbæk og Lejre Kommune ønsker realiseret i forbindelse med Transportministeriets udvidelse af Nordvestbanen mellem Lejre og Vipperød stationer. Ruten skal planlægges og etableres i samarbejde med Trafikstyrelsen som en cykel- og vandrute langs det nye baneanlæg. Ruten skal have trafiksikre skæringer til kommunens øvrige stinet, herunder den nationale cykelrute 6.

Fjordstiens vandredel fortsat (40 på kortet). Det planlagte forløb af Fjordstiens vandredel langs Roskilde Fjord ved Gershøj og omkring Lejre Vig følger så vidt muligt strande, hvor man må færdes ifølge naturbeskyttelseslovens § 26 og følger derudover eksisterende muligheder for at komme til kysten.

Planlagte lokale rekreative forbindelser tænkes fortrinsvis at følge eksisterende småveje, skov- og markveje eller er visse steder koblet til cykelstier langs trafikveje på mindre strækninger - se trafikstier side 142. Planlagte lokale forbindelser kan være videreførelser af eksisterende lokale stier, så disse kan føjes til større stier og ruter i kommunen.

Forslag til vandre- og cykelruter, som fremgår af områdeplanerne for Roskilde Fjord og Ramsødalen (Naturforvaltningsplaner fra Roskilde Amt) kan indgå i detaljering af stiplanen.

Rekreative stier af regional betydning

Fingerplan 2013 udpeger et sammenhængende overordnet rekreativt stinet af regional betydning. Hovedformålet er at skabe størst mulig regional offentlig tilgængelighed til alle hovedstadsområdets attraktive grønne områder. De planlagte forløb af Elverdamsstien og Fjordstien er omfattet af det overordnede net, se kortet side 96. Linjeføringerne er principielle.

Lokale rekreative rundture

Forbindelserne gennemføres ved frivillige aftaler med berørte lodsejere. De tager udgangspunkt i byer og sommerhusområder, og skal skabe grundlag for en trave-, cykel- eller ridetur i hverdag og weekend for lokale borgere. Ruter afmærkes, så der ikke hersker tvivl om, hvor man må færdes. Muligheder for ridning skal søges indpasset som særskilt afmærkede ruter.

De lokale forbindelser kan eventuelt gennemføres på initiativ fra - eller i samarbejde med - lokale borgere. Muligheden for Grønt Partnerskab og tilskud fra Naturstyrelsen eller Friluftsrådet bør undersøges.

Kløverstier er et stikoncept, som Lejre Kommune er åben overfor. En kløversti er fire rundture af forskellig længde med fælles udgangspunkt i byen. De støttes økonomisk af Friluftsrådet til og med 2014, hvis de lever op til Friluftsrådets koncept for kløverstier. Dette indebærer blandt andet borgeres medvirken i projektet.

Spor I Landskabet er en ordning under Landbrugsrådet, som gør det muligt at etablere mindre rundture, og som mange landmænd i landet har meldt sig til. I Lejre Kommune kan denne ordning måske blive udviklet gennem samarbejde mellem landbruget, borgere og foreninger. Der er to 'spor i landskabet' i Lejre kommune: Sporet ved Hesselbjerg og Sporet ved Præstholt.

Lovgrundlag

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af arealer til fritidsformål, jf. planlovens § 11 a, nr. 9 og beliggenheden af trafikanlæg jf. planlovens § 11 a, nr. 4. For planlægning i kystnærhedszonen skal kommunen jf. § 5 b, stk. 5 sikre, at offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges.

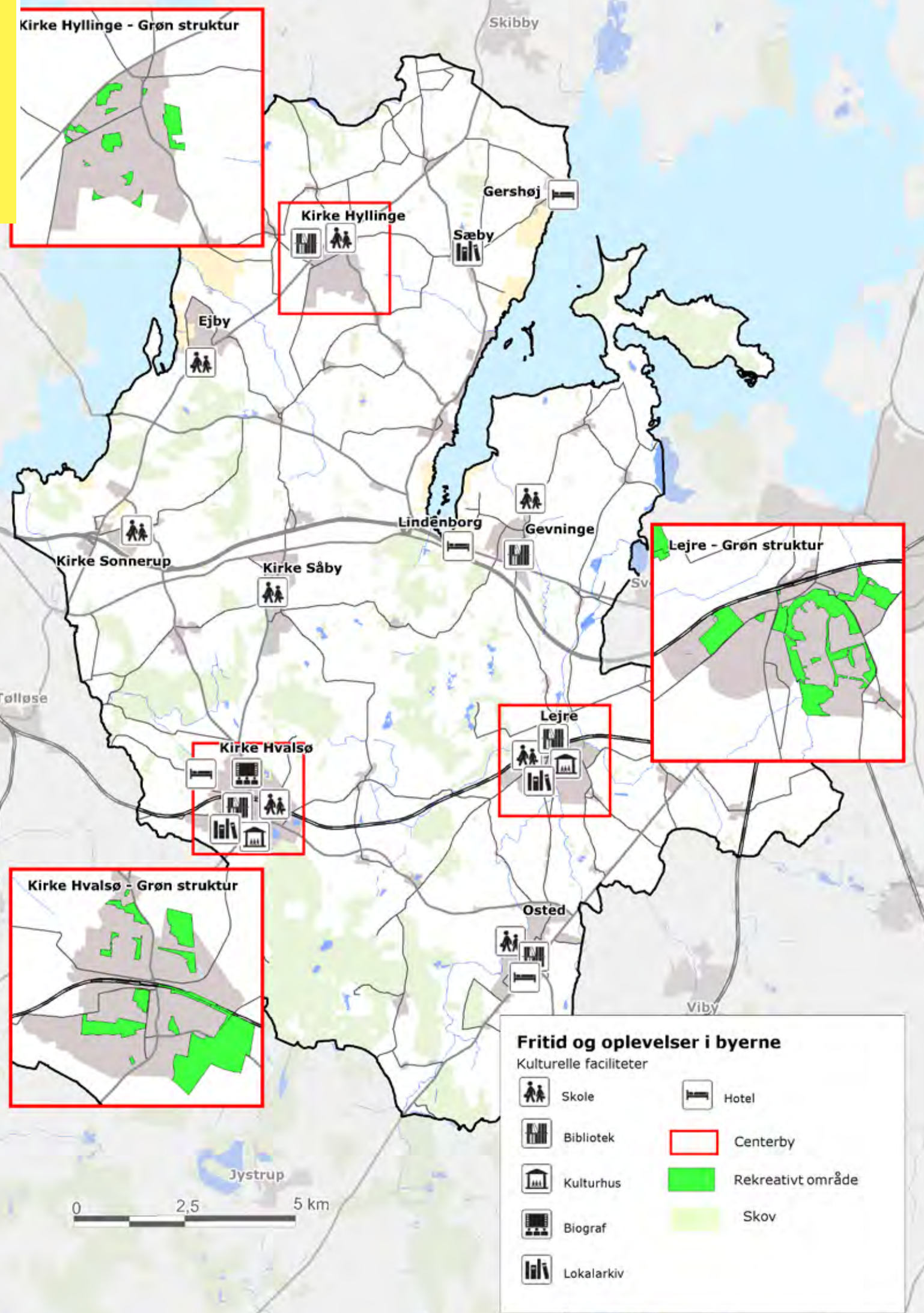
Baggrundsmateriale

1. Lejre Kommunes Kultur-, Fritids- og Turismepolitik, 2013.
2. Fjordstien, Roskilde Amt, 1997.
3. Holdninger og ønsker til Danmarks natur, Skov og Landskab, 2003.
4. Områdeplan for Ramsødalen, Roskilde Amt, 2001.
5. Områdeplan for Roskilde Fjord, Roskilde Amt, 2001.
6. Gudernes Stræde, Danmarks Naturfredningsforening, 2009
7. Munkevejen, Regional udvikling, Region Sjælland, 2011
8. Fjernvandrevejen – E6, Dansk Vandrelaug, www.dvl.dk
9. Projekt Skjoldungelandet 2009-2012, www.skjoldungelandet.dk
10. Fingerplan 2013 - kortbilag M.



3.2 Fritid og oplevelser i byerne

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- styrke Lejre som et godt sted at bo og vokse op i samarbejde og partnerskab med engagerede borgere, erhvervsliv og andre professionelle om kultur-, natur- og idrætstilbud.
- skabe oplevelsesrum for bevægelse, natur, kultur og historie, som kan motivere unge som ældre til både samvær, leg, læring, sansning, kreativitet og bevægelse.
- sikre, at borgere med handicap har adgang til et aktivt liv med adgang til natur, kultur og fritidstilbud.
- arbejde for, at borgerne kan nyde værdierne ved rundture på grusstier og trampestier især fra byerne og ud i det åbne land.
- udvikle Kirke Hvalsø til at være kulturelt fyrtårn, hvor der foregår kulturbegivenheder og kan opstå synergieffekter mellem handel og kultur.
- udvikle Lejre By som kommunens kulturhistoriske centrum med vægt på fortællingen om Gl. Lejres særlige historiske position. Byen skal være et centralt udgangspunkt for formidlingen af den forventede nationalpark.
- udvikle Kirke Hyllinge som bosted, blandt andet ved at understøtte det aktive forenings- og fritidsliv yderligere, og opretholde og udbygge de eksisterende fritids- og kulturtilbud.

Retningslinjer

3.2.1 Rekreative zoner om centerbyerne

Op til 1 km fra byranden af Kirke Hyllinge, Lejre og Hvalsø kan kommunen i kommuneplantillæg udlægge en rekreativ zone, der kan bruges til lokale friluftsmål. Indenfor de bynære, rekreative zoner kan der lægges planer for konkrete arealer og anlæg til overvejende almene, ikke-bymæssige lokale friluftsmål, der naturligt kan indgå i landområdet, samt anlæg til det regionale stinet i landområdet. Kommunen kan medtage yderligere konkrete og afgrænsede områder, hvis de

- ligger inden for daglig gang- og cykelafstand til bycentret,
- naturligt kan knyttes til byområdet, og
- indgår i den landskabelige helhed.

3.2.2 Planlægning i rekreative zoner

Før kommunen bruger større dele af de bynære, rekreative zoner til lokale friluftsmål, skal der ske en samlet kommuneplanlægning, som

- tager hensyn til landskabs-, natur- og kulturværdier og andre interesser.
- sikrer en klar grænse mellem by og land.
- samlet konkretiserer placeringen af nødvendige friluftsområder og anlæg.

Landzonestatus fastholdes.

3.2.3 Kolonihaver

Hvis der opstår behov, kan kommunen i kommuneplantillæg udlægge bynære arealer til kolonihaver som en integreret del af den grønne struktur med fællesarealer og stier, som kan bruges af offentligheden.

Ved lokalplan sikres, at nye havelodder i gennemsnit ikke er større end 400 m², og at de ikke anvendes til helårsbosætning.

3.2 Fritid og oplevelser i byerne

Retningslinjer og redegørelse



3.2.4 Udbygning, fortætning og omdannelse

Udbygning, fortætning og omdannelse af byerne skal ske på en måde, så der tages hensyn til de rekreative arealer og eksisterende grønne træk i byområdet.

3.2.5 Friluftsanlæg, der ikke kan placeres i byerne

Friluftsanlæg, der af areal- eller miljømæssige grunde ikke kan placeres i byerne, kan placeres i landområdet, når der tages hensyn til beskyttelsesområdernes landskabs-, natur- og kulturværdier - se afsnit 3.3.

3.2.6 - Byområder tæt ved kysten

I de kystnære dele af byzonerne skal de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, vurderes, så

- bebyggelsen passer ind i den kystlandskabelige helhed,
- der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at
- offentligheden sikres adgang til kysten.

Der skal gøres rede for bebyggelsens visuelle påvirkning af kysten, og der skal gives en planmæssig begrundelse, hvis en bebyggelse afviger væsentlig i højde eller volumen i forhold til den eksisterende bebyggelse i området.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Lokale møde- og samlingssteder og fælles aktiviteter er en vigtig grobund for de berigende fællesskaber, som Lejre Kommune gerne vil fremme.

For både børn og voksne spiller det organiserede og uorganiserede fritidsliv en stor rolle for oplevelsen af det gode liv. Oplevelsesrum, kultur- og fritidstilbud er vigtige for, at alle borgere synes, at Lejre er et godt sted at bo. De er med til at styrke den enkeltes sociale relationer og livskvalitet, og erfaringen viser, at høj livskvalitet er med

til at give et godt helbred. Derfor vil kommunen have særlig fokus på, at tilbuddene på kultur- og fritidsområdet har en høj kvalitet og en bredde, der imødekommer meget forskellige ønsker til gode oplevelser.

Lejre Kommune prioriterer folkesundheden højt, og derfor er det vigtigt, at de mange borgere som bor i kommunens byer har gode muligheder for at bevæge sig. Det kan være indendørs i forbindelse med den organiserede sport, eller det kan være på ruten frem og tilbage til købmanden, skolen og stationen. Den daglige gå- eller cykeltur kan betyde meget for både den fysiske og psykiske sundhed, og derfor lægger Lejre Kommune stor vægt på gode stiforbindelser både i og ud fra byerne.

Statslige mål

- At mulighederne for at dyrke friluftslivet øges ved at integrere friluftslivet i den samlede fysiske planlægning så velfærd, sundhed og livskvalitet forbedres.
- At naturen, baseret på respekt for naturværdierne, gøres mere tilgængelig, så stadig flere danskere får mulighed for at bruge den.
- At sikre bedre adgangsmuligheder til det åbne land, så landskaberne kan opleves af alle.
- At skabe gode forbindelser mellem de forskellige natur- og rekreative områder, det vil sige fremme offentlig adgang til skove, søer, vandløb og kyster til gavn for både lokalbefolkningen og turismen, herunder den voksende oplevelsesøkonomi, uden at natur- og landskabsinteresser tilsidesættes.
- At adgangen til de rekreative kystværdier bevares for den brede befolkning.
- At sikre den rigtige balance mellem turisme og natur- og landskabsværdier.
- At forbedre mulighederne for vækst i dansk turisme og udnytte de danske styrker inden for naturoplevelser og bæredygtig turisme.
- At skabe grobund for en styrket lokal og regional erhvervsudvikling gennem turisme og oplevelsesøkonomi.
- At bevare kystnære hoteller. Det kræver stor påpaselighed i planlægningen at modvirke en privatisering

3.2 Fritid og oplevelser i byerne

Retningslinjer og redegørelse



af attraktive kystområder. Det gælder også, når eksisterende eller planlagte hoteller ønskes omdannet til private ferieboliger eller andre formål, og når planlagte arealreservationer til hoteller ønskes anvendt til andre formål.

- At nye ferie- og fritidsanlæg og større udvidelser af eksisterende lokaliseres, så de indgår i samspil med eksisterende bysamfund eller eksisterende større ferie- og fritidsbebyggelser. Så de nye ferie- og fritidsanlæg kan øge områdets attraktionsværdi og bidrage til at forbedre den lokale service og de lokale beskæftigelsesmuligheder.
- At deltidsbosætning i eksisterende helårsboliger i områder præget af fraflytning og med ringe efterspørgsel efter helårsboliger, kan modvirke tomme boliger.
- At kolonihaveområder fortsat skal være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

Uddybning af retningslinjer

Rekreative zoner om centerbyerne

For at bidrage til at opfylde det lokale rekreative behov har kommunerne mulighed for at indpasse områder til almene friluftsformål og ikke-bymæssige anlæg til organiserede friluftsformål inden for en afstand af cirka én km

fra centerbyerne Kirke Hvalsø, Lejre og Kirke Hyllinge.

Forudsætningen er:

- En samlet landskabsplanlægning
- Bevaring af natur og landskabskarakter
- En klar afgrænsning af byen
- Landzonestatus fastholdes
- Sikring af almen tilgængelighed

Målet er at fastholde en klar grænse mellem by og land og samtidig planlægge en grøn overgang med skovrejsning, friluftsanlæg og stier, der øger den rekreative værdi og samtidigt tager behørigt hensyn til områdets beskyttelsesinteresser og lokale landskabstræk. Ved Kirke Hyllinge er der blandt andet muligheder for skovrejsning.

De bynære, lokale friluftsområder kan sikre grønne passager på tværs af og langs byerne og øge adgangen til oplevelser i det åbne land, så borgerne sikres gode muligheder for at komme ud at gå, spille bold, løbe, lufte hund med videre.

I de rekreative zoner kan der planlægges for åbne arealer, for eksempel boldfællede, og begrænsede anlæg, der kan indpasses i landområdet som en del af landskabet, men ikke for større bymæssige bygningsanlæg eller bebyggelser, som hører hjemme i byområdet. En samlet konkret planlægning af det bynære landskab og af de nødvendige konkrete lokale friluftsanlæg er en forudsætning for, at der kan indpasses større lokale arealer og anlæg til friluftsformål.

Kommunen kan foretage en nærmere afgrænsning, så også enkelte konkrete arealer uden for én km-zonen medtages, hvis det er planlægningsmæssigt velbegrundet, blandt andet rekreativt og landskabeligt, og så arealerne indgår i en naturlig helhed med den øvrige bynære zone. Arealerne skal dog ligge inden for en let overkommelig daglig gang- og cykelafstand for at sikre tilknytningen til byområdet. Muligheden for at tilgodese særlige behov - eksempelvis for ridestier og handicapvenlige ruter - bør tænkes ind i den samlede planlægning af de rekreative zoner.

Kolonihaver

Kolonihaver defineres som overnatningshaver og daghaver (nyttehaver og lignende). I byer med små grunde eller mange lejligheder kan der opstå behov for kolonihaver, hvor beboerne får mulighed for at komme ud og få jord under neglene. Denne mulighed findes og kan udnyttes, hvis kommunalbestyrelsen finder behov for det. Kolonihaver skal inddrages i den grønne struktur. I Lejre findes i skrivende stund ingen traditionelle kolonihaver, men i stedet findes øst for Hvalsø "Gundested Campinghaver" med op til 230 fast stationerede campingvogne, som fungerer som overnatningshaver, hvor ejerne flytter ud og bor i sommerhalvåret. Desuden findes nogle få sommerhuse i landzone.

Friluftsanlæg der ikke kan placeres i byerne

Store arealkrævende friluftsanlæg og -anlæg, der kan give gener som støj, lugt med videre lokaliseres efter retningslinjerne i afsnit 3.3.

Udbygning, fortætning og omdannelse

Når byer udvikles, fortættes og omdannes, er det vigtigt at værne om og bygge videre på deres eksisterende rekreative værdier og grønne træk og sikre sammenhænge og stiforbindelser til det åbne land.

Flere af kommunens byer ligger nær vand og skov, som giver gode muligheder for oplevelser og fritidsaktiviteter. Det er ønskværdigt, at der i og omkring alle kommunens byer etableres ruter ad trampestier og eksisterende stier, som indbyggerne kan bruge til at gå tur og motionere på.

Centerbyerne. Allerede i dag er de tre centerbyer meget forskellige, og dette skal der bygges videre på, når det gælder fremtidens tilbud inden for såvel handel og service som kultur og oplevelser.

Hvalsø: Hvalsøhallen med plads til koncerter og Hvalsø Bio, der er trækplaster for store dele af Midtsjælland, er placeret midt i byen. Her ligger også kulturhuset, som er bygget sammen med bibliotek, lokalarkiv og musikskole, som til sammen danner et oplevelsesrum med synergieffekter. Ligesom den grønne kile, som strækker sig ind

til søen i bymidten, er kulturhuset et stort aktiv for byen. En ny stor daginstitution og en koncentration af butikkerne i byens midte kan på sigt være med til at forme en sprudlende bymidte.

Lejre By: Ledreborg Slot, Sagnlandet Lejre og Lejre Museum ligger i umiddelbar tilknytning til byen, og Lejre vil være velegnet som hjemsted for en turistinformation. Det grønne strøg gennem byen langs Lavring Å med forbindelse til Kornerup Å nord for byen, bringer naturen helt ind i bymidten og borgere hurtigt ud i naturen.

Kirke Hyllinge: Byen har en markant placering midt mellem Roskilde Fjord og Isefjord og et flot udsyn over landskabet. En fortsat udvikling af byen som bosted vil gøre det muligt at værne om byens eksisterende butiksliv.

De øvrige byer: I kommunens mange byer og landsbyer





3.2 Fritid og oplevelser i byerne

Retningslinjer og redegørelse

er oplevelserne primært knyttet til det tætte samliv med naboer, natur og kultur. Her er det derfor særdeles vigtigt at skabe rammer for lokale aktiviteter og værne om de kultur- og naturgivne værdier.

Sportsfaciliteter og -foreninger

Lejre Kommunes byer rummer mange sportsfaciliteter. Syv byer har sportshaller og fodboldbaner, fire byer har tennisbaner og tre byer ligger tæt ved offentlige rideklubber. Der findes også skateboard-rampe i Ejby og en golfbane ved Lejre. Dertil kommer, at børn og unge i Lejres spændende og kuperede bynære natur med skrænter, skov, og vand, har gode muligheder for at udfolde sig med rollespil og på mountainbike. En mountainbikebane findes i Bistrupskovene syd for Kirke Hvalsø, og rollespil udfolder sig mange steder.

Der er omkring halvtreds sports- og idrætsforeninger, der udbyder mere end tyve forskellige typer sport.

Biblioteker

Lejre Bibliotekerne består af fem biblioteker. Hovedbiblioteket i Kirke Hyllinge og fire lokalbiblioteker i Kirke Hvalsø, Østed, Lejre og Gevninge. Bibliotekerne har tilsammen 160.000 bøger, film, spil og cd'er. Lejre Kommu-

nes godt 26.000 borgere låner i alt ca. 194.000 materialer på bibliotekerne årligt. En kørselsordning, der forbinder alle fem biblioteker i Lejre Kommune med resten af landets biblioteker, giver en hurtig og effektiv cirkulation af materialer.

Musikskole

Musikskolen i Lejre tilbyder undervisning til alle børn og unge i kommunen mellem 0 og 25 år.

Instrumentalundervisning: Violin, bratsch, cello, kontrabas, tværfløjte, blokfløjte, klarinet, saxofon, obo, trompet, slagtøj, trommer, akustisk guitar, el-guitar, el-bas, klaver, harmonika/accordeon, solosang.

Kor, teori, hørelære og sammenspil: Guitarorkester, stryggersammenspil, ungdomskor, børnekor, improvisationshold, bands, blæserhold, trommesammenspil med mere.

For de yngste: Musikalsk legestue, rytmik og rytmisk værksted.

Musikskolen udlejer også instrumenter - bortset fra klaver.

Ungdomsskole og ungdomsklubber

Lejre Ungdomsskole i Hvalsø tilbyder undervisning og aktiviteter i fritiden samt ture og rejser for alle kommunens unge i 7. klasserne til og med 18 år. Aktiviteterne spænder vidt: Musical, sprog, foto, motocross, rollespil, kano- og kajak-aktiviteter, Paris- og musical-tour i påsken, Sahara-tur, kano-tur i efterårsferien og sommerferien med mere.

Ungdomsklubber for samme aldersgruppe findes i Kirke Hyllinge, Kirke Såby, Kirke Hvalsø, Østed og Allerslev. Erhvervsklasse og E-klasse for visiterede unge findes i Kirke Hyllinge. Ungdomsskolens mange aktiviteter og muligheder kan ses på www.lejreungdomsskole.dk

Aktivitetshuse for seniorer

For seniorer har kommunen fire aktivitetshuse, som ligger i Allerslev, Gevninge, Lille Karleby og Kirke Hvalsø. Aktivitetshusene tilbyder mange forskellige aktiviteter.

Forsamlings- og kulturhuse

Forsamlings- og kulturhusene spiller sammen med andre forsamlingsmuligheder en central rolle for borgernes sociale liv, fordi de skaber rammerne for familiehøjtid og lokale arrangementer og aktiviteter. Dermed styrker de fællesskabet og den lokale sammenhængskraft.

I forsamlings- og kulturhusene udfoldes fritidsaktiviteter såsom hobbyarbejde, musik, teater, billedkunst, foto, elektroniske medier, film, fortælling og litteratur. Derfor bør man være opmærksom på behovene og mulighederne for yderligere kapacitet - eksempelvis når der tages stilling til den fremtidige brug af tiloversblevne driftsbygninger fra (nedlagte) landbrugsejendomme i byerne.

Der er kulturhuse i Lejre by og i Kirke Hvalsø, som tillige rummer Hvalsø Bio. Kulturhuset i Lejre by rummer Lejre Lokalhistoriske Arkiv og benyttes eksempelvis af både danseforening, billedskole og Lejre Historiske Forening med flere.

I Lejre Kommune findes desuden fem private forsamlingshuse:

- Kirke-Saaby Forsamlingshus
- Gevninge Forsamlingshus
- Karleby Forsamlingshus
- Øm Forsamlingshus
- Ejby Forsamlingshus

Overnatningsfaciliteter

I byerne findes der i skrivende stund mulighed for overnatning i Kirke Såby Forsamlingshus og på hotel i Østed og Gershøj, samt på Bed & Breakfast i Lejre, Særløse, Kirke Hyllinge og Torkilstrup. Uden for byerne findes der overnatningsmuligheder på Lindenberg Kro og Sonnerupgaard Gods nær Kirke Hvalsø samt camping ved Borrevejle. I sommerhalvåret også Naturistforeningen Kyndeløse.

Kommunen ønsker at tiltrække turister, hvorfor flere overnatningsmuligheder såvel i by som på land vil være en styrke. I denne sammenhæng kan anvendelsen af overflødiggjorte bygninger indtænkes.

Lovgrundlag

Ifølge planlovens § 11 a, nr. 9 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af arealer til fritidsformål. Kommuneplanens retningslinjer skal desuden angive beliggenheden af trafik anlæg jf. planlovens § 11 a, nr. 4 og til fritidsanlæg, hvor der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav, jf. planlovens § 11 a, nr. 6.

Baggrundsmateriale

1. Lejre Kommunes Kultur-, Fritids- og Turismepolitik, 2013
2. www.lejre-historiske-forening.dk

3.3 Fritid og oplevelser i det åbne land

Retningslinjer og redegørelse



Fritid og oplevelser i det åbne land

Friluftsanlæg

Sommerhusområde



Hotel



Bed and Breakfast



Spejderhytte



Campingplads, eksisterende



Primitiv teltplads



Idrætshal



Offentlig rideklub



Golfbane



Badeområde



Sejl-/Roklub



Havn



Maritimt værksted



Museum



Natur- og kulturformidling, skoletjeneste



Forslag til afgrænsning af nationalpark pr. 27.03.2013



Udsigtspunkt

Lejre Kommune vil

- styrke fortællingen om Lejres placering i danmarkshistorien.
- give borgere og turister gode muligheder for at opleve kommunens varierede natur, landskab og kulturhistorie - både i og uden for den forventede nationalpark.
- udvikle potentialet for oplevelser i respekt for natur-, kultur- og landskabsværdierne.
- styrke friluftsliv, som bidrager til sundhed og livskvalitet.
- tilgodese børn, unge og ældre - herunder borgere med forskellige handicaps.
- sikre, at borgere med handicap har adgang til et aktivt liv med adgang til natur, kultur og fritidstilbud.
- øge borgere og turisters viden om naturen, landskabet og kulturhistorien gennem formidling, naturvejledning og forskellige events.

Retningslinjer

Generelt

3.3.1 Adgang og formidling

I det åbne land, ved søer og åer skal der være størst mulig adgang til oplevelse og forståelse af landskabs-, natur- og kulturværdierne. Ved kysten skal adgangen sikres og udbygges.

Den offentlige adgang kan reguleres i områder, der er særligt sårbare over for færdsel.

3.3.2 Støttesteder for friluftslivet

Der kan etableres støttesteder for friluftslivet, hvis de kan indpasses i landskabet og ikke skader beskyttelsesinteresserne. Støttesteder kan indrettes i eksisterende bygninger eller knyttes til eksisterende frilufts-, kultur- eller overnatningsanlæg. Støttestederne skal fortrinsvis placeres, hvor der er god stiadgang. Primitive teltpladser og anløbssteder for kanoer og kajakker kan etableres ved søer, åer og langs kysten. Langs kysten kan desuden etableres udlejning af kano og kajak.

3.3.3 Skjoldungelandet og nationalparken

Projekt Skjoldungelandet var et forprojekt til nationalparken og sluttede i 2012. Med afsæt i projektet arbejder Roskilde og Lejre kommuner videre med at styrke adgang, pleje og formidling af natur, landskaber og kulturhistorie som grundlag for den forventede nationalpark.

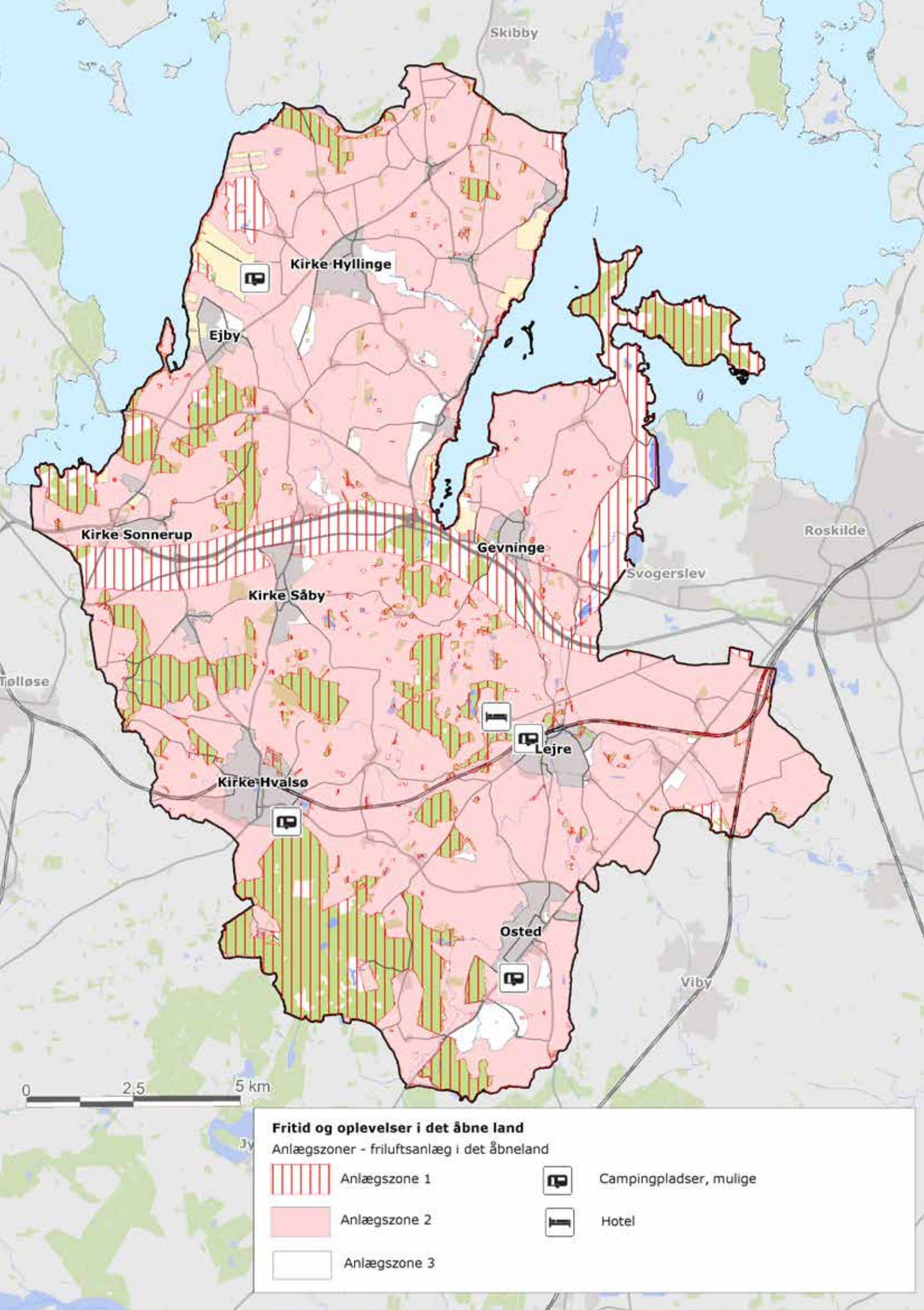
Særligt ved kyster, søer og åer

3.3.4 Badeområder

Der er udpeget badeområder, hvor kvaliteten af badevandet bliver kontrolleret. De rekreative muligheder på strandarealerne kan forbedres efter en nærmere planlægning - eventuelt lokalplan.

3.3 Fritid og oplevelser i det åbne land

Retningslinjer og redegørelse



3.3.5 Bade- og badebroer

Der kan generelt ikke opsættes nye badebroer langs Roskilde Fjord og Isefjord i Lejre Kommune. Der kan under særlige omstændigheder etableres badebroer.

3.3.6 Havne

Nye havne og større udvidelser af eksisterende havne forudsætter, at der bliver udarbejdet kommuneplantillæg med VVM-redegørelse eller VVM-screening, der godtgør, at beskyttelsesinteresserne ikke bliver forringet. I Roskilde Fjord må der hverken planlægges nye havne eller udvidelse af eksisterende havne. Ejby Havns nuværende anvendelse samt regulering af bebyggelsen skal fastlægges i en lokalplan.

Friluftsanlæg i det åbne land

3.3.7 Flersidig anvendelse og offentlig adgang

Friluftsanlæg skal så vidt muligt bruges til flere forskellige frilftsaktiviteter og være offentligt tilgængelige. Handicapvenlige løsninger skal indarbejdes. Ved indpasning af friluftsanlæg i landområdet skal belysning, støj, bygninger og anlæg begrænses. Bygninger og anlæg skal udformes, så der tages hensyn til omgivelserne.

3.3.8 Anlægszone 1 – forbud

I anlægszone 1 kan der ikke etableres nye golfbaner, rideanlæg eller andre areal- eller bygningskrævende friluftsanlæg. Eksisterende anlæg kan heller ikke udvides.

Råstofområder, der ikke er udgravet, overgår fra anlægszone 1 til anlægszone 3 i takt med, at de er færdiggravede og efterbehandlet.

3.3.9 Anlægszone 2 - begrænsninger

I anlægszone 2 kan der etableres nye golfbaner, rideanlæg og andre areal- eller bygningskrævende friluftsanlæg, og eksisterende anlæg kan udvides, hvis det ikke skader beskyttelsesinteresserne.

Naturskoler, besøgsårde og tilsvarende begrænsede bygningsanlæg kan anlægges eller indrettes i eksisterende

bygninger, hvis anvendelsen ikke skader beskyttelsesinteresserne.

3.3.10 Anlægszone 3 - alle anlæg

I anlægszone 3 kan der anlægges nye golfbaner, rideanlæg og andre areal- og bygningskrævende friluftsanlæg, og eksisterende kan udvides. Der kan også anlægges naturskoler, fritidscentre og besøgsårde.

I efterbehandlede råstofgrave kan eksisterende anlæg udvides og nye anlægges, når det sikres, at anlægget ikke sprøjtes, gødskes eller på anden måde forurener grundvandet.

Overnatningsanlæg

3.3.11 Hotel

Hotel kan placeres ved Ledreborg Slot. Nyanlæg og væsentlige ændringer af bestående anlæg, der kan sidestilles med nyanlæg kan kræve, at der udarbejdes kommuneplantillæg med VVM-redegørelse.

3.3.12 Sommerhusområder

Der udlægges ikke nye sommerhusområder, og eksisterende sommerhusområder fastholdes som rekreative områder til feriemål. I de eksisterende større sommerhusområder skal rekreative værdier og naturindhold søges styrket.

3.3.13 Campingpladser

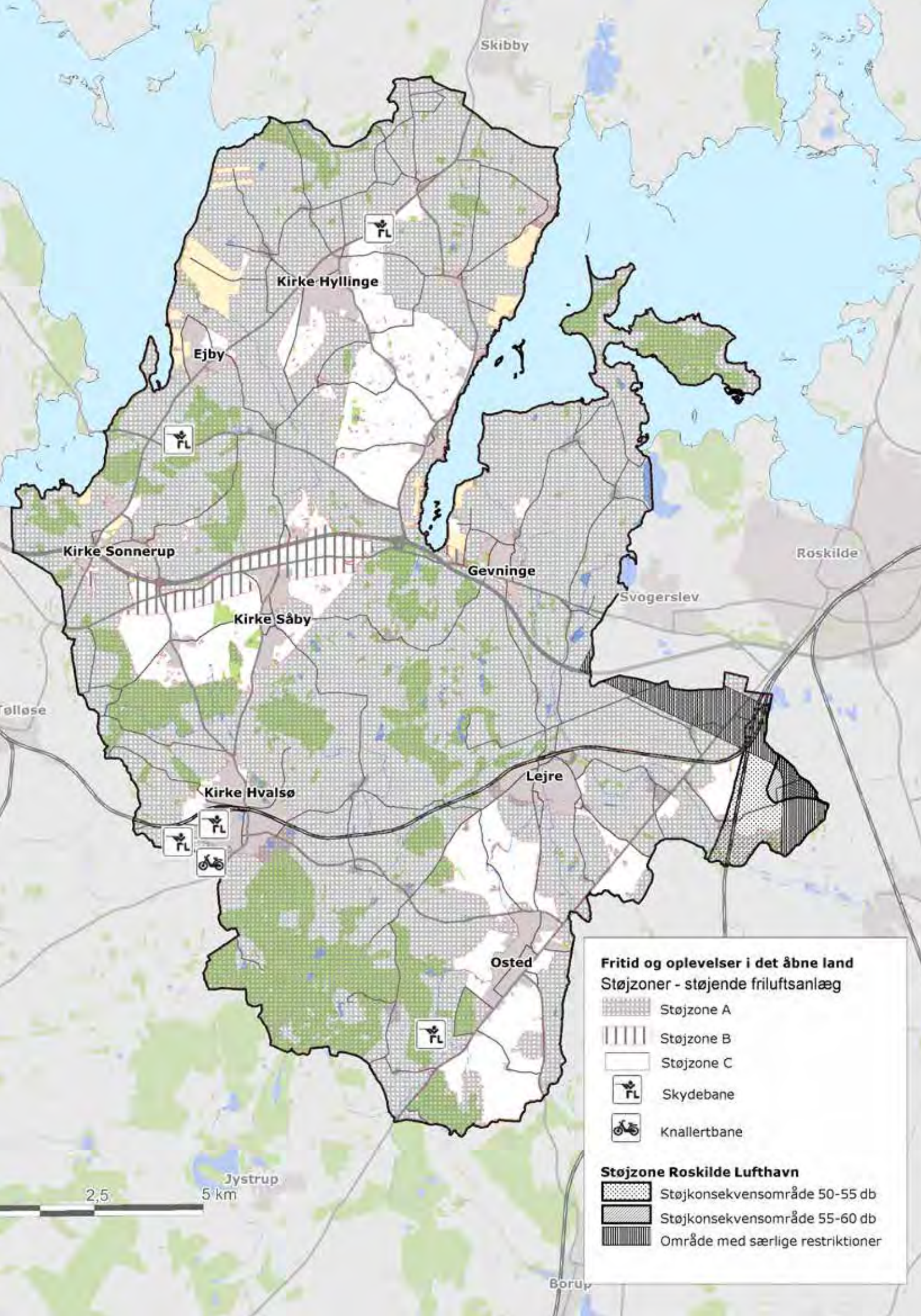
Turistcampingpladser kan etableres eller udvides i de områder, der er markeret på kortet side 114 - ved Kyndeløse, Lejre, Kirke Hvalsø og Osted. Den præcise beliggenhed skal undersøges gennem en nærmere planlægning, hvor det kan godtgøres, at beskyttelsesinteresserne ikke forringes.

3.3.14 Ferieboliger i landbrugsbygninger

I overflødiggjorte landbrugsbygninger kan der indrettes maksimalt ti ferielejligheder eller værelser, når ejeren selv bor på ejendommen, og det ikke skader beskyttelsesinteresserne.

3.3 Fritid og oplevelser i det åbne land

Retningslinjer og redegørelse



3.3.15 Ferieboliger i landsbyer

I landsbyer kan der i eksisterende landbrugsbygninger indrettes ferielejligheder eller Bed & Breakfast, når ejeren selv bor på ejendommen, og det ikke skader beskyttelsesinteresserne.

3.3.16 Vandrehjem

I det åbne land kan vandrehjem indrettes i eksisterende bygninger med mindre udvidelser, hvis det ikke skader beskyttelsesinteresserne.

3.3.17 Primitive teltpladser mm.

Primitive teltpladser kan etableres overalt, hvor det ikke skader beskyttelsesinteresserne.

Støjende friluftsanlæg

3.3.18 Støjzone A - forbud

I støjzone A kan støjende friluftsanlæg ikke placeres eller udvides.

3.3.19 Støjzone B - begrænsninger

I støjzone B kan der undtagelsesvis placeres støjende friluftsanlæg, der kræver begrænsede bygninger og andre faste anlæg, hvis det ikke skader beskyttelsesinteresserne.

3.3.20 Støjzone C - alle anlæg

I støjzone C kan støjende friluftsanlæg placeres og udvides, når de overholder de vejledende grænser for støj fra friluftsanlæg. Skydebaner kan kræve kommuneplantillæg. Flyvepladser og motorsportsbaner kan kræve VVM-vurdering og kommuneplantillæg.

3.3.21 Støjzone Roskilde Lufthavn

I støjkonsekvensområderne kan der ikke gives tilladelse til udlægning af rekreative områder med overnatning.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

En meget stor del af det åbne land i Lejre Kommune er udpeget som beskyttelsesområder for landskab, kulturhistorie, geologi samt plante- og dyreliv. En tredjedel af kommunen er fredet.

I Lejre Kommune er der med andre ord mange oplevelser at byde på i det åbne land - både for borgerne og for kommende turister i den forventede nationalpark. Kommunen rummer et meget varieret landskab med skove, kyster, dalstrøg med åer, moser og søer, overdrev og landbrugsland med godser og velbevarede landsbyer i et kuperet og let bølget terræn. Den 70 km lange kyststrækning med tilløb fra store å- og søsystemer rummer store variationer og spiller en særlig rolle i oplevelsen af landskabet.

Det betyder meget for sundhed, velvære og livskvalitet, at der er plads til et aktivt friluftsliv. En tur i skoven eller til stranden, en kanotur med ungerne, en løbetur i det nærmeste grønne område eller bare nydelsen af stilheden, naturen og landskabet. Det almene friluftsliv kræver ikke store anlæg. Der skal dog også være plads til de mere sports- og aktivitetsprægede udfoldelser, der har tilknytning til det åbne land. Derfor skal mere eller mindre arealkrævende friluftsanlæg også søges indpasset, hvis der er behov for det, og hvis det kan forenes med hensynet til beskyttelsesinteresserne.

Kysterne byder på helt specielle muligheder, som lokalbefolkning og turister bør have glæde af. Vandets lyde og bevægelse virker afstressende, og flere rekreative muligheder findes kun ved vand. Det er her man kan bade, surfe, sejle, fiske og lege vandleg.

Som i alle andre områder af kommunen skal der være balance mellem benyttelse og beskyttelse, så det værdifulde landskab, kulturhistorien og det værdifulde dyre- og planteliv bevares og sikres for eftertiden.



3.3 Fritid og oplevelser i det åbne land

Retningslinjer og redegørelse

Statslige mål

- at mulighederne for at dyrke friluftslivet øges ved at integrere friluftslivet i den samlede fysiske planlægning, så velfærd, sundhed og livskvalitet forbedres.
- at naturen, baseret på respekt for naturværdierne, gøres mere tilgængelig, så stadig flere danskere får mulighed for at bruge den.
- at sikre bedre adgangsmuligheder til det åbne land, så landskaberne kan opleves af alle.
- at skabe gode forbindelser mellem de forskellige natur- og rekreative områder, det vil sige fremme offentlig adgang til skove, søer, vandløb og kyster til gavn for både lokalbefolkningen og turismen, herunder den voksende oplevelsesøkonomi, uden at natur- og landskabsinteresser tilsidesættes.
- at adgangen til de rekreative kystværdier bevares for den brede befolkning.
- at sikre den rigtige balance mellem turisme og natur- og landskabsværdier.
- at forbedre mulighederne for vækst i dansk turisme og udnytte de danske styrker inden for naturoplevelser og bæredygtig turisme.
- at skabe grobund for en styrket lokal og regional erhvervsudvikling gennem turisme og oplevelsesøkonomi.
- at bevare kystnære hoteller. Det kræver stor påpas-

selighed i planlægningen at modvirke en privatisering af attraktive kystområder. Det gælder også, når eksisterende eller planlagte hoteller ønskes omdannet til private ferieboliger eller andre formål, og når planlagte arealreservationer til hoteller ønskes anvendt til andre formål.

- at nye ferie- og fritidsanlæg og større udvidelser af eksisterende lokaliseres, så de indgår i samspil med eksisterende bysamfund eller eksisterende større ferie- og fritidsbebyggelser. Så de nye ferie- og fritidsanlæg kan øge områdets attraktionsværdi og bidrage til at forbedre den lokale service og de lokale beskæftigelsesmuligheder.
- at deltidsbosætning i eksisterende helårsboliger i områder præget af fraflytning og med ringe efterspørgsel efter helårsboliger, kan modvirke tomme boliger.
- at kolonihaveområder fortsat skal være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

Formål med retningslinjerne

Retningslinjerne skal sikre, at adgang til oplevelser og aktiviteter, herunder placering af friluftsanlæg, der er afhængige af beliggenhed i landområdet, kan foregå hensigtsmæssigt i forhold til

- brugernes behov

- sameksistensen med andre aktiviteter
- ønsket om at bevare uberørte områder til stille natur-, kultur- og landskabsoplevelser.

Adgang til natur-, kultur- og landskabsoplevelser

De rekreative interesser knytter sig til hele det åbne land og til kysterne i kommunen. De mest varierede og oplevelsesrige landskaber finder man i de områder, der i kommuneplanen er udpeget på grund af deres landskabelige, geologiske, kulturhistoriske og biologiske værdi. Men det helt bynære landskab kan være af lige så stor interesse på grund af muligheden for daglig brug. Derfor skal adgang og rekreative stier og faciliteter prioriteres højt. Det vil afspejle sig i planlægning af fremtidige stier og faciliteter for borgere og turister. Her skal handicapvenlige stier, siddemuligheder, støttepunkter og ridemuligheder i det åbne land så vidt muligt indarbejdes, når der er et særligt behov.

Naturbeskyttelsesloven giver borgerne adgang til alle kyster, veje, stier, skove og udyrkede arealer. Denne adgang kan udbygges med stier og afmærkede ruter for vandrere og cyklister, som det fremgår af afsnittet om rekreative stier. Natur- og kulturværdierne kan formidles i større sammenhænge, og formidlingen skal styrkes. Det kan være gennem naturvejledning, digitale medier, turfoldere, informationstavler, forskellige aktiviteter og events samt andre og nye formidlingsformer.

Støttepunkter

Støttepunkter defineres som anlæg, der kan etableres uden at genere landskabs- og naturværdierne. Støttepunkter kan være parkeringsarealer (tre-fem biler), bænke, siddestubbe, primitive teltpladser, shelters, bålpladser, anløbsbroer for kano og kajak, badebroer, fiskepladser, kiosker, udlejnings- eller udsækningssteder, økobaser og grejbanker, der knyttes til naturformidling og naturaktiviteter. Støttepunkter kan også være besøgscentre, spejderhytter eller klubhuse, hvis aktiviteter er nøje knyttet til det åbne land.

Støttepunkterne i landområdet skal fremme det almene friluftsliv både til lands og langs kommunens kyster. Om-

råder, der byder på landskabs-, kultur- og naturoplevelser, såsom åer, søer, kyst og fjord, er steder, hvor støttepunkter kan blive attraktive og gavne friluftslivet for alle.

Særlige muligheder for adgang og ophold for borgere med fysiske og psykiske handicaps skal tænkes ind i planlægning og etablering. Børn og unges behov for naturoplevelser og aktiviteter skal søges tilgodeset gennem gode tilbud og muligheder, der ligger tæt på byerne. Støttepunkter skal have god stiadgang, og kan de nås med offentlig transport, er det en fordel. De kan med fordel indrettes i eksisterende bygninger eller ved friluftsanlæg i det åbne land, som har en form for betjening.

Skjoldungelandet og nationalparken

Projekt Skjoldungelandet var et forprojekt til nationalparken og sluttede i 2012. Det skal nu vedligeholdes af Roskilde og Lejre Kommuner frem mod den forventede status af nationalpark. Området for Skjoldungelandet strækker sig fra Hvalsøskovene, over Lejre til Boserup Skov og Roskilde Fjord. Lokaltetene danner en akse omkring å-systemerne i landskabet. Størstedelen er fredet eller Natura 2000-områder, der fortrinsvis ejes af staten, Ledreborg Slot og andre lodsejere.

Arbejdsmarkedets Feriefond har ydet 8,5 mio. kr. til projekt Skjoldungelandet. Midlerne er fra 2009 til 2012 gennem 30 delprojekter anvendt til blandt andet at

- skabe adgang og formidle historien og oplevelsesmulighederne i området,
- styrke og pleje en lang række natur- og kulturværdier inden for særlige fokusområder.
 - > Overdrev og gravhøje, er blevet plejet.
 - > Der er etableret en sti, Skjoldungestien, der binder alle delområderne sammen og borde og bænke er etableret langs stien.
 - > Der er etableret en trækfærge over Kornerup Å.
 - > Naturen og kulturværdierne er blevet formidlet til borgere og turister i form af foldere, bøger, informationstavler, udstillinger som Kunst i Landskabet, events og elektronisk formidling samt guidede ture med fortællere.

Lokalmuseer, kirker og foreninger har været inddraget i projektet.

Forslag til afgrænsning af nationalpark-området fra april 2013 er vist på kortet side 112.

Friluftsanlæg ved kyst og sø

Det er vigtigt at natur-, kultur- og landskabsværdier langs kysterne bevares, og at adgangen sikres og udbygges, så der bliver skabt mulighed for at nyde værdierne. Derfor skal de åbne kyststrækninger bevares åbne, og byggeri, som truer de åbne kyststrækninger, skal undgås.

Badeområder

Langs kysterne har borgerne ifølge naturbeskyttelsesloven ret til at færdes til fods, bade eller tage ophold. Man må dog ikke bade eller opholde sig tættere end 50 m fra beboelse. På kommunalt ejede kyststrækninger findes forskellige mindre faciliteter - eksempelvis badebro, bord og bæk, toilet eller primitiv teltplads. Herslev Strand har Blå Flag, og det betyder, at der skal være toilet og handicapfaciliteter, telefon og redningsmateriel, og at der føres kontrol med badevandkvaliteten. Se afsnit 6.3, side 180. På andre strandarealer bør mulighederne for at forbedre ophold undersøges.

Teltpladser og anløbssteder for kano/kajak

Der er en stigende interesse for sejlads med kajaker. Men der er relativt få anløbssteder. Foruden havnearealer udgør 26 eksisterende teltpladser rundt om fjordsystemet et velegnet tilbud til roere. Teltpladserne ligger alle ud til eller helt tæt på kysten og er også etableret i tilknytning til Fjordstien. Pladser til overnatning samt anløbssteder for kano- og kajaksejlads bør udbygges i tilknytning til eksisterende friluftsanlæg eller offentligt ejede arealer, så det giver mulighed for længerevarende ture både for cyklister, vandrere og roere i kano og kajak.

Bade- og badebroer

Der findes mange bade- og badebroer langs kysterne, især langs Roskilde Fjord. De er til stor glæde for mange borgere, men er ofte forbeholdt ejerne af de ejendomme, hvor broerne er anlagt.

Broerne bidrager til øget sejlads med blandt andet motorbåde, og det kan give konflikter i forhold til fuglelivet, ikke mindst i Roskilde Fjord, der er udpeget som EF-fuglebeskyttelsesområde og vildtreservat.

Lejre Kommune skelner i sin administration mellem badebroer og badebroer. Nye badebroer kan etableres, og eksisterende kan udvides,

- hvor der er offentlig adgang til både kysten og broen,
- eller hvor broen er sundhedsfremmende og til gavn for en særlig gruppe mennesker.

Broen må ikke forringe beskyttelsesinteresserne, og der kan maksimalt anlægges en badebro pr. grundejerforening, der har areal ud til kysten. Der skal være minimum 300 m til nærmeste anden badebro.

Langs kysten i Roskilde Fjord kan badebroer ikke anlægges og udvides. Bådene henvises til eksisterende havne. Langs kysten i Isefjord kan nye badebroer ikke anlægges, men eksisterende broer kan udvides, hvis det ikke forringer beskyttelsesinteresserne. I visse tilfælde kan der gøres undtagelser for badebroer ved Isefjord, hvis der bliver offentlig adgang til at bade fra broen. Store dele af Isefjordskysten er friholdt for anlæg, en del af kysten og tilstødende naturområder er fredede, og det er vigtigt at bevare de uberørte kyststrækninger intakte.

Havne

Kystdirektoratet er myndighed for søterritoriet og træffer afgørelse om udvidelser og nyetablering af havne i fjordene.

Der findes fire havne i Lejre Kommune, ved Herslev, Lyndby, Gershøj og Ejby. Der findes ikke nyere undersøgelser af behovet for flere havnepladser. Der må ikke planlægges nye eller udvides havne i Roskilde Fjord jævnfør habitatbekendtgørelsen. Af hensyn til fuglelivet og internationale beskyttelsesinteresser i Roskilde Fjord, skal færdslen på fjorden holdes på et niveau, der tager hensyn til såvel ynglende som rastende fugle, herunder ikke mindst de arter, som fjorden er udpeget på grundlag af. Der bør arbejdes for en samlet plan for beskyttelse og

benyttelse for hele Roskilde Fjord med fælles retningslinjer for blandt andet havne, badebroer og andre vandorienterede anlæg.

Isefjord er ikke omfattet af nationale eller internationale beskyttelseskonventioner. Kysten i den sydlige del ved Tempelkrogen, Egernæs og Bramsnæs Vig samt skrænterne nord og syd for Ejby Ådal er fredede. Muligheden for at udvide havnekapaciteten er derfor begrænset til havnen ved Ejby. En eventuel udvidelse forudsætter, at det kan ske uden at forringe beskyttelsesinteresserne.

En udvidelse kan kræve kommuneplantillæg og VVM-vurdering.

Friluftsanlæg i det åbne land

Flersidig anvendelse og offentlig adgang

Offentligheden bør have adgang til at benytte friluftsanlæg og bygninger i det åbne land, der har almen interesse. Eksempelvis kan friluftsanlæg til golf og ridning også bruges til aktiviteter som gåture, skiløb, cykling, leg og boldspil. Anlæggene skal være store nok til, at de forskellige aktiviteter ikke forstyrrer hinanden, og de skal indrettes, så naboer og brugere ikke udsættes for risiko eller gener. Der skal anlægges stier, som forbindes med andre stier til natur- og landskabsområder.

Arealkrævende friluftsanlæg

Det er vanskeligt at placere areal- og bygningskrævende anlæg uden at forringe beskyttelsesinteresser og fredede arealer.





3.3 Fritid og oplevelser i det åbne land

Retningslinjer og redegørelse

Nogle friluftsanlæg beslaglægger store arealer, der medfører væsentlige indgreb i landskabet og naturen. Det kan eksempelvis være golfbaner, rideanlæg med ridehal, stalde og folde samt spejdercentre. Kommuneplanen inddeler landområdet i anlægszoner (1, 2, 3), afhængigt af, om store friluftsanlæg kan sameksistere med andre interesser og aktiviteter uden for byområdet. Retningslinjerne gælder for nye anlæg og ændring eller udvidelse af eksisterende anlæg. Allerede fastlagte anlæg, som er muliggjort gennem en fredning, lokalplan og lignende skal respekteres.

Anlægszone 1 - en zone med fuld beskyttelse

Arealkrævende anlæg betragtes som uforenelige med internationale beskyttelsesområder for dyre- og planteliv, eksisterende skov, råstofområder, der ikke er udgravet, og transportkorridorer.

Disse arealer er samlet udpeget som en forbudszone. Råstofområder, der ikke er udgravet, omfatter både arealer, hvor indvinding ikke er begyndt, og arealer, hvor indvinding er i gang. Disse råstofområder overgår fra zone 1 til zone 3 i takt med, at arealerne er efterbehandlet.

Anlægszone 2 - begrænsninger i anlæg

Zone 2 er en zone, der omfatter beskyttelses- og drikkevandsinteresserne. Arealkrævende friluftsanlæg kan placeres her, hvis det kan godtgøres, at der kan tages særlige hensyn til beskyttelsesinteresser, landbrug, skovrejsning, lavbundsarealer og andre beskyttelsesinteresser, herunder de værdier, der er årsagen til udpegningen af beskyttelsesområdet.

Det er en klar forudsætning, at der foretages en konkret vurdering på stedet, så beskyttelsesområdernes landskabs-, natur- og kulturværdier ikke forringes. Det forudsættes også, at eventuelle friluftsanlæg ikke griber ind i beskyttede områder såsom § 3-naturområder, potentielle vådområder og fredede områder med videre.

Golfbaner og store rideanlæg medfører intensiv brug af arealer, der ændrer landskabets karakter og oplevelsen. Derfor skal anlæggene tilpasses stedets terræn og be-

plantning, og naturtyper og beskyttelsesområder med unikke landskabs-, natur- og kulturværdier må ikke tilsidesættes.

I biologiske kerneområder og spredningskorridorer skal der tages særligt hensyn til dyrs og planterers levesteder, og anlæggene skal medvirke til at forbedre levestederne ved etablering af vådområder og beplantning.

På lavbundsarealer skal anlæggene omfatte genopretning af vådområder eller andre naturområder.

I kulturhistoriske og geologiske interesseområder skal anlæggene kunne indrettes uden at forringe de sammenhængende kulturmiljøer og de dannelsesformer, der er årsag til udpegningen.

På arealer med grundvandsressourcer eller vandløb må store friluftsanlæg indrettes på vilkår, der tager hensyn hertil. Store græsningsarealer til rideanlæg skal tage hensyn til § 3-naturområder, for eksempel ved græsning og håndtering af gødning. Nye golfbaner, som i gennemsnit bruger 5-10.000 m³ vand om året, skal ved tilladelse til vandindvinding tilgodese hensyn til nærliggende vådområder. I områder med drikkevandsinteresser skal der spares på vandet, eksempelvis ved at vande med genbrugsvand eller overfladevand. Ved vandingstilladelser til golfbaner og andre større friluftsanlæg i grusgrave, hvor grundvandsressourcen er særligt sårbar, skal der stilles krav, som sikrer, at der ikke kan ske nedsivning af forurenende stoffer til grundvandet.

I områder med kildepladszoner og nitratfølsomme indvindingsområder skal golfbaner etableres og drives med et minimalt forbrug af gødning og pesticider. Det vil sige, at der skal anvendes robuste græstyper, og at der skal udføres den pleje af golfbanerne, der kræver mindst forbrug af gødning og pesticider.

I særligt værdifulde landbrugsområder skal der tages hensyn til landbrugets struktur, og i skovrejsningsområder skal skovplantning indgå i anlægget.

Mindre arealkrævende anlæg som små ridehuse, ridebaner, spejderhytter og klubhuse, der tjener et fritids-, undervisnings-, og ungdomsformål, kan tillades i anlægszone 2, hvis anvendelsen er knyttet til det åbne land, og hvis det ikke forringer beskyttelsesværdierne. Anlægget skal om muligt placeres i tilknytning til eventuelt eksisterende byggeri eller i eksisterende bygninger. Der må ikke opsættes lys på ridebaner. Anlæggene skal så vidt muligt forbindes med trafikstier eller rekreative stier. For rideanlæg skal der arbejdes for etablering af ridespor mellem anlægget, eventuelle nærliggende skove og kyster, så børn og unge kan ride sikkert i det åbne land. Ridespor bør adskilles fra rekreative vandre- og cykelstier.

Overflødiggjorte landbrugsbygninger, skovboliger, eller andre små bygninger, som har været anvendt i landbrugs- og skovbrugsdriften eller i fiskeriet, kan med fordel anvendes og indrettes til små formidlingssteder/centre, naturskoler, naturrum eller besøgsgårde. Det kan eksempelvis dreje sig om overflødiggjorte bygninger i stats-skovene, små fiskerhuse langs kysten ved Roskilde Fjord og Isefjord eller bygninger på bynære landbrug. Hvis ejerne er indstillede på et ejerskifte eller udlejning, kan bygningerne med lidt ændringer i indretning og måske istandsættelse øge formidlingen af naturværdierne i området. Hensynet til beskyttelsesinteresserne, vurdering af befolkningsunderlag samt kollektiv trafikbetjening bør indgå i planlægning af den fremtidige anvendelse.

Anlægszone 3 - placering af store anlæg

Anlægszone 3 omfatter områder uden for anlægszone 1 og 2. Her kan der etableres nye arealkrævende friluftsanlæg, hvis der tages hensyn til § 3-naturområder, grundvandets særlige sårbarhed i tidligere grusgrave og eventuelt andre beskyttelsesinteresser i området.

Overnatningsanlæg

Det er en statslig såvel som en kommunal interesse at fremme udviklingen af turisme baseret på natur-, kultur- og landskabsoplevelser, og styrke turismeindsatsen, så udviklingspotentiallet udnyttes uden at ødelægge natur-, kultur- og landskabsværdierne. Lejre Kommune har også et ønske om, at der findes en bred vifte af overnatnings-



muligheder, som kan tilfredsstille behovet for fritidsaktiviteter og oplevelser. De fire hoteller, to campingpladser og flere Bed & Breakfast samt de otte primitive teltpladser, der ligger i Lejre Kommune, udgør et potentiale, der bør bygges videre på og udvikles - for eksempel i form af ferielejligheder, vandrehjem, campingpladser og Bed & Breakfast.

Tal fra Danmarks Statistik viser, at antallet af overnatninger samlet for hotel, lystbådehavne, vandrehjem og campingpladser fra 2009 til 2012 steg knap 24 % i Region Hovedstaden og faldt godt 10 % i Region Sjælland. Lejre hører til Region Sjælland, men ligger så tæt på hovedstaden, at man potentielt kan få andel i det stigende antal overnatninger i Region Hovedstaden. Især i sommerperioden, har vandrehjemmet (Danhostel) i Roskilde tidligere henvist turister til Borrevejlecenteret grund af overbelægning i Roskilde. Borrevejlecenteret er i dag en privat efterskole. Vandrehjemmet i Roskilde henviser ved overbelægning til vandrehjem i Ishøj og Køge samt Bed & Breakfast i Roskilde.

Fremtidige muligheder bør bygge på en flersidig udvikling og anvendelse af overnatningsanlæg; eksempelvis kan kursus, erhvervs- og idrætsanlæg kombineres med ferie- og fritidsbosætning, som man kender fra Sonnerupgård. En kommende turistpolitisk redegørelse skal beskrive nogle af disse muligheder.

Hoteller

I Lejre Kommune findes fire hoteller: Sonnerupgård ved Kirke Hvalsø, Gershøj Kro, Østed Kro og Hotel samt Lindenborg Kro, som har overnatning for selskaber.

Hotel ved Ledreborg Slot

Lejre by er udpeget til at være kommunens kulturhistoriske centrum, og byen skal være spydspids for kommunens profilering inden for oplevelsesøkonomien. Det er kommunens vurdering, at flere overnatningsmuligheder i og omkring Lejre vil trække turister til den forventede nationalpark og til turistattraktioner som Ledreborg Slot, Sagnlandet Lejre, Lejre Museum, Skibssætningen i gammel Lejre, Øm Jættestue med videre.

Ledreborg Gods har præsenteret Lejre Kommune for et projekt om etablering af overnatningsmuligheder på Ledreborg Gods i tilknytning til den nyetablerede golfbane og klubhus. Overnatningsmulighederne tænkes etableret i overflødiggjorte driftsbygninger og i bygninger, der opføres med bygningsstruktur og placering tilnærmet tidligere, nu nedbrændte driftsbygninger.

Lejre Kommunes Økonomiudvalg har den 20. maj 2008 vedtaget en hensigtserklæring om at fremme intentionerne i projektet. Hotellet ved Ledreborg Slot vil blive placeret midt i Skjoldungelandet, og vil således være med til at styrke den forventede nationalpark.

Sommerhusområder

Kommuneplanens retningslinjer sigter mod at fastholde kommunens sommerhuse som ferieboliger og bevare sommerhusområderne som rekreative områder til glæde for både sommerhusbeboere, borgere og turister.

Den rekreative værdi i sommerhusområderne kan flere steder forbedres, eksempelvis ved at skabe udsigter gennem udtynding i beplantningen eller fremme naturvenlig pleje af fællesarealer og sommerhusgrunde. Ifølge planloven må sommerhuse ikke bruges til andre formål end ferieboliger. Man kan i sommerhalvåret bo i sit sommerhus, hvorimod man kun må anvende feriehuset til korte ophold fra oktober til marts. Pensionister, som har ejet deres sommerhus i otte år, har dog ret til at bruge det til helårsbolig. I Lejre Kommune findes 14 sommerhusområder med 2.235 sommerhuse, der ligger langs Roskilde Fjord og Isefjord. Derudover findes der enkelte sommerhuse i landzone. Der findes ingen tal for sommerhusenes

3.3 Fritid og oplevelser i det åbne land

Retningslinjer og redegørelse

turistmæssige anvendelse i Lejre Kommune, men det formodes, at husene ikke udlejes i særlig stor udstrækning.

Sommerhusområder i Lejre Kommune:

Ejbybro-Åhusene-Åsvinget-Vestervang	290
Ejby Strand	150
Ejby Strand Øst-Hellesvej-Kærvej	50
Ellekærgård	180
Englerup Indelukke	30
Fjordvej	15
Harekærgård-Rytterlodden	260
Hejrevej-Svanevej-Ternevej-Duevej	85
Kyndeløse Nordmark	125
Kyndeløse Sydmark	690
Olaf Kristianssensvej-Hedegårdsvej	50
Strandlund	185
Tranehalsen	55
Vibekæret	70
I alt	2.235

Af de 2.235 sommerhuse anvendes i skrivende stund cirka 525 lovligt til helårsboliger af pensionister.

Planlovens regel om, at pensionister kan bo i sommerhuset hele året, har lagt et pres på sommerhusområderne. Sommerhuse, der bebos hele året, ændrer med tiden karakter til villaer, og bosætningen i områderne resulterer i et stigende antal ønsker om, at sommerhusområder overføres til byzone for ad den vej at lovliggøre helårsbosætning og samtidig opnå en værdigevinst på husene.

Tilbage i 2002 blev et sommerhusområde i Ejby - Lykkesvej og en del af Magrethevej - overført til byzone ved landsplandirektiv. Det har i en årrække været kommunens ønske, at det tilstødende sommerhusområde, Ejby Strand Øst - Hellesvej - Kærvej, ændrer status til helårsbeboelse, fordi området er omgivet af byzone på tre sider, og ligger ind til bykernen i Ejby. Men miljøministeren har i april 2009 og igen i oktober 2012 meddelt afslag med henvisning til, at der på det punkt ikke er planer om at ændre planlovens bestemmelser.



Ejby havn

3.3 Fritid og oplevelser i det åbne land

Retningslinjer og redegørelse

Campingpladser

Der findes to campingpladser i Lejre Kommune: Ved Borrevejle på vestsiden af Lejre Vig i Roskilde Fjord og ved Kyndeløse nord for Ejby Ådal.

I forbindelse med den fremtidige turismepolitik bør der laves en udredning af behovet for flere overnatningsmuligheder, som kan omfatte etablering af campingpladser. Det bør være pladser med hytter, arealer til campingvogne samt arealer til primitive teltpladser. Pladserne kan ligge i tilknytning til kystområderne eller i tilknytning til eksisterende byer og med let adgang til det overordnede vejnet, eksempelvis ved Kirke Hvalsø, Lejre og Ejby.

Vandrerhjem

Der findes ikke vandrerhjem i Lejre Kommune. Vandrerhjemmet i Roskilde åbnede i nye bygninger på havnen, men har de seneste år haft kapacitetsproblemer. Der er ønske om flere overnatningsmuligheder i forbindelse med udvikling af turismen i Lejre Kommune, og derfor bør det undersøges om der kan peges på lokaliteter, som kan anvendes som vandrerhjem.

Bed & Breakfast

Bed & Breakfast findes flere steder i Lejre Kommune og omfatter typisk udlejning af værelser i eksisterende boliger. Denne type af overnatning sigter bredt på bilister, cyklister og vandrere og er også væsentlig i en turistmæssig udvikling i kommunen.

Primitive teltpladser

Der findes otte primitive teltpladser i Lejre Kommune; ved Herslev Havn, Lyndby Strand, Gershøj, Ejby, Særløse Overdrev, Tadre Mølle, Kattinge og Allerslev. Pladserne ligger dels i tilknytning til Fjordstien dels til Munkevejen og til de nationale cykelruter.

Primitive teltpladser er mindre arealer, hvor faciliteterne kan omfatte arealer til teltslagning, vejrlig, bålsted, tørkloset/multtoilet, borde og bænke. Der findes godt 1.000 pladser på landsbasis, og langt de fleste ligger på privat ejendom, hvor landmænd har stillet et areal til rådighed på egen ejendom. Mange pladser ligger i statsskove og

-arealer eller på kommunal ejendom. Pladserne henvender sig til vandrere, cyklende, ridende eller sejlene turister og borgere, men ikke til motoriserede. Flere pladser anvendes også af institutioner og skoler.

I forbindelse med rekreative stier, såvel eksisterende som planlagte, bør der arbejdes på at etablere flere teltpladser. Det kan eksempelvis være i forbindelse med Fjordstien, Skjoldungestierne, Munkevejen og Gudernes Stræde.

Støjende friluftsanlæg

Hvad er omfattet?

Støjende friluftsanlæg omfatter flyvepladser, motorsportsbaner, skydebaner og lignende og skal - uanset om de placeres i landområdet eller i byområdet - kunne overholde de vejledende grænser for støj fra friluftsanlæg. Kommuneplanen definerer nogle zoner med forskellig følsomhed for støjens påvirkning af oplevelsesværdier og forstyrrelse af dyre- og fuglelivet. Derfor er også landområder omfattet af retningslinjerne for støjende friluftsanlæg. Det anbefales, at eksisterende støjende friluftsanlæg, der ligger inden for beskyttede naturtyper - i henhold til naturbeskyttelsesloven - afvikles, når der bliver mulighed for det.

Flyvepladser findes ikke i Lejre Kommune, og der er ikke planer om at etablere flyvepladser. Støjkonsekvensområdet for Roskilde Lufthavn rækker dog ind i Lejre Kommune. Støjkonsekvensområdet er reguleret af Fingerplan 2013.

Af støjende friluftsanlæg findes der i skrivende stund fem private skydebaner og en offentlig knallertbane i Lejre Kommune. Det vurderes, at der kan opstå et behov for nye motorsportsbaner til børn og unge. Et mere sundhedsfremmende og mindre støjende alternativ er BMX-cykelbaner, som der er politisk ønske om at etablere ved de større byer.

Støjzone A - Forbudszone

Støjzone A er de områder, der er mest sårbare over for støj, og hvor støjende friluftsanlæg normalt ikke kan

placeres. Dog kan eksempelvis små motorsportsbaner, små støjende friluftsanlæg, der henvender sig til børn og unge undtagelsesvis placeres i zone A, da brugerne er afhængige af bynær placering eller områder med god trafikbetjening. Anlæggene kan dog ikke placeres inden for de internationale beskyttelsesområder. Placering skal foretages efter en nærmere planlægning, hvor det kan dokumenteres, at det ikke forringer beskyttelsesinteresserne, og at anlæggene kan overholde de vejledende grænser for støj fra friluftsanlæg.

Støjzone A omfatter:

- Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder), hvor dyre- og fuglelivet kan blive forstyrret, og hvor støj vil ødelægge naturoplevelsen, samt et afstandsbelte på 500 m udenom.
- Beskyttelsesområder i øvrigt samt skove, hvor støj vil virke forstyrrende.

Støjzone B - undtagelsesvis placering

Støjzone B er områder, hvor støjende friluftsanlæg undtagelsesvis kan placeres, afhængigt af anlægget og de konkrete interesser det pågældende sted. Støjzone B omfatter:

- Transportkorridoren, hvor specielle arealer kan anvendes midlertidigt eller evt. permanent til støjende aktiviteter med begrænsede bygninger og anlæg.
- Udgravede råstofområder, der kan tilbyde »naturlig« støjsskærm for aktiviteterne. Graveområder kan inden udgravning tænkes anvendt midlertidigt til støjende aktiviteter. Det er en forudsætning, at anlægget ikke medfører risiko for forurening af grundvandet.

Støjzone C - mulige placeringer

Støjzone C er områder i det åbne land uden for områder med internationale og øvrige beskyttelsesinteresser, eller andre kommuneplaninteresser, der kolliderer med støjende anlæg. Støjende friluftsanlæg kan placeres i støj-



3.3 Fritid og oplevelser i det åbne land

Retningslinjer og redegørelse



zone C, hvis de kan overholde Miljøstyrelsens gældende vejledninger om støj. Allerede støjbelastede arealer bør indgå i overvejelserne for støjende anlæg. Projekter kan kræve kommuneplantillæg med VVM-vurdering.

Støjende vandsport

Sejlads med vandscootere, jetski, luftpude fartøjer og tilsvarende fartøjer er forbudt i hele Roskilde Fjord op til Frederiksværk. I Isefjord er sejlads med disse fartøjer ikke tilladt inden for 300 meter fra kysten eller 300 meter fra fredede områders grænser på vandet, eksempelvis ud for skrænterne ved Ejby Ådal. Dog kan man med en fart på højst 5 knob sejle ud fra havne, gennem 300 meter-zonen og kun i selve sejlrenden. Kommunalbestyrelsen kan dispensere til særlige arrangementer efter Miljøministeriets bekendtgørelse om sejlads med vandscootere med videre.

Lovgrundlag

Ifølge planloven § 11 a, nr. 9 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af arealer til fritidsformål, herunder kolonihaveområder og andre rekreative områder. Kommuneplanen skal også indeholde retningslinjer for beliggenheden af friluftsanlæg, hvor der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav, jf. planlovens § 6, stk. 3, nr. 3.

Nye friluftsanlæg i den kystnære del af landzone skal lokaliseres på baggrund af en samlet turistpolitik og kræver særlig planlægningsmæssig begrundelse, jævnfør planlovens § 5b, nr. 4.

Baggrundsmateriale

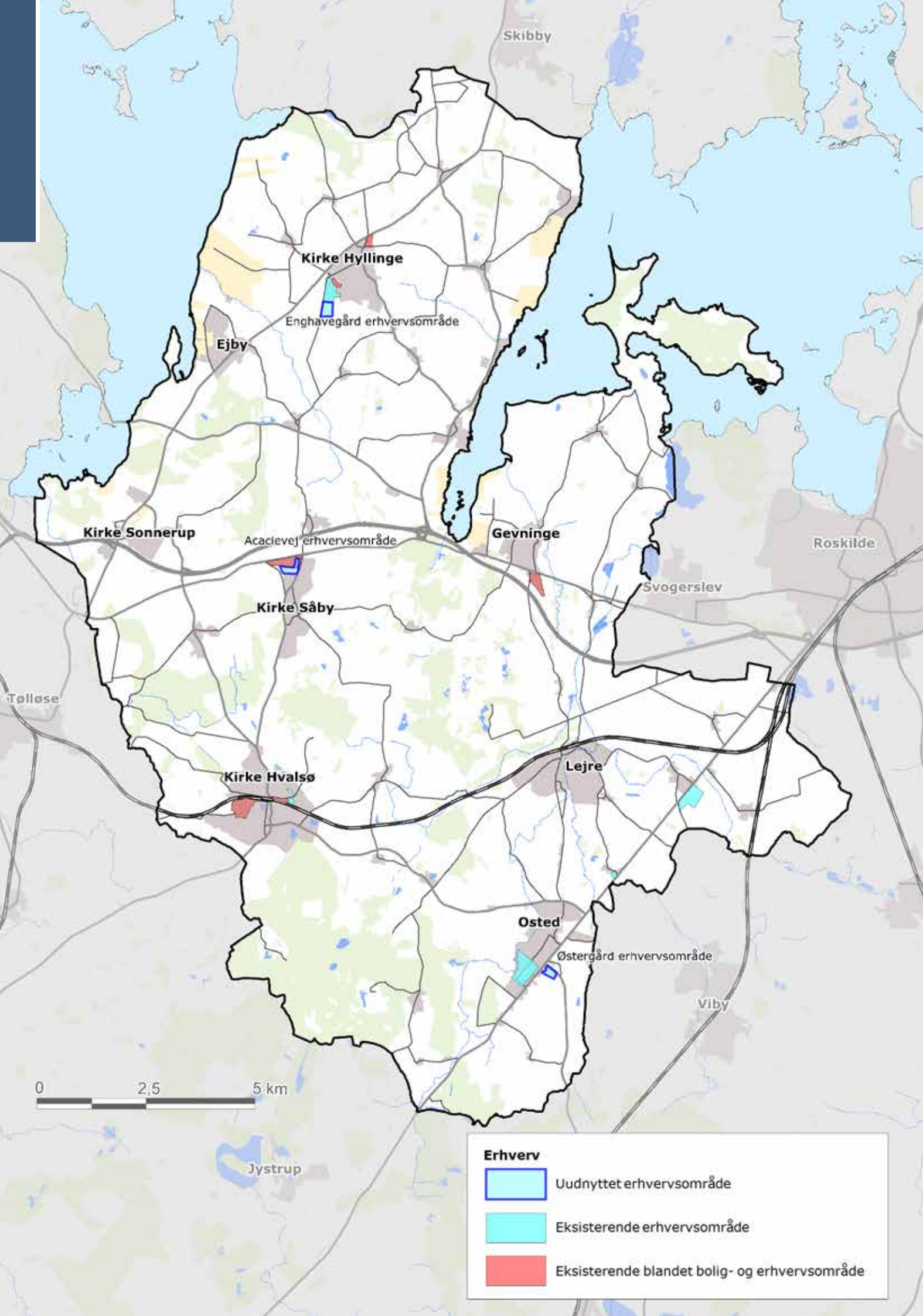
1. Lejre Kommunes Kultur-, Fritids- og Turismepolitik, 2013
2. Friluftslivet på og omkring Roskilde Fjord, Roskilde Amt 2000
3. Projekt Skjoldungelandet 2009-2012, www.skjoldungelandet.dk
4. Lejre Kommunes administrationsgrundlag for bade- og badebroer, 2008.
5. Områdeplan for Roskilde Fjord, Roskilde Amt 2001
6. Områdeplan for Ramsødalen, Roskilde Amt 2001

7. Bekendtgørelse nr. 23 af 06.01 2012 om regulering af ikke-erhvervmæssig sejlads på søterritoriet med vandscootere m.v.



4.1 Erhverv

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- være en konstruktiv og kompetent samarbejdspartner og invitere til tidlig dialog og forventningsafstemning.
- understøtte de brancher, der står stærkt i vores område, herunder fødevarerbranchen samt bygge- og boligsektoren, med særlig fokus på bæredygtigt og energirigtigt byggeri.
- skabe erhvervsudvikling og arbejdspladser i de større byer, i landsbyerne og det åbne land, hvis det kan ske i respekt for omgivelserne.
- indgå i idéudvikling og utraditionelle samarbejder, når det fremmer en bæredygtig udvikling - både samfundsmæssigt, miljømæssigt og økonomisk.
- satse på godt samarbejde, synergi og tillidsfulde relationer som en investering, der kan være med til at fremtidssikre Lejre Kommunes økonomiske ballast og vækst.
- gøde jorden for nye virksomheder inden for turisme og oplevelsesøkonomi.
- inspirere til, at jordejere og producenter overvejer bæredygtige produktionsformer som afsæt for udvikling.
- afprøve økologi som vejen til nye erhverv og som en mulig udvej for konventionelle landbrug, der i dag er hårdt presset økonomisk.
- gennem Jobcenter Lejre udbygge dialogen med det lokale erhvervsliv om rekruttering og uddannelse af medarbejdere.

Retningslinjer

4.1.1 Zonestatus

Kommuneplanen rummer en række uudnyttede erhvervsområder. Disse områder kan i lokalplanlægningen overføres til byzone.

4.1.2 Placering af nye erhvervsområder

Nye erhvervsområder skal placeres enten i tilknytning til eksisterende erhvervsområder, eller hvor infrastrukturen er god.

4.1.3 Arbejdskraftintensivt erhverv

Arbejdskraftintensivt erhverv skal hovedsageligt placeres, hvor der er god kollektiv trafikbetjening.

4.1.4 Miljøzoner - afstandskrav til boliger

Afstandskrav mellem boliger og erhverv skal sikres med miljøzoner. Erhvervsområder skal inddeles i miljøzoner, så nye virksomheder med høj miljøklasse ikke kan placeres tæt på boliger. Kommuneplanen skaber ikke rammer for særligt forurenende virksomhed svarende til miljøklasse 6 og 7.

4.1.5 Tilpasning til fremtidens klima

Nye erhvervsområder skal udlægges og dimensioneres i forhold til den forventede klimaændring. I lavtliggende områder skal der tages højde for vandspejlsstigning og vejrekstremers påvirkning heraf.

4.1.6 Grundvandsinteresser

I lokalplanlægningen af nye erhvervsområder skal det sikres, at arealanvendelsen i områderne ikke mindsker dannelsen af grundvand og forringer grundvandets kvalitet.

4.1.7 Byområder tæt ved kysten

I byområder tæt på kysten, skal de fremtidige bebyggelsesforhold - herunder bygningshøjder - vurderes, så

- bebyggelsen passer ind i den kystlandskabelige helhed,
- der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,



- der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at
- offentligheden sikres adgang til kysten.

Der skal gøres rede for bebyggelsens visuelle påvirkning af kysten, og der skal gives en planmæssig begrundelse, hvis en bebyggelse afviger væsentligt i højde eller volumen i forhold til den eksisterende bebyggelse i området.

4.1.8 Erhverv i landsbyerne

Virksomheder i miljøklasse 1 - 2 kan lokalisere sig i landsbyerne, for eksempel i tiloversblevne landsbrugsbygninger, hvis de ikke med aktiviteter, parkering eller udendørs oplag er til gene for miljøet, kulturmiljøet, naboerne med mere.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

En stor del af Lejre Kommunes indbyggere pendler ud af kommunen for at arbejde. Lejre Kommune vil gerne skabe rammerne for at flere borgere kan finde arbejde i kommunen. Udvikling af eksisterende erhverv og etablering af nye virksomheder er derfor vigtig for at skabe flere arbejdspladser til pendlerne og tilflyttere til kommunen. Flere arbejdspladser vil bidrage til at fastholde den nuværende vækst og befolkningstilgang i kommu-

nen. Transporttid og CO₂-udledning vil blive mindre, og det er til gavn for samfund, borger og klima.

Erhvervsudvikling er også vigtig for at sikre et tilstrækkeligt serviceniveau for borgerne. Det gælder for eksempel adgang til håndværkere, detailhandelsbutikker, banker, revisorer og lignende.

Statslige mål

- At planlægningen skaber og bevarer levende og varierede bymidter med blandet arealanvendelse til boliger, erhverv, handel, service med videre.
- At kommunerne gennem deres planlægning etablerer bæredygtige bystrukturer i relation til detailhandel, trafik, erhvervs- og boliglokalisering. Planlægningen skal mindske energiforbruget og miljøbelastningen, blandt andet ved at reducere behovet for transport. Det er et mål, at fremtidens byvækst og trafikskabende funktioner placeres, så det tilskynder til brug af kollektiv trafik.
- At store kontorarbejdspladser, uddannelsesinstitutioner og andre rejsemål, som tiltrækker arbejdskraft og besøgende fra et stort opland, skal lokaliseres, så det er let at komme dertil med kollektiv transport.
- At der er forskel på by og land og er en klar grænse mellem by og land. Spredt bebyggelse skal undgås.
- At sikre de eksisterende erhverv i byzone gode udviklingsmuligheder.

- At udlæg af nye erhvervsarealer ved motorveje i det åbne land begrænses, og at disse arealer primært reserveres til transporttunge virksomheder.
- At byarealer, der er nabo til overordnede veje i det åbne land, skal planlægges og udformes under hensyntagen til byens samspil med vejanlægget, herunder visuelle forhold.
- At der fortsat satses på byomdannelse, herunder anvendelse af de nye muligheder for at udlægge byomdannelsesområder og omdanne tidligere erhvervs- og havneområder til blandede byområder med boliger, erhverv, institutioner, centerfunktioner og rekreative arealer. Målet er, at en væsentlig del af nybyggeriet sker på tidligere byarealer, og at behovet for at indtage nye arealer i byzonen reduceres.
- At byggeri planlægges, så der økonomiseres med indtagelsen af åbent land og på samme tid tages hensyn til grønne kiler og grænsen mellem land og by.
- At byvækst besluttet på basis af en helhedsvurdering, der blandt andet inkluderer hensynet til befolkningens rekreative muligheder, vandindvindingsområder, natur og landskab og den regionale udvikling.
- At byudviklingen og byomdannelsen sker i respekt for byernes strukturer, dimensioner, udpegede kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger og anlæg som en vigtig del af vor kulturarv og lokale identitet.
- At byzone til boligformål i kystnære byer skal udlægges til helårsbeboelse, og at boliger i byzone anvendes til helårsboliger for at skabe grundlag for fortsat liv i byerne året rundt.
- At grønne kiler i og mellem byerne friholdes for byggeri og anlæg for at sikre rekreative interesser, oplevelsen af forskellen mellem by og land og byens placering i landskabet.
- At kommunerne i fællesskab udpeger tilstrækkelige arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Planlægningen forudsætter samarbejde på tværs af kommunerne om at kortlægge behovet for nye arealer og finde de bedst egnede områder.

Region Sjællands vision for 2020

Region Sjælland har i sin udviklingsstrategi beskrevet en vision for 2020: I år 2020 er Region Sjælland den grønne

region i Europa. Talent, erhvervsmæssige styrker, en central placering og et højt kompetenceniveau skaber velstand, vækst og udvikling på et bæredygtigt grundlag. Region Sjælland skaber udvikling gennem nye utraditionelle løsninger og internationalt samarbejde. Visionen har ti målsætninger, som nærmere er beskrevet i udviklingsstrategiens kapitel om visioner og hovedstruktur.

Erhvervsprofilen for Lejre Kommune

Indbyggerne i Lejre Kommune er generelt veluddannede.

Lejre Kommune er centralt placeret på Sjælland med kort afstand til Roskilde, Holbæk, Ringsted og København. Den centrale placering og den gode infrastruktur gør det let at komme til og fra kommunen - også for de mange, der dagligt pendler til og fra hovedstadsområdet.

Der er et højere gennemsnit af bygge- og anlægsvirksomheder i kommunen i forhold til landsgennemsnittet. Derudover har Lejre Kommune flere enmands- og enkeltmandsvirksomheder end gennemsnittet i Region Sjælland.





Kommunens største virksomheder er placeret i erhvervsområderne. De største virksomheder med de fleste ansatte er placeret i Osted. Erhvervsområdet i Osted har en vis regional betydning.

Erhvervsområdet i Kirke Hyllinge og Kirke Såby er hjemsted for en del mindre håndværks- og industrivirksomheder.

Cirka 50 virksomheder har over 10 ansatte, heraf har seks virksomheder over 100 ansatte.

Plejeinstitutioner

Lejre Kommune har allerede en række offentlige og private pleje-, omsorgs- og uddannelsesinstitutioner i kommunen. Institutionerne er godt placeret i naturrige omgivelser og er vigtige arbejdspladser for kommunen. Lejre Kommune vil gerne være hjemsted for endnu flere institutioner.

Nationalpark, turisme og oplevelsesøkonomi

På turismeområdet har Lejre en stærk og naturlig platform, som skal videreføres og udvikles. Med Lejrestrategien og forventningen om en nationalpark, ønsker kommunen at skabe arbejdspladser indenfor turismen og oplevelsesøkonomien. Som beskrevet i afsnit 3, Fritid & oplevelser, skaber kommuneplanen rammer for flere overnatninger ved Ledreborg Slot. Men Bed & Breakfast, gårdbutikker, seværdigheder med mere skal også være med til at øge turismen og skabe vækst i oplevelsesøkonomien.

Med fokus på oplevelsesøkonomien ønsker kommunen at skabe innovation og nytænkning i erhvervslivet - og selvfølgelig også i kultur- og fritidslivet. Oplevelsesøkonomien er i fokus, ganske enkelt fordi det betaler sig både økonomisk og målt i livskvalitet. Lejre Kommune vil

derfor arbejde med oplevelsesøkonomien såvel strategisk som praktisk, nedsætte nye samarbejder og initiere projektudvikling og dermed understøtte udviklingen af en lokal udgave af oplevelsesøkonomien.

Erhvervsservice, erhvervsfremme og strategisk erhvervsudvikling

Lejre Kommune har gennem de seneste år haft et samarbejde med blandt andre Roskilde Kommune om erhvervsservice og erhvervsudvikling i regi af Zealand Business Connection (ZBC). ZBC lukkede pr. 1. april 2013 og den fremtidige erhvervsindsats er i skrivende stund ved at blive reorganiseret – både hvad angår turisme, erhvervsservice- og erhvervsudviklingsindsatsen.

Landbrug

Landbruget er et vigtigt erhverv og udgør en del af identiteten for en landkommune som Lejre. Lejre Kommune vil gerne sikre, at der fortsat vil være gode muligheder for at drive erhvervsmæssigt landbrug i kommunen. Retningslinjer for landbrugets drift er beskrevet under afsnit 2.6 Landbrug.

Uddybning af retningslinjer

Fingerplan 2013

Lejre Kommune er underlagt landsplandirektivet for hovedstadsområdet, »Fingerplan 2013«. Her er Lejre Kommune en del af »det øvrige hovedstadsområde«, hvor byudvikling kun kan ske i tilknytning til bycentrene eller som afrunding af andre bysamfund.

Byudviklingen skal være af lokal karakter. Det vil sige, at byudviklingen kan betjene kommunen og nabokommuner, men ikke et regionalt opland, der svarer til større områder af hovedstadsområdet. Byudvikling i Lejre Kommune skal være begrundet i lokale behov.

Miljøklasser

Lejre Kommune ønsker at lokalisere nye virksomheder efter miljøklasser for at forebygge miljøproblemer med blandt andet støj, røg, lugt, rystelser eller trafik.

Ved at stille forskellige afstandskrav til virksomheder ud fra hvor meget de erfaringsmæssigt påvirker omgivelserne, minimeres risikoen for konflikter med naboer og lokalsamfund.

Virksomhederne er inddelt i syv miljøklasser, hvor virksomheder i Miljøklasse 1 påvirker omgivelserne mindst og virksomheder i Miljøklasse 7 påvirker omgivelserne mest. Der er betydelig variation i påvirkningerne fra virksomheder indenfor en enkelt virksomhedstype. Derfor er miljøklassen fastsat som et interval, og der er mulighed for at op- og nedklassificere ud fra en konkret vurdering af om virksomheden eksempelvis indfører renere teknologi.

Ingen særligt forurenende virksomhed

Kommuneplanen skaber ikke rammer for at etablere virksomheder med særlige krav til beliggenhed. Det er virksomheder, der er særligt forurenende og tilhører Miljøklasse 6 og 7. Efter aftale henvises virksomheder, der

ønsker at placeres sig i området, til Roskilde eller Ringsted kommuner.

Erhverv i landsbyerne

Kommunalbestyrelsen ønsker fortsat gode rammer for at drive erhverv i landsbyerne. Eksisterende og nye virksomheder er med til at skabe liv i landsbyerne, og en landsby kan udgøre en enestående ramme om et domicil for mindre virksomheder. Men udviklingen af erhverv i landsbyerne skal ske i respekt for omgivelserne, uden miljøgener og uden at ødelægge den enkelte landsbys særpræg og miljø.

Strukturudviklingen i landbruget har over de seneste årtier betydet, at der er blevet færre men større landbrug. Det betyder, at en række landbrugsbygninger er blevet til overs. Planloven giver muligheder for at indrette blandt andet liberale erhverv og mindre håndværks- og industrivirksomheder i de tiloversblevne bygninger. Derudover





giver kommunen normalt også landzonetilladelse til at etablere institutioner, nyopføre mindre butikker, etablere Bed & Breakfast og indrette flere boliger.

Nye erhvervsudviklingsområder

Kommuneplanen indeholder følgende ikke udnyttede erhvervsområder:

- Osted - Østergård Erhvervsområde - område sydøst for byen
- Kirke Hyllinge - Enghavegård Erhvervsområde - område i forlængelse af eksisterende erhvervsområde på Vintapperbuen.
- Kirke Såby - Acacievej Erhvervsområde - område syd for eksisterende område til blandet bolig og erhverv.

Områderne er vist på kortet side 130.

Med de uudnyttede erhvervsområder og de øvrige ubenyttede erhvervsgrunde er rummeligheden til erhverv i denne kommuneplan opgjort til ca. 30 ha.

Erhvervsudvikling i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)

OSD er udpeget for at sikre en tilstrækkelig uforurenet og velbeskyttet vandressource til dækning af det fremtidige behov for vand af drikkevandskvalitet. Områderne er kerneområderne i den målrettede grundvandsbeskyttelse, og det skal der tages hensyn til i den fysiske planlægning. Det er derfor vigtigt, at det i lokalplanlægningen af nye erhvervsområder vurderes, om der skal tages særlige hensyn til beskyttelse af grundvandet. Over 80% af kommunens areal er område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Alle kommunens byer ligger i OSD og erhvervsudvikling i kommunen er derfor ikke mulig uden for OSD.

I OSD-områderne, hvor sårbarheden over for forurenende stoffer er kortlagt, og der er vedtaget en indsatsplan, kan planlægningen og den administrative indsats målrettes i tillæg til den generelle grundvandsbeskyttelse. I OSD-områder, hvor sårbarheden endnu ikke er kortlagt, gælder den generelle grundvandsbeskyttelse, suppleret

med de retningslinjer som fandtes i regionplanerne.

Erhvervsudvikling giver flere befæstede arealer såsom veje, parkeringsarealer, tage og lignende. Den øgede udbygning af befæstede arealer kan reducere grundvandsdannelsen i de pågældende områder. For at modvirke at grundvandsstanden sænkes eller at det bliver nødvendigt at udvide de eksisterende vandindvindingsoplande, skal tagvand og overfladevand fra befæstede arealer så vidt muligt nedsives. Hvis det ikke er muligt, for eksempel på grund af gældende statslige retningslinjer i vandplanen eller anden lovgivning, kan tagvandet alternativt ledes til lavtliggende områder, hvorfra det kan nedsive eller sive ud til nærliggende vådområder eller vandløb.

Lovgrundlag

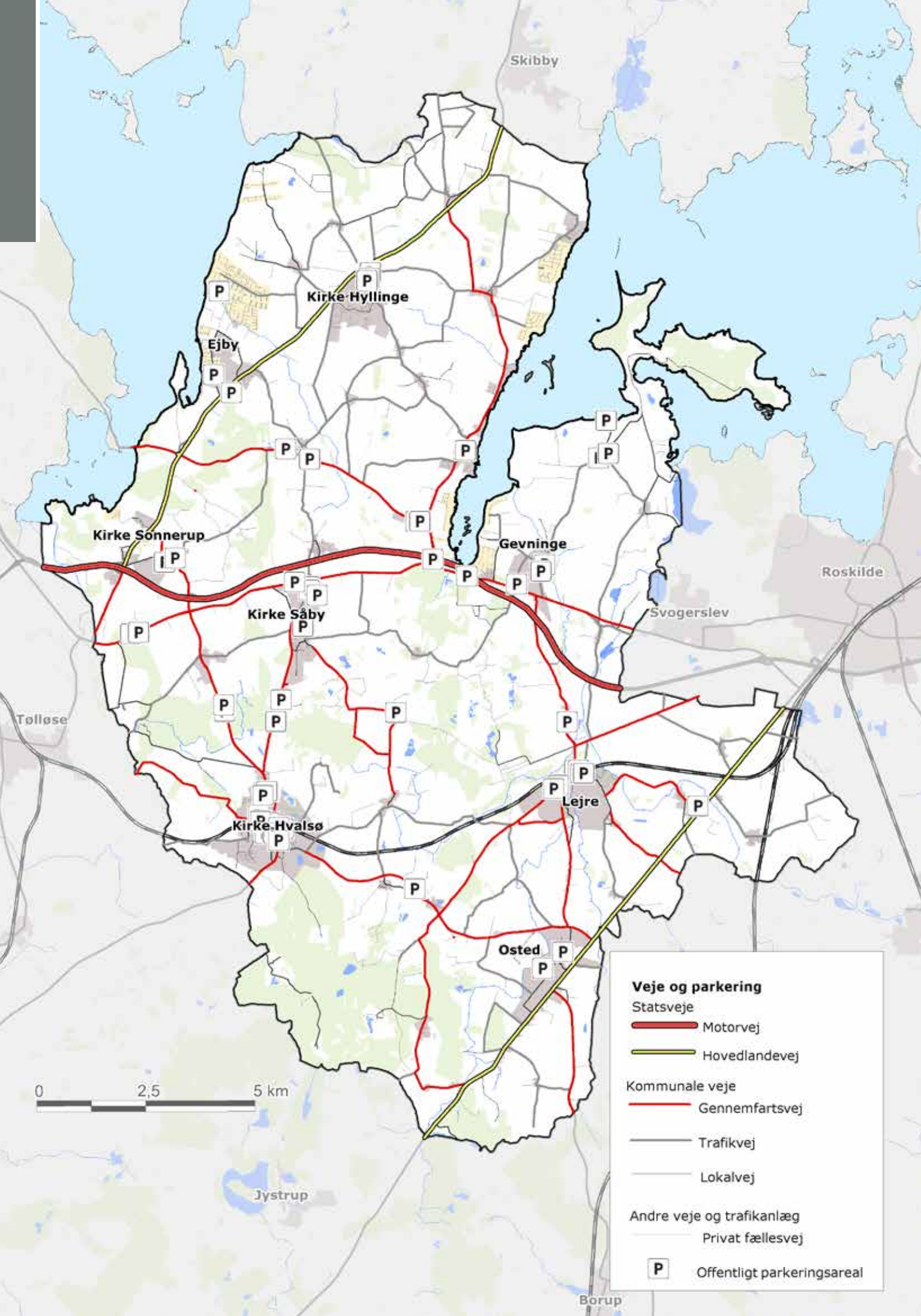
Ifølge planlovens § 11 a, nr. 2 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af områder til forskellige byformål, eksempelvis boligformål, erhvervsformål, beliggenheden af offentlige institutioner, serviceformål, byomdannelsesområder med videre.

Baggrundsmateriale

1. Bæredygtig Erhvervsudvikling i Lejre Kommune, Ressourcekatalog, Erhvervssamarbejdet Sjælland, februar 2008.
2. Fremtidens landbrugsbyggeri, Realdania, December 2007.
3. Erhvervssamarbejdet Sjælland
4. www.cvr.dk
5. Vækshuset, Region Sjælland
6. Vækstforum, Region Sjælland

5.1 Veje og parkering

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- fastholde og øge trafikikkerheden, så alle kan færdes sikkert og trygt i trafikken.
- følge Færdselssikkerhedskommissionens målsætninger for at mindske antallet af uheld.
- sikre den nødvendige kapacitet og fremkommelighed på kommunens vejnet.
- skabe trafikal sammenhæng på kommunalt og regionalt niveau.
- understøtte og fremme tiltag, der sikrer mindre CO₂-udledning fra trafik

Retningslinjer

5.1.1 Vejnettets ejerforhold

Kommunens vejnet består af statsveje, kommuneveje og private fællesveje.

5.1.2 Trafikkerhed

Trafikmønstret skal løbende vurderes, og trafikikkerheden skal fremmes, hvor det er nødvendigt. Det kan for eksempel ske ved

- at dæmpe hastigheden med bump, hævede flader eller lignende,
- at anlægge krydsningspunkter for de bløde trafikanter,
- at adskille trafikanterne på veje, cykel- og gangstier.

5.1.3 Revision af trafikikkerhed og tilgængelighed

Der skal gennemføres en revision af trafikikkerhed og tilgængelighed ved større udviklings- og anlægsprojekter.

5.1.4 Udbygning af vejnettet

Vejnettet skal udbygges gradvist, når Lejre Kommune vurderer, at det er nødvendigt i forhold til vejnettes sikkerhed, kapacitet, fremkommelighed og trafikanternes rejsetid. Der skal tages udgangspunkt i de bløde trafikanter – især handicappede, skolebørn og ældre – når nye byområder og byrum planlægges.

5.1.5 Trafikanlæg i det åbne land

Ved planlægning af nye trafikanlæg i det åbne land skal der tages hensyn til naturen - økologiske forbindelseslinjer, landskabelige værdier og kulturmiljøer. Barrierevirkning for dyr, planter og mennesker skal undgås.

5.1.6 Parkering ved stationer

Mulighederne for yderligere parkeringsanlæg ved Kirke Hvalsø og Lejre Station skal undersøges.

5.1.7 Parkeringsregulativ

Der udarbejdes et parkeringsregulativ for Lejre Kommune. Regulativet skal blandt andet udpege steder, som er egnede til lastbilkparker, ladestationer til elbiler med mere.

5.1.8 Prioritering og konkretisering

Lejre Kommune prioriterer og konkretiserer anlægsarbejderne på vejområdet med udgangspunkt i trafikikkerhedsplanen og infrastrukturplanen. Planerne opdateres løbende efter behov.





5.1 Veje og parkering

Retningslinjer og redegørelse

Uddybning af retningslinjer

Infrastrukturplanen og trafikikkerhedsplanen er overordnede og principielle planer, der skal bruges som grundlag for at vurdere fremtidige investeringer. Konkrete projekter bliver prioriteret og udført løbende. Planerne skal løbende opdateres og revideres i forhold til det aktuelle uheldsbillede, skolevejsproblematikker og øvrige aktuelle projekter for her igennem at øge trafikikkerhed og sikre gode trafikale sammenhænge.

Lejre Kommune vil arbejde for, at de trafikale løsninger er sikre og tilgængelige for alle. Færdselsarealerne skal indrettes, så de bløde trafikanter - med hovedfokus på handicappede, skolebørn og ældre - tilgodeses mest muligt. Derfor skal der ved alle større anlægsprojekter gennemføres henholdsvis en trafikikkerheds- og tilgængelighedsrevision.

Vejdirektoratet er myndighed for statsvejene og skal give tilladelse til ændringer på disse veje. Det kan eksempelvis være ændrede ind- og udkørselsforhold til hovedlandeveje, krydsninger med videre.

Ved fremtidigt nybyggeri og byudvikling skal trafikplanlægningen inddrages fra start. Det skal sikre gode trafikale løsninger i forhold til trafikikkerhed, fremkommelighed, kapacitet og miljøpåvirkning. Løsningerne skal gøre brugen af cykler og den kollektiv trafik mere attraktiv - blandt andet ved at forbedre parkeringsmulighederne ved stationerne og på den måde nedsætte antallet af biler på vejene. Muligheden for at etablere flere parkeringsanlæg ved motorvejtilkørslerne, og dermed gøre brugen af samkørsel mere attraktiv, bør ligeledes undersøges.

Kirke Hvalsø er et naturligt centrum for detailhandel, og denne position skal styrkes ved blandt andet at sikre til- og frakørselsforholdene og parkeringsmulighederne. Lejre Kommune har en parkeringsfond, som grundejerne skal betale til, hvis de ikke kan anlægge alle de krævede parkeringspladser på egen grund. Når der er midler til det, finansierer parkeringsfonden nye parkeringsanlæg i

bymidten. I skrivende stund arbejdes der på en trafikplan for Kirke Hvalsø, der skal sikre et sammenhængende og sikkert trafiknet i byen - både for biltrafikken og de lette trafikanter.

For at kunne regulere parkeringen, herunder parkering med lastbiler, trailere, campingvogne med mere i Lejre Kommune udarbejdes et parkeringsregulativ. Regulativet skal beskrive krav til etablering af parkeringspladser; benyttelse, størrelse med mere. Herudover skal der i samme forbindelse undersøges muligheder for opsætning af ladestationer til el-biler, parkeringspladser til debiler med mere.

Lovgrundlag

Ifølge planlovens § 11 a, nr. 4 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af trafikanlæg.

Ifølge planlovens § 11 e, nr. 3 skal kommuneplanen opretholde arealreservationer til overordnede infrastrukturelle anlæg og opretholde arealreservationer givet ved projekterings- og anlægslove.

Baggrundsmateriale

1. Trafikkerhedsplan 2010 for Lejre Kommune
2. Strategisk Infrastrukturplan for Lejre Kommune



Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Borgerne i Lejre har brug for et effektivt vejnet, så de kan komme nemt og sikkert fra et sted til et andet. De har også brug for tilstrækkelig parkering og gode parkeringsforhold - især ved indkøbsmuligheder og stationer. Derfor er der behov for en detaljeret planlægning, der kan være med til at fremme trafikikkerheden, hindre overbelastning af vejnettet og sikre en sammenhængende infrastruktur både inden for kommunen og på tværs af kommunegrænser.

Statslige mål

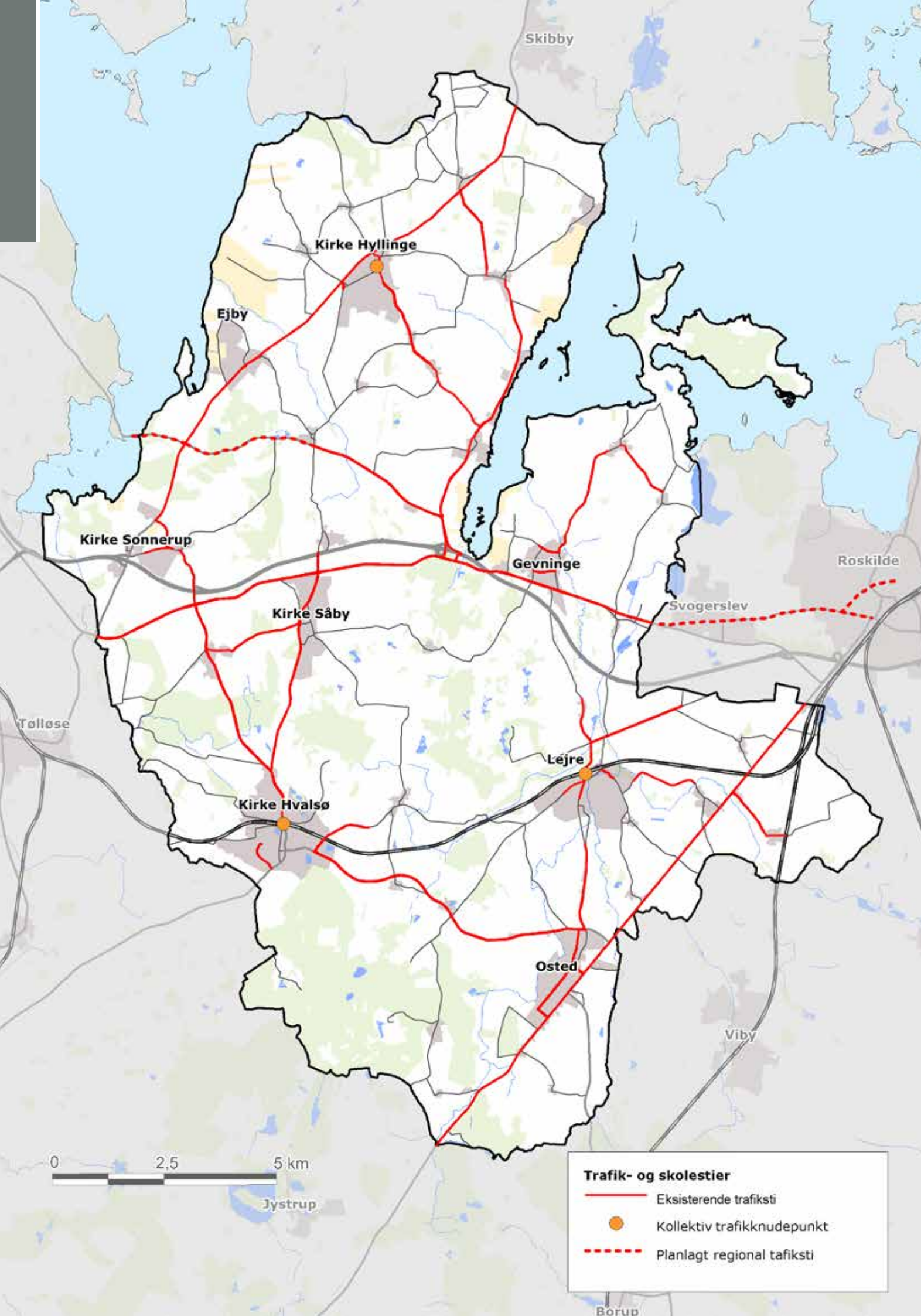
- At transportens CO₂-udledning skal ned.
- At vejkapaciteten skal udbygges, der hvor behovet er størst, det vil sige der, hvor der i dag er de største trængselsproblemer, men også hvor man kan se, at den fremtidige trafikvækst som følge af erhvervs- og samfundsudviklingen vil kræve en udbygning af infra-

strukturen.

- At cyklismen skal fremmes – valg af cyklen som transportmiddel er at foretrække, hvor det er en realistisk mulighed.
- At broer, veje og jernbaner ikke må ødelægge uerstatelig natur.
- At støj og luftforurening i byer skal ned.
- At den fysiske planlægning og investeringerne i infrastruktur er med til at sikre, at byerne udvikler sig, hvor den kollektive trafik eller transportinvesteringer i øvrigt kan understøtte udviklingen.
- At den fysiske planlægning skal være helhedsorienteret for at sikre en sammenhængende overordnet transportstruktur.
- At der sker en koordinering mellem den kommunale, den mellemkommunale og den statslige transportplanlægning for at sikre en sammenhængende transportstruktur.

5.2 Trafik- og skolestier

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- forbedre trafikssikkerheden for de bløde trafikanter, især skolebørn og ældre.
- skabe et mere sammenhængende stisystem på både kommunalt og regionalt niveau.
- arbejde på, at flere tager cyklen.

5.2.4 Regionalt trafikstinet og rekreativt stinet

Der skal sikres sammenhæng mellem trafikstinettet og det rekreative stinet.

5.2.5 Cykelparkering

Lejre Kommune og trafikselskaber skal ved forbedring af kollektive trafikknudepunkter sørge for, at der er tilstrækkelig cykelparkering, som er placeret bedst muligt i forhold til skiftemuligheder.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Trafik- og skolestier forbedrer trafikssikkerheden for skolebørn og cyklister. Gennem planlægning kan vi sikre sammenhængende stisystemer inden for kommunen og på tværs af kommunegrænserne. Stierne gør det mere attraktivt at bruge cyklen til og fra skole, arbejde, fritidsaktiviteter og kollektive trafikknudepunkter. Det fremmer motion og sundhed, ligesom en større andel af cykel fremfor biltrafik giver en mindre påvirkning af miljøet. Et godt cykelstinet er også et aktiv for den cykelturisme, kommunen gerne vil tiltrække.



Retningslinjer

5.2.1 Trafik- og skolestier

Stinettet skal udbygges, så det forbinder bysamfund, trafikale knudepunkter, skoler og daginstitutioner inden for kommunen.

5.2.2 Nye boligområder

Når der skal etableres nye boligområder, og når eksisterende vej- og stianlæg skal renoveres, skal der planlægges med udgangspunkt i de gående og cyklisterne blandt andet med henblik på at sikre adgang til skoler og daginstitutioner.

5.2.3 Prioritering og konkretisering

Lejre Kommune prioriterer og konkretiserer anlægsarbejderne på vejområdet med udgangspunkt i trafiksikkerhedsplanen og infrastrukturplanen. Planerne opdateres løbende efter behov. Herudover undersøges mulighederne for at udarbejde en cykelpolitik for Lejre Kommune.

5.2 Trafik- og skolestier

Retningslinjer og redegørelse



Statslige mål

- At transportens CO₂-udledning skal ned.
- At cyklismen skal fremmes – valg af cyklen som transportmiddel er at foretrække, hvor det er en realistisk mulighed.
- At den fysiske planlægning og investeringerne i infrastruktur er med til at sikre, at byerne udvikler sig, hvor den kollektive trafik eller transportinvesteringer i øvrigt kan understøtte udviklingen.
- At den fysiske planlægning skal være helhedsorienteret for at sikre en sammenhængende overordnet transportstruktur.
- At der sker en koordinering mellem den kommunale, den mellemkommunale og den statslige transportplanlægning for at sikre en sammenhængende transportstruktur.

Uddybning af retningslinjer

Trafik- og skolestier

Udbygning af stinettet forbedrer de bløde trafikanters sikkerhed, tryghed og fremkommelighed. Det gør det mere attraktivt at dække det stigende transportbehov ved at gå og cykle frem for at tage bilen. Færdslen til fods eller på cykel understøtter desuden trafikanternes sundhed og bidrager til et bedre miljø.

En trafiksti er en cykel- og gangsti, som indgår i kommunens hovedfærdselsnet. En skolesti er en cykel- og gangsti, der forbinder boligområder med skoler, SFO'er og daginstitutioner.

Trafik- og skolestier skal være i eget tracé eller tydeligt adskilt fra biltrafikken, eksempelvis ved hjælp af en græsribat eller en kantsten. På strækninger med direkte kontakt til biltrafikken skal der være tydelig adskillelse mellem biler og cykler, eksempelvis ved at cykelbanen er markeret af en malet stribe. På steder, hvor mange fodgængere og cyklister skal krydse trafikveje, skal der være sikre krydsningspunkter.

Belægningen skal være jævn og egnet til cykling. Vejmyndigheden skal sikre standarden på cykelstierne. Trafikstier

skal have en standard, som giver de bedst mulige forhold for cyklisterne, herunder sikkerhed, direkte rute, vintervedligeholdelse og god belægning.

Trafikstier af regional betydning

Fingerplan 2013 udpeger et sammenhængende overordnet cykelstinet af regional betydning. Nettet omfatter også Lejre Kommune - se kortet side 142. Hovedformålet med stierne er at tilbyde så direkte og hurtige ruter som muligt for cykeltransport fra bolig til arbejde. Linjeføringerne er principielle.

Infrastruktur- og trafiksikkerhedsplan

Infrastrukturplanen og trafiksikkerhedsplanen er overordnede og principielle planer, der skal bruges som grundlag for at vurdere fremtidige investeringer. Konkrete projekter bliver prioriteret og udført løbende. Planerne skal løbende opdateres og revideres i forhold til det aktuelle uheldsbillede, skolevejsproblematikker og øvrige aktuelle projekter for her igennem at øge trafiksikkerhed og sikre gode trafikale sammenhænge.

Lovgrundlag

Ifølge planlovens § 11 a, nr. 4 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenhed af trafik anlæg.

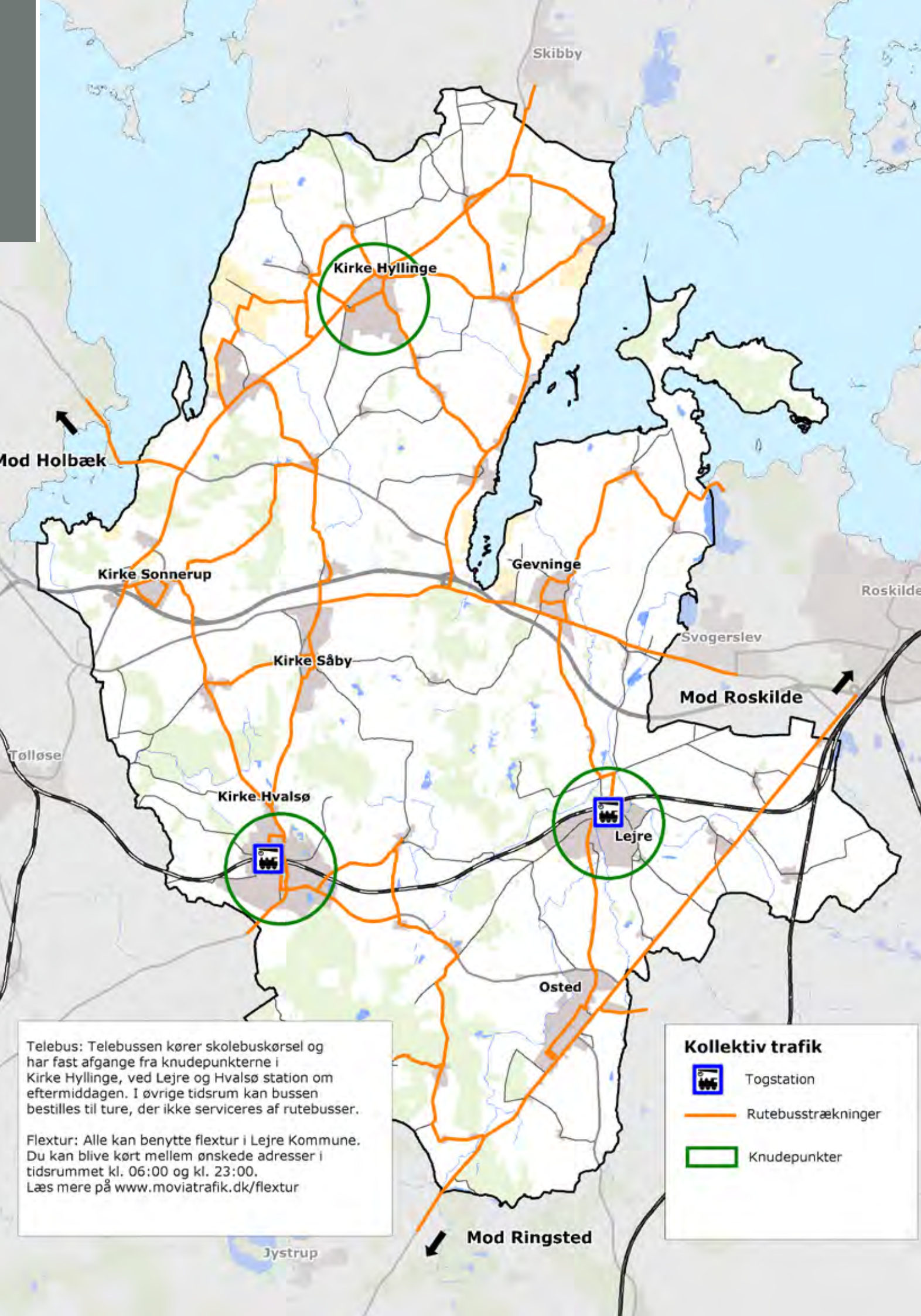
Baggrundsmateriale

1. Trafiksikkerhedsplan 2010 for Lejre Kommune
2. Strategisk Infrastrukturplan for Lejre Kommune



5.3 Kollektiv trafik

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- forbedre pendlernes vilkår og forbedre de interne sammenhænge i den kollektive trafik.
- løbende opdatere planen for den kollektive trafik i Lejre Kommune, for herigennem at skabe en konkurrencedygtig og optimal kollektiv trafik.
- arbejde for flere togafgange på jernbanen mellem Holbæk og København.
- arbejde for, at busbetjeningen i Lejre Kommune udvikles og tilpasses løbende i forhold til behov og potentialer.
- arbejde for at indsætte busser, der kan køre i nødsporet på motorvejen og komme hurtigt til hovedstaden.
- planlægge flere stationsnære parkeringspladser, både til cykler og biler.

Retningslinjer

5.3.1 Jernbaneudvidelse

Ifølge den politiske transportaftale fra januar 2009 sker der en udvidelse af jernbanestrækningen mellem Lejre og Vipperød - forventet frem til 2015.

5.3.2 Parkering ved stationer

Mulighederne for yderligere parkeringsanlæg ved Kirke Hvalsø og Lejre Station skal undersøges.

5.3.3 Kollektiv trafikplan

Plan for Kollektiv trafik i Lejre Kommune skal løbende opdateres, så planen indeholder aktuelle mål og beskrivelser af serviceniveauer for busdriften i kommunen.

5.3.4 nye boligområder og byudvikling

Ved byudvikling og nybyggeri skal betjening med kollektiv trafik tænkes ind fra projektstart.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Lejre Kommune er en pendlerkommune, hvor en stor del af befolkningen pendler til og fra arbejde, især i hovedstadsområdet. Den kollektive trafik skal være så attraktiv, at flere vil lade bilen stå og i stedet tage toget og bussen. Det vil mindske miljøbelastningen og trængslen på vejene ind mod hovedstaden. Den kollektive trafik skal også være så fleksibel, at den kan kombineres med bil og cykel. Derfor skal til- og frakørselsforholdene samt parkeringsmulighederne ved stationerne løbende tilpasses.

Borgerne skal kunne bruge den kollektive transport til og fra skole, uddannelse, læge, butikker, kulturarrangementer, familiefester med mere.

For at fastholde nuværende brugere og tiltrække nye skal den kollektive transport løbende udvikles i forhold til service, hyppighed, information, venteforhold med mere.

For at sikre, at busserne fortsat er bæredygtige, vil Lejre Kommune fokusere på miljøvenlige og behovsoptimerede busser.

Statslige mål

- At transportens CO₂-udledning skal ned.
- At den kollektive transport skal løfte det meste af fremtidens vækst i trafikken. Jernbanen skal være pålidelig, sikker og topmoderne.
- At den fysiske planlægning og investeringerne i infrastruktur er med til at sikre, at byerne udvikler sig, hvor den kollektive trafik eller transportinvesteringer i øvrigt kan understøtte udviklingen.



5.3 Kollektiv trafik

Retningslinjer og redegørelse

to stationer i Lejre og Hvalsø vil samtidigt med baneudvidelsen blive renoveret.

Busdriften i Lejre Kommune

Lejre Kommune er serviceret af traditionelle busruter med fast linjeføring, heraf er to natbusser. Kommunen har også to telebusser, der kan bestilles, ved at man ringer efter dem. I byer og sommerhusområder kører telebusserne til og fra stoppesteder. I landområder kører de til den enkelte adresse, dog ikke ad markveje.

Plan for kollektiv trafik i Lejre Kommune

Planen skal løbende opdateres i forhold til kørselsbehov og sætte mål for, hvordan rutebusserne, telebusserne og flextrafik - en mellemting mellem taxa og telebus - kan dække fremtidens behov for kollektiv trafik. Samspillet med togdriften er også i fokus.

Lejre Kommunes plan for kollektiv trafik skal udvikles i dialog med regionen og Trafikselskabet Movia og forholde sig til deres trafikplaner.

Hurtigbusser på motorvejene

Trafikselskabet Movia har foreslået at indsætte hurtigbusser på udvalgte motorvejsstrækninger. Busserne skal

kunne køre i nødsporet uden om myldretidskøerne og på den måde være et attraktivt alternativ til at køre i egen bil. En lignende ordning er etableret i Stockholm med stor succes. Hvis der bliver etableret en hurtigbus på Holbækmotorvejen, vil Lejre Kommune arbejde for at få stop i Lejre Kommune, eksempelvis ved motorvejsafkørslerne ved Borrevejle.

Lovgrundlag

Ifølge planlovens § 11 a, nr. 4 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af trafik anlæg.

Ifølge planlovens § 11 e, nr. 3 skal kommuneplanens redegørelse forholde sig til den statslige trafikplan og trafiksekskabernes trafikplan for offentlig service.

Baggrundsmateriale

1. Projekteringslov - Lov nr. 1453 af 22. december 2004 for udbygning af Nordvestbanen mellem Lejre og Vipperød
2. Strategisk Infrastrukturplan for Lejre Kommune
3. Region Sjællands Trafikplan
4. Statens Trafikplan
5. Trafikselskabet Movias Trafikplan

- At den fysiske planlægning skal være helhedsorienteret for at sikre en sammenhængende overordnet transportstruktur.
- At der sker en koordinering mellem den kommunale, den mellemkommunale og den statslige transportplanlægning for at sikre en sammenhængende transportstruktur.

Uddybning af retningslinjer

Ansvar for den kollektive trafik

Efter kommunalreformen er det økonomiske ansvar for den kollektive trafik fordelt på:

Staten: Intercity- og regionaltogdriften i hele Danmark.

Regionerne: Lokalbanerne og de regionale busruter, der kører mellem de større byer.

Kommunerne: Den øvrige busdrift i kommunen. En del af denne drift består af busruter, der kører i flere kom-

muner. For eksempel deler Roskilde og Lejre Kommuner mange buslinjer.

Ifølge lov om trafikselskaber har Trafikselskabet Movia driftsansvaret for busserne på Sjælland. Det betyder, at trafikselskabet har ansvaret for at købe og styre den busdrift, som kommuner og regioner bestiller hos trafikselskabet. Det er private vognmænd, der kører busserne.

Udbygning af jernbanen

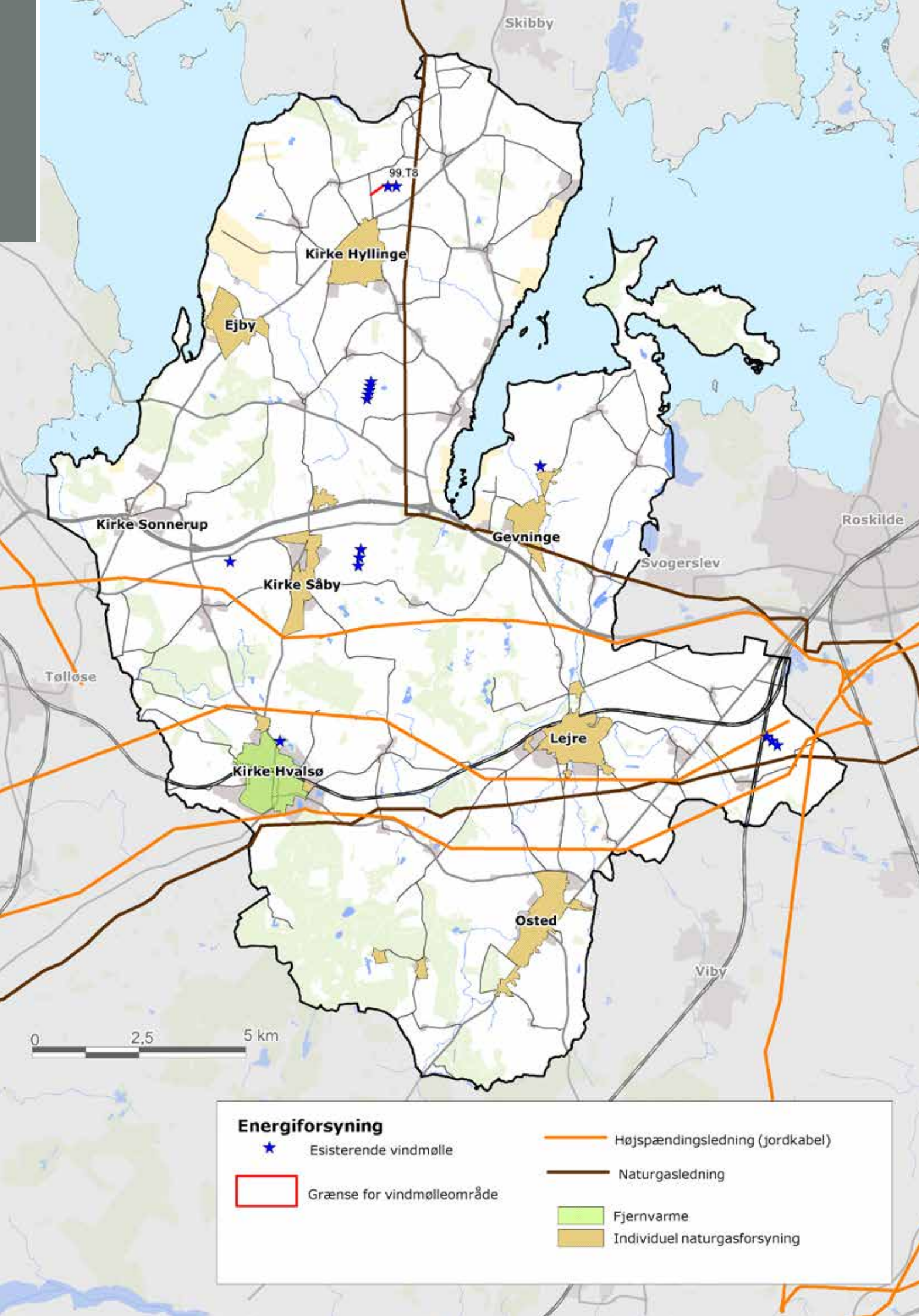
Regionalbanen mellem København og Kalundborg går gennem Lejre Kommune. Der er i Lejre Kommune to stationer på denne strækning: Lejre og Hvalsø Station.

På strækningen mellem Lejre og Vipperød sker der - forventet frem til 2015 - en udvidelse til to spor og en opgradering af hastigheden. Forbedringerne vil reducere rejsetiden og give mulighed for at indsætte flere tog. De



5.4 Energiforsyning

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- arbejde for, at der skal være mindst 30 % vedvarende energi i kommunens som geografisk område i år 2020.
- værne om landskabet, så den fremtidige udvikling sker uden større æstetiske gener.
- sikre, at mennesker og natur generes mindst muligt af eksempelvis støj og skygger fra større tekniske anlæg.

Retningslinjer

5.4.1 Reserverede områder til energiforsyning

Der må ikke planlægges anlæg, byggeri eller andet, der hindrer etablering eller vedligeholdelse af reserverede områder til vindmøller samt højspændings- og naturgasanlæg.

5.4.2 Vindmølleområde 99.T8 - Biltris

- Vindmøllerne i område 99.T8 skal være ens med hensyn til størrelse, udseende, materialevalg, omløbsretning, omdrejningstal, navnhøjde og rotordiameter. Deres højde må ikke overstige 80 m. Forholdet mellem navnhøjde og rotordiameter skal være 1:1 (+/- 10 %).
- Der kan ikke inden for en radius af 500 m omkring vindmøllerne i område 99.T8 udlægges arealer til støjfølsom anvendelse, med mindre Lejre Kommune ved undersøgelser har godtgjort, at der ikke er uaccep-

table visuelle, miljømæssige eller sikkerhedsmæssige gener forbundet med det.

5.4.3 Udskiftning af store vindmøller

Udskiftning af vindmøller kræver en ny tilladelse. Udskiftning af tårnet anses for at være en udskiftning af møllen.

5.4.4 Husstandsvindmøller

- Husstandsvindmøller må maksimalt være 25 m høje og skal opstilles enkeltvis i umiddelbar nærhed af bygningerne på fritliggende ejendomme.
- I kystnærhedszonen kan husstandsvindmøller kun placeres, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for det.
- I internationale fuglebeskyttelsesområder og habitatområder kan der ikke opstilles husstandsvindmøller.
- Hvis en husstandsvindmølle ønskes placeret tættere end 800 m fra et internationalt beskyttelsesområde, skal der redegøres for vindmøllens eventuelle påvirkning af områdets dyre- og planteliv.
- I øvrige beskyttelsesområder kan husstandsvindmøller kun tillades, hvis landskabs-, natur og kulturværdierne ikke bliver forringet.
- Udskiftning og sanering af husstandsvindmøller kan kun ske, hvis møllernes udseende ikke ændres væsentligt, eller hvis de får et mere harmonisk udseende.
- Ved anmeldelse af en husstandsmølle, skal det dokumenteres, at støjbekendtgørelsen for vindmøller kan overholdes for både vindmøllen og nærtstående vindmøller ved nabobeboelser.

5.4.5 Krav i byggetilladelsen for vindmølleprojekter

I byggetilladelsen for det enkelte vindmølleprojekt skal der stilles vilkår om, at der tinglyses en deklaration om, at vindmøllerne bliver fjernet for lodsejers regning og området reetableret til landbrugsdrift, senest et år efter vindmøllerne er holdt op med at producere.

5.4.6 Kollektiv varmeforsyning

Inden for bygrænsen til Kirke Hvalsø skal samtlige ejendomme tilsluttes fjernvarmeforsyningen. Kun anvendelse af mere miljøvenlige opvarmningsformer kan betinge en fritagelse for fjernvarmeforsyningen.



Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Anlæg til energiforsyning kan dominere landskabet, men en stabil og fremtidssikret energiforsyning er altafgørende for samfundets funktion og fremtidige udvikling. Samtidig er omlægningen fra fossil til vedvarende energi vigtig for at nedsætte CO₂-udledningen og hermed drivhuseffekten. Energiforsyningen skal i stigende grad gøres bæredygtig. Det vil sige, at den skal ske på en måde, der er samfundsøkonomisk hensigtsmæssig og samtidig tager hensyn til mennesker, miljø og naturinteresser.

Statslige mål

- At Danmark i 2050 er uafhængigt af olie, gas og kul. Dette skal nås ved bl.a. at udbygge den vedvarende energi markant og bruge mere vind, mere biomasse og flere elbiler.
- At Danmark i 2020 skal være blandt de tre mest energieffektive lande i OECD. Samtidig skal Danmark være blandt de tre lande i verden, der løfter sin vedvarende energiandel mest frem mod 2020. Danmark har forpligtet sig til et mål om 30 % vedvarende energi i år 2020. Målsætningerne frem mod 2020 er dog kun et skridt på vejen mod målet om uafhængighed af fossile brændsler. Den fremadrettede proces vil indebære en langsigtet omstilling på en række områder:

- Både den centrale og den decentrale energiproduktion vil skulle omstilles til VE (vind, biomasse og andre effektive energikilder) i et tæt, internationalt samarbejde
- Det danske samfund vil i langt højere grad end hidtil skulle baseres på elektricitet frem for andre typer energi.
- At fremme opstillingen af vindmøller i Danmark, både til havs og til lands, så der fortsat er mulighed for udbygning med vindmøller. Kommunerne er med vedtagelsen af retningslinjer og ved udpegningen af vindmølleområder i kommuneplanerne med til at sikre opfyldelsen af disse mål.
- At op til 50 % af husdyrgødningen i landet kan anvendes til grøn energi i 2020 i form af biogas. For at opnå målet forudsættes det, at der gennemføres en kommunal planlægning for lokalisering af biogasanlæg. I vurderingen af den bedste placering af disse anlæg skal der indgå hensynet til landbrugsejendomme som gødningsleverandør, omgivelserne og tracéer til veje og gasledninger.
- At kommunerne arbejder sammen for at finde den bedste lokalisering af fælles biogasanlæg.
- At de eksisterende arealreservationer til etablering af naturgastransmissionsanlæg, naturgaslagre og regionale naturgasledninger opretholdes.

- At kommuneplanlægningen åbner mulighed for arealreservationer til andre naturgastransmissionsanlæg, regionale naturgasledninger og naturgaslagre mv.
- At planmyndigheden samarbejder med den systemansvarlige virksomhed i dens arbejde med at udbygge og kabellægge transmissionsnettet med henblik på at reducere generne fra eksisterende og nye højspændingsforbindelser.
- At den samlede langsigtede planlægning af højspændingsnettet sker på grundlag af de principper, der er fastlagt i retningslinjer, der blev tiltrådt af Folketinget i 2008.

Uddybning af retningslinjer

Naturgas

Ved det overordnede net af transmissionsledninger til naturgas er der en 200 m bred sikkerhedszone på begge sider af ledningen. Kommunen skal tage særlige hensyn til højtryksledningernes nærhed i landzoneadministrationen.

Energistyrelsen er påtaleberettiget ved lokalplanforslag og landzonetilladelser, der berører sikkerhedszonen.

Husstandsvindmøller

En husstandsvindmølle er en mølle, der maksimalt har en navhøjde på 15 meter og totalhøjde på 25 m. Husstandsmøller skal opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse i det åbne land.

Husstandsmøller påvirker ikke omgivelserne på samme måde som større vindmøller. De er derfor undtaget fra vindmøllecirkulærets bestemmelser om opstilling i grupper og kravet om, at landzonetilladelse kun kan meddeles på grundlag af en forudgående planlægning. Men de er ligesom de større vindmøller omfattet af kravet om størst mulig hensyntagen til omgivelserne, ligesom de er omfattet af bekendtgørelsen om støj fra vindmøller.

Store vindmøller

Energiaftalen fra marts 2012 indebærer blandt andet, at halvdelen af elforbruget i 2020 skal dækkes af vindkraft. På land skal der frem mod 2020 opsættes vindmøller med en samlet effekt på 1800 MW. Det skal blandt andet ske ved at skifte ældre møller ud med nye, større møller.

Der er i Kommuneplantillæg nr. 7 for Bramsnæs Kommuneplan 1997 udlagt et vindmølleområde ved Biltris – i denne kommuneplan kaldet 99.T8. I området er der i 2003 rejst to møller med en totalhøjde på 70 m.

Før der kan rejses nye møller, skal kommunen lave en planlægning for vindmøller og udpege områderne, hvor store vindmøller kan stå. Statens vindmøllesekretariat – i dag kaldet Vindmøllerejseholdet – har i 2011 lavet et kort, der viser 24 potentielle vindmølleområder i Lejre Kommune. Lejre Kommune har undersøgt og afvejet de mange forskellige interesser i områderne, men ikke udlagt nye vindmølleområder i denne kommuneplan, da det er besluttet at afvente den undersøgelse af vindmøllestøj og helbred, som sundhedsministeren, miljøministeren og klima- og energiministerne sammen har iværksat og forventer afsluttet i løbet af 2016.

Kollektiv varmforsyning

I Hvalsø er der et fjernvarmeværk, der i samarbejde med Hvalsø Savværk står for forsyningen af varme til Hvalsø. Kapaciteten på det samlede varmforsyningsanlæg er så stor, at der i nye udstykningsområder også skal etableres fjernvarme, med mindre der søges om at anvende mere miljøvenlige varmekilder som eksempelvis jordvarme. Det er uvist om det bliver mere attraktivt og populært at etablere biogasanlæg til bearbejdning af gylle. Indtil der findes en samlet varmforsyningsplan for hele kommunen må det vurderes fra sag til sag, om det er hensigtsmæssigt at etablere et biogasanlæg.

Placering af fælles biogasanlæg

I følge planloven skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for placering af fælles biogasanlæg. Et fælles biogasanlæg er defineret som et stort anlæg, der be-

5.4 Energiforsyning

Retningslinjer og redegørelse



Lemvig Biogasanlæg er Danmarks største, termofile biogasanlæg. Anlægget har produceret biogas siden 1992 og udnytter i dag gylle fra ca. 75 landbrug og omdanner desuden affald og restprodukter fra industriel produktion til biogas.

handler 200 tons husdyrgødning eller derover pr. døgn og er ejet og drevet af en selvstændig juridisk enhed på en særskilt matrikel.

Efter aftale med Naturstyrelsen har Lejre Kommune fået lov til at vente med at udpege områder til fælles biogasanlæg, indtil den statslige grundvandskortlægning i Lejre Kommune er færdigjort. Fordi grundvandskortlægningen ikke er gennemført i hele kommunen endnu, skal ca. 75% af kommunen opfattes som potentielle Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI-områder), og i NFI-områder er det ikke umiddelbart muligt at placere fælles biogasanlæg.

Ydermere harmonerer en placering af fælles biogasanlæg uden for de kortlagte og potentielle NFI-områder dårligt med de øvrige lokaliseringsprincipper for biogasanlæg (god infrastruktur, nærhed til gylle og afsætning m.m.), andre beskyttelsesinteresser (kystnærhedszone, Natura 2000, lavbund, særlig værdifulde landskaber, særlig kulturhistorisk interesseområde m.m.), samt vejledende afstande til naboer.

Lejre Kommune skal senest et halvt år efter den statslige grundvandskortlægning er gennemført have vedtaget et kommuneplantillæg, der udpeger områder til fælles biogasanlæg. Det er dog muligt, at gennemføre planlægning for større biogasanlæg før, hvis Lejre Kommune selv gennemfører grundvandskortlægningen.

Gårdbiogasanlæg

Gårdbiogasanlæg kan etableres uden særlig planlægning, forudsat at anlægget kan godkendes efter miljølovgivningen, de almindelige landzonebestemmelser og beskyttelseshensyn. Et gårdbiogasanlæg er et biogasanlæg, der er placeret i tilknytning til et eksisterende landbrug og med mulighed for at få gylle og anden biomasse fra op til fem nabogårde,

Lovgrundlag

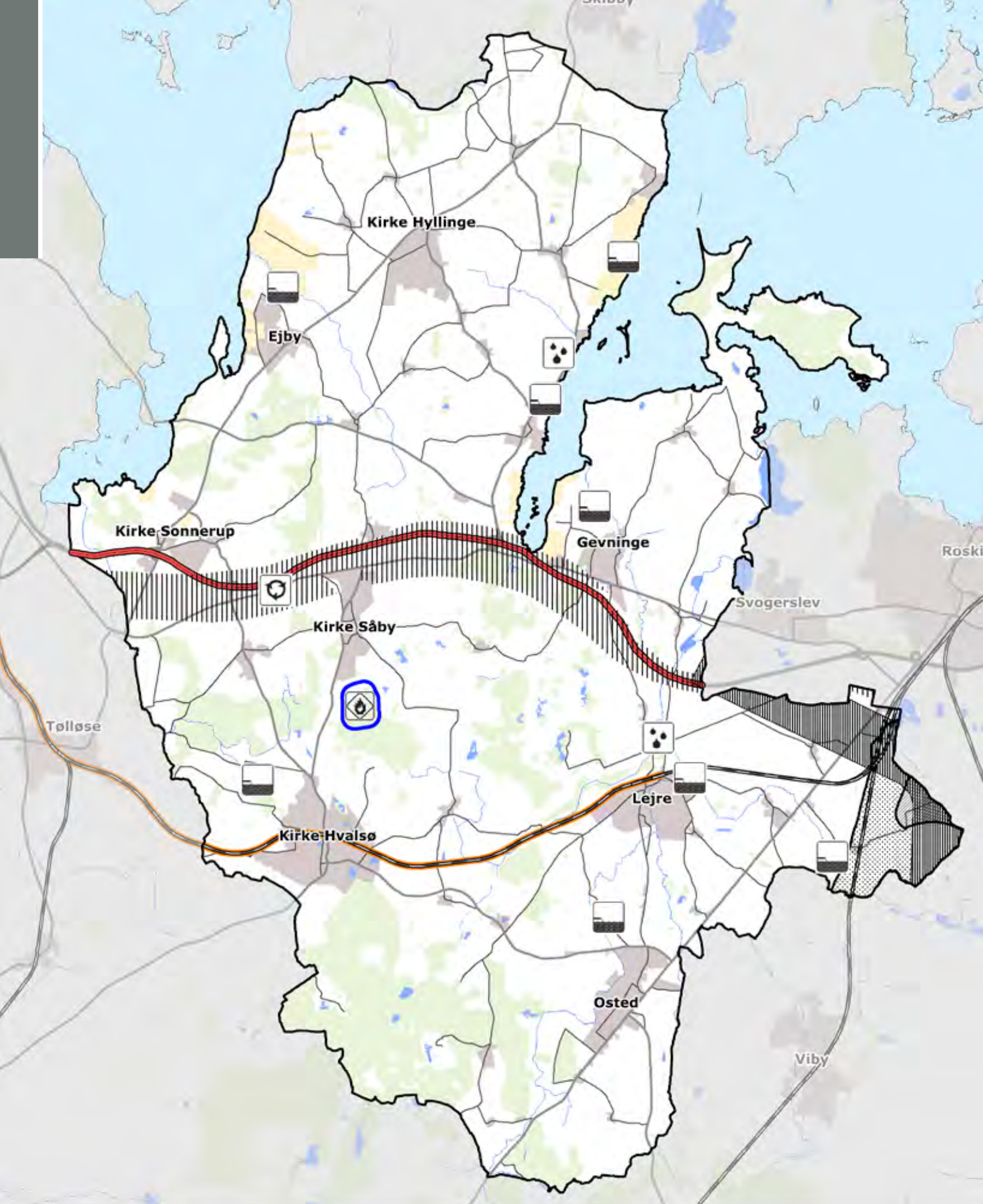
Ifølge planlovens § 11 a, nr. 5 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for placering af vindmøller i overensstemmelse med vindmøllecirkulæret. De eksisterende reservationer til højspændingsanlæg, der er i regionplanerne, skal optages i kommuneplanen.

Baggrundsmateriale

1. Store vindmøller i det åbne Land, Miljøministeriet, 2007.
2. Lov om fremme af vedvarende energi (L55 af 18/12/08)
3. Energiaftalen, marts 2012
4. www.vindinfo.dk
5. Miljøministeriets cirkulære om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller (CIRIH nr. 9295 af 22/05/09).
6. Vejledning om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller (VEJ nr. 9296 af 22/05/09).
7. Miljøministeriets bekendtgørelse om støj fra vindmøller (BEK nr. 1518 af 14/12/06)
8. Rapport fra regeringens planlægningsudvalg for vindmøller på land, 2007: 'Store vindmøller i det åbne land – en vurdering af de landskabelige konsekvenser'.
9. Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) (BEK nr. 1510 af 15/12/10)
10. Bekendtgørelse om luftfart, §§ 61, 63, 67 og 68 (LBEK nr. 731 af 21/06-07)
11. Lov om fremme af vedvarende energi (LBEK nr. 1392 af 27/12/08)
12. Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBEK nr. 1398 af 22/10/07)

5.5 Større tekniske anlæg

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- arbejde for, at større tekniske anlæg udformes og placeres på en måde, så der tages hensyn til mennesker, natur og miljø.

Retningslinjer

5.5.1 Placering og udbygning

Anlæg til at modtage, behandle, rense, omlaste eller deponere affald, brændstof eller spildevand må ikke placeres eller udbygges i områder, hvor der er eller kan opstå konflikt med andre væsentlige interesser - med mindre overordnede hensyn eller særlige planmæssige forhold taler for det.

5.5.2 Vedligehold og udbygning

Muligheden for at vedligeholde og udbygge de større tekniske anlæg skal sikres, jævnfør dog 5.5.1.

5.5.3 Transportkorridor

I transportkorridoren friholdes landzonearealer for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, der er nødvendig for driften af landbrugsejendomme.

I byzone må udnyttelsen ikke gøres mere intensiv eller ske i modstrid med infrastrukturformål.

Fremtidige trafikanlæg og tekniske anlæg i transportkorridoren skal placeres og udformes, så de tager hensyn til landskabs-, natur- og kulturværdierne.

5.5.4 Jernbaneudvidelse

Jernbanestrækningen mellem Lejre og Vipperød udbygges i planperioden, så der i fremtiden vil være to spor på strækningen.

5.5.5 Støjkonsekvensområde for Roskilde Lufthavn

I støjkonsekvensområdet for Roskilde Lufthavn gælder følgende: Ved opførelsen af ny boligbebyggelse i områder, hvor støjbelastningen overstiger 50 dB, bør det sikres, at det indendørs støjniveau fra lufthavnen ikke overstiger følgende grænseværdier i soverum:

- LAeq, 24 h = 30 dB
- og LMax = 45 dB.

I områder, hvor støjbelastningen overstiger 55 dB og inden for området med særlige restriktioner kan der kun gives tilladelse til opførelse af boliger med tilknytning til landbrugs- og skovdrift. Støjfølsomme institutioner må vurderes i hvert enkelt tilfælde. Industrivirksomheder samt offentlige og private institutioner, der ikke er specielt støjfølsomme, kan normalt opføres.

5.5.6 Risikozone

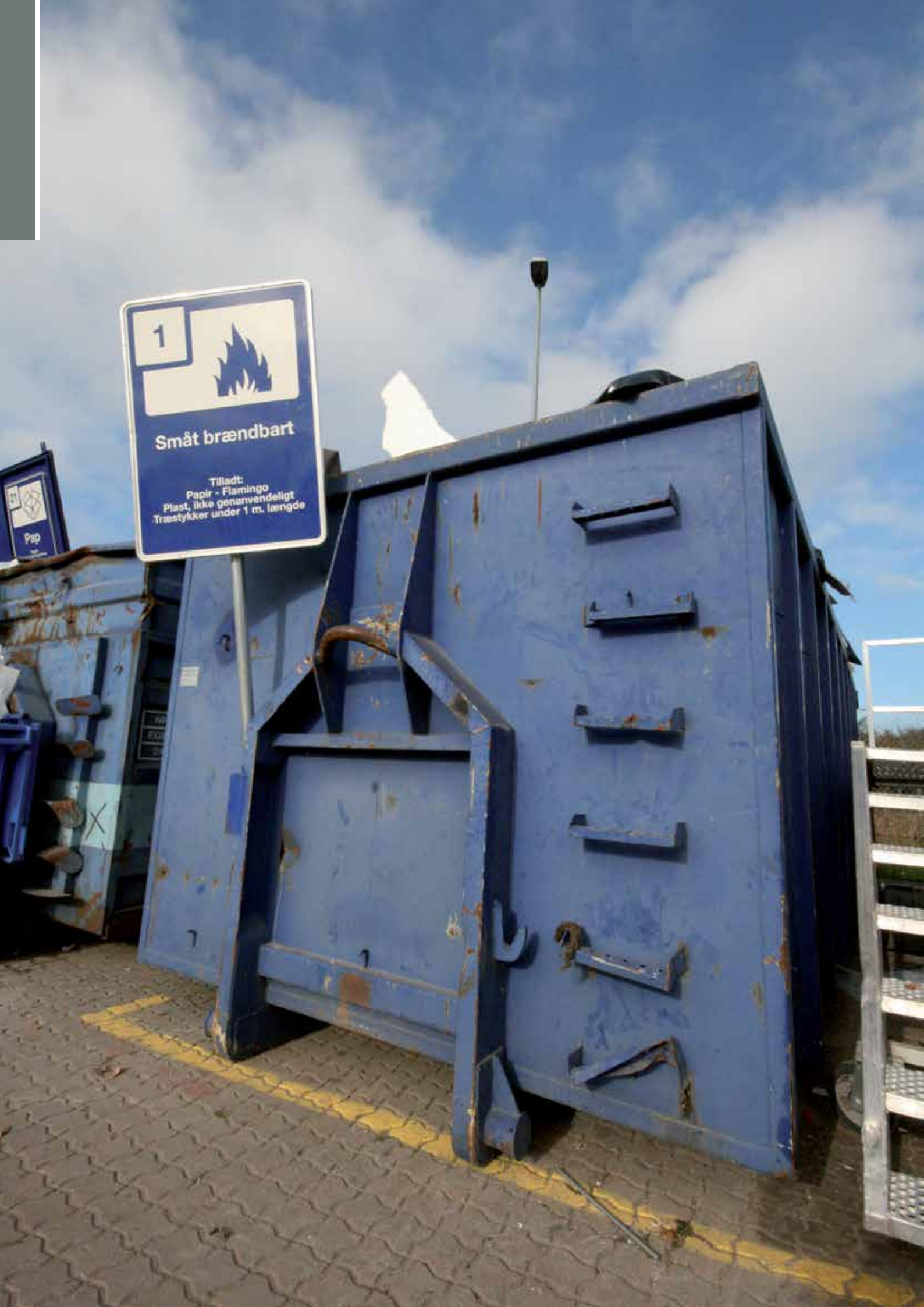
Inden for en risikozone må der ikke etableres nye boliger, offentlige institutioner, rekreative arealer eller tilsvarende, der er risikofølsomt eller svært at evakuere, medmindre det er vurderet, at det er sikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Større tekniske anlæg omfatter blandt andet motorveje, genbrugs- og containerpladser samt rensesanlæg til spildevand. Det er vigtige anlæg i dagliglivet, og derfor skal de helst være velfungerende og have nærhed uden at være generende.

En risikovirksomhed er også medtaget her, fordi virksomheden kræver en vurdering af virkninger på miljøet



5.5 Større tekniske anlæg

Retningslinjer og redegørelse

(VVM), en særlig miljøgodkendelse samt udlæg af en risikozone for at minimere risikoen for mennesker og miljø.

Anlæg

Kun de største anlæg omtales her. Flere af anlæggene er tværgående forsyningsanlæg, der dermed har mere regional interesse.

Renseanlæg til spildevand

Lejre Forsyning driver otte renseanlæg, som renser spildevandet fra kommunens boliger og erhverv. Renseanlæggenes kapacitet opgives i person-ækvivalenter kaldet PE, som er en omregningsfaktor for den mængde organiske stof/kvælstof/fosfor én person i gennemsnit udleder i spildevandet pr. år:

Hvalsø Renseanlæg	11.517 PE
Ejby Renseanlæg	6.700 PE
Osted Renseanlæg	5.500 PE
Lejre Renseanlæg	4.950 PE
Lyndby	4.200 PE
Gevninge Renseanlæg	4.000 PE
Sæby Renseanlæg	2.450 PE
Gøderup Renseanlæg	360 PE

I forbindelse med revision af spildevandsplanen for kommunen bliver der gennemført en vurdering af, hvilke anlæg der skal bevares, og i hvilket omfang de tilbageblevne skal udbygges.

Genbrugsplads

KARA-NOVEREN har en større genbrugsplads placeret ved Torkilstrup. Uden for kommunen har KARA/NOVEREN yderligere syv genbrugspladser, som Lejre Kommunes borgere også har adgang til. De nærmeste er:

- Roskilde, Vestre Hedevej 25
- Viby Sjælland, Vestergade 25 B

Deponeringssted for ren jord

I grusgraven ved Østerrylgaards Stenværk ved Kyn deløse må der modtages en mindre mængde ren jord (klasse 1 jord) årligt. Det er Region Sjælland, der har givet

dispensation til at modtage jord og som fører tilsyn med jordmodtagelsen.

Større vandværker

Både Hovedstadens Forsyningsanlæg (HOFOR) og Roskilde Forsyning har store vandværker i kommunen. Kildepladserne, der leverer vand til vandværkerne, er indtegnet på kortet på side 160. Befolkningen i Lejre Kommune forsynes hovedsageligt med vand fra mange små vandværker. Se den nærmere beskrivelse i afsnit 6.1. Grundvand.

Risikovirksohmhed

Syd for Kirke Såby ligger et olie- og benzinlager. De brændbare produkter tilføres hertil og transporteres herfra via rørledninger, der forbinder raffinaderiet i Kalundborg med terminalen i Hedehusene.

Roskilde Lufthavn

Retningslinjerne er uændrede i forhold til Regionplan 2005. På grund af Naturklagenævnets hjemvisning af VVM-redegørelsen for Roskilde Lufthavn er det retningslinjerne fra Regionplan 2005, der gælder. Hvis der sker ændringer omkring lufthavnen og dens støjkonsekvensområder, vil ændringerne blive beskrevet via et kommuneplantillæg.

Lovgrundlag

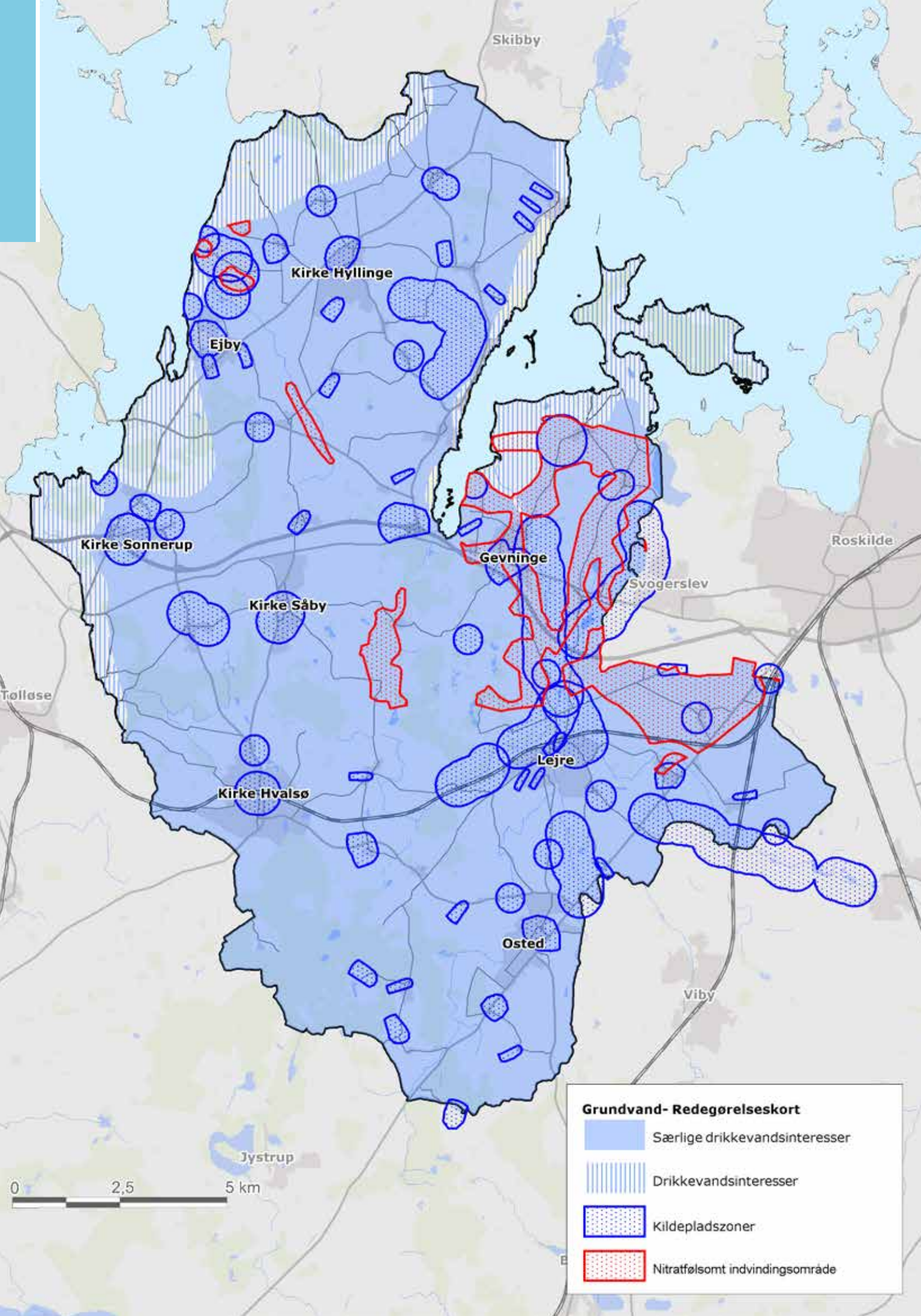
Ifølge planlovens § 11 a, nr. 5 og 6 skal kommuneplanerne indeholde retningslinjer for beliggenheden af forbrændings- og deponeringsanlæg og områder til virksomheder med videre, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav.

Ifølge Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 7 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden og udformningen af enkeltanlæg, der må antages at påvirke miljøet i væsentlig grad.

Ifølge Cirkulære nr. 37 af 20/04 2006 om planlægning af arealanvendelsen indenfor en afstand af 500 m fra risikovirksohmhed, skal kommunen i kommune- og lokalplan tage højde for risikoen for større uheld.

6.1 Grundvand

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- gerne være Københavns økologiske forhave.
- beskytte grundvandet, blandt andet ved at arbejde for, at jorden drives miljøvenligt - uden brug af kemiske sprøjtemidler.
- tage hensyn til naturinteresserne, når der skal gives tilladelser til at indvinde vand.
- fremme aktiviteter og anlæg, der øger mængden af grundvand.

Statslige mål

- At sikre grundvandsdannelsen, så der er tilstrækkeligt grundvand til at dække nuværende og fremtidige behov for drikkevand og for grundvand til vandløb, søer og vandafhængige terrestriske naturtyper.
- At forebygge forurening fra naturligt forekommende forurenede stoffer og fra miljøfremmede stoffer, så de ikke forringer grundvandets og det grundvandsafhængige overfladevands kvalitet. Udgangspunktet er, at drikkevand kan drikkes umiddelbart efter en simpel iltning og filtrering, det vil sige uden rensning ved udvidet vandbehandling.

Indvinding af grundvand

I Lejre Kommune bliver der indvundet grundvand til både regional og lokal vandforsyning. Der er i dag tilladelse til at indvinde cirka 20 mio. m³ om året.

I 2011 blev der indvundet omkring 9 mio. m³. Cirka 1,5 mio. m³ blev indvundet af de lokale vandforsyninger, mens 3,3 mio. m³ blev brugt i Roskilde og 4,3 mio. m³ blev brugt i København.

Det er i de seneste 20 -25 år gjort en stor indsats for at reducere især den regionale indvinding, som finder sted i Lejreområdet. Dette er blevet gjort for at tilgodese de væsentlige naturinteresser og værdier, der er i området.

Kildepladserne til Værket ved Lejre, der ejes af hovedstadsområdet's forsyningsselskab, HOFOR, yder nu langt mindre end tidligere: Ved Hule Mølle kildeplads er der indgået en aftale om en maksimal indvinding på 1,8 mio. m³ om året mod de tidligere indvundne 3,5 mio. Ved Ramsø Kildeplads er indvindingen reduceret fra 2,8 mio. til 1,4 mio. m³ om året. Ledreborg Kildeplads ligger stille på grund af tekniske problemer. HOFOR ønsker dog senere at indvinde i størrelsesordenen 0,8 mio. m³ om året ved denne kildeplads, men den har tidligere ydet betydeligt mere. Ved Asser Mølle Kildeplads og Gevninge Kildeplads er indvindingen også reduceret, henholdsvis på grund af en nærhed til et rensningsanlæg og på grund af saltvandsproblemer. HOFOR indvinder derfor nu under halvdelen af, hvad der er tilladelse til ved Værket ved Lejre.

Retningslinjer

Ifølge planlovens kapitel 16 »Ikrafttrædelses - og overgangsbestemmelser« gælder regionplanens mål og retningslinjer, indtil de bliver afløst af en statslig vandplan, der tager afsæt i miljømålsloven og EU's vandrammedirektiv.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Lejre Kommune har mange værdifulde naturområder med store biologiske og rekreative værdier, hvor stor udnyttelse af grundvandet kan have en negativ virkning. Det er derfor nødvendigt, at kommunen prioriterer naturinteresserne højt, når det skal afgøres, hvordan grundvandet skal beskyttes, indvindingen fordeles og vandet bruges.

6.1 Grundvand

Retningslinjer og redegørelse



Ved Borrevejle Kildeplads indvinder Roskilde Forsyning nu kun 1 mio. m³ om året mod tidligere op til en halv gang mere.

Mange vandværker har reduceret indvindingen i takt med dels etableringen af vandmålere ved de enkelte aftagere og afregningen efter forbrug og dels stigende statslige afgifter på vand.

Den lokale vandforsyning i Lejre Kommune bliver leveret af omkring 60 almene vandværker. Det er vandværker, der forsyner mere end 10 husstande. Derudover findes der en del mindre vandværker og vandforsyningsanlæg, der forsyner en enkelt eller to ejendomme. Vandindvinding, distribution og udbygning er nærmere beskrevet i Lejre Kommunes vandforsyningsplan.

En stor del af tilladelserne til vandindvinding i Lejre Kommune skal fornys, og kommunen skal efter vandforsyningsloven meddele omkring 60 nye tilladelser til blandt andre HOFOR og Roskilde Forsyning, som tilsammen indvinder grundvand fra ni store kildepladser i kommunen.

Grundvandet skal beskyttes

Den betydelige indvinding betyder, at Lejre Kommune skal være meget opmærksom på at beskytte grundvandet, når der søges tilladelse til indvinding og til anlæg eller aktiviteter, der kan forurene grundvandet.

I projektet "Lejre - Den Økologiske Kommune" forsøger kommunen i samarbejde med en lang række parter at få bragt økologi ud i alle kroge af kommunen. Det betyder blandt andet, at landmænd får gratis rådgivning om omlægning til økologi og dermed sprøjtefri drift. Blandt øvrige tiltag, der kan være med til at beskytte grundvandet, er rejsning af løvskov eller udlæg af arealer til vedvarende græsning.

Over 80 % af kommunens areal er område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), og i flere områder er der behov for en særlig indsats for at beskytte grundvandet, eksempelvis i de nitrاتفølsomme indvindingsområder (NFI).

I områder med særlige drikkevandsinteresser skal Lejre Kommune lave planer for den indsats, der skal beskytte grundvandet. Indsatsplanerne skal laves efter en detaljeret geologisk og kemisk kortlægning, som Naturstyrelsen forventer at være færdig med i 2015. Det første udkast til indsatsplan, baseret på Naturstyrelsens kortlægning udarbejdes i 2013 og de tre øvrige i 2016-17. Indsatsplanlægningen bliver finansieret af en afgift på det vand, der leveres til forbrugerne.

Kildepladszoner

Kildepladszoner er nærzoner til vandindvindingsanlæg. Her må der som hovedregel ikke etableres nedsivningsanlæg, nedgraves olietanke eller etableres forurenende virksomhed. Områderne fremgår af redegørelseskortet side 160.

Betydningen af den reducerede vandindvinding i Lejre Kommune

De nævnte reduktioner i vandindvindingen har medført, at der er en generel stigning i grundvandspejlet i kommunen. Stigningen er dog størst nær de områder, hvor den største reduktion af indvindingen har fundet sted. Foruden effekter i naturen kan den ændrede vandindvinding have medført, at grundvandsskellene har flyttet sig, men dette eksisterer der ikke nogen kortlægning af.

Koordinationsforum for grundvand

Da indsatsen for at beskytte grundvandet skal planlægges i samspil mellem mange parter, skal Lejre Kommune ifølge vandforsyningsloven have et koordinationsforum, der skal hjælpe kommunen med at udarbejde og realisere indsatsplanerne.

Lejre Kommunes koordinationsforum har repræsentanter fra:

- Udvalget for Teknik & Miljø i Lejre Kommune
- Hovedstadsområdets forsyningsselskab, HOFOR
- Foreningen af Private Vandværker i Danmark
- Dansk Landbrug
- Dansk Industri
- Danmarks Naturfredningsforening
- Dansk Brøndejerforening

- Dansk Skovforening
- Roskilde Kommune og Roskilde Forsyning
- Naturstyrelsen
- Region Sjælland

Formanden for Udvalget for Teknik & Miljø er også formand for kommunens koordinationsforum.

Mere grundvand

Kommunen skal være opmærksom på at udnytte mulighederne for at få dannet mere grundvand ved eksempelvis

- at sløjfe markdræn
- at opmagasinere overfladevand i moser, søer og bassiner, hvor der sker udveksling til grundvandsmagasinerne, eller
- etablere egentlige infiltrationsanlæg.

Lejre Kommune laver en klimatilpasningsplan, som skal sikre byggeri og anlæg mod ekstremt vejr i fremtiden. I den forbindelse er det nærliggende at bruge nedsivning af regnvand fra eksempelvis hustage som metode til at forhindre store regnskyl i at overbelaste kloaker og renseanlæg. Hvis mere regnvand får lov at infiltrere i jorden, hvor jordbunden tillader det, vil der blive dannet mere grundvand.

Arealudlæg i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) er udpeget for at sikre en tilstrækkelig uforurennet og velbeskyttet vandressource til dækning af det fremtidige behov for vand af drikkevandskvalitet. Områderne er kerneområder i den målrettede grundvandsbeskyttelse og det skal der tages hensyn til i den fysiske planlægning. Arealudlæg i OSD kræver altså en god planmæssig begrundelse og forudsætter, at der ikke er alternative placeringsmuligheder uden for OSD eller indvindingsoplandene.

Naturstyrelsen har i oktober 2012 præciseret statens ønske om at varetage grundvandshensynet. Det er sket i en statslig udmelding om byudvikling og anden ændret

arealanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser og indvindingsoplande – den såkaldte trinmodel. I trinmodellen forudsættes, at den statslige grundvandskortlægning er gennemført. Hvis den ikke er, er der mulighed for at planlægge for visse ændrede arealanvendelser, hvis arealet håndteres som NFI (Nitratfølsomt indvindingsområde) og der redegøres efter trinmodellen, eksempelvis for befæstelsen af et areal og den dermed forbundne reduktion af grundvandsdannelsen.

For anlæg, der er opført på tilladelseslisten i Naturstyrelsens statslige udmelding fra 2012, skal der gøres rede for, hvad anlægget kan betyde blandt andet for grundvandsdannelsen og for grundvandskvaliteten. Til denne kategori hører boligområder med tilhørende parkeringspladser.

Arealudlæg i nitratfølsomme indvindingsområder (NFI)

I store dele af Lejre Kommune har Naturstyrelsen endnu ikke fået gennemført en ny kortlægning i forbindelse med indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. De arealudlæg, der sker i ikke kortlagte OSD-områder, skal betragtes som nitratfølsomme indvindingsområder (NFI), jævnfør Naturstyrelsens statslige udmelding fra 2012. I praksis betyder det, at cirka 75 % af Lejre Kommunes areal betragtes som NFI-områder. De områder, der ikke er NFI, ligger inden for kystbeskyttelseslinjen eller andre statslige interesser. I praksis sætter det Lejre i en særlig situation.



Område	Eksisterende anvendelse	Ændring	Status
Stendyssegård ved Lejre By	Landbrug	Nyt boligområde	Ikke grundvandskortlagt – skal betragtes som NFI
Stengården ved Kirke Hvalsø	Landbrug	Nyt boligområde	Ikke grundvandskortlagt – skal betragtes som NFI
Ravnshøjgård Nord for Lejre	Institution botilbud/landbrug	Udvidelse men ingen ændret anvendelse	Kortlagt – ligger i NFI
Handicapridecenter vest for Kr. Såby	Døgninstitution/landbrug	Udvidelse med ridefaciliteter	Ikke grundvandskortlagt – skal betragtes som NFI

Ny byudvikling i OSD

I kommuneplan 2013 er der udlagt fire nye rammeområder inden for OSD - se skemet ovenfor.

Stendyssegård ved Lejre By

Grundvandssituationen ved Lejre By/Stendyssegård Naturstyrelsen har endnu ikke gennemført kortlægningen af grundvandsressourcerne i området ved Lejre. Beskrivelsen af forholdene gives derfor på informationer, der er i ældre materialer og i Naturstyrelsens nationale grundvandsressourcemodel.

Potentialebilledet i det primære grundvandsmagasin (kalkmagasinet, Roskilde Amt 2003) er udtegnet på baggrund af få pejledata, men viser at dalsystemer og den regionale vandindvinding har en afgørende indflydelse på strømningsmønstret. Ledreborg Å, der ligger i Ledreborgdalen nord for det udlagte boligområde, styrer forløbet, der bliver forstærket af HOFOR's indvinding ved Hule Mølle Kildeplads.

I Naturstyrelsens grundvandsmodel (2009) er samme mønster gengivet, men ikke helt med samme dynamik i kurveforløbet. De kraftige potentialefald mod et centralt bassin nord for Lejre tegnes i begge kortlægninger.

Planmæssig begrundelse for Stendyssegård

Boliger er opført på Tilladelseslisten i Naturstyrelsens statslige udmelding fra 2012. Det betyder, at et boligom-

råde kan placeres i et NFI-område, hvis der er en vægtig planmæssig begrundelse for placeringen. Derudover skal den potentielle risiko for, at boligområdets aktiviteter kan forurene grundvandet, samt muligheder for at afværge forurening, vurderes og beskrives.

Lejre er en stationsby og med sine ca. 2.400 indbyggere en af de største byer i kommunen. I kommuneplanen er byen udpeget som centerby, og det er i Lejre, at den næststørste fremtidige boligudbygning er planlagt. Da samtlige af kommunens større byer, herunder Lejre, ligger inden for NFI-områder, er det ikke muligt for Lejre Kommune at udlægge arealer til boligområder uden for NFI.

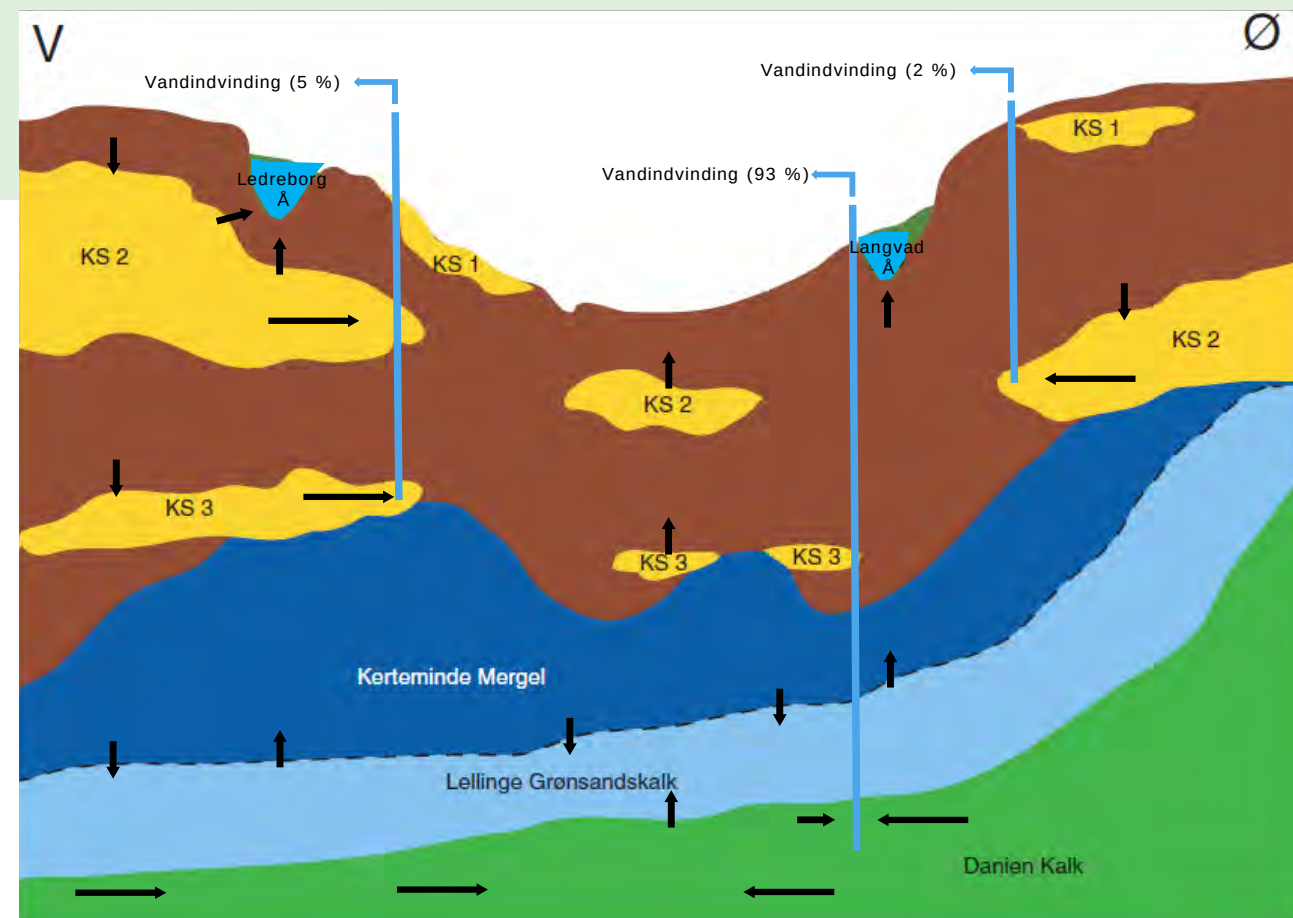
Grundvandsdannelsen - Stendyssegård

På nuværende tidspunkt er rammeområdet 10.B7 for Stendyssegård en mark i omdrift. Det forventes, at der kan bygges cirka 65 boliger i området.

Regnvand – herunder tagvand – kan ledes til søer eller sumpområder – enten eksisterende eller nye. Regnvandet kan også nedsives lokalt enten ved at etablere grøfter, regnbede, vand-gennemtrængelige belægninger, infiltrationsplæner, rendefaskiner, grønne tage eller lignende. Regnvandet skal i ekstreme situationer kunne ledes til søer og sump. Da regnvandet fra parkeringsarealer og veje kan være forurennet, er det dog særskilt behandlet i afsnittet nedenfor om forureningsrisiko.

Byggeriet kan medføre en reduktion i grundvandsdan-

Principskitse for grundvandets strømningsveje i Osted kortlægningsområde.
Med pile er strømningsveje/grundvandsdannelse vist. (Naturstyrelsen 2009)



nelsen, da infiltrationsarealet reduceres. Men tag- og vejvand kan infiltreres andre steder, hvilket øger grundvandsdannelsen disse steder.

Hydrogeologi ved Stendyssegård

Jordlagenes opbygning og grundvandets strømningsveje er vist på principskitsen for Osted kortlægningsområde - se kortet ovenfor. Lejre ligger i den vestlige del, som er markeret med V.

De øvre jordlag i området består af moræneler eller sand.

Overordnet set er der i området 5-20 m moræneler, hvorunder der træffes et sand- og gruslag, der kan være op til 25-30 m tykt. Dette kaldes Kvartært sand 2 (KS 2) i principskitsen og Sand 2 i Naturstyrelsens model. Lokalt kaldes denne aflejring for Torkilstrupformationen på Lejresiden af dalen og Hedelandsformationen på Roskildesiden. Det er den, der udnyttes til råstofindvinding. Sand 2 er vandførende. Mange kildevæld langs blandt andre Ledreborg Å fødes af vand fra Sand 2. Under Sand 2 følger et lag moræneler, der kan være 15-20 m tykt. Samlet set betyder det, at det primære kalkmagasin er beskyttet

af cirka 25-45 m ler, hvoraf noget er Kertemindemergel, der er vandstandsende. Den terrænnære grundvandsdannelse er i Naturstyrelsens model sat til 100-200 mm om året. Grundvandsdannelsen til Sand 2 er ved rammeområde 10.B7 sat til 50-100 mm om året. Den nedadgående grundvandsdannelse til kalken er sat til 0-50 mm om året.

Forureningsrisiko ved Stendyssegård

Grundvandet under det udlagte boligområde skal sikres mod forringelse, hvorfor det fastholdes, at der ikke må anvendes pesticider i boligområdet og i de tilhørende fællesarealer. Dette sikres via lokalplanen og via en tinglysning af en deklaration på de enkelte ejendomme. Vejvandet fra området kan indeholde olie- og benzindryp fra bilerne, klorid fra vejsaltning og blødgøringsmidler fra dæk og undervognsbehandlinger. Forureningen kan (bortset fra salt) formentlig blive nedbrudt af mikroorganismer i natursumpområder eller på p-pladser etableret med muld og græsarmring. Arealet er endnu ikke kortlagt af Naturstyrelsen, og derfor skal det opfattes som nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), der har ringe grundvandsbeskyttelse. Derfor vil Lejre Kommune stille som vilkår, at vejarealet skal være befæstet med en tæt

belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning via anlagt natursumpområder med olieudskillerfunktioner.

Vandforsyning af boligområdet - Stendyssegård

Området skal forsynes med vand fra Lejre Forsyning, der køber vandet ved HOFOR.

Etablering af boligområdet forventes at påvirke drikkevandsforbruget med op til ca. 6.500 m³ om året. Befolkningstallet i byen forventes dog ikke at stige væsentligt, så en generel reduktion i vandforbruget i det øvrige byområde kan modvirke dette forhold.

Lejre Forsyning køber vandet fra HOFOR, og som omtalt i afsnittet om grundvandsforholdene i Lejre Kommune er HOFORS indvindinger i Lejreområdet reduceret væsentligt gennem de seneste 20-25 år.

Samlet vurdering af Stendyssegård

Etablering af et boligområde med veje og parkeringsplader inden for rammeområdet 10.B7 i den vestlige del af Lejre By vil medføre en beskeden reduktion af grundvandsdannelsen idet infiltrationsarealet reduceres. En del regnvand, men også vejvand, kan efter nødvendig forbehandling infiltreres eller ledes til søer og sumpe. Etableringen af et nyt boligområde påvirker ikke HOFOR's vandindvinding i området i væsentlig grad.

Stengården ved Kirke Hvalsø

Grundvandssituationen ved Kirke Hvalsø/Stengården

Naturstyrelsen har endnu ikke gennemført kortlægningen af grundvandsressourcerne i området ved Kirke Hvalsø. Beskrivelsen af forholdene gives derfor på informationer, der er i ældre materialer, i Naturstyrelsens nationale grundvandsressourcemodel og Region Sjællands lokale grundvandsmodel omkring Stengårdens kontrollerede Losseplads.

Potentialebilledet i det primære grundvandsmagasin

6.1 Grundvand

Retningslinjer og redegørelse

(kalkmagasinet, Roskilde Amt 2003) er udtegnet på baggrund af få pejledata, men antyder en lokal sænkning af trykniveauet under Hvalsø By. Umiddelbart øst for Hvalsø By antydes en højderyg, der markerer en grænse mellem oplandet til Ledreborg Å-systemet/Langvad Å-systemet samt HOFORS indvindinger mod øst og mod vest Elverdamsåen samt Hvalsø Vandværks indvinding under byen.

I Naturstyrelsens grundvandsmodel (2009) er der ikke et grundvandsskel i området. Vandet vest for Elverdamsdalen strømmer ifølge denne model mod nordøst - se principskitsen for Lejre Vest kortlægningsområde.

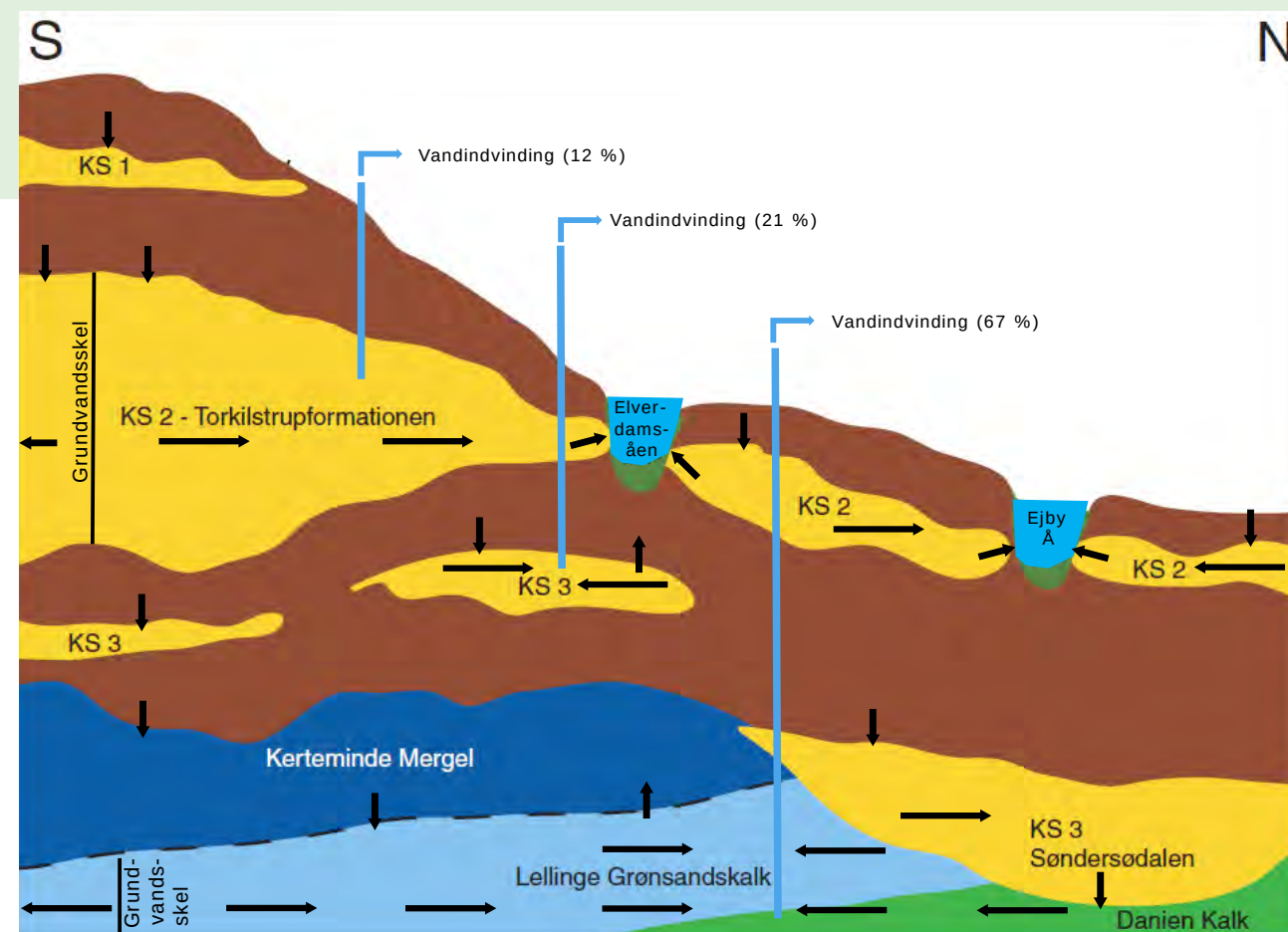
Planmæssig begrundelse for Stengården

Hvalsø er en stationsby og med sine cirka 4.000 indbyggere den største by i kommunen. I kommuneplanen er byen udpeget som en centerby, og det er i Hvalsø, at den største fremtidige boligudbygning er planlagt. Bosætning i Hvalsø understøtter de statslige interesser om nærhed til god kollektiv trafik med mere.

På baggrund af den aktuelle status for grundvandskortlægningen skal cirka 75 % af Lejre Kommune betragtes som NFI-områder. Da samtlige af kommunens større byer, herunder Hvalsø, ligger inden for NFI-områder, er det ikke muligt for Lejre Kommune at udlægge arealer til boligområder uden for NFI.

Grundvandsdannelsen ved Stengården

På nuværende tidspunkt er rammeområdet 6.B23 for Stengården en opfyldt og retableret grusgrav, der henligger som naturområde. Retableringen er blandt andet sket med tilførte jordpartier. Roskilde Amt har via analyser af jordprøver fra en række borer og i forskellig dybde undersøgt jorden for indhold af forurenende stoffer, herunder oliekomponenter og opløsningsmidler. Amtet konkluderede, at de tilførte jordmaterialer til grusgraven har været rimeligt rene, så der har ikke været behov for at udføre afhjælpende foranstaltninger. Det er tinglyst på ejendommen, at arealet kun må anvendes til ekstensivt landbrug eller henligge som naturområde. Det forventes, at der kan bygges cirka 40 boliger i områ-



det. Da boligerne for en meget stor dels vedkommende vil blive bygget på jord på opfyld, kan infiltrationen af regnvand blive større end i områder, hvor der bygges på oprindelig bund af moræneler.

Regnvand – herunder tagvand – kan ledes til søen eller sumpområder med tilknytning til søen øst for rammeområdet. Søen er en grundvandssø, der er opstået som følge af råstofindvinding under grundvandsspejlet. Regnvand kan også nedsives lokalt enten ved at etablere grøfter, regnbæde, vand-gennemtrængelige belægnin-ger, infiltrationsplæner, rendefaskiner, grønne tage eller lignende. Regnvandet skal i ekstreme situationer kunne ledes til søen. Da regnvandet fra parkeringsarealer og veje kan være forurenet, er det dog særskilt behandlet i afsnittet nedenfor om forureningsrisiko.

Byggeriet kan medføre en reduktion i grundvandsdan-nelsen, da infiltrationsarealet reduceres. Men tag- og vejvand kan ledes til en grundvandssø, hvilket øger grundvandsdannelsen i et dybere liggende magasin. Det vurderes ikke, at denne tilledning vil medføre en yderli-gere forurening af grundvandet. Grundvandet er belastet med blandt andet pesticider fra den losseplads, der lig-

ger syd for området. Et tilskud af iltholdigt vand vil være med til at fremme nedbryningen af phenoxysyrepestici-derne i magasinet.

Hydrogeologi

Jordlagenes opbygning og grundvandets strømningsveje er vist på principskitsen for kortlægningsområde Lejre Vest - se kortet ovenfor. Hvalsø ligger i den sydligste del, som er markeret med S.

De øvre jordlag i området består af moræneler eller tilført jord.

Overordnet set er der i området 5-20 m moræneler, hvorunder der træffes et sand- og gruslag, der kan være op til 25-30 m tykt. Dette kaldes Kvartært sand 2 (KS 2) i principskitsen og Sand 2 i Naturstyrelsens model. Lokalt kaldes denne aflejring for Torkilstrupformationen og det er den der er blevet udnyttet til råstofindvinding. Sand 2 er vandførende. Region Sjællands nyeste undersøgel-ser udført i forbindelse med forurening fra lossepladser viser øst for byen en grundvandsstrømning i nordlig retning. I Naturstyrelsens model er det antydnet, at Hvalsø By ligger på et grundvandsskel for Sand 2, og at der der-

for kan ske strømning ud under byen i alle retninger (de mange kildevæld langs Elverdamsdalen fødes af vand fra Sand 2). Under Sand 2 følger et lag moræneler, der kan være 15-20 m tykt. Herunder følger der et 2-5 m sand- og gruslag (KS3/Sand 3), derefter atter ler. Samlet set betyder det, at det primære kalkmagasin under byen er beskyttet af ca. 45-60 m ler, hvoraf noget er Kerteminde-mergel, der er vandstandsende.

Den terrænnære grundvandsdannelse er i Naturstyre-lsens model sat til 0-50 mm om året, vel nok fordi de øvre jordlag er gravet væk i store områder. Grundvands-dannelsen til Sand 2 er ved rammeområde 6.B23 sat til 100-150 mm om året. Den nedadgående grundvandsdan-nelse til Sand 3 er sat til 50-100 mm, mens grundvands-dannelsen til kalken er sat til 0-50 mm om året.

Den manglende terrænnære grundvandsdannelse vil fortsætte, hvis der bygges 40 ejendomme i området. Tag og vejvand fra området vil blive ført til Sand 2, hvor grundvandsdannelsen vil blive øget marginalt.

Forureningsrisiko ved Stengården

Stengårdens kontrollerede Losseplads ligger umiddelbart sydøst for det udlagte boligområde. Gennemsvivende foruren et regnvand, perkolat, fra lossepladsen bevirker, at grundvandet i Sand 2 ved stedet er foruren et med pesticider. Grundvandet strømmer i Sand 2 i nordlig retning. Det betyder, at vandet under det udlagte bolig-område er mere eller mindre foruren et. Region Sjælland driver et afværgeanlæg ved lossepladsen, men det kan ikke behandle hele forureningen. Efter vandbehandlingen ledes det rensede vand ud i søen øst for det udlagte boligområde. Da ikke alt vand, der passerer lossepladsen, bliver rens et, er vand et i søen også foruren et med pesti-cider.

Syd for boligområdet ligger yderligere en losseplads, men den er etableret med ler-membran og opsamling af perkolat. Perkolatet fjernes på nuværende tidspunkt med tankvogne. Lossepladsen er retableret med energipil for at reducere dannelsen af perkolat.

Grundvandet under det udlagte boligområde er på nu-værende tidspunkt mere eller mindre uanvendeligt som drikkevandsressource. Dette er dog ikke ensbetydende med, at der slækkes på kravene til beskyttelse. Det fast-holdes, at der ikke må anvendes pesticider i boligområ-det og i de tilhørende fællesarealer.

Vejvandet fra området kan indeholde olie- og benzind-ryp fra bilerne, klorid fra vejsaltning og blødgøringsmid-ler fra dæk og undervognsbehandlinger. Forureningen kan (bortset fra salt) formentlig blive nedbrudt af mikro-organismer i natursumpområder eller på p-pladser etab-leret med muld og græsarmering. Arealet er endnu ikke kortlagt af Naturstyrelsen, og derfor skal det opfattes som nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), der har ringe grundvandsbeskyttelse. Derfor vil Lejre Kommune stille som vilkår, at vejarealet skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning via natursumpområder med olieudskillerfunktioner, inden vand et udledes til grundvandssøen.

Vandforsyning af boligområdet ved Stengården

Området skal forsynes med vand fra Hvalsø Vandværk, der er et privat alment vandværk, der ligger lige syd for Hvalsø Station.

Etablering af boligområdet forventes at påvirke drikke-vandsforbruget med op til ca. 5.000 m³ om året. Befolk-ningstallet i byen forventes dog ikke at stige væsentligt, så en generel reduktion i vandforbruget i det øvrige by-område kan modvirke dette forhold.

Hvalsø Vandværk har en samlet vandindvinding på knap 200.000 m³ om året. Vandværket har tre indvindingsbo-ringer. De to af dem (DGU. nr. 205.253 og 205.650) ligger i Hvalsø By ved siden af vandværket.

Boring DGU. nr. 205.253 ved vandværket er en boring, der henter vand i sand og grus 27,6–33,6 m under ter-ræn. Denne formation svarer til Sand 2 i Naturstyrelsens model – det sandlag, der også omfatter Torkilstrupfor-mationen, og som råstofgravene øst for byen udnytter.

6.1 Grundvand

Retningslinjer og redegørelse

Vandkvaliteten i boringen er ikke tilfredsstillende, idet saltindholdet (kloridindholdet) er steget fra 25 mg/l i 2000 til 130 mg/l i 2013. Endvidere indeholder boringens vand BAM, et nedbrydningsprodukt af ukrudtsmidlet dichlobenil. Indholdet af BAM ligger dog under kvalitetskravet til drikkevand. Vandværket har boringen i funktion ½ time om ugen, og vandet hældes direkte i kloakken.

Boring DGU. nr. 205.650 ved vandværket er en boring, hvor vandet hentes 89–102 m under terræn. Formationen er beskrevet som Paleocæn grønsand og indgår i Naturstyrelsens model som kalk. Vandet, der indvindes fra boringen, har et lavt indhold af sulfat, hvilket antyder, at vandet indvindes fra et velbeskyttet magasin. Over indvindingsniveaet ligger sandsynligvis en velbeskyttende Kertemindemergel, der sikre ressourcens kvalitet.

Ingen af de to boringer ved vandværket har et fredningsbælte på 10 m omkring sig. Boringerne ligger dårligt i forhold til eksterne påvirkninger: Station og perron på nordlige side og vej og fortov på den sydlige side. Boring DGU. nr. 206.1202 ligger ved Skov Hastrup, adskillige kilometer øst for Hvalsø. Boringen har sit indtag i 47–101 m under terræn og henter vand fra, hvad der i Naturstyrelsens model er kalkformationen. Vandet i boringen har et lavt indhold af sulfat, hvilket viser, at vandet hentes fra et velbeskyttet magasin.

Samlet vurdering - Stengården

Etablering af et boligområde med vej og parkeringsplader inden for rammeområdet 6.B23 i den østlige del af Hvalsø By vil medføre en reduktion af grundvandsdannelsen, idet infiltrationsarealet reduceres. Det modsvares dog af, at en del regnvand efter nødvendig forbehandling ledes direkte til grundvandsmagasinet i Torkilstrupformationen (Sand 2). Vandkvaliteten i Sand 2 magasinet er i området på nuværende tidspunkt forurennet og uegnet som drikkevandsressource.

Etableringen af et nyt boligområde forventes ikke at påvirke vandforbruget i byen i væsentlig grad.

Handicapridecenter vest for Kirke Såby

Grundvandssituationen ved Kirke Såby

Roskilde Amt har gennemført en kortlægning af grundvandsressourcerne i oplandet til Borrevejle Kildeplads, der tilhører Roskilde Forsyning. Kirke Såby og et område vest herfor ligger inden for oplandet til denne kildeplads. Handicapridecentret ønskes placeret i den vestlige grænse af dette opland. Naturstyrelsen har ikke afsluttet kortlægningen af området vest handicapridecentret. Området ligger derfor på grænsen mellem et tidligere kortlagt og et ikke kortlagt område. Beskrivelsen af forholdene gives derfor på informationer, der er i kortlægningen af oplandet til Borrevejle Kildeplads, i Naturstyrelsens nationale grundvandsressourcemodel og i Naturstyrelsens begyndende kortlægning af Lejre Vest.

Både Kirke Såby Vandværk, der ejes af Lejre Forsyning, og Borrevejle Kildeplads, der tilhører Roskilde Forsyning, indvinder vand fra sand- og grusmagasinet kaldet Torkilstrupformationen. Der er derfor i beskrivelsen af forholdene udelukkende sat fokus på dette magasin – og ikke det dybereliggende, som ikke udnyttes i området.

Arealudlæg i nitratfølsomme indvindingsområder

I store dele af Lejre Kommune har Naturstyrelsen endnu ikke fået gennemført en ny kortlægning i forbindelse med indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse. De arealudlæg, der sker i ikke kortlagte OSD-områder skal betragtes som nitratfølsomme indvindingsområder (NFI), jævnfør Naturstyrelsens statslige udmelding fra 2012. Som nævnt går grænsen mellem kortlagt tidligere og ikke kortlagt gennem det udlagte areal 99.R7.

Undervisning og institutioner er opført på Tilladelseslisten i Naturstyrelsens statslige udmelding fra 2012. Det betyder, at et ridecenter kan placeres i et NFI-område, hvis der er en vægtig planmæssig begrundelse for placeringen. Derudover skal den potentielle risiko for, at områdets aktiviteter kan forurene grundvandet, samt muligheder for at afværge forurening, vurderes og beskrives.

De ønskede aktiviteter er knyttet til den eksisterende døgninstitution. Det er derfor ikke muligt at finde en alternativ placering uden for et NFI-område, uden at koblingen til den eksisterende døgninstitution mistes. På baggrund af den aktuelle status for grundvandskortlægningen skal cirka 75 % af Lejre Kommune betragtes som NFI-områder. Det er derfor heller ikke muligt at finde en alternativ placering, hvis både døgninstitution og ridecenter skulle finde ny placering i kommunen. Da rideaktiviteterne er at sidestille med den eksisterende anvendelse som landbrug, vil det heller ikke være inden for rimelige proportioner at skulle finde ny placering.

Grundvandsdannelsen ved handicapridecenteret

På nuværende tidspunkt er rammeområdet 99.R7 for Ridecenter ved Præstemarsvej 1 en mark i omdrift. Umiddelbart op til arealet er etableret et skovrejsningsområde. Der ligger en institution for handicappede ved stedet. Der forventes bygget en ridehal med tilhørende anlæg for handicappede i området. Det samlede anlæg forventes at udgøre 2.879 m².

Regnvand kan nedsives lokalt enten ved at etablere grøfter, regnbede, vand-gennemtrængelige belægninger, infiltrationsplæner, rendefaskiner, grønne tage eller lignende. Da regnvandet fra parkeringsarealer og veje kan være forurennet, er det dog særskilt behandlet i afsnittet nedenfor om forureningsrisiko.

Byggeriet kan medføre en reduktion i grundvandsdannelsen, da infiltrationsarealet reduceres. Men der er muligheder for at infiltrere tagvandet, så grundvandsdannelsen ikke reduceres væsentligt.

Hydrogeologi ved handicapridecenteret

Jordlagenes opbygning og grundvandets strømningsveje er vist på principskiten for Lejre Vest kortlægningsområde – se side 168.

Kirke Såby ligger i den sydlige del, som er markeret med S. De øvre jordlag i området består af moræner. Overordnet set er der i området 5–20 m moræner,

hvorunder der træffes et sand-og gruslag, der kan være op til 25–30 m tykt. Dette kaldes Kvartært sand 2 (KS 2) i principskiten og Sand 2 i Naturstyrelsens model. Lokalt kaldes denne aflejring for Torkilstrupformationen. Sand 2 er vandførende. De mange kildevæld langs Elverdamsdalen fødes af vand fra Sand 2. Under Sand 2 følger et lag moræner, der kan være 15–20 m tykt. Herunder følger der et 2–5 m sand- og gruslag (KS3/Sand 3), derefter atter ler. Samlet set betyder det, at det primære kalkmagasin under byen er beskyttet af 45–60 m ler, hvoraf noget er Kertemindemergel, der er vandstandsende.

Den terrænnære grundvandsdannelse er i Naturstyrelsens model sat til 200–250 mm om året. Grundvandsdannelsen til Sand 2 er ved rammeområde 99.R7 sat til 50–100 mm om året. Den nedadgående grundvandsdannelse til Sand 3 er sat til 50–100 mm, mens grundvandsdannelsen til kalken er sat til 0–50 mm om året. Som nævnt udnyttes kalkmagasinet ikke lokalt.

Forureningsrisiko ved handicapridecenteret

Ridecenteret ønskes opført, hvor vandet i Sand 2 enten løber mod nordøst til Borrevejle Kildeplads eller mod vest mod Elverdamsåen. Lokalt indvindes der dog også vand, idet Kirke Såby Vandværk har udført en ny vand-indvindingsboring i fredsskovsarealet umiddelbart syd for ridecenteret. Afstanden mellem indvindingsboring og halanlæg vil blive cirka 200 m.

Ifølge Dansk Ingeniørforenings norm skal der være mindst 50 m mellem anlæg for dyrehold og indvindingsboringer til almen vandforsyning. Afstandskravet kan dermed overholdes. Begge ejendomme på Præstemarsvej har fået ændret deres spildevandsanlæg, så der nu er mindst 300 m mellem indvindingsanlæg og spildevandsanlæg.

Ved anlæg af gødningsoplag, etablering af spildvandsafledning med mere skal det sikres, at det sker på en måde, som er acceptabel for grundvandet og vandforsyningen.

Vejen, der skal etableres til centeret, skal ligge i så stor



en afstand som muligt fra den lokale indvindingsboring. Vejvandet fra området og fra parkeringspladser kan indeholde olie- og benzindryp fra biler, klorid fra vejsaltning og blødgøringsmidler fra dæk og undervognsbehandlinger. Forureningen kan (bortset fra salt) formentlig blive nedbrudt af mikroorganismer i p-pladser etableret med muld og græsarmering eller i muldjord. En del af arealet er endnu ikke kortlagt af Naturstyrelsen og skal derfor opfattes som nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), der har ringe grundvandsbeskyttelse. Lejre Kommune vil derfor stille som vilkår, at parkeringspladsarealet skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning via natursumpområde med olieudskillerfunktioner inden vandet infiltreres.

Vandforsyning af handicapridecenteret

Området skal forsynes med vand fra Kirke Såby Vandværk, Lejre Forsyning. Etablering af ridecenteret forventes at påvirke drikkevandsforbruget med op til ca. 5.000 m³ om året. Kirke Såby Vandværk har en samlet vandindvinding på knap 115.000 m³ om året. Vandværket har tre indvindingsboringer. De to af dem (DGU. nr. 206.1055 og 206.474) ligger i Kirke Såby, den tredje DGU.nr. 205.844)

ligger i fredskovsområdet ved Præstemarksvej. Som nævnt indvinder alle tre boring vand fra Torkilstrupformationen (Sand 2).

Samlet vurdering - handicapridecenteret

En etablering af et handicapridecenter med tilhørende faciliteter inden for rammeområdet 99.R7 i et område vest for Kirke Såby vil medføre en reduktion af grundvandsdannelsen, idet infiltrationsarealet reduceres. Det modsvares dog af, at en del regnvand (og vejvand efter nødvendig forbehandling) kan infiltreres i området. Hvis det antages, at det befæstede areal er 3.000 m², infiltrationen er 0,2 m om året og al vand i stedet afledes til vandløb uden infiltration, vil det betyde, at 600 m³ vand om året ikke infiltrerer. Cirka halvdelen af dette skulle have nået Torkilstrupformationen, som der indvindes vand fra. Det vil sige, at grundvandsmagasinet mister en grundvandsdannelse, der svarer til 6-7 personers forbrug om året.

Ravnshøjgård

Grundvandssituationen øst for Gammel Lejre

Naturstyrelsen har gennemført kortlægningen af grund-

vandsressourcerne i området ved Lejre. Beskrivelsen af forholdene gives på informationer, der er i ældre materialer og i Naturstyrelsens nationale grundvandsressourcemodel.

Potentialebilledet i det primære grundvandsmagasin (kalkmagasinet, Roskilde Amt 2003) er udtegnet på baggrund af få pejledata, men viser at dalsystemer og den regionale vandindvinding har en afgørende indflydelse på strømningsmønstret. Kornerup Å, der ligger i den nord-syd gående dal styrer forløbet, der bliver forstærket af HOFOR's indvinding ved Asser Mølle, Gevinge og Kornerup Kildeplads.

I Naturstyrelsens grundvandsmodel (2009) er samme mønster gengivet. De kraftige potentialefald mod et centralt bassin nord for Lejre tegnes i begge kortlægnin-

Arealudlæg i nitratfølsomme indvindingsområder

Området ligger i et nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Udlæg til offentlige formål er opført på Tilladelleslisten i Naturstyrelsens statslige udmelding fra 2012. Det betyder, at arealudlægget kan placeres i et NFI-område, hvis der er en vægtig planmæssig begrundelse for placeringen. Derudover skal den potentielle risiko for, at boligområdets aktiviteter kan forurene grundvandet, samt muligheder for at afværge forurening, vurderes og beskrives.

Ravnshøjgård har gemmen tre årtier fungeret som undervisningsinstitution i dag med særligt fokus på gammelt håndværk, landbrug og naturpleje. Placeringen på landet og med nærheden til naturgrundlaget er vigtig. Nærheden til Lejre, der har mulige arbejds- og praktikpladser til beboerne, er også vigtig. En revitalisering og udvidelse med 10 nye boliger, er nødvendig for institutionens driftsgrundlag og eksistens. Med udvidelsen er der ikke tale om ændring af anvendelse i mere grundvandstruende retning.

Grundvandsdannelsen ved Ravnshøjgård

På nuværende tidspunkt er rammeområdet 99.06 for Ravnshøjgård foruden gården en mark i omdrift. Der er på nuværende tidspunkt en institution på stedet. Der forventes at kunne bygges ca. 10 nye elevboliger, værksteder, gårdbutik, fælleshus og væksthuse i området. Regnvandet kan nedsives lokalt enten ved at etablere grøfter, regnbede, vand-gennemtrængelige belægninger, infiltrationsplæner, rendefaskiner, grønne tage eller lignende. Da regnvandet fra parkeringsarealer og veje kan være forurenet, er det dog særskilt behandlet i afsnittet nedenfor om forureningsrisiko.

Byggeriet kan medføre en reduktion i grundvandsdannelsen, da infiltrationsarealet reduceres. Men tag og vejvand kan infiltreres andre steder, hvilket øger grundvandsdannelsen disse steder.

Hydrogeologi ved Ravnshøjgård

Jordlagenes opbygning og grundvandets strømningsveje er vist på principskitsen for Østed kortlægningsområde – se side 166. Ravnshøjgård ligger i den centrale del af figuren.

De øvre jordlag i området består af moræneler eller sand. Overordnet set er der i området 5-20 m moræneler, hvorunder der træffes et sand- og gruslag, der kan være op til 25-30 m tykt. Dette kaldes Kvartært sand 2 (KS 2) i principskitsen og Sand 2 i Naturstyrelsens model. Lokalt kaldes denne aflejring for Torkilstrupformationen på Lejresiden af dalen og Hedelandsformationen på Roskildesiden. Det er den, der udnyttes til råstofindvinding. Sand 2 er vandførende. Mange kildevæld langs blandt andre Ledreborg Å fødes af vand fra Sand 2. Under Sand 2 følger et lag moræneler, der kan være 15-20 m tykt. Samlet set betyder det, at det primære kalkmagasin er beskyttet af 25-45 m ler, hvoraf noget er Kerteminde-mergel, der er vandstandsende.

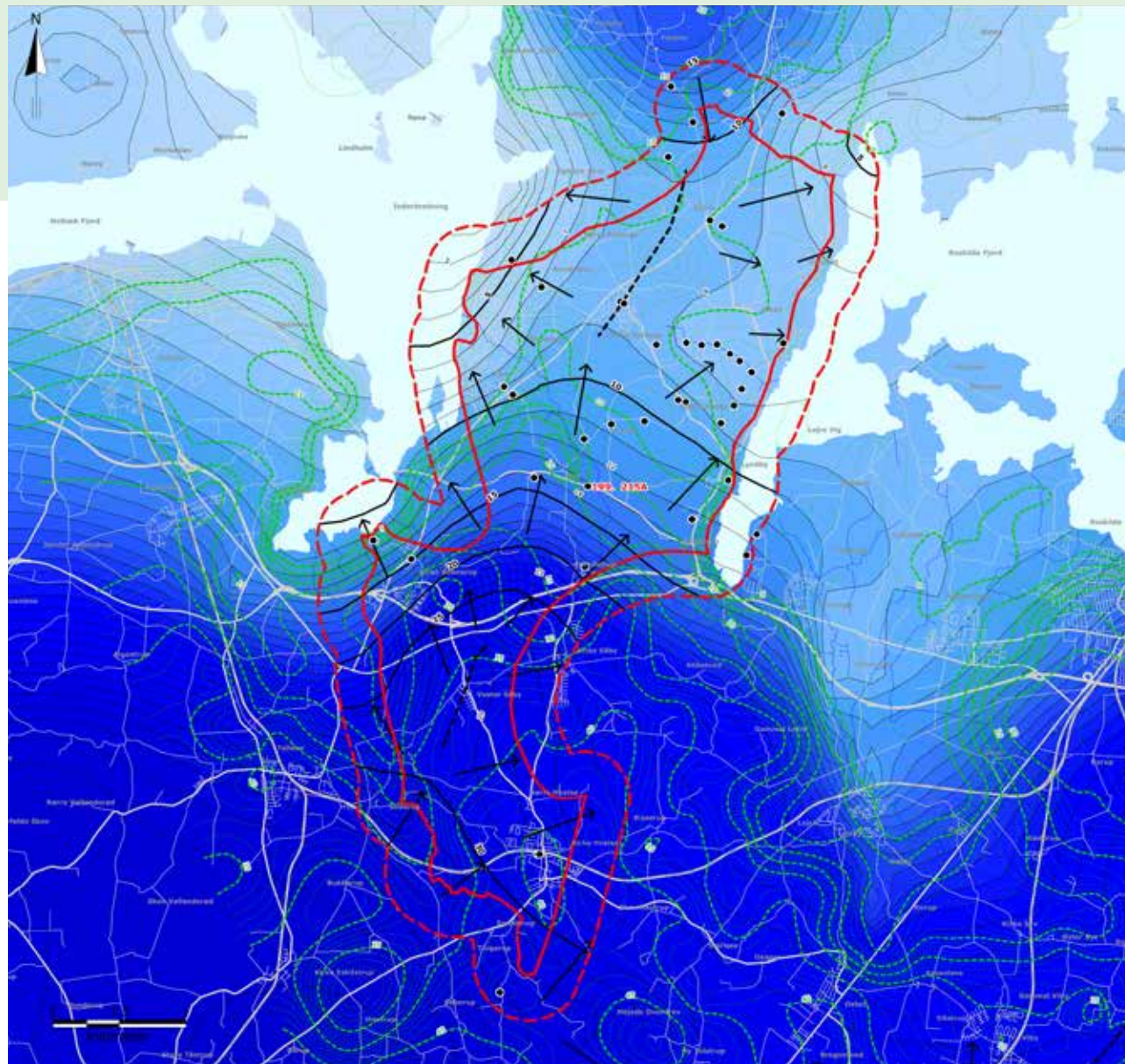
Den terrænnære grundvandsdannelse er i Naturstyrelsens model sat til 100-200 mm om året. Grundvandsdannelsen til Sand 2 er ved rammeområde 99.06 sat til 50-100 mm om året. Den nedadgående grundvandsdannelse til kalken er sat til 0-50 mm om året.

6.1 Grundvand

Retningslinjer og redegørelse

6.1 Grundvand

Retningslinjer og redegørelse



Forureningsrisiko ved Ravnhøjgård

Grundvandet under Ravnhøjgård skal sikres mod forringelse. Vejvandet fra området kan indeholde olie- og benzindryp fra bilerne, klorid fra vejsaltning og blødgøringsmidler fra dæk og undervognsbehandlinger. Forureningen kan (bortset fra salt) formentlig blive nedbrudt af mikroorganismer i natursumpområder eller på p-pladser etableret med muld og græsarmring. Arealet er endnu ikke kortlagt af Naturstyrelsen, og derfor skal det opfattes som nitrutfølsomt indvindingsområde (NFI), der har ringe grundvandsbeskyttelse. Derfor vil Lejre Kommune stille som vilkår, at vejarealet skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning via natursumpområder med olieudskillerfunktioner.

Vandforsyning ved Ravnhøjgård

Området skal forsynes med vand fra Kornerup Vandværk, der køber vandet ved Gevninge Vandværk. Udbygning af området forventes at påvirke drikkevandsforbruget med op til cirka 500 m³ om året.

Samlet vurdering - Ravnhøjgård

En udbygning af rammeområde 99.06 med boliger med mere vil medføre en beskeden reduktion af grundvandsdannelsen, fordi infiltrationsarealet reduceres. En del regnvand men også vejvand kan efter nødvendig forbehandling infiltreres eller ledes til vådområde. Udbygningen af området vil ikke påvirke vandindvindingen ved Gevninge i væsentlig grad.

Lovgrundlag

Ifølge planlovens kapitel 16 »Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser« gælder regionplanens retningslinjer, indtil de bliver afløst af en statslig vandplan, der tager afsæt i Miljømålsloven og EU's vandrammedirektiv.

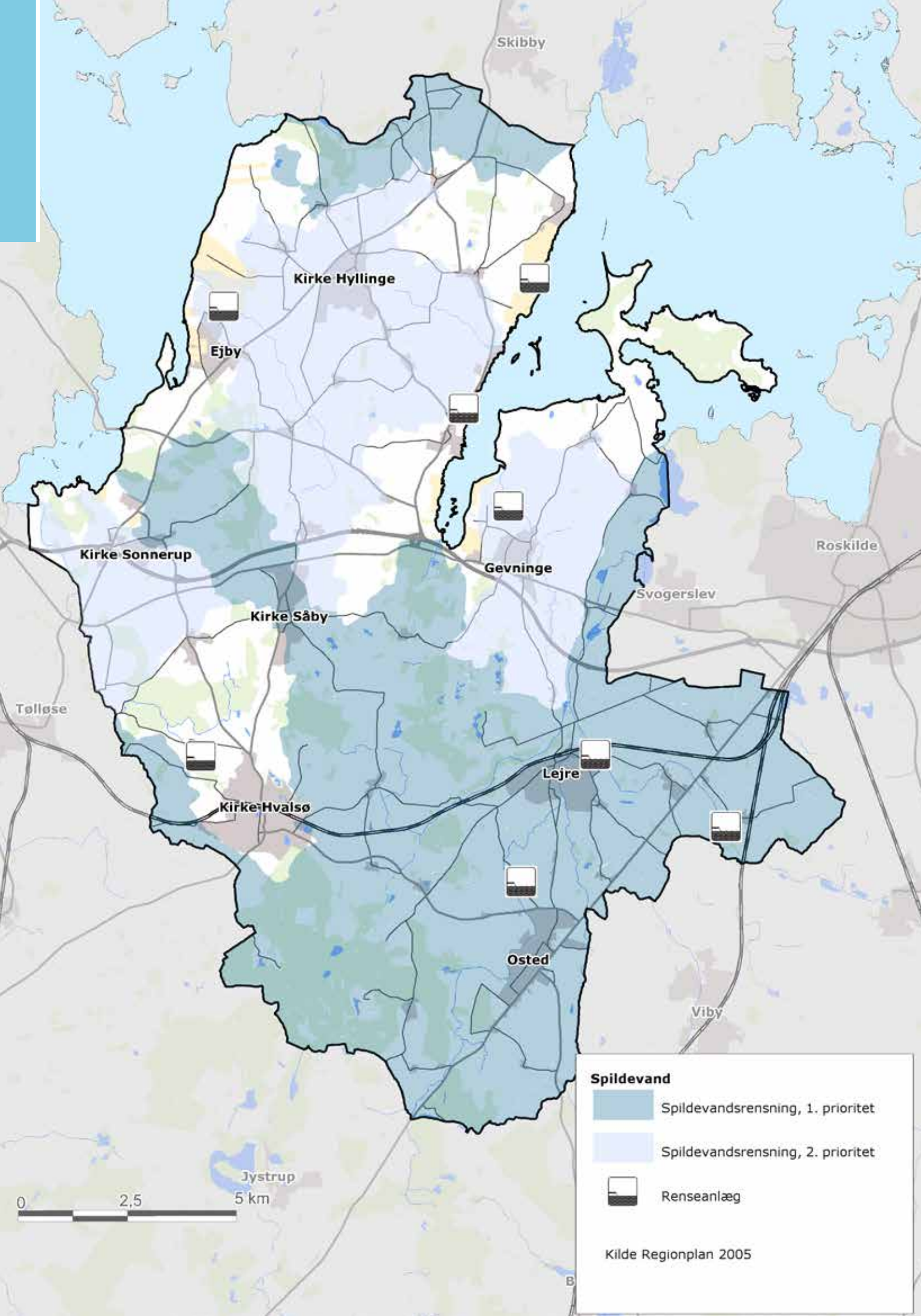
Baggrundsmateriale

1. Lov om vandforsyning, lovbekendtgørelse nr. 635 af 7. juni 2010 (vandforsyningsloven)
2. Bekendtgørelse af Lov om miljømål m.v. for vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder nr. 932 af 24/9 2009 (miljømålsloven)
3. Grundvand, retningslinjer. Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen
4. Retningslinjekort. Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen, afsnit 5.1
5. Regionplan 2005
6. Koordinationsforum for grundvand
7. Naturstyrelsens kortlægning af Lejre Nord, december 2012

Kortet ovenfor er fra statens igangværende grundvandskortlægning af kortlægningsområdet Lejre Vest. Kortet viser grundvandspotentialet, strømningsretninger m.m. i området. Kortlægningen forventes færdig i 2015.

6.2 Spildevand

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- beskytte kommunens vandområder og grundvand.
- aflede regnvand på en måde, der tilgodeser de rekreative interesser. Eksempelvis ved at samle regnvandet i lavvandede områder, damme og kanaler, hvor det kan sive ned til grundvandet.
- arbejde for separate ledninger til regnvand, så regnvandet ikke ledes til renseanlæg.
- udarbejde en klimatilpasningsplan, som forholder sig til, hvordan kommunen kan håndtere større mængder regn- og smeltevand.
- arbejde for, at der i det åbne land bliver udledt færre belastende stoffer, og at spildevand bliver renset bedre.
- arbejde for, at spildevand bliver afledt og renset effektivt med færrest mulige gener for borgerne.
- som minimum opfylde den statslige vandplans målsætninger for vandkvalitet.

Retningslinjer

Ifølge planlovens kapitel 16 »Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser« gælder regionplanens mål og retningslinjer, indtil de bliver afløst af en statslig vandplan, der tager afsæt i miljømålsloven og EU's vandrammedirektiv.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Både grundvand og vandløb, søer og fjorde er sårbare overfor spildevand. Grundvandet er sårbart, fordi vi bruger en meget stor del som drikkevand. Vandløb, søer og fjorde er sårbare, fordi plante- og dyreliv kan blive ødelagt af for mange næringsstoffer, miljøfremmede stoffer og uklart vand. Søer og stillestående vande er ikke egnede til at modtage specielt hus- og industrispildevand, fordi næringssalte - særligt fosfor - bliver ophobet i bundlaget. Vandløb og grundvand er til gengæld særligt truet af forurening fra kvælstof, organisk stof og miljøfremmede stoffer.

Klimatilpasningsplan

En konsekvens af klimaforandringerne er mere ekstremt vejr. Det betyder, at byer af regn, hagl, sne og slud kan blive kraftigere og vare længere. Det stiller nye krav til, hvordan kommunen håndterer pludselige og store mængder af regn- og smeltevand. Derfor udarbejder Lejre Kommune en klimatilpasningsplan, som forholder sig til fremtidens håndtering af store mængder regn- og smeltevand.

Spildevand og spildevandsplan

Spildevand er alt vand, der afledes fra beboelse, erhvervsvirksomheder, øvrig bebyggelse og befæstede arealer. Regnvand, som løber af tage og befæstede arealer, kan med fordel nedsives og ledes til søer, åer og fjorde, hvis det ikke er forurenet, mens spildevand fra husholdninger og virksomheder bør renses, inden det ledes ud.

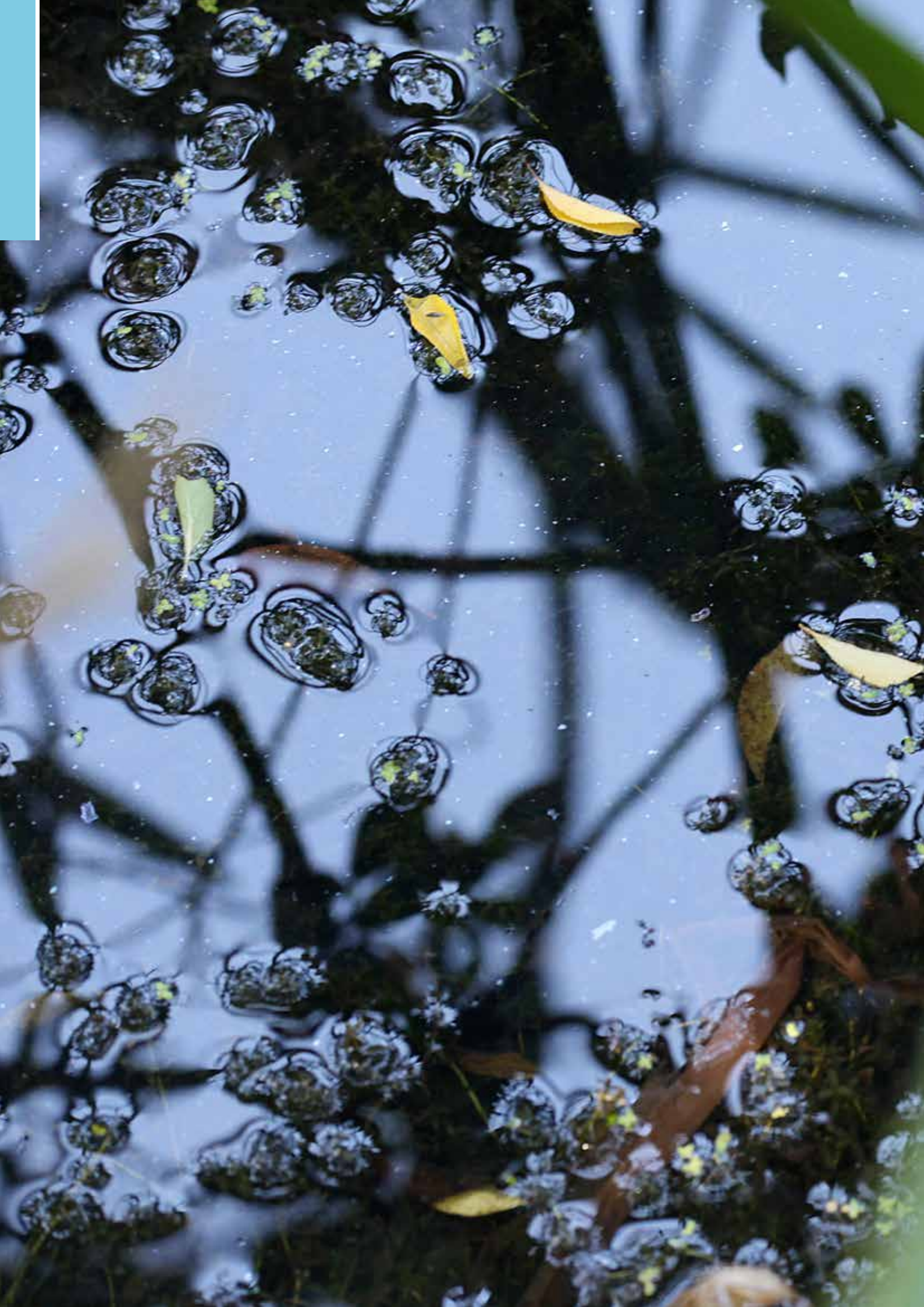
Kommunens spildevandsplan(er) beskriver de eksisterende og planlagte forhold på spildevandsområdet; hvor der er planlagt kloakering, og hvordan spildevand skal håndteres udenfor de kloakerede områder. De tre tidligere kommuners spildevandsplaner gælder, indtil de er erstattet af en ny samlet spildevandsplan i 2014.

Kloakerede områder

Lejre Kommune driver otte renseanlæg. Anlæggenes placering er beskrevet i afsnit 5.5 større tekniske anlæg.

6.2 Spildevand

Retningslinjer og redegørelse



se side 156. Renseanlæggene renser spildevand fra de kloakerede områder i kommunen. I Lejre Kommune er der både områder, hvor regnvand ledes med det øvrige spildevand i en fælles kloak, og områder, hvor regnvand og spildevand ledes i separate systemer. Kommunen arbejder for at separere regnvand fra spildevand, dels for at effektivisere driften på rensesanlæggene, dels for at undgå udledning af urensset spildevand, når der kommer store regnskyl.

Flere af kommunens rensesanlæg er næsten fuldt udnyttet og mangler kapacitet, hvis der kommer nye huse og virksomheder. Derfor vil kommunen i samarbejde med Lejre Forsyning kortlægge fremtidens behov og vurdere, hvor mange rensesanlæg, der skal være, og hvor de er bedst placeret. I den forbindelse skal det afklares, om der skal udvindes gas af spildevandsslammet – eventuelt iblandet organisk husholdningsaffald. Se afsnit 5.4 om Energiforsyning.

Spildevand i det åbne land

Spildevand fra ukloakerede ejendomme i det åbne land bliver nedsivet eller ledt til vandløb, søer og fjorde.

Når spildevandet ikke bliver rensset, er det en kilde til forurening. I flere af de søer, vandløb og fjorde, der ikke lever op til statens mål for vandkvaliteten, er spildevand fra ukloakerede ejendomme en væsentlig del af årsagen.

Nedsivning af spildevand risikerer at forurene grundvandet. Det er især et problem i de områder, hvor der bliver indvundet vand.

I Regionplan 2005 er der udpeget oplande til forureningsfølsomme søer og vandløbsstrækninger. I oplande med 1. prioritet skal spildevandet renses bedre for at opfylde søernes og vandløbenes målsætning. I oplande med 2. prioritet skal der først renses bedre, hvis kommunernes fysiske forbedringer - for eksempel udlægning af gydegrus og sten – ikke forbedrer søerne og vandløbene tilstrækkeligt til, at målsætningerne bliver opfyldt.

For at beskytte grundvandet er der i Regionplan 2005

udpeget nitratfølsomme (vand)indvindingsområder og kildepladszoner. Det er steder, hvor forurenende stoffer hurtigt kan sive ned til grundvandet. Her er nedsivning af spildevand uønsket. Se kortet side 160.

Der ligger cirka 640 ukloakerede ejendomme i regionplannens oplande med 1. prioritet. Cirka halvdelen af ejendommene opfylder ikke kravene til spildevandsrensning. Derfor får ejerne påbud om, at de skal forbedre deres spildevandsrensning.

Det forventes, at den statslige vandplan vil udpege flere områder med krav om bedre spildevandsrensning.

Kortet viser placeringen af kommunens rensesanlæg, og hvilke oplande, der ifølge Regionplan 2005 har 1. og 2. prioritet. Bemærk at dette kort forventes at blive erstattet af et nyt og revideret kort, når den statslige vandplan vedtages.

Lovgrundlag

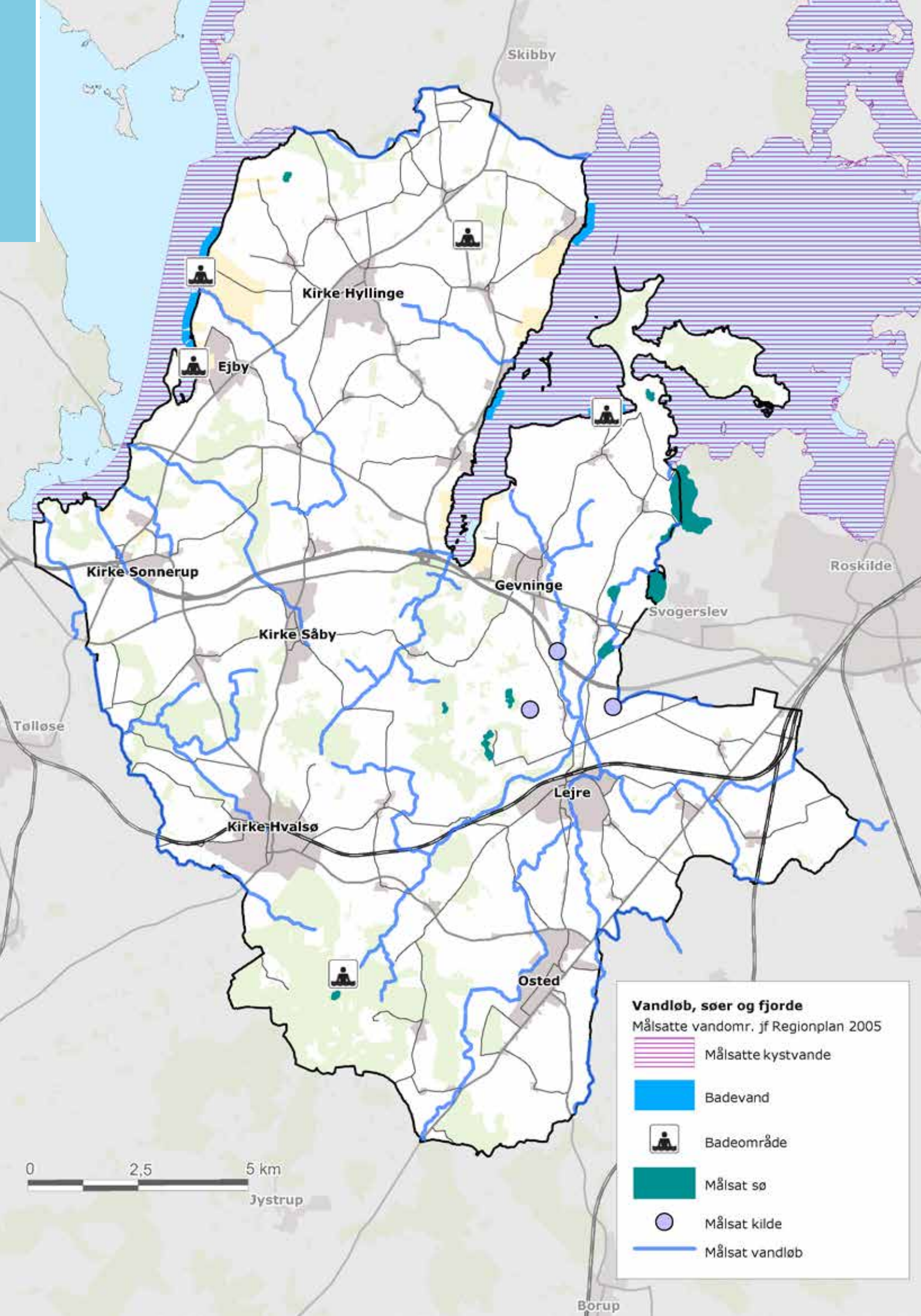
Ifølge planlovens kapitel 16 »Ikrafttrædelses - og overgangsbestemmelser« gælder regionplanens retningslinjer, indtil de bliver afløst af en statslig vandplan, der tager afsæt i miljømålsloven og EU's vandrammedirektiv.

Baggrundsmateriale

1. Lov om miljømål mv. for vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder nr. 932 af 24. september 2009 (Miljømålsloven)
2. Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 (Planloven)
3. Lov om Miljøbeskyttelse, lovbekendtgørelse nr. 879 af 26. juni 2010 (Miljøbeskyttelsesloven)
4. Bekendtgørelse om spildevandstilladelser mv. efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4, bekendtgørelse nr. 1448 af 11. december 2007
5. Bekendtgørelse om miljøkvalitetskrav for vandområder og krav til udledning af forurenende stoffer til vandløb, søer eller havet, bekendtgørelse nr. 1022 af 25. august 2010
6. Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen

6.3 Vandløb, søer og fjorde

Retningslinjer og redegørelse



Lejre Kommune vil

- fremme en god vandkvalitet med et rigt plante- og dyreliv.
- fremme muligheden for gode naturoplevelser ved at forbedre tilstanden i vandløb, søer og fjorde - både i og udenfor den forventede nationalpark.
- beskytte den gode badevandskvalitet.
- skabe ny natur ved at genskabe naturlig vandstand i vandløb og lavbundsområder.
- følge op på statens vandplaner og arbejde for at opfylde miljømålene for vandløb, søer og fjorde.
- udarbejde en klimatilpasningsplan, som skal sikre, at store regnmængder kan indpasses som en kvalitet i bybilledet og landskabet frem for at udgøre en risiko for, at der sker uønskede oversvømmelser og bliver ledt urensset spildevand ud i vandområder.

Retningslinjer

Retningslinjerne for vandløb, søer og fjorde i Regionplan 2005 gælder, indtil en statslig vandplan træder i kraft. I vandplanen vil der være nye bindende mål for kvaliteten af vandløb, søer og kystvande.

Redegørelse

Hvorfor er det vigtigt?

Lejre Kommune rummer et usædvanligt varieret udbud af moser, enge, vandløb, søer og fjorde, som giver mulighed for et unikt plante- og dyreliv - og dermed også unikke oplevelser og rekreative udfoldelser. Men mange af de dyr og planter, som er afhængige af vand, er truet af overudnyttelse af grundvandet og forurening med næringsstoffer. Derfor er det vigtigt at gøre en ihærdig indsats for at opfylde de nationale og lokale målsætninger, så kommunens store naturmæssige aktiv kan komme til at udfolde sig.

Statslige mål

- At forureningen af vandløb, søer og kystvande med næringsstoffer, mikroorganismer og farlige stoffer nedbringes i overensstemmelse med de reduktionsmål, kvalitetsmål og tidsfrister, der fremgår af vandmiljøplan I, II og III, EU-direktiver og internationale aftaler om beskyttelse af havmiljøet.





- At miljøpåvirkningen af vandområderne fra spildevandsudledninger fra ukloakerede ejendomme bliver nedbragt gennem en bedre rensning af spildevandet i ukloakerede områder.
- At badevandskvaliteten bliver forbedret på de steder, hvor den er påvirket af udledninger fra renseanlæg, overløb og spredt bebyggelse.
- At mål for kvalitet af overfladevand og indsatsprogrammer i de kommende vandplaner, der skal være vedtaget senest 22. december 2009, realiseres.
- At udviklingsmuligheder for mindre fiskerihavne sikres som grundlag for at kunne opretholde et bæredygtigt kystfiskeri og for at kunne bevare en traditionel erhvervskultur, lokale beskæftigelsesmuligheder og forsyning med friske fødevarer af høj kvalitet.
- At akvakulturanlæg sikres en lokalisering, som kan bidrage til at fremme erhvervets udviklingsmuligheder og minimere miljøbelastningen.
- At fiskeri og akvakultur giver grundlag for gode arbejdspladser og livsbetingelser i blandt andet yderområderne.

Ledreborg Å ved Dellinge Mølle efter restaurering af vandløbet. Der er etableret et langt stryg af grus og sten med godt fald og strømmende vand, som fiskene nu kan passere. Nedenfor ses åen før restaurering.



6.3 Vandløb, søer og fjorde

Retningslinjer og redegørelse

Mål for vandområderne

Den statslige vandplan vil indeholde bindende mål for vandløb, søer og kystområder. Herefter skal kommunen udarbejde handleplaner for de indsatser, der skal til for at opfylde de fastsatte mål. Målene skal være opfyldt senest i 2015.

Beliggenheden af målsatte vandløb, søer og fjorde i Lejre Kommune, jævnfør Regionplan 2005, fremgår af kortet side 180.

Vandløb

Lejre Kommune har mange værdifulde vandløb med gode fysiske forhold for smådyr og ørreder, og i en række af vandløbene vandrer havørred op for at gyde. Men der er også mange vandløb, som skal forbedres for at opfylde målene.

Tilstanden kan blandt andet forbedres ved at genskabe og sikre naturlige og varierede fysiske forhold i vandløbene og ved at forbedre spildevandsrensningen i det åbne land. Forureningen med næringsstoffer kan desuden gøres mindre, hvis det sikres, at store regnmængder i kloak anlæggene ikke medfører, at der ledes urensset spildevand ud fra renseanlæggene.

I nogle af vandløbene er der lav vandføring på grund af vandindvinding. Her kan man forbedre tilstanden ved at øge vandføringen, eksempelvis ved at tilføre opmagasineret overfladevand fra søer og moser, udpumpe grundvand eller reducere vandindvindingen.

Søer

Mange af søerne i Lejre Kommune er belastet af næringsstoffer. Næringsstofferne kan for eksempel stamme fra renseanlæg, ukloakerede ejendomme i det åbne land og dyrkede arealer.

Søernes tilstand kan især forbedres ved at tilføre mindre spildevand fra renseanlæg og ikke kloakerede ejendomme.

Fjorde

Lejre Kommune har kyst til både Isefjord og Roskilde Fjord. Opfølgning på statens vandmiljøplaner har betydet, at der bliver tilført færre næringsstoffer til fjordene, specielt fra renseanlæg og industrier. Men fjordene er stadig påvirket af store mængder næringsstoffer fra landbruget, som udvaskes og transporteres via vandløbene til fjordene. Næringsstofferne giver masseforekomster af plankton-alger, som gør vandet plumret og forhindrer solens lys i at nå bunden. Dette er en af årsagerne til, at det biologisk vigtige ålegræs hindres i at brede sig, og derfor er det vigtigt at begrænse udvaskningen af kvælstof fra landbruget i oplandet til fjordene.

Badevand

Badevandet i Lejre Kommune er generelt af fin kvalitet. Ved en række lokaliteter overvåges vandkvaliteten i badesæsonen. Badelokaliteterne er meget forskellige, idet der både er rigtig strand, lokaliteter med badning fra badebro og en skovsø, der kan anvendes til badning.

Lovgrundlag

Ifølge planlovens kapitel 16 »Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser« gælder regionplanens retningslinjer, indtil de bliver afløst af en statslig vandplan, der tager afsæt i miljømålsloven og EU's vandrammedirektiv.

Baggrundsmateriale

1. Lov om miljømål mv. for vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder nr. 1028 af 20/10 2008 (miljømålsloven)
2. Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen.
3. Retningslinjekort 5.3.1, 5.3.2 og 5.3.3, Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen
4. Retningslinjetabeller, Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen, afsnit 5.3

Ikke teknisk resume

Kommuneplaners nye arealudlæg skal miljøvurderes, fordi de fastlægger rammer for fremtidige arealanvendelser og anlæg, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Det følger af Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Formålet med loven er at fremme en udvikling som er bæredygtig - eller holdbar - ved at få indarbejdet miljøhensyn, både undervejs, mens planer og programmer bliver udarbejdet, men også når de bliver endeligt vedtaget. Miljøvurderingen skal altså sikre,

- at kommunen tidligt i planlægningsarbejdet bliver opmærksom på, hvilke interesser, der skal afvejes og beskyttes, og
- at befolkningen og politikerne, når de skal træffe beslutning, har et godt grundlag at gøre det på.

I miljøvurderingen skal de dele af kommuneplanen, som kan få væsentlig indflydelse på miljøet, undersøges og beskrives. Miljøvurderingen er som udgangspunkt bred og omfatter de væsentlige - og sandsynlige - virkninger på

- biologisk mangfoldighed
- befolkning
- menneskers sundhed
- fauna
- flora
- jordbund
- vand
- luft
- klimatiske faktorer
- materielle goder
- landskab
- kulturarv (kirker og deres omgivelser, arkitektonisk og arkæologisk arv)
- det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer.

Lejre Kommune har valgt at gøre miljøvurderingen til en integreret del af kommuneplanen. Det betyder, at kommunen for hvert afsnit i kommuneplanen har vurderet, om temaet rummer nye ting, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Selve miljøvurderingen er herefter gennemført ved at undersøge, hvilke beskyttelsesinteresser, der er registreret i de enkelte områder. Herefter er der gennemført en vurdering af konsekvenserne fra de af kommunens fagpersoner, der er eksperter på de områder, der skal undersøges - natur og landskab, kulturarv og kulturhistorie, klima, energi med videre. Inden de nye rammer i Kommuneplan 2013 kan udnyttes, skal der laves en lokalplan for hvert enkelt område. Sammen med hvert forslag til lokalplan, som kommer i offentlig høring, skal der følge en endnu mere specifik og detaljeret miljøvurdering, hvis det viser sig, at der fortsat er væsentlige virkninger, der bør vurderes. For særligt miljøbelastende nye anlæg, kan der yderligere være lovkrav om miljøgodkendelser og om, at der skal udarbejdes en Vurdering af Virkninger på Miljøet (VVM), som handler om det konkrete anlæg.

Lejre Kommune har miljøvurderet konsekvenserne af, at man med forslaget til Kommuneplan 2013 ændrer anvendelsen på følgende arealer.

1. To nye boligområder: Stengården ved Hvalsø med cirka 40 boliger og Stendyssegård ved Lejre med cirka 40 boliger.
2. Udvidelse af botilbud på Ravnshøjgård, nord for Lejre by.
3. Etablering af Dansk Handicapridercenter vest for Kirke Såby

To nye boligområder

Projekterne på de to nye boligområder, Stengården og Stendyssegård, er begge projekter, hvor byggeriet tænkes indpasset i landskabet. Arealudlæggene vil få positiv virkning ved, at der vil være større biologisk mangfoldighed i haverne end på dyrkede landbrugsarealer og det udtjente grusgravsområde, idet der vil være mindre forbrug af gødning og pesticider samt mere beplantning. Desuden vil de nye boligområder give et mere alsidigt boligudbud i stationsbyerne Lejre og Hvalsø. Områderne vil blive mere tilgængelige for borgerne i almindelighed, da man i dag ikke kan færdes på de dyrkede marker eller grusgravsarealet, som bliver brugt til erhvervsmæssige formål. Områderne er udlagt i stationsbyer, hvor der

derfor er kort afstand til kollektiv trafik. Arealerne ligger i dag begge i fredede områder, hvorfor det skal sikres, at de landskabelige værdier ikke sløres, bl.a. ved at bevare indblikket til Ledreborg Slot. Udbygningen af områderne vil medføre øget trafik og større spildevandsmængder. Det skal der tages højde for i den kommende planlægning.

Udvidelse af botilbud på Ravnshøjgård

Det har været nødvendigt at udlægge rammer for institutionen Ravnshøjgård, idet de øgede aktiviteter på institutionen bedst reguleres i en lokalplan. Ravnshøjgård er en institution for unge med særlige behov. Udvidelsen vil få mange positive sociale konsekvenser for de unge, som bor på gården. Desuden er det en del af institutionens formål at oplære de unge i at vedligeholde gården og drive den økologisk, hvilket vil få positiv indvirkning på kulturmiljøet og naturen. Den fysiske udbygning af gården vil dog være et indgreb i landskabet, som vil blive søgt afhjulpet ved at sørge for at tilpasse de nye bygninger til den eksisterende bebyggelse.

Dansk Handicap Ridecenter

Udlægget af rammerne for Dansk Handicap Ridecenter vil få positive betydning for mennesker med kroniske eller midlertidige fysiske eller psykiske handicaps, idet ridecenteret vil tilbyde både træning og genoptræning af fysiske handicaps samt terapi for mennesker med psykiske sygdomme. Ridecenteret vil bevirke, at der vil komme øget trafik på Nellikevej, idet der forventes cirka 100 brugere om ugen plus en større antal ved stævner.

Miljøvurdering af to nye boligområder

Miljøstatus – nuværende forhold

De nye rammer giver mulighed for at bygge boliger i to områder, som ikke har været udlagt i Kommuneplan 2009:

- | | |
|--------------------------|------------------|
| 1. Hvalsø – Stengården | cirka 40 boliger |
| 2. Lejre – Stendyssegård | cirka 65 boliger |

For begge nye boligområder gælder det, at arealerne har let adgang til kollektiv trafik. De to boligområder ligger begge stationsnært og nær bus-knudepunkt.

Hvalsø – Stengården – 40 boliger

Det nye boligområde i Kirke Hvalsø udgør en mindre del af det færdiggravede grusgravningsområde ved Stengården.

Det cirka 2,2 ha store areal ligger op ad bebyggelse på østsiden af Kirke Hvalsø og vil med sin beliggenhed udgøre en ny østlig bygrænse for Kirke Hvalsø. Arealet udgør den første etape af en todelt plan om bebyggelse af den færdigbehandlede Stengården Grusgrav. Anden etape er cirka 1,5 ha stort, og ligger indenfor en landskabsfredning.

Første etape udgør det sydvestlige hjørne af det færdiggravede og delvist reetablerede grusgravningsområde. Arealet er - til forskel for en større del af den resterende færdiggravede grusgravningsområde - ikke omfattet af en landskabsfredning.

Første etape af området til boligudvidelse ligger i terrænniveau med den øvrige bebyggelse i Kirke Hvalsø. Umiddelbart mod øst afgrænses arealet fysisk af det kraftigt skrånende terræn, der ender i en sø i bunden af grusgraven. Mod nord afgrænses arealet visuelt af jernbanen og mod syd af Roskildevej og et større skovområde. I den sydligste del er arealet omfattet af skovbyggelinje

Anden etape af projektet ligger indenfor en landskabsfredning. Da projektet strider mod formålet i fredningen, skal området tages ud af den gældende fredning, hvis anden etape skal realiseres.

Lejre - Stendyssegård, cirka 65 boliger

Det cirka 19 ha store areal ligger i den vestlige indgang til Lejre med ældreboliger, skole og idrætsanlæg som nabo. Det udlagte areal er i dag dyrket mark og har direkte sammenhæng til det omkringliggende agerland mod vest og syd. Arealet afgrænses mod vest af Dellingevej, mod syd af Bispegårdsvej og mod nord af jernbanen.

Området fremtræder som et åbent, blidt bølgende morænelandskab. Vest, syd og nord for Stendyssegård fremtræder landskabet ganske anderledes mere dramatisk med sit bakkede udtryk. Her kan landskabet tolkes som et dødislandskab. Igennem dette dødislandskab skærer sig en dal. Ledreborg Å løber i bunden af dalen og danner med en voluminøs træbeplantning en markant nordlig afskærmning mellem det udlagte område og det småbakkede landskab på modsatte side af åen. I det nord-vestlige hjørne grænser området op mod et tidligere grusgravningsområde. Med en afstand til godset på blot 800 meter kan godsets hovedbygning på en vinterdag anes mellem trækro- neren mod nord.

Arealet ligger i tæt tilknytning til flere fortidsminder og i et område med særlige landskabelige og kulturhistoriske værdier. Umiddelbart øst for Stendyssegård ligger en stendysse, der kaster sin beskyttelseslinje ind over området og Stendyssegård. En større del af arealet er desuden omfattet af en skovbyggelinje. Området ligger i et kulturhistorisk og landskabeligt værdifuldt område, og er omfattet af fredningskendelse nr. 827 af den 6.juli 1973 vedrørende fredning af Ledreborg

Gods. Området er desuden omfattet af skovbyggelinje, fortidsmindebeskyttelseslinje, og det ligger i et kulturhistorisk interesseområde.

Området rummer et mindre lavbundsområde, der dog endnu ikke er registreret som § 3-område.

O-alternativet

O-alternativet vil være, at området ved Stengården i Hvalsø får lov til at henligge som færdiggravet grusgrav, som på sigt kan anvendes til rekreative formål, og at området ved Stendyssegård i Lejre vil forblive landbrugsjord.

De nye rammer

De nye rammer giver samlet mulighed for 105 nye lavenergiboliger i planperioden frem til 2017, så det samlede antal nye boliger kommer op på i alt 1.600 lavenergiboliger i planperiode.

Konsekvensvurdering

En miljøvurdering af planer skal både omfatte væsentlige positive og væsentlige negative virkninger på miljøet. Lejre Kommune vurderer, at de nye arealudlæg til bebyggelse kan få væsentlige, positive konsekvenser i kraft af:





- at boligudvikling kan være med til at sikre de levende bymiljøer.
- at nye boliger kan være med til at hindre fald i befolkningstallet og minimere et forudset fald i antallet af erhvervsaktive borgere. Det kan sikre kommunens fremtidige service og skattegrundlag.
- at omlægning af landbrugsareal til beboelse vil medføre mindre brug af pesticider og gødning på arealet.
- at omlægning af landbrugsareal til beboelse vil medføre højere biodiversitet som følge af større mangfoldighed i mikroklima (terræn-, lys-, skygge- og læforhold) og beplantning.
- at boligudvidelse i Kirke Hvalsø vil bidrage med en grønnere og venligere indgang til byen fra øst, når grusgraven mister sit industrielle udtryk.
- at færdigbehandlingen af grusgraven Stengården til beboelse samt grønt friareal vil medføre højere biodiversitet som følge af større mangfoldighed i mikroklima (terræn-, lys-, skygge- og læforhold), beplantning og sø.
- at boligudvidelsen kan bidrage til mere bæredygtig bystruktur/bydel i både Kirke Hvalsø og Lejre, der som stationsbyer er attraktive og transporteffektive byer.
- at der skabes et attraktivt tæt-lav boligbyggeri i umiddelbar tilknytning til eksisterende og kommende grønne områder.

- at boligerne er udlagt stationsnært, understøtter den kollektive infrastruktur og dermed kan bidrage til at mindske pendlerstrømmene på motorvejene.
- at arealernes nære beliggenhed til skov i begge områder og det færdigbehandlede graveområde i Hvalsø skaber mulighed for mange rekreative naturoplevelser i nærområdet.

Lejre Kommune vurderer, at de nye arealudlæg til bebyggelse kan medføre følgende væsentlige, negative konsekvenser i kraft af:

1. Øget energiforbrug til byggeri og boligopvarmning.
2. Øget trafik og dermed øget støj, brændstofforbrug, CO₂-udledning og belastning af vejene.
3. Øget mængde spildevand.
4. Grundvandet kan blive forurenet, hvis der bliver brugt pesticider i området.
5. at områderne tages ud af fredningerne.

Den videre planlægning

På baggrund af ovenstående vurderer Lejre Kommune, at der er brug for at modvirke negative konsekvenser gennem lokalplanlægningen:

Ad 1 Arealerne skal udlægges til lavenergiboliger for at minimere energiforbruget til opvarmning. Hvor der ikke

er mulighed for kollektiv varmforsyning i form af naturgas eller fjernvarme, skal muligheder for forsyning med lokal alternativ energi undersøges.

Ad 2 Boligområderne skal sikres gode stiforbindelser til offentlig transport, og der skal arbejdes for at opretholde og optimere de offentlige transporttilbud til områderne. Behovet for udbygning af veje og etablering af omfartsveje skal vurderes.

Ad 3 Tilstrækkelig rensningskapacitet skal sikres i kommunens spildevandsplanlægning.

Ad 4 I byggetilladelsen skal der stilles vilkår om, at det tinglyses på ejendommen, at der ikke må anvendes pesticider i området, hverken i haver eller på fællesarealerne.

Ad 5. I begge områder skal der gennemføres en fredningssagsproces med henblik på at udtage områderne af gældende fredning. Hvis arealet ved Stendyssegård i Lejre udtages af fredningen, skal det sikres, at byggeriet bliver indpasset i landskabet, og indsynet til Ledreborg Gods bevares. Anden etape ved Stengården ligger inden for Kisserupfredningen, men er adskilt fra det øvrige fredede landskab af jernbanen, og har derfor heller ikke nogen større betydning i den sammenhængende landskabsfredning.

Overvågning

Lokalplanerne skal sikre, at både beplantning og byggeri passes bedst muligt i landskabet, hvilket gøres ved at indsætte bestemmelser om højde og placering af beplantning og byggeri. Når lokalplanerne er vedtaget, skal de håndhæves. Det betyder, at kommunen eksempelvis kan kræve at få fældet eller beskåret træer, der bliver for høje eller er forkert placeret.

Miljøvurdering af Ravnshøjgård

Miljøstatus – nuværende forhold

Ravnshøjgård er omfattet af det særlige bevaringsværdige kulturmiljø, Kornerup Ejerlaug og blev udflyttet fra Kornerup i 1812. Gården bevarede sin firelængede gårdstruktur efter udflytningen. I 1991 blev der etableret et maskinhus, som i dag er indrettet til undervisningsbrug på 1. sal. Ravnshøjgård har fungeret som undervisningsinstitution gennem 3 årtier, og rummer nu både elevboliger, værksteder og undervisningslokaler.

Ravnshøjgård ligger i et særligt værdifuldt landskab på det højeste punkt på den åbne højtliggende moræneflade, hvorfra landskabet på dramatisk vis skråner kraftigt ned til den nærtliggende smeltevandsdal ved Kornerup Å. Fra ejendommen er der frit udsyn ud over det åbne landskab med Gl. Lejre i baggrunden mod vest og Holbækmotorvejen mod nord.

Ravnshøjgård ligger under 100 meter fra gravhøjen, Ravnshøj, som gården har taget navn efter, og der kan derfor være bebyggelsesspor fra både bronze- og jernalderen på ejendommen.

Ravnshøjgård er omfattet af et nyt fredningsforslag omkring Ledreborg Allé og Gl. Lejre, hvoraf det fremgår, at tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af Fredningsnævnet med hensyn til størrelse, udformning herunder materiale- og farvevalg.

0-alternativet

0-alternativet vil være, at der ikke gives tilladelse til at opføre bygninger til elevboliger, værksteder og fælleshus mv. Derved vil Lejre Kommune miste muligheden for at revitalisere Ravnshøjgård og skabe flere arbejdspladser.

De nye rammer

Med de nye rammer for Ravnshøjgård ønsker Lejre Kommune at skabe mulighed for en udvidelse af institutionen, som er et bo- og undervisningstilbud til unge med

særlige behov. Rammerne skal give mulighed for at udarbejde en lokalplan for 10 nye elevboliger, værksteder, gårdbutik, fælleshus og væksthuse, men skal også være med til at sikre en bevarelse af Ravnshøjgård.

Konsekvensvurdering

En miljøvurdering af planen skal både omfatte væsentlige positive og væsentlige negative virkninger på miljøet.

Lejre Kommune vurderer, at planlægningen for Ravnshøjgård kan få væsentlige positive konsekvenser i kraft af, at:

- En af de kommende aktiviteter på Ravnshøjgård vil være drift af en café, som vil kunne benyttes af vandrere og cykelturister og således være en positiv oplevelsesmulighed.
- Lejre Økologiske Fødevarerfællesskab (LØFF) pakker grøntsager på Ravnshøjgård, og institutionen har indgået et samarbejde med LØFF om at dyrke og pakke økologiske produkter. Ved en udvidelse af institutionen vil aftalen blive udbygget til også at omfatte forarbejdning af produkter. Institutionen støtter på denne måde op om Lejre som økologisk kommune.
- Institutionen Ravnshøjgård er et tilbud til unge med særlige behov. De unge bliver oplært i diverse håndværk, landbrug og naturpleje, og vil samtidigt blive integreret i lokalsamfundets fællesskab.
- Udvidelsen af Ravnshøjgård vil give de unge nogle trygge og rolige rammer, som er grundlaget for, at institutionen kan fungere optimalt.
- De unge bliver oplært i naturpleje, og kan derfor være med til at pleje den omkringliggende natur til gavn for flora og fauna.
- De unge vil blive oplært i forskellige håndværk, og skal herigennem være med til at renovere Ravnshøjgård, bl.a. er det hensigten, at gården på sigt skal tækkes med strå, som den har været oprindeligt.

Lejre Kommune vurderer, at planlægningen for Ravnshøjgård kan få væsentlige negative konsekvenser i kraft af, at:

1. Der bygges uden på den oprindelige gårdstruktur, hvilket vil sløre den firelængede struktur.
2. Ny bebyggelse vil blokere for indsynet til Ravnshøjgård fra motorvejen.



3. Der i dag ikke er mulighed for at håndtere spildevandet ved at koble det på en offentlig spildevandsledning.

Den videre planlægning

Lejre Kommune vurderer på ovenstående baggrund, at der er brug for at afværge negative konsekvenser i lokalplanlægningen af Ravnshøjgård.

Det kan ske ved at forlange:

Ad 1. at den nye bebyggelse bliver en sammenhængende længe, der tilpasses det åbne lands byggeskik.

Ad 2. at den nye bebyggelse ikke kommer til at stikke ud i landskabet, men etableres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelsesarealer.

Ad 3. at der findes en bæredygtig løsning til håndtering af spildevandet.

Overvågning

Når der er lokalplanlagt for Ravnshøjgård, vil der ikke være behov for yderligere overvågning.

Miljøvurdering af Dansk Handicap Ridecenter

Miljøstatus – Nuværende forhold

Området udgør 0,77 ha, som anvendes til landbrugsjord. Arealet hører til ejendommen Præstemarksvej 1, som anvendes til døgninstitution. Arealet ligger i et område,

hvor skovrejsning er ønsket, og der er rejst ny skov både syd og vest for det kommende ridecenter. I områdets sydligste del ligger der et beskyttet dige. Området er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde og særligt følsomt landbrugsområde, som skal søges opretholdt til landbrugsformål samtidigt med, at der skal arbejdes for miljøvenlig drift. I den nordligste del er området berørt af en beskyttelseslinje omkring en gravhøj. Området ligger i Anlægszone 2, hvilket betyder, at der kan anlægges rideanlæg, hvis det ikke skader beskyttelsesinteresserne.

0-alternativet

0-alternativet vil være, at området fortsat vil blive drevet som landbrugsjord, og Dansk Handicap Ridecenter bliver etableret et andet sted, formentlig i en anden kommune. Placeringen ved Præstemarksvej 1 er valgt på grund af den nære tilknytning til de to døgninstitutioner for autister på henholdsvis Præstemarksvej 1 og Nelliikevej 48.

Det nye rammeområde

Med udlæg af det nye rammeområde ønsker Lejre Kommune at skabe mulighed for etablering af et handicapridecenter, som både kan bruges til større nationale og internationale stævner, men også kan bruges til daglig træning og genoptræning af fysiske handicaps og terapi i forbindelse med psykiske lidelser.

Konsekvensvurdering

En miljøvurdering af planen skal både omfatte væsentlige positive og væsentlige negative virkninger på miljøet. Lejre Kommune vurderer, at planen for etablering af Dansk Handicap Ridecenter kan få væsentlige positive konsekvenser i kraft af, at:

- Kommunen får et ridecenter, hvor alle med varige eller midlertidige fysiske eller psykiske handicaps får mulighed for træning eller genoptræning.
- Ridecenteret bliver et motionstilbud til borgere med forskellige fysiske og psykiske handicaps og kroniske sygdomme.
- Ridecenteret bliver et socialt samlingssted, hvor man kan møde andre, som er i samme situation som en selv.

- Ridecenteret vil skabe nye arbejdspladser i kommunen.
- Ridecenteret vil opdrætte heste af speciel rolig race, som skal være med til at skabe tryghed i terapiarbejdet med psykisk belastede mennesker.
- Ridecenteret bliver indrettet, så det er tilgængeligt for mennesker med vanskelige handicaps.
- Nationale og internationale arrangementer på stedet vil øge de besøgendes kendskabet til Lejre Kommune. Det vil udgøre et potentiale for oplevelsesøkonomien i området, som ligger nær den forventede nationalpark.

Lejre Kommune vurderer, at planen for etablering af Dansk Handicap Ridecenter kan få negative konsekvenser i kraft af, at:

1. Trafikken til området øges væsentligt. Denne påvirkning vil være størst, når der holdes stævner, men også i det daglige vil trafikken på Nelliikevej blive øget væsentligt.
2. Etableringen af ridecenteret vil gøre det nødvendigt at etablere en adgangsvej gennem et nyplantet skovområde.
3. Der i dag ikke mulighed for at håndtere spildevandet ved at koble det på en offentlig spildevandsledning.

Den videre planlægning

Lejre Kommune vurderer på ovenstående baggrund, at der er brug for at afværge negative konsekvenser i lokalplanlægningen af ridecenteret:

Ad 1. Der skal etableres en selvstændig adgangsvej til ridecenteret, så naboerne ikke generes af den øgede trafik til området.

Ad 2. Der skal etableres ny skov til erstatning af det, der fjernes for at etablere en adgangsvej.

Ad 3. Der skal findes en bæredygtig løsning til håndtering af spildevandet.

Overvågning

Overvågningen vil bestå i at følge den trafikale udvikling og tage højde for den i sektorplanerne på trafikområdet.



Rammer for lokal- planlægningen

Hvordan planlægger
vi lokalt?

Overblik

Kommuneplanens rammedel er grundlaget for lokalplaners indhold ved den fremtidige planlægning i kommunen. Rammerne er en konkretisering af retningslinjer og redegørelser. De får kommuneplanens hovedstruktur til at hænge sammen med den mere detaljerede lokalplanlægning.

Rammerne består af overordnede bestemmelser for de enkelte områders anvendelse, bebyggelsestæthed m.m. Bestemmelserne bliver først mere detaljerede, når der er udarbejdet en lokalplan for et område. Når rammebestemmelser er indarbejdet i en lokalplan, er de retligt bindende for de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen. Men eksisterende lovlig brug af en ejendom kan fortsætte uændret, selv om rammebestemmelserne eller lokalplanen siger noget andet.

Rammebestemmelserne er også et dagligt redskab for administration af planlægningssager for områder, hvor der ikke er udarbejdet en lokalplan eller en byplanvedtægt. Når kommunen for eksempel bliver spurgt, om en ejendom, der ikke er omfattet af en lokalplan eller andre planbestemmelser, kan anvendes til et bestemt formål, er det rammebestemmelserne, der er udgangspunkt for stillingtagen til, om den ønskede anvendelse kan tillades.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan kommunen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse og ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål, eller når området er omfattet af en lokalplan (planlovens § 12, stk. 3).

Kommunen kan desuden nedlægge forbud mod, at der bliver etableret forhold på en ejendom, selvom forholdet er i overensstemmelse med rammerne. Forbuddet kan dog maksimalt nedlægges for et år, hvorefter Kommunalbestyrelsen skal have udarbejdet en lokalplan for at forhindre den ønskede disposition (planlovens § 14).

I forbindelse med ejendomshandler bliver administrationen ofte spurgt om anvendelsesmulighederne. Selv om en lokalplan fastlægger bestemmelser for ejendommens fremtidige anvendelse, må ejendommen ifølge planloven efter et ejerskifte også anvendes til det, den hidtil lovligt har været anvendt til.

Rammebestemmelserne berører ikke vedtagne byplanvedtægter og lokalplaner. Disse planer gælder fortsat og kan kun ændres gennem en ny lokalplan i overensstemmelse med kommuneplanen. Gældende servitutbestemmelser kan kun ophæves gennem vedtagelse af en lokalplan, og kun hvis der er tale om forhold, der kan optages bestemmelser for i en lokalplan.

Lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis Kommunalbestyrelsen ønsker at vedtage en lokalplan, der strider i mod rammerne, så skal rammerne ændres med et kommuneplantillæg inden eller samtidig med at lokalplanen vedtages endeligt.

Kommunens rammer for lokalplanlægningen er opdelt i generelle rammebestemmelser og detaljerede rammebestemmelser for hvert enkelt område.

De generelle rammebestemmelser gælder altid, selv om ikke er gentaget i beskrivelsen af de detaljerede rammebestemmelser.

De detaljerede rammebestemmelser er maksimale rammer. Kommunalbestyrelsen kan derfor godt fastlægge strammere bestemmelser, når der bliver udarbejdet lokalplaner. Eksempelvis kan der i rammerne for et område være fastlagt en maksimal bebyggelsesprocent på 30, og alligevel kan Kommunalbestyrelsen beslutte at fastlægge en bebyggelsesprocent på kun 25 for det pågældende område.

Rammebestemmelser for hele Lejre Kommune

Der findes en række bestemmelser, som omfatter hele kommunen, selv om de ikke er gentaget i rammerne for de enkelte områder.

Bestemmelserne omfatter følgende emner:

- Affald
- Belysning
- Bevaringsværdige bygninger og beplantning
- Detailhandel
- Grundvandsbeskyttelse
- Internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttede arter
- Klima
- Kystområder
- Landskab
- Lavenergi
- Miljøklasser
- Områder med særlige drikkevandsinteresser (OCD) og Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI)
- Parkeringsforhold
- Skilte og reklamer
- Solenergianlæg
- Spilleautomater
- Støj
- Tilgængelighed til adgangs- og friarealer
- Udnyttelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger mv.
- Vandforsyning og spildevandsafledning
- Vandplanen og Natura 2000-planerne.
- Varmeforsyning
- Veje og stier
- Vindmøller

Rammebestemmelser for områdetyper

Ud over de rammebestemmelser, der gælder for hele kommunen, findes der også et sæt af bestemmelser, der alene gælder for områder med specifik anvendelse. Der er således et sæt generelle bestemmelser for

- B = Boligområder
- BE = Blandede bolig- og erhvervsområder
- C = Centerområder
- CH = Campinghaver
- E = Erhvervsområder
- H = Husrækker
- L = Landzonelandsbyer
- O = Områder til offentlige formål

- R = Rekreative områder
- S = Sommerhusområder
- T = Områder til tekniske anlæg
- Å = Det åbne land

De enkelte rammeområder er betegnet ved et bogstav, der angiver anvendelsesarten af rammeområdet (eksempelvis B for boligområder) samt et løbenummer for at skelne mellem de forskellige rammeområder, der har samme anvendelsesbetegnelse.

Rækkefølgeplan for lokalplaner

Efter de generelle bestemmelser for områdetyperne følger rækkefølgeplan for, hvornår det er planlagt, at lokalplanlægningen af nye boligområder sættes i gang.

Andre bestemmelser

Indholdet i lokalplaner må ikke stride mod forhold, som er fastlagt i kommuneplanen eller i den overordnede planlægning (Fingerplanen, Den regionale Udviklingsplan med videre).

I forbindelse med, at lokalplaner bliver udarbejdet, er kommunen forpligtet til at vurdere, om der også skal udarbejdes en miljøvurdering af planen, jævnfør lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen skal derfor gennemføre en »screening«, som er en vurdering af, om en lokalplan muliggør projekter, der vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Er det tilfældet, skal kommunen udarbejde en miljøvurdering.

Rammer for hele kommunen

Affald

Ved al bebyggelse skal der afsættes tilstrækkelig plads til at hjemmekompostere og sortere affald. Desuden skal lokalplanlægningen sikre, at kommunens affaldsregulativs krav til adgangsveje og affaldsbeholderes standpladser kan opfyldes.

Belysning

Al udendørs belysning inden for et lokalplanområde skal være i overensstemmelse med Lejre Kommunes Belysningspolitik.

Bevaringsværdige bygninger og beplantning

Ved udarbejdelse af lokalplaner, skal det sikres:

- at der tages stilling til bevarelse af eksisterende bebyggelse ud fra arkitektoniske og kulturhistoriske træk.
- at bevaringsværdige bygninger sikres mod udvendige bygningsændringer, der ødelægger bygningernes fremtræden og arkitektoniske og kulturhistoriske træk.
- at der tages stilling til bevarelse af eksisterende beplantning, idet udgangspunktet er, at væsentlig beplantning skal bevares.

Detailhandel

Der kan planlægges for detailhandel i Kirke Hvalsø, Lejre, Kirke Hyllinge, Ejby, Kirke Såby, Gevninge og Osted.

Det maksimale bruttoetageareal til detailhandel i bymidterne i de tre centerbyer fastsættes til:	
Kirke Hvalsø i rammeområde 6.C1	12.000 m²
Kirke Hyllinge i rammeområde 7.BE3	5.000 m²
Lejre i rammeområde 10.BE1 og 10.BE3	3.000 m²

Det maksimale bruttoetageareal til detailhandel i de fem lokalcentres bymidter fastsættes til:	
Ejby i rammeområde 2.BE1	2.000 m²
Kirke Såby i rammeområde 9.BE2	1.100 m²
Gevninge i rammeområde 5.BE4	2.000 m²
Osted i rammeområde 13.BE7	3.000 m²

Pladskrævende varegrupper

Der kan etableres maksimalt 3.000 m² nyt butiksareal til pladskrævende varegrupper i hvert af de erhvervsområder, som i de specifikke rammer kan anvendes til dette. Den enkelte butik til pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m² bruttoetageareal.

Areal til de enkelte butikstyper

Ved lokalplanlægning for dagligvarebutikker i Kirke Hvalsø må bruttoetagearealet ikke overstige 3.500 m², og for udvalgsvarer må bruttoetagearealet ikke overstige 2.000 m².

Ved lokalplanlægning for dagligvarebutikker i Kirke Hylinge, Lejre og Osted må bruttoetagearealet ikke overstige 2.000 m², og for udvalgsvarer må bruttoetagearealet ikke overstige 1.500 m².

Ved lokalplanlægning for dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker i Ejby, Kirke Såby og Gevninge må bruttoetagearealet ikke overstige 1.500 m².

Butikker til lokalområdets forsyning

Der kan lokalplanlægges for butikker til lokalområdets forsyning i boligområder, blandede bolig- og erhvervsområder, landsbyer og sommerhusområder. Der kan kun lokalplanlægges for butikker til lokalområdets daglige forsyning, hvis de ikke er til væsentlig gene for de omkringliggende boliger. Til områdets lokale forsyning kan der lokalplanlægges for dagligvarebutikker med et butiksareal på op til 1.000 m² og udvalgswarebutikker med et butiksareal på op til 200 m². Afstand til nærmeste center-område eller dagligvarebutik med en størrelse over 500 m² skal være mindst 500 m.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplaner, der omfatter arealer indenfor miljøbeskyttelsesområder omkring almene vandværkers indvindingsboringer, skal indeholde bestemmelser, som sikrer, at afstandskravene overholdes.

Ved lokalplanlægning skal det sikres, at arealanvendelsen ikke reducerer grundvandsdannelsen og grundvandets kvalitet. Regnvandet skal ledes til genanvendelse, ned-sivning eller forsinkelsesbassiner.

Internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttede arter

Indenfor internationale naturbeskyttelsesområder og i områder med beskyttede arter gælder det at:

- Der er et forbud mod at planlægge for visse aktiviteter, herunder udlæg af nye områder til byzone, sommerhusområder og råstofindvinding samt planlægning for større vejanlæg m.v. samt nye eller væsentlige udvidelser af tekniske anlæg.
- Der er krav om at konsekvensvurdere planer og projekter, der kan påvirke internationale naturbeskyttelsesområder, og bestemmelse om, at planer m.v. ikke kan vedtages, hvis det kan skade området, uanset om planerne eller projekterne er inden for eller uden for de udpegede områder.
- Myndighederne i administration og planlægning skal sikre sig, at yngle- og rasteområder for visse beskyttede arter ikke beskadiges eller ødelægges, uanset hvor arterne forekommer i landet.

Klima

De kommende årtiers klimaforandringer vil indebære mere nedbør, hårdere storme og varmere somre, end vi er vant til. De stigende vandmængder og ekstreme regnskyl vil stille større krav til vandafledningen. Derfor skal der i lokalplanlægningen tages højde for fremtidssikrede, tilstrækkeligt dimensionerede bygninger og kloaksystemer.

Klimaforandringerne kan desuden medføre et reduceret opvarmningsbehov om vinteren og behov for køling om sommeren. Dette sætter nye krav til fremtidigt byggeri, hvilket der skal tages højde for i planlægningen ved at sikre, at lokalplanerne giver mulighed for en god udnyttelse af vedvarende energi.

Lavtliggende områder skal friholdes for bebyggelse.

Kystområder

Ved udarbejdelse af lokalplaner i kystnærhedszonen gælder bestemmelserne i planlovens § 5a og § 5b.

Lokalplaner i kystnærhedszonen skal ifølge planlovens § 16, stk. 3 indeholde en redegørelse for den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 meter anføres en begrundelse for den større højde. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle

andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser. I kystnærhedszonen skal der foretages en visualisering, der gør det muligt at vurdere lokalplanforslaget i forhold til det overordnede mål med at sikre kystområdernes landskabelige karakter.

Lokalplaner i kystnære dele af byzoner skal ifølge planlovens § 16, stk. 4 indeholde en redegørelse for den visuelle påvirkning.

Landskab

Ved lokalplanlægning af nye områder skal det sikres, at byggeri og anlæg indpasses i landskabet ved placering i terrænet, ved bygningshøjde, ved materialevalg og ved belysning. I lokalplanerne skal det så vidt muligt sikres, at landskabets værdier ikke sløres eller ødelægges af bebyggelse, belysning, tekniske anlæg, beplantning eller tilgroning.

Lavenergi

Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse. Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.

Ved lokalplanlægning skal det sikres, at bebyggelsens retning og placering er optimal i forhold til udnyttelsen af solenergi og jordvarme og lignende.

Miljøklasser - virksomhedslokalisering i forhold til boliger

Formålet med miljøklasserne er at forebygge miljøproblemer ved en hensigtsmæssig placering af virksomheder, fritidsanlæg, institutioner og andet, som erfaringsmæssigt påvirker omgivelserne med bl.a. støj, røg, lugt, rystelser eller trafik.

Miljøklasserne bruges til en indledende vurdering af, hvilke typer virksomheder med videre, der kan være plads til i et område forud for udarbejdelse af en lokalplan. For landbrug gælder særskilte regler jævnfør husdyrbekendtgørelsen.

Hver type virksomhed med videre har en miljøklasse ud fra, hvor meget den erfaringsmæssigt påvirker omgivelserne. Der er betydelig variation i påvirkningerne fra virksomheder indenfor en enkelt virksomhedstype. Derfor er miljøklassen fastsat som et interval, og der er mulighed for at op- og nedklassificere ud fra en konkret vurdering af, om virksomheden eksempelvis indfører renere teknologi.

Klasse 1: Virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og derfor kan integreres med boliger.

Klasse 2: Virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og som kan indplaceres i områder med boliger.

Klasse 3: Virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, eventuelt i randzonen, tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

Klasse 4: Virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Klasse 5: Virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og som derfor skal placeres i industriområder.

Klasse 6: Virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og som derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

Klasse 7: Virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed.

Der opereres med følgende vejledende afstande i forhold til boliger og lignende:

Klasse 1	0 m
Klasse 2	20 m
Klasse 3	50 m
Klasse 4	100 m
Klasse 5	150 m
Klasse 6	300 m
Klasse 7	500 m

Der er ikke tale om afstandskrav, der altid skal overholdes. Hvis afstanden skal tillades kortere end den, der fremgår af skemaet, må det ske ud fra en konkret vurdering af den enkelte virksomheds forureningsbelastning.

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OCD) og Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI)

Inden for Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger må der ikke lokalplanlægges for særligt grundvandstruende aktiviteter som fx. deponering og andre virksomheder, hvor der forekommer oplag af eller anvendelse af mobile forureningskomponenter, herunder organiske opløsningsmidler, pesticider og olieprodukter.

Ved byudvikling i Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger skal det af lokalplanens bestemmelser fremgå, hvordan grundvandsinteresserne beskyttes. Der bør derfor i lokalplanen indsættes bestemmelser om befæstningsgrad og type af befæstning samt afledning af regnvand for et givent areal med henblik på at sikre den fortsatte grundvandsdannelse på arealet.

Hvis der lokalplanlægges for potentielt grundvandstruende virksomheder, skal der i lokalplanen indsættes bestemmelser om, at parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie og kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. I lokalplanen skal der optages bestemmelser om at olie- og kemikalieaffald skal opbevares forsvarlig og placeres på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb.

Hvis der lokalplanlægges for boliger i Nitratfølsomme indvindingsområder skal der i lokalplanens bestemmelser indsættes bestemmelser om, at parkeringspladser og kørearealer skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrollet afledning. Regnvandsbassiner skal etableres med tæt membran. Lokalplanen skal sikre, at befæstelsesgraden minimeres og afstemmes med behovet for grundvandsdannelse samt at tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med permeable belægninger. Inden for Nitratfølsomme indvindingsområder kan der ikke lokalplanlægges for potentielt eller særligt grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Parkeringsforhold

På hver ejendom skal der findes det nødvendige antal p-pladser til dækning af ejendommens parkeringsbehov. I lokalplanlægningen kan det fastlægges, at parkeringsbehovet for flere ejendomme løses gennem etablering af fælles parkering efter en samlet plan for et større område.

Ved opførelse eller indretning af bebyggelse til særlige formål, kan Kommunalbestyrelsen tillade, at kravene til parkeringsdækningen reduceres. Udgangspunktet for kravene til parkeringsdækning er anlæg af:

- 2 p-pladser pr. bolig ved åben-lav boligbebyggelse. 1 garage eller 1 carport svarer til 1 plads.
- 1½ p-plads ved tæt-lav boligbebyggelse pr. bolig. Derudover skal der udlægges ½ p-plads pr. bolig.
- 1½ p-plads pr. bolig ved etageboligbebyggelse. Derudover skal der udlægges ½ p-plads pr. bolig.
- 1 p-plads pr. bolig ved ungdoms- og ældreboliger.
- 1 p-plads pr. 25 m² bruttoetageareal for detailhandel.
- 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal for administrations- og serviceprægede virksomheder.
- 1 p-plads pr. 100 m² bruttoetageareal for produktion.
- 1 p-plads pr. 100 m² lager- og værkstedsarealer og oplagsvirksomhed.
- 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal til butikker med særligt pladskrævende varer.

- 1 p-plads pr. 37,5 m² etageareal for institutioner, udstillinger og kulturformål.

Skilte og reklamer

Generelt skal skilte udformes, så der skabes en god helhedsvirkning med de enkelte bygningers arkitektur og med området som helhed.

Der bør være sammenfald mellem ejendommens anvendelse og skiltningen. Skiltningens omfang skal begrænses til det nødvendige fx. firmanavn, logo, åbningstider m.v.

Skilte må ikke dække over bygningsdetaljer, ligesom skilte fra forskellige virksomheder/forretninger skal samordnes, så der opnås en god helhedsvirkning.

Facadeskiltning

Skilte skal tilpasses bygningens arkitektur og skal i princippet følge opdelingen af moduler, vinduer, døre og porte. Størrelse og placering af skilte på samme facade fra forskellige firmaer skal så vidt muligt tilpasses hinanden. Effektfarver, fluoriserende eller selvlysende farver tillades som udgangspunkt ikke. Skilte til den enkelte butik må have en maksimal højde på 0,5 m. Facadeskilte udformes med enkeltbogstaver og opsættes direkte på facaden, så facaden kan ses gennem bogstaverne.

Udhængsskilte skal hænge vinkelret på facaden. De må ikke have en sidelængde over 0,8 m, må ikke være større end 0,5 m² og skal placeres mindst 2,3 m over terræn.

Udover ovenstående gælder følgende for dagligvare- og udvalgsvarebutikker:

- Dagligvarebutikker
Navn, logo, åbningstider og mindre reklamer kan tillades opsat på max. 1/3 af det enkelte vindue/dør. Enkelte vinduer kan dog blændes helt eller delvist med ensfarvet folie i hvide, grå, brune eller sorte nuancer.
- Udvalgsvarebutikker
Der må ikke opsættes klæbefilm eller reklamer, males eller lignende på vinduer og døre. Navn, logo og åbningstider kan dog tillades.

Henvisningsskilte

Henvisningsskilte skal opsættes ved virksomhedens adgangsveje og i tilknytning til virksomheden.

I erhvervsområder kan der opstilles ensartede henvisningsskilte på udvalgte steder. Fælles henvisningsskilte må kun indeholde firmanavn og -logoer. Henvisningsskiltene må ikke indeholde reklame for enkeltprodukter og må ikke udformes som lysskilte.

Pyloner og skilte på skiltestandere

Skiltning med pyloner og skilte på skiltestandere skal begrænses mest muligt. Pyloner og skilte/skiltestandere må maksimalt have en højde på 3,0 m og en bredde på 1,2 m.

Af hensyn til oversigtsforholdene gælder følgende for pyloner og skilte nærmere vejskel end 2,5 m:

- skilte må maksimalt have en højde på 1,0 m og en bredde på 1,5 m.
- der må ikke opsættes pyloner.

Solenergianlæg – solceller og solfangere mv.

Når lokalplaner bliver udarbejdet, skal der indsættes bestemmelser om solenergianlæg – solceller og solfangere og lignende.

Der kan indsættes bestemmelser i en lokalplan om at solceller/solfangere skal opsættes som en integreret del af bygningskonstruktionen eller slet ikke må opsættes, hvis de æstetiske og arkitektoniske hensyn i øvrigt vægtes højt i lokalplanen. I sådanne tilfælde må lokalplanbestemmelserne kun undtagelsesvist fraviges.

Ved lokalplanlægning for rækkehuse og anden tæt-lav bebyggelse, hvor ensartet tagmateriale og/eller et ensartet udtryk i bebyggelsen tillægges stor vægt, skal der tages aktivt stilling til mulig placering af solenergianlæg. I et lokalplanområde med tæt-lav bebyggelse med et ensartet udtryk, hvor der ikke er lokalplanbestemmelser, der regulerer placeringen af solceller og solfangere, kræves det i dispensationssager, at ansøger og /eller grundejerforeningen for det aktuelle boligområde, udarbejder

en plan for placering af solceller/solfangere, der sikrer et fortsat ensartet udtryk i den samlede bebyggelse.

Når der udarbejdes en lokalplan, hvori der indgår bestemmelser om bevaringsværdige eller fredede bygninger, skal bevaringshensynet tillægges stor vægt. En lokalplan med bevarende sigte skal tage aktivt stilling til placering af solceller/solfangere. Derfor bør lokalplanbestemmelserne kun undtagelsesvist fraviges, og kun hvis helt særlige forhold begrunder det.

Lokalplaner skal indeholde bestemmelser om, at solceller/solfangere skal monteres med mindst mulig reflekterende overflade, eksempelvis antirefleksbehandlet overflade.

Spilleautomater

Der må ikke etableres spillehaller med gevinstgivende spilleautomater/-maskiner.

Stier

Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder, så de bliver sammenhængende. Nye boligområder afrundes som minimum med en trampesti ud mod det åbne land - eventuelt i tilknytning til et plantebælte.

Støj

Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres, at områder med støjfølsom arealanvendelse, eksempelvis boligområder, institutionsområder, og grønne områder, ikke udsættes for et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for den pågældende anvendelse. Desuden skal lokalplaner, hvis område ligger indenfor støjkonsekvensområder ved lufthavn, jernbane, motorvej eller skydebane ligeledes sikre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes.

Desuden skal det ved lokalplanlægning sikres, at der tages højde for eventuel afledt støj til og fra lokalplanområdet.

Tilgængelighed til adgangs- og friarealer

Offentlige og fælles adgangs- og friarealer skal generelt opfylde tilgængelighedskravene for handicappede, jævnfør DS 3028 "Tilgængelighed for alle".

Udnyttelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger mv

Ved lokalplanlægning af landsbyer eller andre områder i landzone kan der i lokalplanen isættes bestemmelser om, at overflødiggjorte landbrugsbygninger, mejerier, skoler, maskinværksteder og lignende kan indrettes til boliger eller andre erhverv. Hvis en lokalplan indeholder bestemmelser om at sådanne overflødiggjorte bygninger kan indrettes til boliger, skal det fremgå af redegørelsens afsnit "Forhold til anden planlægning", at de ekstra boliger tages fra den pulje i kommuneplanen, som er planlagt til fortætning i landsbyer og landområder.

Vandforsyning og spildevandsafledning

Lokalplaner for et område, hvor der kan opføres ny bebyggelse, skal sikre, at bebyggelsen ikke tages i brug, før der er etableret teknisk forsyning og tilslutning i overensstemmelse med kommunens vandforsyningsplan og spildevandsplan.

Vandplanen, Natura 2000-planerne

En lokalplan må ikke stride imod Lejre Kommunes handleplaner til realisering af vandplanen og Natura 2000-handleplanerne.

Varmeforsyning

I områder, som er udlagt til kollektiv varmforsyning (naturgas eller fjernvarme), er der forbud mod elopvarmning. Kommunalbestyrelsen kan dog dispensere fra ovenstående, hvis bebyggelsen opføres som lavenergihus eller forsynes med jordvarme.

I områder, der er individuelt opvarmede (dvs. at den enkelte bygning har egen varmeinstallation i form af olie- eller naturgasfyr eller lignende) og i områder, der er udlagt til kollektiv varmforsyning, kan der etableres anlæg til alternative opvarmningskilder for eksempel

jordvarme, varmepumper, solvarmeanlæg med mere, forudsat at etableringen lever op til anden gældende lovgivning.

Veje og stier

En lokalplan, der åbner mulighed for trafiksanering, skal sikre, at trafikdæmpningen udformes, så der tages hensyn til både støj, trafiksikkerhed og tryghed. En sådan trafiksanering kan ske enten ved vejlukninger, etablering af stilleveje, opholds- og legeområder eller ved at adskille trafikkanterne på bilveje og stier. Trafiksaneringer på det lokale vejnet skal foretages med udgangspunkt i kommunens Trafiksikkerhedsplan.

Ved lokalplanlægning skal det tilstræbes, at veje og stinet udformes, så det fremmer de svage trafikanter sikkerhed.

Der skal etableres stier (gerne stinet), som skaber sikre skoleveje og rekreative forbindelser.

Trafikplanlægningen af et område skal fremme tilgængeligheden for handicappede.

Veje skal udlægges med en bredde, som tager hensyn til en sikker og hensigtsmæssig afvikling af nuværende og fremtidig trafik.

Vindmøller

Ved lokalplanlægning af vindmølleområder skal der tages størst muligt hensyn til nabobeboelser og til de øvrige interesser, der er knyttet til anvendelsen af det åbne land, herunder natur, landskab, kulturhistoriske værdier og jordbruget, ligesom møllernes forhold til andre tekniske anlæg i det åbne land skal vurderes.

Rammer for lokalplanlægning

Boligområder (B)

De byer, som har zonestatus som byzone, har fået et nummer efter den alfabetiske rækkefølge. Kirke Hyllinge har f.eks. fået områdenummeret 7, hvorfor et boligområde i Kirke Hyllinge hedder f.eks. 7.B1 eller 7.B2.

Boligområder består overvejende af boliger, hvor boligandelen udgør mindst 80 % af ejendommene, og med begrænset mulighed for detailhandel, privat og offentlig serviceerhverv og fællesanlæg.

Ved etablering af boligområder skal der lægges vægt på den arkitektoniske kvalitet i bebyggelsesplanen, blandt andet ved at udnytte det eksisterende terræn og ved at placere boliger og fællesarealer hensigtsmæssigt i forhold til omgivelserne.

Lokalplanerne skal så vidt muligt sikre, at grønne områder i og omkring boligbebyggelse bevares og udlægges til rekreative områder.

Lokalplanlægningen skal sikre, at områder udlagt til boligformål også kan indeholde institutioner, fællesanlæg for områdets beboere, samt angive, hvilke erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

For åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse gælder, at den angivne bebyggelsesprocent ikke må overskrides for den enkelte ejendom eller for området som helhed. Kommunalbestyrelsen vil som hovedregel kræve, at der godkendes en samlet bebyggelsesplan for delområder med tæt-lav boligbebyggelse.

Ved lokalplanlægning for eksisterende boligområder kan Kommunalbestyrelsen – uanset bestemmelser for de pågældende områder – fastsætte bebyggelsesprocenten for ejendomme og arealer, der anvendes til andre formål end boligformål, til maksimalt 45.

Bygningshøjden i eksisterende boligområder må ikke være mere end én etage med udnyttelig tagetage (1 1/2 etage), og må ikke være højere end 7,5 meter over fastsat terrænplan. Ved lokalplanlægning af nye boligområder kan der etableres boliger i to etager med en maksimal højde på 8,5 meter. I Kirke Hvalsø bymidte kan der dog etableres bygninger højere end 8,5 meter og i 2-3 etager.

Ved lokalplanlægning af boligområder skal der som hovedregel anvendes følgende normer for minimum grundstørrelser:

- 700 m² for åben-lav boligbebyggelse
- 400 m² for tæt-lav boligbebyggelse

Hvor rammebestemmelserne giver mulighed for at indpasse fællesanlæg i boligområder, kan fællesanlæg omfatte eksempelvis beboerhus, varmecentral, transformer, fællesantenneanlæg, vej-, parkerings- og friareal og lignende.

Blandede bolig- og erhvervs-områder(BE)

De byer, som har zonestatus som byzone, har fået et nummer efter den alfabetiske rækkefølge. Kirke Hyllinge har f.eks. fået områdenummeret 7, hvorfor et blandet bolig- og erhvervsområde i Kirke Hyllinge hedder eksempelvis 7.BE1 eller 7.BE2.

Blandede bolig- og erhvervsområder er områder med en boligandel mellem 20 og 80 procent og en tilsvarende erhvervsandel mellem 80 og 20 procent. Det kan være et bycenterområde, hvor der er boliger blandet med detailhandel og serviceerhverv eller et område med bolig og håndværk/let industri.

Specielt ved lokalplanlægning af nye blandede bolig- og erhvervsområder, er det vigtigt forud at vurdere, hvilke miljøklasser, de virksomheder, som skal ligge indenfor området, må have.

Centerområder (C)

Centerområder er større klynger af udvalgswarebutikker, De indeholder desuden blandede byfunktioner i form af boligbebyggelse, handel og service, parkering og andre anlæg, der naturligt finder plads i en bymidte. I Lejre Kommune er der kun ét område, som hører ind under denne definition, og det er området omkring Kirke Hvalsø bymidte, som har fået rammeområdenummer 6.C1.

Campinghaveområdet (CH)

Campinghaveområdet er et område nord for Kirke Hvalsø. Området omfatter cirka 185 campinghaver, hvor der er opstillet faste beboelsesvogne, som må anvendes fra 1. april til 30. september. Området er omfattet af lokalplan 83, Gundested campinghaver.

Erhvervsområder (E)

De byer, som har zonestatus som byzone, har fået et nummer efter den alfabetiske rækkefølge. Kirke Hyllinge har f.eks. fået områdenummeret 7, hvorfor et erhvervsområde i Kirke Hyllinge hedder eksempelvis 7.E1 eller 7.E2.

Erhvervsområderne er forbeholdt mindre og mellemstore service- og fremstillingsvirksomheder, håndværks- og lagervirksomhed samt pladskrævende detailhandel.

Der må i hovedprincippet kun etableres erhvervsvirksomheder inden for de udpegede erhvervsområder. Ud over detailhandel kan der etableres mindre erhverv i centerområderne og liberale erhverv i boligområderne.

Lokalplanlægningen skal modvirke miljøkonflikter mellem erhverv og boligområder og mellem erhverv og det omgivende miljø i øvrigt. Ved lokalplanlægning af nye erhvervsområder skal området derfor opdeles i zoner, så de mest miljøbelastende virksomheder ligger længst væk fra boligområderne, og de mindst forurenende virksomheder tættest på boliger. Dette skal ske ved at inddele zoneområderne i miljøklasser 1-7.

Husrækker (H)

En husrække er en række af husmandssteder eller anden ensartet bebyggelse, som er opført på én eller begge sider af vejen.

Landzonelandsbyer (L)

En række af kommunens landsbyer har bevaret landzone-status og er entydigt afgrænset som kommuneplanramme.

Enkeltområderne er forbeholdt landsbyformål, såsom bolig- og landbrugsformål, mindre håndværksvirksomheder og offentlige formål.

Ved ny bebyggelse i landsbyer eller det åbne land samt om- og tilbygninger, skal det sikres, at byggeriet kan indpasses i den stedlige byggetradition og/eller i harmoni med det eksisterende miljø.

Som hovedprincip udarbejdes såkaldte bevarende lokalplaner for landsbyerne for at sikre de bevaringsværdige landsbymiljøer med tilstødende marker, bygninger, strukturer, beplantninger og friarealer med videre.

Hvis bebyggelse brænder ned eller må rives ned, kan nybyggeri opføres i samme omfang som den oprindelige bebyggelse, hvis bebyggelsens beliggenhed og ydre fremtræden fastholdes.

Planloven giver mulighed for, at en landzonelokalplan kan have bonusvirkning. Det betyder, at lokalplanen erstatter en ellers nødvendig landzonetilladelse. Det er en betingelse, at lokalplanen udtrykkeligt angiver, hvilke tilladelser der anses for meddelt, jævnfør planlovens § 36, stk. 1, nr. 5. En lokalplan med bonusvirkning skal derfor indeholde bestemmelser om bebyggelse, anvendelse og udstykning og tydeligt angive, at der er tale om bonusvirkning.



Områder til offentlige formål (O)

De byer, som har zonestatus som byzone, har fået et nummer efter den alfabetiske rækkefølge. Kirke Hyllinge har f.eks. fået områdenummeret 7, hvorfor et område til offentlige formål i Kirke Hyllinge hedder eksempelvis 7.O1 eller 7.O2. Områderne til offentlige formål er forbeholdt offentlige institutioner, skoler, plejehjem, rådhus og lignende.

Rekreative områder (R)

Rekreative områder omfatter både områder til fritidsformål i landzone og områder til fritidsformål i byzone.

De byer, som har zonestatus som byzone, har fået et nummer efter den alfabetiske rækkefølge. Kirke Hyllinge har f.eks. fået områdenummeret 7, hvorfor et fritidsområde i Kirke Hyllinge hedder eksempelvis 7.R1 eller 7.R2. Rekreative områder i det åbne land er betegnet: 99.R1, 99.R2 også videre.

Sommerhusområder (S)

Sommerhusområderne er udlagt til sommerhusbebyggelse med dertil knyttede rekreative funktioner. Sommerhusområder er betegnet: S1, S2, S3 også videre.

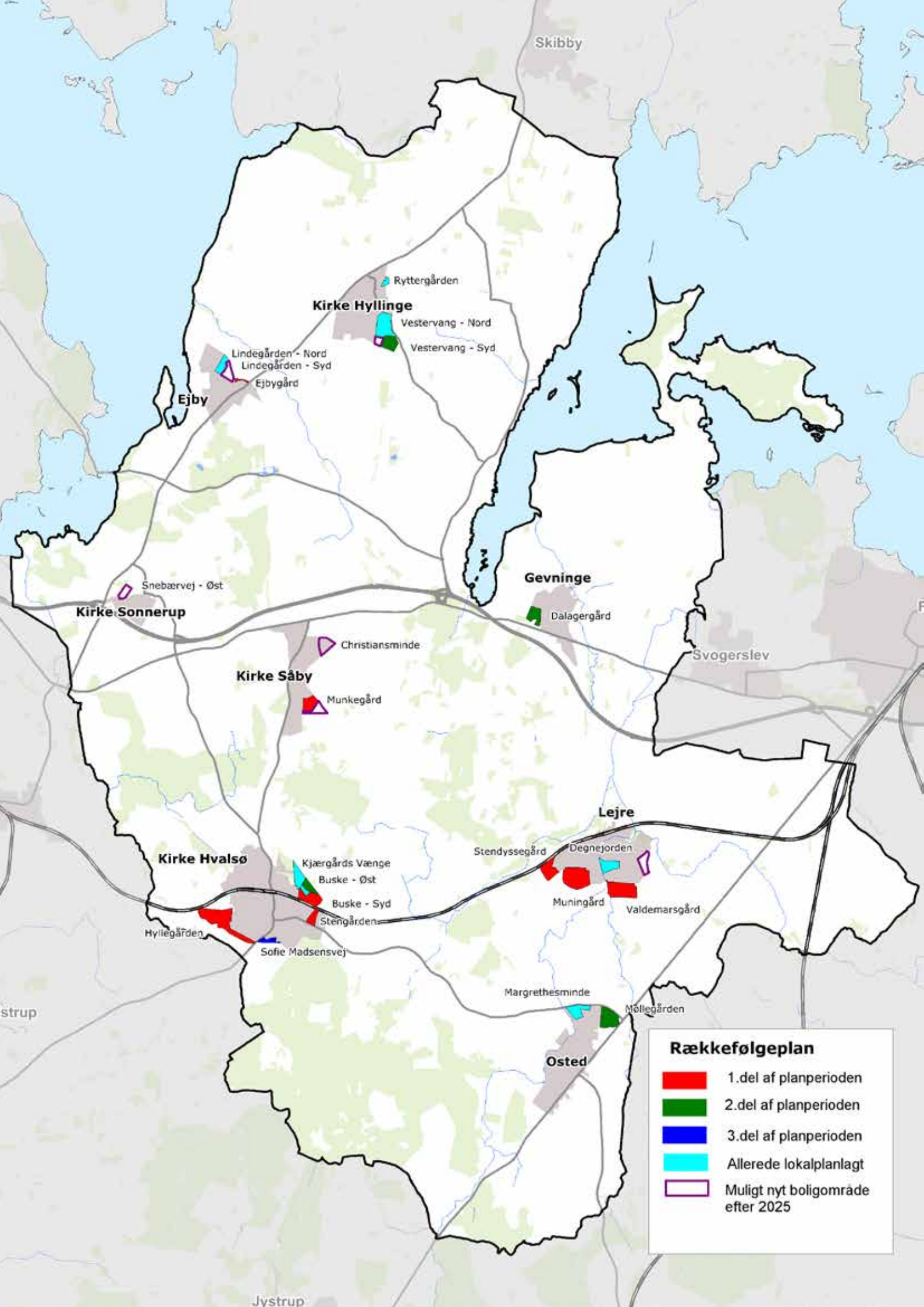
Sommerhusbebyggelse skal have en åben karakter og farver, materialer og dimensioner, der naturligt forekommer i sommerhusområder.

Områder til tekniske anlæg (T)

Områder med tekniske anlæg er eksempelvis pumpestationer, renseanlæg, transformerstationer, vindmølleanlæg og lignende.

Områder med åbent land (Å)

Områder med åbent land er forbeholdt landbrugs-, skovbrugs- og gartnerproduktion samt mindre erhverv i tiloversblevne landbrugsbygninger. Ved mindre erhverv forstås eksempelvis lager- og kontorvirksomhed, ikke-forurenende fremstillingsvirksomhed og udlejning af ferieboliger.



Rækkefølgeplan for lokalplanlægning af nye boligområder

Kommuneplanen udlægger 21 områder til nye boliger. Af disse er syv lokalplanlagt, men endnu ikke udnyttet. 14 af områderne er endnu ikke lokalplanlagt og disse områder er omfattet af rækkefølgeplanen. Med rækkefølgeplanen har kommunen mulighed for at styre udbygningen af de nye boligområder, så den finder sted i et tempo, der kan understøttes af den kommunale service i form af pasningstilbud og skoletilbud og lignende eller i en takt, som følger de offentlige investeringer i infrastruktur og kommunal service. Kommunen kan afvise at udarbejde en lokalplan, hvis den er i strid med rækkefølgeplanen.

Som et princip i rækkefølgeplanlægningen bliver større byudviklingsområder delt op i etaper, så udviklingen

bliver spredt over flere år. Når første etape af et byudviklingsområde skal lokalplanlægges, skal der udarbejdes en helhedsplan for hele området. Inden for hver byudviklingsområde skal hver etape færdiggøres, før der tages hul på næste etape.

For at sikre et varieret udbud af boliger, skal rækkefølgeplanen skabe rum for, at flere byudviklingsområder kan udvikles i samme by på samme tid - så længe det sker i en takt, som ikke udfordrer kapaciteten i den kommunale service eller investeringer i infrastruktur i den pågældende by unødigt.

Rækkefølgeplanen er vist på kortet ved siden af og i skemaet nedenfor. I skemaet er også vist de allerede lokalplanlagte, men endnu ikke udnyttede boligområder.

By	Område	Omfattet af rækkefølgeplanen	Allerede Lokalplanlagt	1. del 2014-17	2. del 2018-21	3. del 2022-25	Total 2014-25	2026-
Kirke Hvalso	Buske Nord		28				28	
Kirke Hvalso	Skovvej	*				19	19	
Kirke Hvalso	Trebiens Allé		13				13	
Kirke Hvalso	Buske Syd	*		37			37	
Kirke Hvalso	Buske Øst	*			29		29	
Kirke Hvalso	Hyllegården	*		50	90	90	230	
Kirke Hvalso	Stengården	*		20	20		40	
Lejre	Muningård	*		35	25	25	85	
Lejre	Degnejorden		65				65	
Lejre	Valdemarsgård	*		80	20		100	
Lejre	Stendyssegård	*		65			65	
Lejre	Lejre Øst						0	35
Kirke Hyllinge	Ryttergården		30				30	
Kirke Hyllinge	Vestervang Nord		100				100	
Kirke Hyllinge	Vestervang Syd	*			43	42	85	20
Osted	Magrethesminde		60				60	
Osted	Møllegården	*			55	55	110	
Ejby	Lindegården A		35				35	
Ejby	Lindegården B						0	35
Ejby	Ejbygård	*		10			10	
Kirke Såby	Christiansminde						0	75
Kirke Såby	Munkegård	*		28	27		55	20
Gevninge	Dalagergård	*			20	80	100	
Kirke Sonnerup	Øst for Snebærvej						0	40
Fortætning				75	75	75	225	
Total			331	400	404	386	1521	225

Områder omfattet af rækkefølgeplan

Hyllegården - Rammeområde 6.B18

I området forventes etableret 240 boliger. Der skal udarbejdes en helhedsplan for området. Med udgangspunkt i helhedsplanen etapeopdeles området og realiseres i 4-5 etaper, der strækker sig over hele planperioden. Helhedsplan og første etape forventes igangsat i første del af planperioden.

Buske Syd - Rammeområde 6.B15

I området forventes etableret 37 boliger. Med udgangspunkt i en helhedsplan etapeopdeles området og realiseres i 3 etaper. Lokalplan forventes igangsat i første del af planperioden.

Buske Øst - Rammeområde 6.B19

I området forventes etableret 30 boliger. Med udgangspunkt i en helhedsplan etapeopdeles området og realiseres i 2 etaper. Lokalplan forventes igangsat i anden del af planperioden.

Skovvej - Rammeområde 6.B13

I området forventes etableret 19 boliger. Lokalplan for området forventes igangsat i tredje del af planperioden.

Stengården - Rammeområde 6.B23

I området forventes etableret 40 boliger. Lokalplan for området forventes igangsat i første del af planperioden.

Muningård - Rammeområde 10.B10

Området kan rumme op til 120 boliger. Med udgangspunkt i en helhedsplan skal området etapeopdeles i 3-4 etaper. Området udbygges fra vest mod øst. Lokalplan forventes igangsat i første del af planperioden.

Valdemarsgård - Rammeområde 10.B9

I området forventes etableret 100 boliger. Med udgangspunkt i en helhedsplan etapeopdeles området og realiseres i 2-3 etaper. Helhedsplan og første etape forventes igangsat i første del af planperioden.

Stendyssegård - Rammeområde 10.B7

I området forventes etableret 65 boliger. Lokalplan for området forventes igangsat i første del af planperioden.

Vestervang Syd - Rammeområde 7.B9

I området forventes etableret 85 boliger. Med udgangspunkt i en helhedsplan etapeopdeles området og realiseres i ca. to etaper. Helhedsplan og første etape forventes igangsat i anden del af planperioden.

Møllegården - Rammeområde 13.B7

I området forventes etableret 110 boliger. Med udgangspunkt i en helhedsplan etapeopdeles området og realiseres i 3-4 etaper med cirka tre års mellemrum. Helhedsplan og første etape forventes igangsat i anden del af planperioden.

Ejbygård - Rammeområde 2.BE1

Eksisterende byzoneareal med plads til 10 boliger. Lokalplan forventes igangsat i første del af planperioden.

Lindegården Syd - Rammeområde 2.B4

I området forventes etableret 35 boliger. Lokalplan forventes igangsat i tredje del af planperioden.

Munkegård - Rammeområde 9.B4

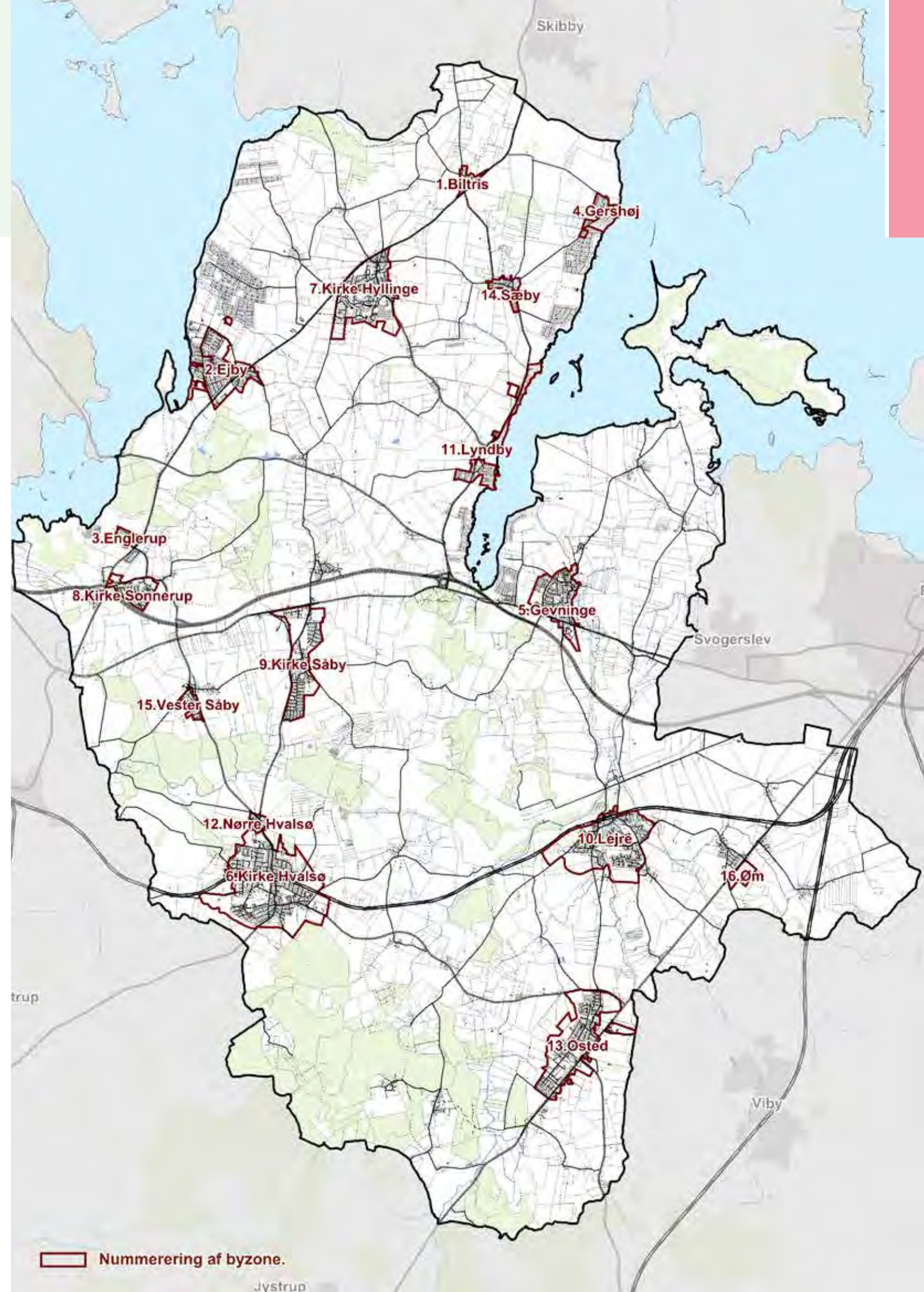
I området forventes etableret 55 boliger. Området udbygges fra nordvest mod sydøst. Med udgangspunkt i en helhedsplan etapeopdeles området og realiseres i 2 etaper. Helhedsplan og første etape forventes igangsat i anden del af planperioden.

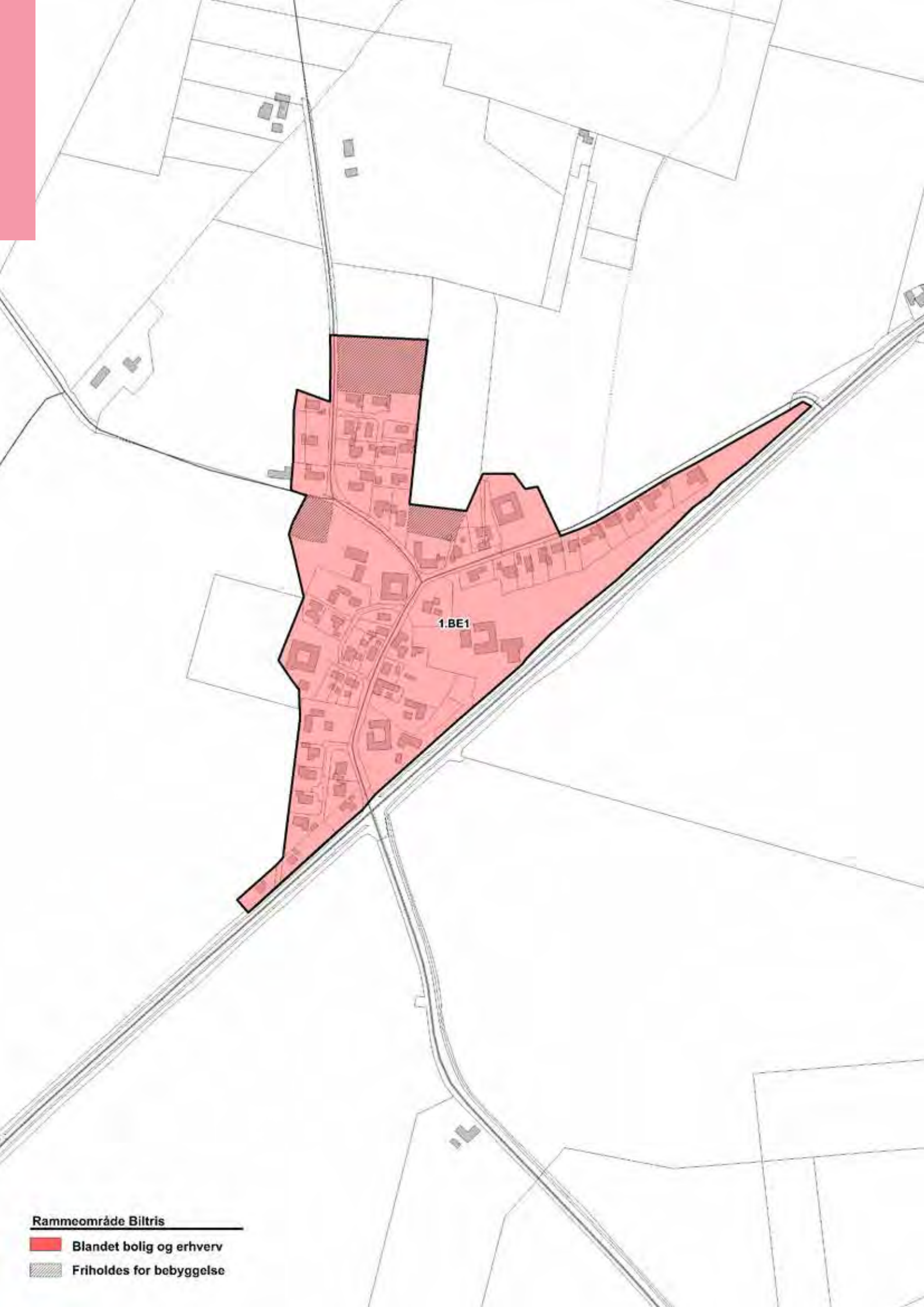
Dalagergård - Rammeområde 5.B10

I området forventes etableret 90 boliger. Med udgangspunkt i en helhedsplan etapeopdeles området og realiseres i 3-4 etaper. Lokalplan for området forventes igangsat i anden del af planperioden.

Øst for Snebærvej - Rammeområde 8.B3

Området udbygges fra syd mod nord. I området forventes etableret 40 boliger. Med udgangspunkt i en helhedsplan etapeopdeles området og realiseres i 2 etaper. Helhedsplan og første etape forventes igangsat i tredje del af planperioden.





1.BE1



Biltris By: Biltris Gade, Nyvej, Smedegade, Kildevænget, og dele af Egholmvej, Nakkedamsvej og Elverdamsvej

Generel anvendelse: Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.

Specifik anvendelse: Landsbyområde.

Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.

Zonestatus: Byzone.

En del landbrugsejendomme ligger i landzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m².

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan

22.01 for Biltris By.

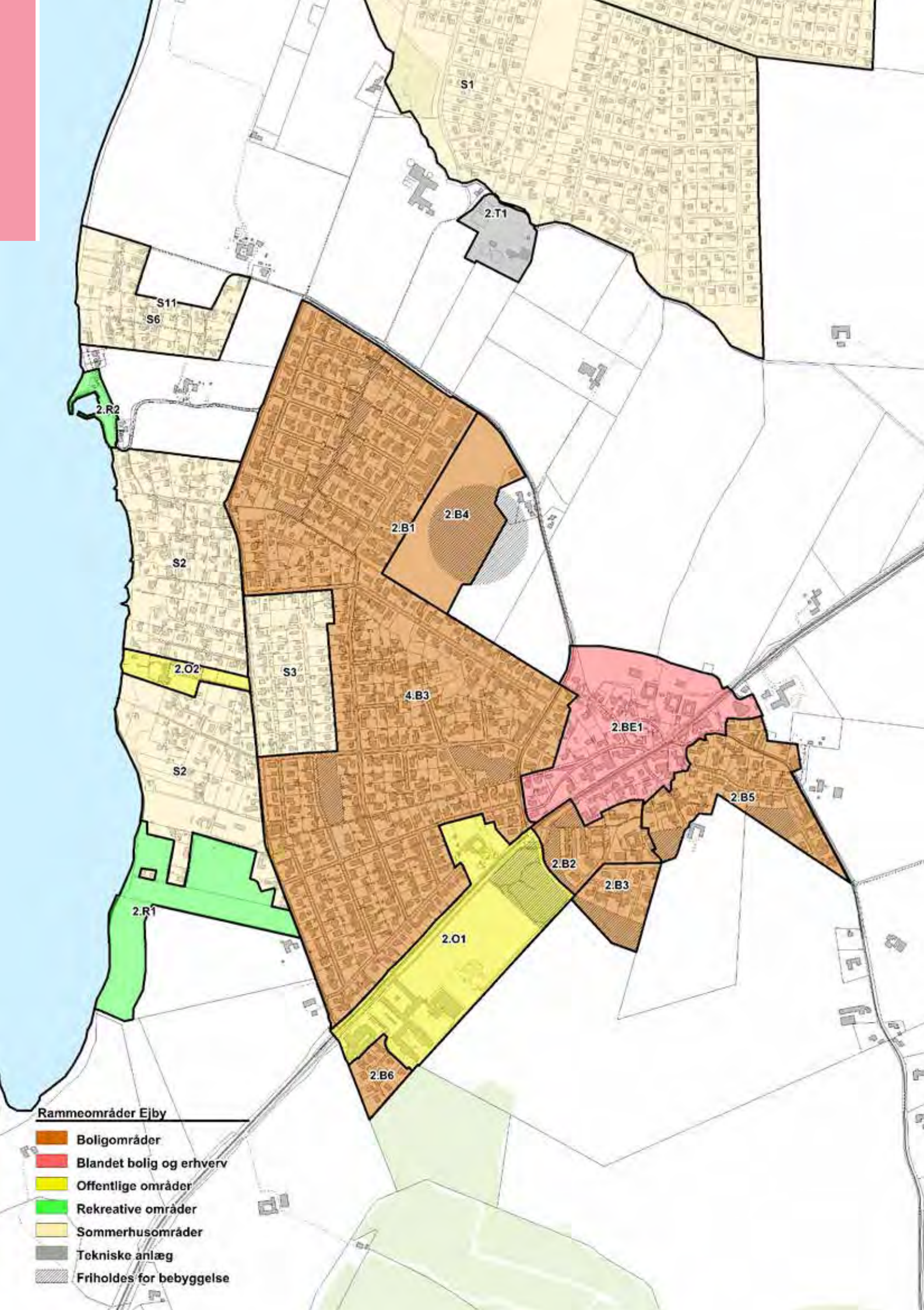
Særlige bestemmelser:

En del af byen ligger i kystnærhedszonen.

Bemærkning: Hele byen er udlagt til boligområde. Der er to boligområder fra 1970'erne i byen - langs Biltris Gade mod nordøst og Kildevænget.

Rammeområde Biltris

- Blandet bolig og erhverv
- Friholdes for bebyggelse



2.B1



Bigårdsvej, Ingridvej, Bramsnæslund, Lindelunden, Lykkesvej, Margrethevej, en del af Anders Rasmussensvej, Bittensvej, Claus Henrisvej, Henriksvej, Boesvej, Søstersvej, Præstholmvej, Lorentzensvej, Svenningsvej, Knudsvej, Pilevej, Lindevej, Rønnevej, Askevej, Bøgevej, Egevej og en del af Ejby Strandvej

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav og 500 m² for tæt-lav boligbebyggelse.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 9.13 for Bramsnæslund og Lindelunden.

Lokalplan 9.15 for Lykkesvej og Margrethevej.

Lokalplan 9.18 for Rønnevej 15.

Lokalplan LK 10 for et boligområde på Lorentzensvej 21.

Særlige bestemmelser:

Området ligger i kystnærhedszonen.

Bemærkning: Bigården, Grønhøjgård og Præstholmgårds Vænge er åben-lav boligbebyggelse fra 1960-70. Bramsnæslund og Lindelunden er tæt-lav boligbyggeri, henholdsvis andels- og almene boliger, udstykket fra Lindegården i år 2000 med tilkørsel fra Ingridvej.

45 grunde på Lykkesvej og Margrethevej er ved landsplandirektiv blevet overført til byzone. Sommerhuse i dette område kan ved opfyldelse af flere punkter, eksempelvis isoleringskrav i bygningsreglementet, få status som helårsboliger.

2.B2



Ebbemosen og Hyldebjerggårdsvej

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben lav og 500 m² for tæt-lav boligbebyggelse.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 9.05 for Ebbemosen.

Lokalplan 9.16 for Hyldebjerggårdsvej.

Særlige bestemmelser:

Området ligger i kystnærhedszone.

Bemærkning: Ebbemosen er bebygget med andels- og almene boliger samt handicap- og kommunale ældreboliger. Tæt-lav boligbebyggelse.

Hyldebjerggård er en gammel landbrugsejendom, hvorfra der er udstykket nogle få parceller til åben-lav boligbebyggelse.

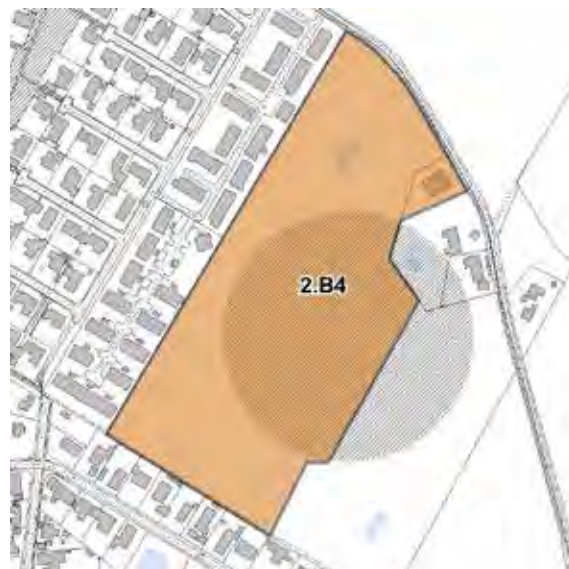
2.B3



Ebbevænget

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Lokalplan 9.14 for Ebbevænget.
Særlige bestemmelser:
 Området ligger i kystnærhedszone.
Bemærkning: Udstykket og bebygget omkring 2002-2004.

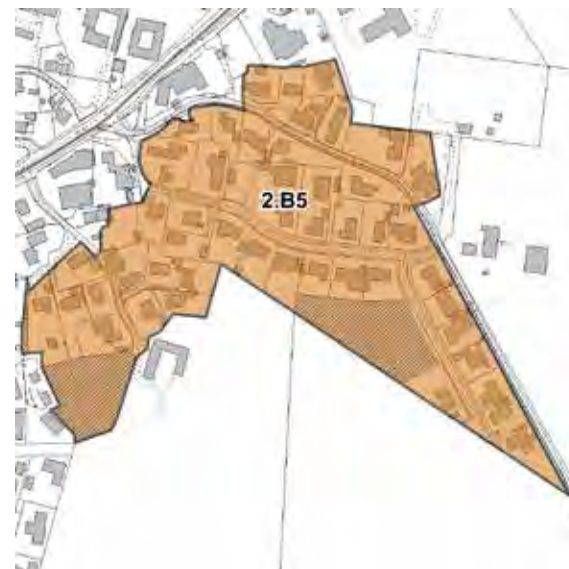
2.B4



Lindegården ved Ejby Havnevej

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Lokalplan LK 07 for et boligområde ved Lindegården.
Særlige bestemmelser:
 Området ligger i kystnærhedszonen.
 Bevaringsværdig vegetation skal så vidt muligt bevares. Beplantning langs vej, sti og offentlige områder defineres i lokalplan. I området skal 10% af arealet udlægges til fælles legeareal. Nye grunde kan have forskellige størrelse mellem 700 og 1200 m².

2.B5



Dyssemosen, Strædet og del af Ejbyvej

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
 Området ligger i kystnærhedszonen.
 Området er berørt af fortidsmindebeskyttelseslinje for gravhøj.

2.B6



Hyllebjerget

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse samt offentlige institutioner.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 800 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Partiel Byplanvedtægt nr. 8 for Hyllebjerget.
Særlige bestemmelser:
 Området ligger i kystnærhedszonen.
 Området er berørt af skovbyggelinje og støder op til et fredet område.
Bemærkning: Hyllebjerget er oprindeligt bygget som lærerboliger, men er nu private boliger, og i to af husene er der indrettet vuggestue, børnehave og fritidshjem.

2.BE1



Buen, Strædet, Gammel Havnevej, Gammel Skolevej samt dele af Elverdamsvej og Ejbyvej

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

Specifik anvendelse: Bycenterområde.

Konkret anvendelse: Boligområde med mulighed for detailhandel og serviceerhverv herunder privat og offentlig service samt liberale erhverv og værkstedstyper uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Den samlede ramme for detailhandel i Ejby må udgøre maksimalt 2.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik og udvalgsvarebutik må ikke overstige 1.500 m².

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 8,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 9.09 for Knudsvej forlængelse.

Lokalplan LK 16 for et centerområde på Elverdamsvej i Ejby.

Særlige bestemmelser:

Området ligger i kystnærhedszone.

Ved fremtidig planlægning for detailhandel og andre virksomheder i området bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.

Bemærkning: Ejby gamle bymidte er delt af Elverdamsvej med den tidligere købmand og benzintankstation, skole og idrætsfaciliteter på den ene side og det store boligområde på den anden side. De markante hastighedsdæmpende foranstaltninger er et forsøg på at øge trafikikkerheden for de bløde trafikanter.

2.O1



Bramsnæsvigskolen og Grønhøjgård

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.

Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner.

Konkret anvendelse: Skole, hal og institution.

Zonestatus: Byzone og landzone.

Max. bebyggelsesprocent: 45 % for anden bebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 8,5 m.

Min. grundstørrelse:

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 9.03 for Bramsnæsvigskolen.

Lokalplan 9.04 for Grønhøjgård.

Særlige bestemmelser:

Området ligger i kystnærhedszone.

Nybyggeri og forandringer skal udføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne.

Ved indretning af legeplads/skolegård bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.

Bemærkning: Bramsnæsvigskolen er bygget i 1963 og senere udbygget i 70'erne og 80'erne. Bramsnæsvighallen er bygget i 1980. Mosearealet med Ebbemosen ligger i landzone og friholdes for bebyggelse.

Fritidscenteret Grønhøjgård er etableret i den gamle landbrugs-ejendom, hvorfra de omkringliggende parcelhusgrunde er udstykket. I centret er der fritidshjem og fritidsklub.

2.O2



Institutionen Bramsnæsvig

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.

Specifik anvendelse: Institution.

Konkret anvendelse: Institution.

Zonestatus: Sommerhusområde.

Max. bebyggelsesprocent: 30 %.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse:

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 9.12 for Ejby Strand.

Særlige bestemmelser: Området er omfattet af strandbyggelinje og ligger i kystnærhedszone.

Nybyggeri og forandringer skal udføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne.

Bemærkning: Institutionen Bramsnæsvig ligger på Bramsnæsvigvej ned til Isefjorden.

2.R1



Udflugtsområde ved Niels Hansensvej

Generel anvendelse: Rekreativt område.

Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område til offentlige formål.

Konkret anvendelse: Lejrplads.

Zonestatus: Sommerhusområde.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 9.06 for udflugtsområde i Ejby.

Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszone. Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje.

Bemærkning: Rekreativt område ned mod Isefjorden. På området er der etableret toiletfaciliteter, og der er mulighed for at opholde sig og slå telt op for én dag eller to.



2.R2



Ejby Havn

Generel anvendelse: Rekreativt område.

Specifik anvendelse: Mindre fiskerihavn.

Konkret anvendelse: Mindre fiskerihavn, fiskehuse, toiletbygning, klubhus, ishus, café eller lignende.

Zonestatus: Landzone.

Max. bebyggelsesprocent: 15%.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For området under ét.

Max. antal etager:

Max. højde:

Min. grundstørrelse:

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszonen, og er desuden omfattet af strandbeskyttelseslinje og fredning.

Bemærkning: På området ligger der i dag nogle fiskehuse og en toiletbygning.

2.T1



Ejby Rensningsanlæg, Åvej

Generel anvendelse: Tekniske anlæg.

Specifik anvendelse: Rensningsanlæg.

Konkret anvendelse: Rensningsanlæg.

Zonestatus: Landzone.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

Max. antal etager: 1 etage.

Max. højde: 5 m.

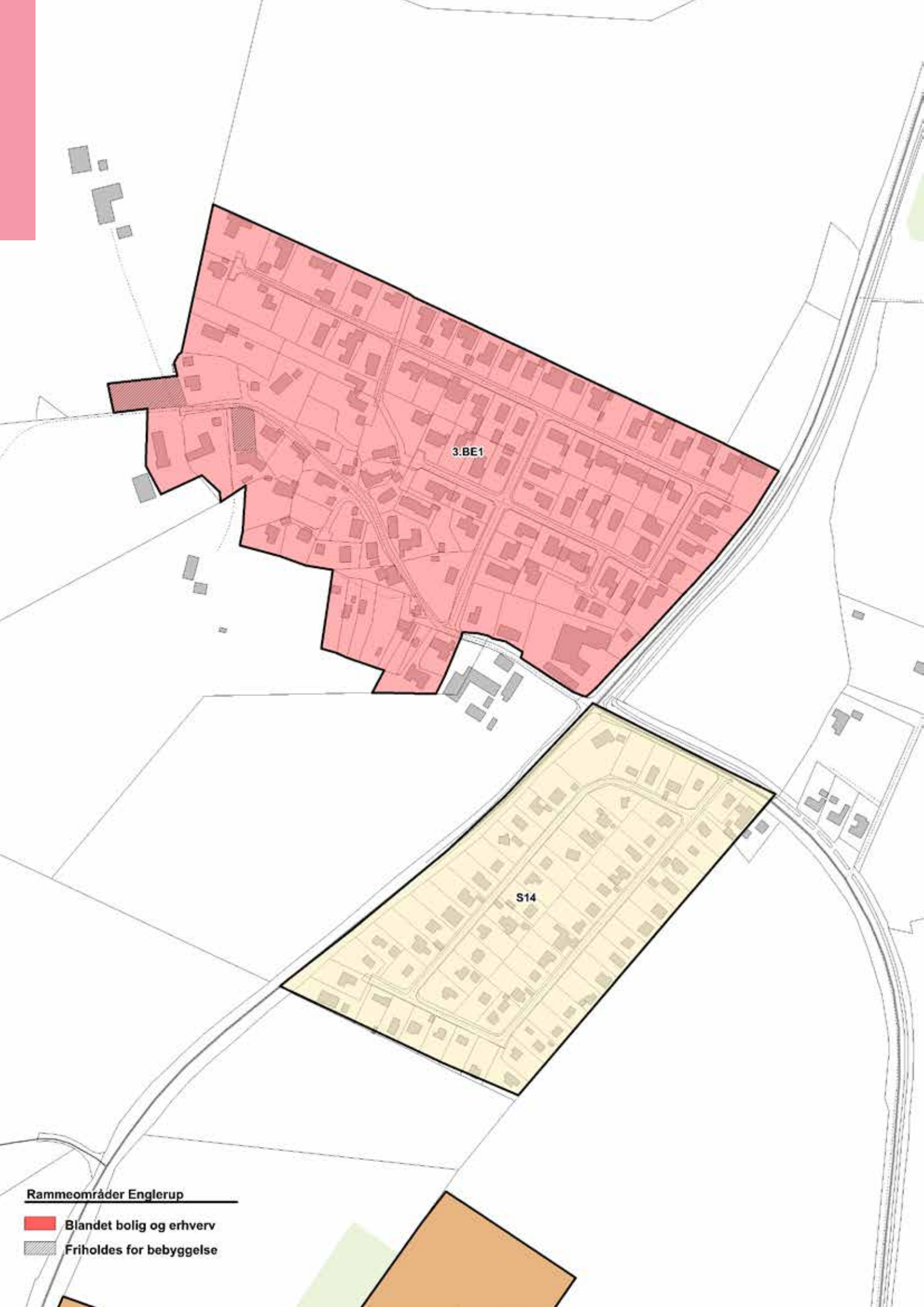
Tilladte miljøklasse (min/max): Miljøklasse 5-6.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 9.08 for Ejby Rensningsanlæg.

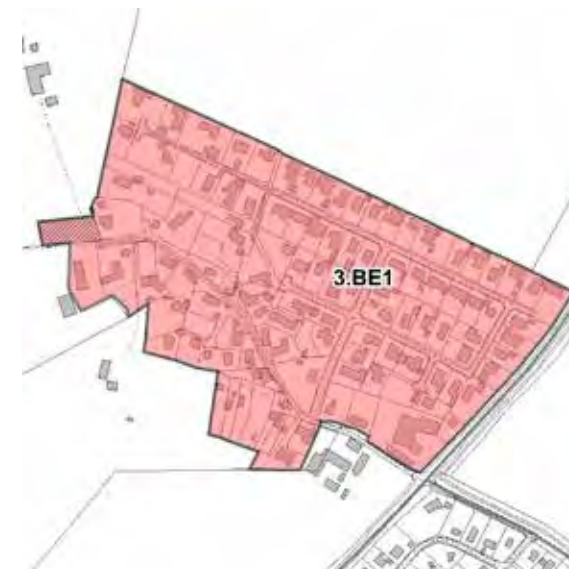
Særlige bestemmelser:

Området ligger i kystnærhedszone.

Bemærkning: Området skal afskærmes med beplantning.



3.BE1



Englerup By: Englerup Gade, Skovbrinken, Skovstien og Skovmarken

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

Specifik anvendelse: Landsbyområde.

Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

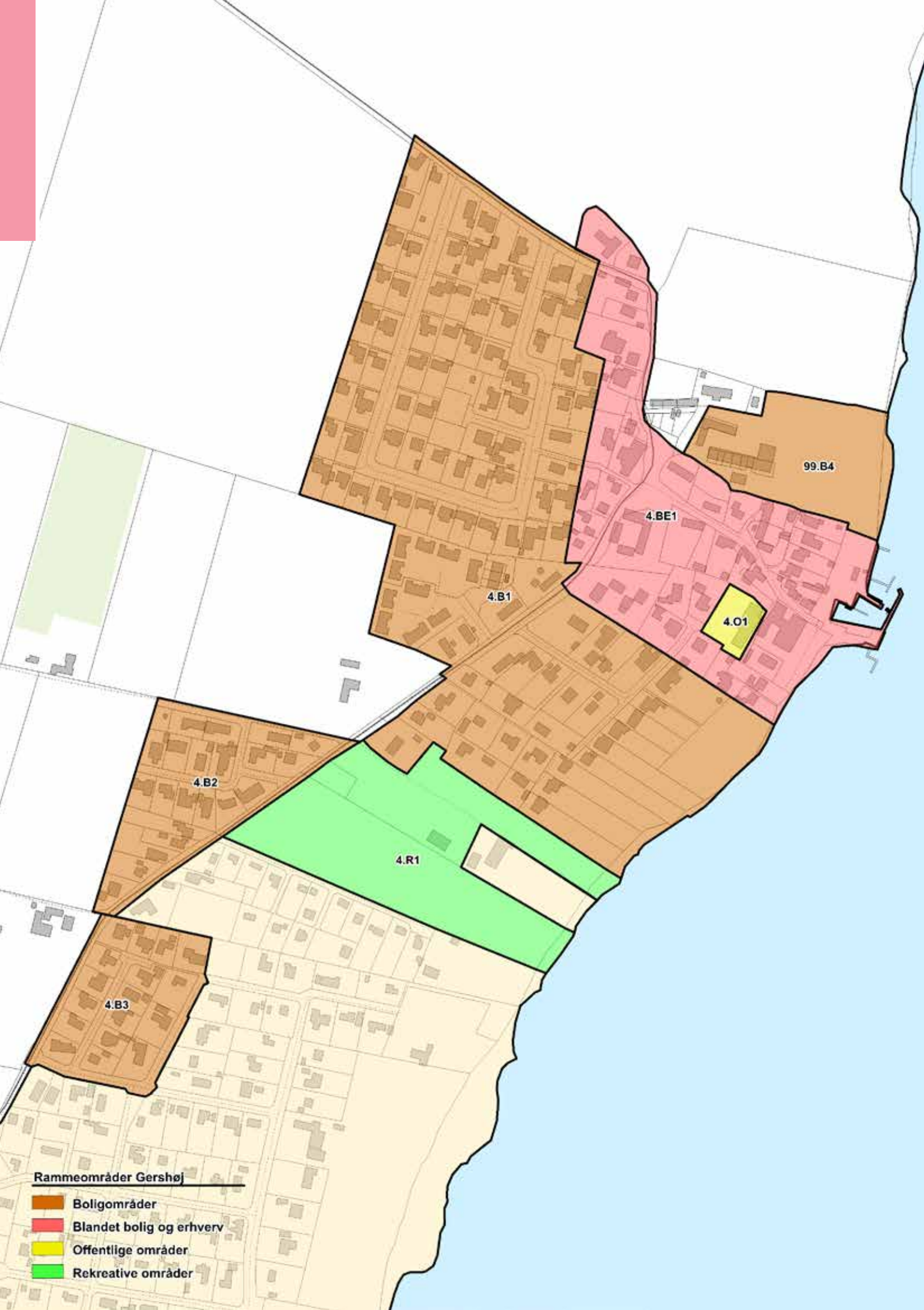
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlige bestemmelser:

Området ligger i kystnærhedszonen.

Bemærkning: Hele Englerup by er udlagt til blandet bolig og erhverv. Nord for den gamle landsby ligger den nyere udstykning Englerup Nord og Skovmarken.



Rammeområder Gershøj

- Boligområder
- Blandet bolig og erhverv
- Offentlige områder
- Rekreative områder

4.B1



Gershøjgårdsvej, Bovelgårdsvej, Gershøjvænge, Valdemarsvej, Gershøjvej 90 og en del af Agervang

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligområde.

Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom på Gershøjgårdsvej, Bovelgårdsvej og Agervang.

For området under et på Gershøjvænge.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav og 500 m² for tæt-lav.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 25.01 for Agervang og Valdemarsvej.

Lokalplan 25.02 for Gershøjvænge 3-32.

Lokalplan 25.05 for ældreboligerne på Gershøjvænge.

Lokalplan 25.11 for Gershøjvej 90.

Særlige bestemmelser:

Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000-område.

Bemærkning: Bovelgårdsvej og Gershøjgårdsvej er et stort udbygget parcelhusområde nordøst for den gamle bydel. Der er ikke lokalplaner for disse områder.

Agervang og Valdemarsvej blev overført fra sommerhusområde til helårsområde i byzone først i 80'erne.

4.B2



Tranevej, Gærdet og en del af Gershøjvej

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben lav boligbebyggelse.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlige bestemmelser:

Området ligger i kystnærhedszonen.

Bemærkning: Tranevej og Gærdet er gamle udstykninger.

4.B3



Fasanvej, Mågevej 1 og en del af Strandvangen

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszone.
Bemærkning: Fasanvej er en ældre udstykning.

4.BE1



Gershøj Landsby: Gershøjvej Havnevej samt dele af Agervang, Gershøjvej og Krabbesholmvej.

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Landsbyboligområde med mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg, erhverv og landbrugserhverv.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse. 40 % for tæt-lav boligbebyggelse. 45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 25.09 for Gershøj By.
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000-område. Ved fremtidig planlægning for detailhandel og andre virksomheder i området, bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.
Bemærkning: Gershøj gamle bydel ligger i forbindelse med Gershøj Havn, stejlepladsen og Gershøj Kro.

4.O1



Bramsnæs Nord på Agervang

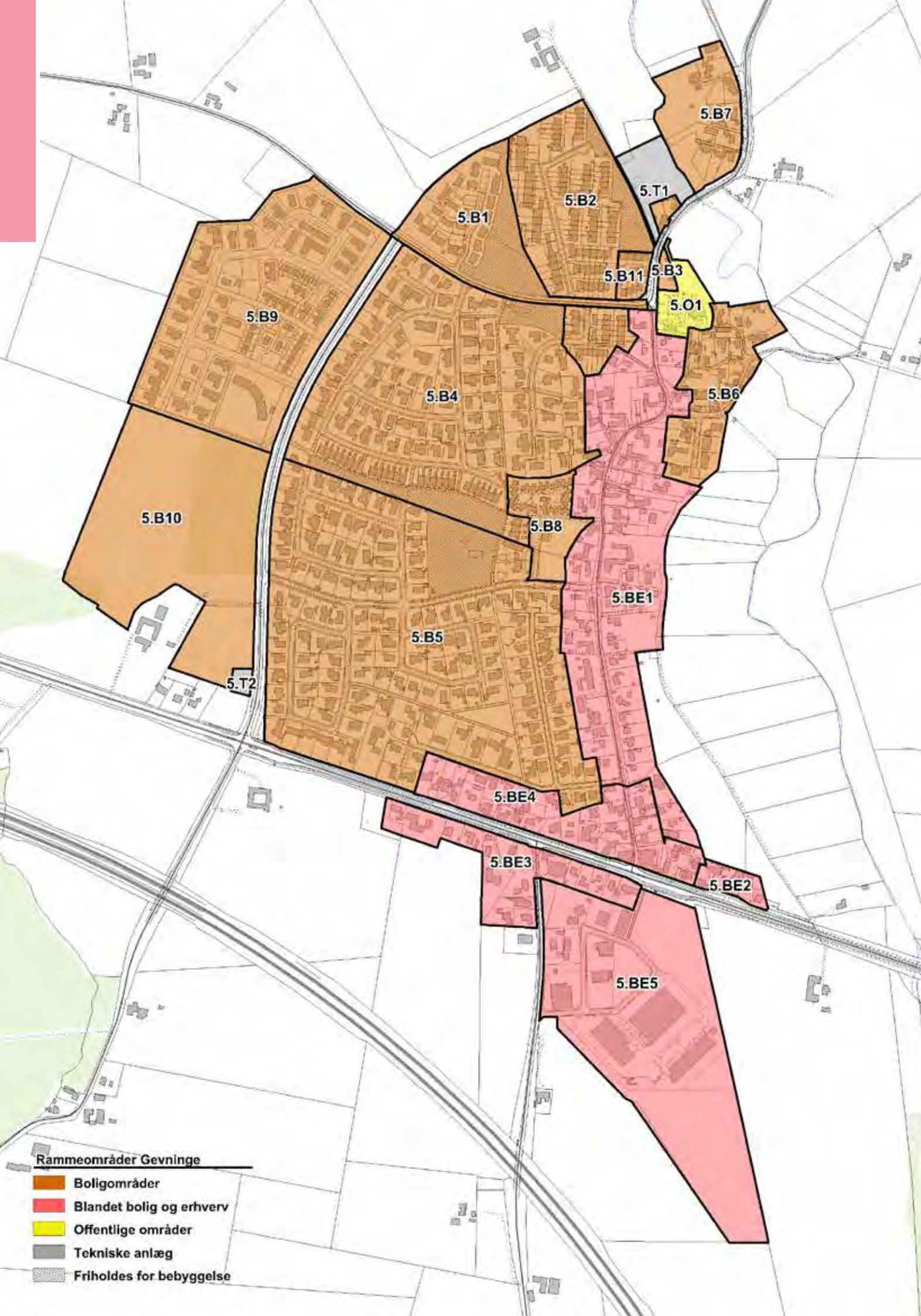
Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Institution.
Konkret anvendelse: Børneklub og bylaugshus.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 25.09 for Gershøj by.
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszone. Ved indretning af legeplads, bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.
Bemærkning: Den kulturelle institution Bramsnæs Nord benyttes både som børneklub og bylaugshus.

4.R1



Udflugtsområde ved Gershøjvej

Generel anvendelse: Rekreativt område.
Specifik anvendelse: Rekreativt grønt område til offentlige formål.
Konkret anvendelse: Lejrplads.
Zonestatus: Sommerhusområde.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 25.11 for udflugtsområde i Gershøj.
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000 område. Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje.
Bemærkning: Rekreativt område ned mod Roskilde Fjord. På området er der etableret toiletfaciliteter, og der er mulighed for at opholde sig og slå telt op for én nat eller to.



5.B1



Nørremarken

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fælles anlæg og offentlig institution.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40% for tæt-lav boligbebyggelse og 20% for området under et.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 400 m².
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 16 for Nørremarken.
Særlige bestemmelser: Området er beliggende i kystnærhedszone. Det grønne areal skal friholdes for bebyggelse.
Bemærkning: Nørremarken er i dag almene boliger.

5.B2



Oldvejsparken

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40% for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte blok.
Max. antal etager: 1 etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan nr. 49 for Oldvejsparken.
Særlige bestemmelser: Området er beliggende i kystnærhedszone. Det grønne areal skal friholdes for bebyggelse.
Bemærkning: Oldvejsparken består i dag af 110 rækkehuse.

5.B3



Gevninge Bygade 60

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Byzone
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav bebyggelse.
40 % for tæt-lav bebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området ligger i kystnærhedszone og indenfor kirkebyggelinjen.

5.B4



Højmarken, Grydehøj og Rytterbakken

Generel anvendelse: Boligområde,
Specifik anvendelse: Blandet boligområde,
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse samt busholdeplads.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
300 m² for tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Partiel Byplanvedtægt nr. 5, Herslev-Gevninge Kommune.
Særlige bestemmelser:
Området er beliggende i kystnærhedszone.
Eksisterende grønne fællesarealer skal friholdes for bebyggelse.

5.B5



Dalager, Grønager, Skovager, Bausager, Lillemarken og Gevninge Bakkedrag

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
300 m² for tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Partiel Byplanvedtægt nr. 4, Herslev-Gevninge Kommune.
Særlige bestemmelser:
Området er beliggende i kystnærhedszone.
Eksisterende grønne fællesarealer skal friholdes for bebyggelse.
Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjge-
ner fra Lindenborgvej.

5.B6



Gevninge Kirkestræde, Svenskebakken, Stetteager, Kirke Allé og Holmehuse

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligområde.
Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området er beliggende i kystnærhedszone.
Eksisterende grønne fællesarealer skal friholdes for bebyggelse.
Området skal planlægges under hensyn til den ældre bevarings-
værdige landsbybebyggelse.
Området er berørt af åbeskyttelseslinje for Gevninge Å.

5.B7



Herslevvej 1-15 (ulige numre)
og Gevninge Bygade 63 og 65

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Området ligger i landzone, og skal forblive i landzone. Gevninge Bygade 63-65 kan dog overgå til byzone ved lokalplanlægning.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 66 for bolig- og haveformål i Trællerup.
Særlige bestemmelser: Området er beliggende i kystnærhedszone. Området er berørt af åbeskyttelseslinje for Gevninge Å.

5.B8



Nødager

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Ældreboliger med tilhørende ældreservicecenter.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under ét.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 56 for et boligområde i Gevninge.
Særlige bestemmelser: Området er beliggende i kystnærhedszone. Området skal planlægges under ét.

5.B9



Fjordager, Langager og Byager

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg og offentlige formål som f.eks. børneinstitutioner, ældreboliger og lignende.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse. 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: Den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 63 for et boligområde ved Vestvejen.
Særlige bestemmelser: Området er beliggende i kystnærhedszone. Området planlægges under ét og afskærmes med beplantning mod det åbne land.
Bemærkning: Langager og Byager er tæt-lav boligbebyggelse og Fjordager er åben-lav boligbebyggelse. Der ligger en børneinstitution på Fjordager 82.

5.B10



Dalagergård, Lindborgvej 182

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg og offentlige formål som f.eks. børneinstitutioner, ældreboliger og lignende.
Zonestatus: Området er i dag beliggende i landzone, men overgår ved lokalplanlægning til byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse. 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse. For området under et for tæt-lav boligbebyggelse.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Området er beliggende i kystnærhedszone. Området planlægges under ét og afskærmes med beplantning mod det åbne land. Vejadgang skal ske til Gevninge Vestvej. Arealet skal planlægges under hensyntagen til diget langs områdets nordskel og det omgivende landskab.

5.B11



Åbjerg

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse i form af række-huse.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For området under ét.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 200 m².
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 62 for område ved Oldvejen i Gevninge
Særlige bestemmelser:
Området er beliggende i kystnærhedszone.

5.BE1



Gevninge Bygade og Krogen

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Bycenterområde.
Konkret anvendelse: Boligområde med mulighed for detail-handel og serviceerhverv herunder bibliotek, forsamlingshus og institutioner og lignende samt værkstedstyper uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 10 for Gevninge Bygade.
Lokalplan 70 for Dyrlægegården.
Særlige bestemmelser:
Området er beliggende i kystnærhedszone.
Området planlægges under hensyn til den ældre bevaringsværdige landsbybebyggelse.
Ved fremtidig planlægning for detailhandel og andre virksomheder i området bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.

5.BE2



Lindemborgvej 134-140

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg. Offentlige formål samt nærmere angivne erhverv af typen autoservice, værksted og lignende uden væsentlige genevirkninger.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området er beliggende i kystnærhedszone.
Ved fremtidig planlægning for detailhandel og andre virksomheder i området, bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.
Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Lindemborgvej.

5.BE3



Lindemborgvej 119-145 (ulige numre) og Orehøjvej 35-41 (ulige numre)

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg. Offentlige formål samt nærmere angivne erhverv af typen autoservice, værksted og lignende uden væsentlige genevirkninger.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området er beliggende i kystnærhedszone.
Ved fremtidig planlægning for detailhandel og andre virksomheder i området bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.
Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Lindemborgvej.

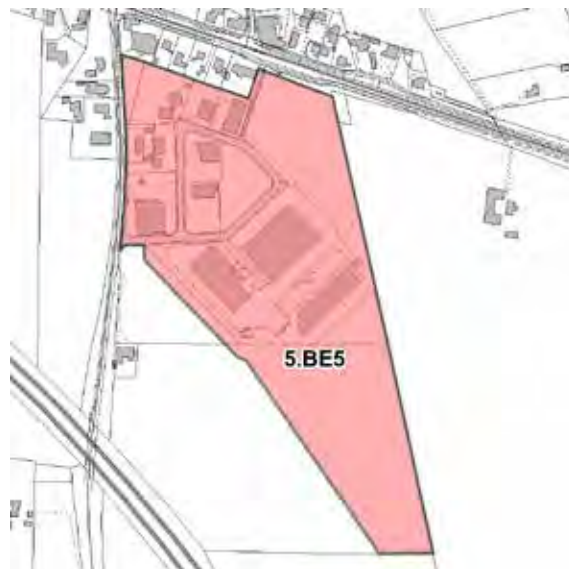
5.BE4



Lindenborgvej 142-172 (lige numre) og Gevninge Bygade 1-12.

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Bycenterområde.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse med mulighed for detailhandel. Offentlige formål, liberale erhverv samt nærmere angivne erhverv af typen autoservice, værksted og lignende uden væsentlige genevirkninger.
 Den samlede ramme for detailhandel i Gevninge må udgøre maksimalt 2.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik og udvalgsvarebutik må ikke overstige 1.500 m².
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
 45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Lokalplan nr. 14 for område ved Gevninge Bygade.
Særlige bestemmelser:
 Området er beliggende i kystnærhedszone.
 Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Lindenborgvej.
 Ved fremtidig planlægning for detailhandel og andre virksomheder i området, bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.

5.BE5



Skullebjerg

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Konkret anvendelse: Erhvervs- og butiksformål. Herunder: Butikker med pladskrævende varegrupper, lettere industri, værksteds- og servicevirksomhed og lignende med max. 1 tilknyttet ejer- eller funktionærbolig pr. ejendom. Dog ikke virksomheder, som medfører særlige gener i forhold til omgivelserne.
 Der kan etableres maksimalt 3.000 m² nyt butiksareal til pladskrævende varegrupper indenfor rammeområdet. Den enkelte butik til pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m² bruttoetageareal.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 10 meter.
Min. grundstørrelse: 5.000 m² indenfor lokalplan 60's område.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 3-5.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Lokalplan 32 for et erhvervsområde i Gevninge.
 Lokalplan 60 for et erhvervsområde ved Skullebjerg i Gevninge.
Særlige bestemmelser:
 Området ligger i kystnærhedszone.
 I den sydvestlige del af området (se rammekort) kan bygningshøjden fastlægges til max. 10 m og facadehøjden til max. 7 m.
 Området skal afgrænses med beplantningsbælte mod omgivelserne.
 Ved fremtidig planlægning for virksomheder i området, bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre. Desuden skal området opdeles i delområder med henblik på placering af de virksomhedstyper, som medfører den største miljøbelastning, længst væk fra boligområder.

5.O1



Gevninge Kirke

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Kirke og kirkegård.
Konkret anvendelse: Kirke og kirkegård.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
Max. højde:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Lokalplan 61 for Gevninge Kirke og kirkegård.
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszone. Området er berørt af åbeskyttelseslinje for Gevninge Å.

5.T1



Pumpestation i Gevninge

Generel anvendelse: Tekniske anlæg.
Specifik anvendelse: Tekniske anlæg.
Konkret anvendelse: Pumpestation og offentligt grønt område
Zonestatus: Landzone.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
 Området ligger i kystnærhedszone.
 Området er berørt af åbeskyttelseslinje for Gevninge Å.

5.T2



Lastbilkparkering - Vestvejen i Gevninge

Generel anvendelse: Tekniske anlæg.

Specifik anvendelse: Tekniske anlæg.

Konkret anvendelse: Offentlige trafikformål, lastbilkparkering og lignende.

Zonestatus: Landzone.

Max. bebyggelsesprocent:

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

Max. højde:

Min. grundstørrelse:

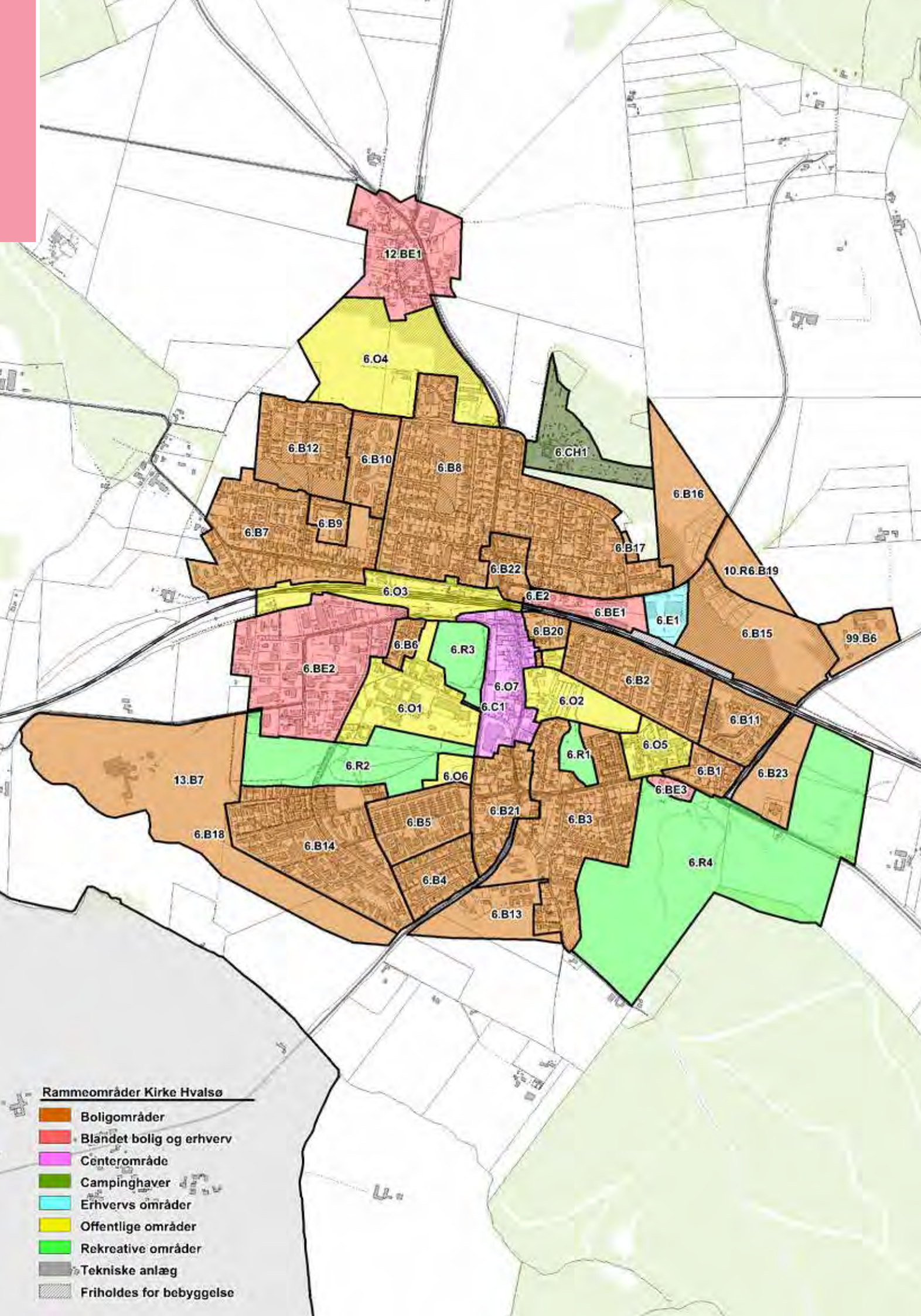
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlige bestemmelser:

Området er beliggende i kystnærhedszone.

Bemærkning: Kun mindre nødvendige driftsbygninger (skure).
Støjgener i forhold til omgivelserne skal så vidt muligt undgås.
Området skal afskærmes med beplantning.





6.B1



Stengårdsvej, dele af Buskevej og Roskildevej

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligområde.

Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.

Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 8,5 m

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.

6.B2



Kirkevænget, Degnevænget, Provstevænget, Kalvehaven og Malkehaven

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.

Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 8,5 m

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Byplanvedtægt nr. 4 for del af Hvalsø

Særlige bestemmelser: Matr.nr. 1-n, Kirke Hvalsø by, Kirke Hvalsø, skal friholdes for bebyggelse.

6.B3



Elmevej, Birkevej, Hasselvænget, Bøgevej, Lindevej og Kløvermarken, del af Solvænget, del af Roskildevej, del af Skovvej,

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligområde.
Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Kløvermarken: Åben-lav, tæt-lav eller nye boligformer, der kan indpasses i byen.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse. 40 % for tæt-lav boligbebyggelse. 45 % for anden bebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 400 m² for tæt-lav boligbebyggelse. 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan nr. 43 for areal ved Skovvej. Lokalplan nr. 49 for Kløvermarken. Lokalplan nr. 58 for ældreboliger ved Elmevej og areal ved Skovvej. Lokalplan nr. 72 for boligområder på Skovvej. Lokalplan nr. 76 for en del af matr.nr. 27-b, Kirke Hvalsø by, Kirke Hvalsø.
Særlige bestemmelser: Bevaringsværdige bebyggelsestræk, bygninger og beplantning bevares. Udvalgte fælles friarealer fastholdes dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.

6.B4



Smedeholmen og Skovager

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse. Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Byplanvedtægt nr. 1 for Smedeholmen og Skovager.
Særlige bestemmelser: Bevaringsværdige bebyggelsestræk, bygninger og beplantning bevares. Matr. 5-o og 5-ca, Kirke Hvalsø by, Kirke Hvalsø, friholdes for bebyggelse. Udvalgte fælles friarealer fastholdes dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.

6.B5



Hyldebjerg og Brunebanke

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehus. Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: Brunebanke: 40 % for tæt-lav boligbebyggelse. Hyldebjerg: 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For områderne under ét.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 400 m² for tæt-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan nr. 30 for Brunebanke. Lokalplan nr. 73 for Hyldebjerg.

6.B6



Sandbechs Allé

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse. Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: **Særlige bestemmelser:** Udlagte fælles friarealer fastholdes dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.

6.B7



Kampevej, Damgårdsvej, Ørnevej, Tranevej, Leddet og dele af Tølløsevej, Brødledsvej og Tolskovvej

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Tæt-lav boligbebyggelse. Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan nr. 24 for Sonnerupskov-udstykningsen.
Lokalplan nr. 39 for 3 dobbelthuse ved Tølløsevej.
Lokalplan nr. 53 for boligbyggeri ved Brødledsvej.
Særlige bestemmelser: Matr.nr. 4-æ og 4-by, Nørre Hvalsø by, Kirke Hvalsø, skal friholdes for bebyggelse. Areal syd for Brødledsvej til jernbanen skal friholdes for bebyggelse.

6.B8



Jernbanevej, Rugvænget, Havrevænget, Folehaven, Vestergade, Nyvej, en del af Tølløsevej, en del af Holbækvej, Møllebjergvej, Nørregade, Kastaniehaven, Gundestedvej, Ellemosen, Humlehaven, Mosevej, Æbleager og del af Bentsensvej

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligområde.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Tæt-lav boligbebyggelse. Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Udlagte friarealer fastholdes dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom under et.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 400 m² for tæt-lav boligbebyggelse. 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Byplanvedtægt nr. 3 for en del af Hvalsø Stationsby.
Lokalplan nr. 17 for Gundestedvej kvarteret.
Lokalplan nr. 41 for Nyvej/Vestergade.
Lokalplan nr. 66 for boligbyggeri på Møllebjergvej.
Lokalplan nr. 77 for område ved Tolskovvej.
Særlige bestemmelser: Matr.nr. 3-ct, Nørre Hvalsø by, Kirke Hvalsø, skal friholdes for bebyggelse. Friarealer, herunder legepladser, skal friholdes for bebyggelse. Længs Gundestedvej kvarterets østgrænse kan etableres en sti.

6.B9



Traneparken

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Boligområde - etageboligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Etageboligbebyggelse.
Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Udlagte friarealer fastholdes dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For hele området under et.
Max. antal etager: 3 etager.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Matr.nr. 4-æ, Nørre Hvalsø, Kirke Hvalsø, friholdes for bebyggelse.

6.B10



Pileager og Sandager

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For området under ét.
Max. antal etager: 2 etager.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Byplanvedtægt nr. 6 for en del af Hvalsø by.
Lokalplan nr. 46 for Tolskovgård.
Særlige bestemmelser: Mindst 10 % af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området.

6.B11



Hestehaven og del af Præstegårdsvej

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.
Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For området under ét.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 400 m² for tæt-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan nr. 23 for området ved Præstegårdsvej.
Særlige bestemmelser: En del af matr.nr. 1-dm, Kirke Hvalsø by, Kirke Hvalsø, friholdes for bebyggelse.
Mindst 10 % af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området.
Mod nord friholdes en bræmme langs Raunsbjergvej, som kan anvendes til beplantningsbælte og cykelsti. Der må ikke etableres anlæg eller bebyggelse, som hindrer anlæggelse af et dobbeltspor for jernbanen.

6.B12



Kjærsager og Stensager

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan nr. 24 for Sonnerup Skov - boligområde vest for Vang-kildegård.
Særlige bestemmelser: Matr.nr. 4-cr, Nørre Hvalsø by, Kirke Hvalsø, friholdes for bebyggelse.

6.B13



Sofie Madsensvej

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.
Zonestatus: Overføres ved lokalplan til byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 400 m² for tæt-lav boligbebyggelse. Der kan opføres dobbelthuse med mindst 500 m² grundareal pr. bolig.
700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan nr. 91 for offentligt, boligområde ved Skovgården.
Særlige bestemmelser: Området vejbetjenes fra Ny Ringstedvej og Skovvej. Områdets trafikstruktur udbygges i overensstemmelse med Kommuneplanens hovedstruktur.
Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af vejstøj fra Ny Ringstedvej.

6.B14



Sarbjerg: Enebærvej, Enebærhaven, Melissehaven, Myntehaven, Timianhaven, Horseager, Merianhaven, Salviehaven og Slåen-haven

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav/etagebolig-bebyggelse.
Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål.
Zonestatus: En del af området er beliggende i byzone, resten skal overføres fra landzone til byzone ved lokalplanlægning.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 400 m² for tæt-lav boligbebyggelse. 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan nr. 71 for Sarbjerg, areal ved Hyllegården.
Lokalplan nr. 78 for Myntehaven og for en del af Melissehaven.
Lokalplan nr. 82 for Timianhaven.
Lokalplan nr. 89 for Merianhaven.
Lokalplan nr. 93 for Salviehaven.
Lokalplan nr. 96 for Slåenhaven.
Særlige bestemmelser: Matr.nr. 6-a, Kirke Hvalsø by, Kirke Hvalsø, friholdes for bebyggelse.

6.B15



Buske Syd - Trebiens Allé og Buske Allé

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav/etagebolig-bebyggelse. Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål.
Zonestatus: En del af området er beliggende i byzone, resten skal overføres fra landzone til byzone ved lokalplanlægning.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse. 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 400 m² for tæt-lav boligbebyggelse. 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan nr. 92 for område ved Trebiens Alle.
Særlige bestemmelser: Søer, moser og lignende bevares. Der må ikke etableres anlæg eller bebyggelse, som hindrer anlæggene af et dobbeltspor for jernbanen. Der kan opføres dobbelthuse med mindst 500 m² grundareal pr. bolig. Åben-lav, tæt-lav eller nye boligformer, der kan indpasses i byen. Området er beliggende i et fredet område, men kan jævnfør fredningskendelsen udtages af fredningen, når det ved lokalplanlægning overgår til byzone.
Bæredygtighed: Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.

6.B16



Kjærgårds Vænge

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse. Al bebyggelse skal holdes indenfor de angivne byggefelter.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 6,5 m over de fastsatte niveauplaner. Min. grundstørrelse: 700 m².
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan LK 12 for boligområdet Buske Nord.
Særlige bestemmelser: På grund af det kuperede terræn skal bebyggelsen indpasses i landskabet. Denne regulering styres ved hjælp af fastlagte niveauplaner. Bebyggelsen skal afgrænses af et naturhegn mod det fredede område mod nordøst. Naturhegnet skal etableres af naturligt hjemmehørende arter. Mosen/søen skal bevares og vedligeholdes. Området ligger i et fredet område, men kan jævnfør fredningskendelsen udtages af fredningen, når det ved lokalplanlægning overgår til byzone.
Bæredygtighed: Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.

6.B17



Område ved Gundestedvej (Gundestedgård)

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m².
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan LK 22 for 3 grunde på Gundestedvej.
Særlige bestemmelser: Området støder op til et stort fredet område og et moseområde, hvilket der skal tages hensyn til i lokalplanlægningen af området. Der skal sikres adgang til moseområdet.
Bæredygtighed: Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.

6.B18



Hyllegården

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Området er beliggende i landzone, men skal ved lokalplanlægning overgå til byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse. 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: Grunde med åben-lav boligbebyggelse skal have en grundstørrelse på minimum 1000 m².
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: **Særlige bestemmelser:** En del af arealet er udlagt som biologisk spredningskorridor og i et område med særlige landskabelige værdier samt i udpegede kirkeomgivelser.
Bæredygtighed: Det skal ved lokalplanlægning sikres:

- at boligerne opføres som lavenergiboliger. Ved lavenergiboliger forstås boliger, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.
- at bebyggelsens retning og placering er optimal i forhold til udnyttelsen af solenergi, jordvarme og lignende.
- at gennemgående stisystemer og grønne korridorer føres igen-nem til nye boligområder.
- at byggeriet indpasses i landskabet og terrænregulering minime-res.
- at den grønne kile videreføres ud til det åbne land.
- at indsigtslinjen til kirken respekteres ved at byggeriet bliver lavt f.eks. med en maksimal højde på 5 m, der hvor det er relevant.
- at bebyggelse og tilplantning sker under hensyn til realisering af spredningskorridoren for plante- og dyreliv langs åen.

6.B19



Buske Øst - nordøst for Trebiens Allé

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav/etageboligbebyggelse. Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål.

Zonestatus: Området skal overføres fra landzone til byzone ved lokalplanlægning.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 2 etage.

Max. højde: 8,5 m.

Min. grundstørrelse: 400 m² for tæt-lav boligbebyggelse. 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Særlige bestemmelser: Søer, moser og lignende bevares. Der må ikke etableres anlæg eller bebyggelse, som hindrer anlæg af et dobbeltspor for jernbanen.

Der kan opføres dobbelthuse med mindst 500 m² grundareal pr. bolig, åben-lav, tæt-lav eller nye boligformer, der kan indpasses i byen.

Området ligger i et fredet område, men kan jævnfør fredningskendelsen udtages af fredningen, når det ved lokalplanlægning overgår til byzone.

I området ligger en gammel jernebaneslugt, som skal bevares og friholdes for bebyggelse.

Bæredygtighed: Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.

6.B20



Østergade

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Boligformål, offentlige og kulturelle formål samt fællesfaciliteter for områdets beboere. Det er dog tilladt at drive mindre erhvervsvirksomheder, f.eks. kontorer og klinikker under forudsætning af, at der opretholdes bolig på den pågældende ejendom.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 95%

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 2½ etage.

Max. højde: 11,5 m.

Min. grundstørrelse:

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 76 for Hvalsø Bymidte.

Særlige bestemmelser: Friarealet skal udgøre mindst 25 % af etagearealet.

6.B21



Vandingen, Ellebjergvej og Gl. Ringstedvej

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Boligformål, offentlige og kulturelle formål samt fællesfaciliteter for områdets beboere. Det er dog tilladt at drive mindre erhvervsvirksomheder, f.eks. kontorer og klinikker under forudsætning af, at der opretholdes bolig på den pågældende ejendom.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

95% i området nord for Vandingen.

30% i området syd for Vandingen.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 2 etager i området syd for Vandingen og 2½ etage i området nord for Vandingen.

Max. højde: 8,5 m i området syd for Vandingen og 11,5 m i området nord for Vandingen.

Min. grundstørrelse:

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 76 for Hvalsø Bymidte.

Særlige bestemmelser: Friarealet skal udgøre mindst 25 % af etagearealet. Bevaringsværdige bebyggelsestræk, bygninger og beplantning bevares.

6.B22



Del af Holbækvej

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Boligformål, offentlige og kulturelle formål samt fællesfaciliteter for områdets beboere. Det er dog tilladt at drive mindre erhvervsvirksomheder, f.eks. kontorer og klinikker under forudsætning af, at der opretholdes bolig på den pågældende ejendom.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 95%

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 2½ etage.

Max. højde: 11,5 m.

Min. grundstørrelse:

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 76 for Hvalsø Bymidte.

Særlige bestemmelser: Friarealet skal udgøre mindst 25 % af etagearealet. Bevaringsværdige bebyggelsestræk, bygninger og beplantning bevares.

6.B23



Stengården

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Boligformål.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: En del af området ligger indenfor Kisserup Fredningen.
Bæredygtighed:

- Arealerne skal udlægges til lavenergiboliger.
- Boligområderne skal sikres gode stiforbindelser til offentlig transport, og der skal arbejdes for at opretholde og optimere de offentlige transporttilbud til områderne. Behovet for udbygning af veje og etablering af omfartsveje skal vurderes. Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.
- Tilstrækkelig rensningskapacitet sikres i kommunens spildevandsplanlægning.
- I deklarationer skal der stilles vilkår om, at der ikke må anvendes pesticider i området, hverken i haver eller på fællesarealerne.
- Der skal gennemføres en fredningsogsagsproces med henblik på at udtage området af gældende fredning.
- For at sikre grundvandsdannelsen skal lokalplanen indeholde bestemmelser om befæstningsgrad og type af befæstning samt afledning af regnvand for et givent areal. Da området opfattes som NFI-område skal parkeringspladser og kørearealer være befæstet med tæt belægning og med fald mod afløb med kontrollet afledning. Regnvandsbassiner skal etableres med tæt membran. Lokalplanen skal sikre, at befæstelsesgraden minimeres og afstemmes med behovet for grundvandsdannelse, samt at tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med vand-gennemtrængelige belægninger.

6.BE1



Del af Bentsensvej - Hvalsø Savværk

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Konkret anvendelse: Erhvervs- og butiksfomål. Herunder: Butikker med pladskrævende varegrupper, lettere industri, værksteds- og servicevirksomhed og lignende med max. 1 tilknyttet ejer- eller funktionær bolig pr. ejendom. Dog ikke virksomheder, som medfører særlige gener i forhold til omgivelserne.
Enkelte grunde kan udnyttes til offentlige formål (materielplads, brandstation og andre anlæg).
Der kan etableres maksimalt 3.000 m² nyt butiksfomål til pladskrævende varegrupper idenfor rammeområdet. Den enkelte butik til pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m² bruttoetageareal.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m over det omgivende terræn.
Kommunalbestyrelsen kan dog tillade en større bygningshøjde end 8,5 m, hvis særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning nødvendiggør det.
Min. grundstørrelse: 1200 m².
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 16 for område i Kirke Hvalsø til erhverv og offentlige formål.
Særlige bestemmelser: Der må kun opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening. Området kan dog benyttes til en række virksomheder, som er omfattet af kap. 5 i Miljøbeskyttelsesloven.
Der må ikke etableres anlæg eller bebyggelse, som hindrer anlæggelsen af et dobbeltspor.
Ved fremtidig planlægning for detailhandel og andre virksomheder i området, bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre. Desuden skal området opdeles i delområder med henblik på placering af de virksomhedstyper, som medfører den største miljøbelastning, længst væk fra boligområder.

6.BE2



Tjørneager, Horseager, Åsen og del af Åsvejen

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Konkret anvendelse: Erhvervs- og butiksfomål. Herunder: Butikker med pladskrævende varegrupper, lettere industri, værksteds- og servicevirksomhed og lignende med max. 1 tilknyttet ejer- eller funktionær bolig pr. ejendom. Dog ikke virksomheder, som medfører særlige gener i forhold til omgivelserne.
Der kan etableres maksimalt 3.000 m² nyt butiksfomål til pladskrævende varegrupper idenfor rammeområdet. Den enkelte butik til pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m² bruttoetageareal.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager:
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 2.000 m².
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 61 for område til erhverv og blandet bolig/erhverv i Hvalsø.
Lokalplan 80 for et bolig- og erhvervsområde i Hvalsø.
Særlige bestemmelser: Ved fremtidig lokalplanlægning af området skal anvendelsesbestemmelserne ændres således at, der kun etableres virksomheder, der har aktiviteter, der kan overholde miljøklasse 2.
Bemærkning: Lokalplan 61 og 80 giver i anvendelsesbestemmelserne mulighed for mindre industri- og værkstedvirksomhed, lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til den pågældende virksomhed.
Mindre industri- og værkstedvirksomheder vil i de fleste tilfælde befinde sig i miljøklasse 2-5 og oplagsvirksomhed ofte i miljøklasse 5-6. Derfor kan der opstå problemer i forhold til de i området beliggende boliger.

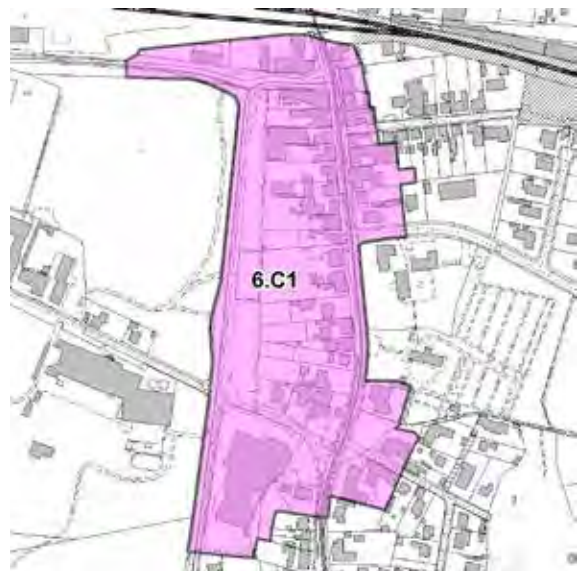
6.BE3



Roskildevej 26A og 26B

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse og mindre virksomheder uden væsentlige genevirkninger.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Områderne skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Roskildevej.
Ved fremtidig planlægning for virksomheder i området bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.

6.C1



Hvalsø Bymidte: Hovedgaden, Søvej, Østergade samt dele af Skolevej, Præstegårdsvej og Solvænget

Generel anvendelse: Centerområde.

Specifik anvendelse: Bycenterområde.

Konkret anvendelse: Butiksgade blandet med boliger.

Inden for området må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse, butikker, kontorer, håndværk og værksteder i tilknytning til en butik, hoteller, restauranter, klinikker, liberale erhverv, institutioner, bibliotek og kommunal administration samt lignende formål.

Den samlede ramme for detailhandel i Hvalsø Bymidte må udgøre maksimalt 12.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 3.500 m². Bruttoetagearealet for den enkelte udvalgswarebutik må ikke overstige 2.000 m².

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 95 %

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 3 etager.

Max. højde: 11,5 m.

Min. grundstørrelse:

Tilladte miljøklasse (min/max): Miljøklasse 2.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 76 for Hvalsø Bymidte.

Lokalplan 88 for Søvejsområdet i Kirke Hvalsø.

Lokalplan LK 15 for Søarkaden.

Særlige bestemmelser: Friarealet skal udgøre mindst 25 % af etagearealet. For fornyelsesområderne gælder det, at adgangsveje, parkering og friarealer samlet skal udgøre mindst 25 %. Bevaringsværdige bebyggelsestræk, bygninger og beplantning bevares. Der må ikke etableres anlæg eller bebyggelse, som hindrer anlæggelse af et dobbeltspor.

6.CH1



Campinghaver på Gundestedvej

Generel anvendelse: Andet.

Specifik anvendelse: Andet.

Konkret anvendelse: Campinghaver i form af vognkoloni med tilhørende servicebygninger, tekniske anlæg og lignende, der kan indpasses i området uden at ændre områdets karakter af åbent land.

Zonestatus: Landzone.

Max. bebyggelsesprocent: Antallet af havelodder må ikke overstige 230. Havelodderne må ikke deles i mindre enheder end 120 m².

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

Max. antal etager:

Max. højde: 6 m.

Min. grundstørrelse: Antallet af havelodder må ikke overstige 230. Havelodderne må ikke deles i mindre enheder end 120 m².

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 83 for Gundested campinghaver.

Særlige bestemmelser: Bebyggelsen trafikbetjenes fra Gundestedvej.

6.E1



Bentsensvej 12 - erhvervsområde

Generel anvendelse: Erhvervsområde.

Specifik anvendelse: Erhvervsområde.

Konkret anvendelse: Erhvervs- og butiksformål. Mindre industri- og værkstedsvirksomhed, lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til den pågældende virksomhed. Butikker til pladskrævende varegrupper.

Der kan etableres maksimalt 3.000 m² nyt butiksareal til pladskrævende varegrupper indenfor rammeområdet. Den enkelte butik til pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m² bruttoetageareal.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager:

Max. højde: 8,5 m over det omgivende terræn.

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade en større bygningshøjde end 8,5 m, hvis særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning nødvendiggør det.

Min. grundstørrelse: 1.200 m².

Tilladte miljøklasse (min/max): Miljøklasse 3. Virksomheder, der fra udendørs aktiviteter (herunder transport) giver anledning til en mindre påvirkning af omgivelserne: "Uvæsentlig forurening". Mange håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder (f.eks. benzinstationer). Afstanden til boliger bør være ca. 50 m.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 16 for Hvalsø Savværksområde.

Særlige bestemmelser: Der må kun opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening. Området kan dog benyttes til en række virksomheder, som er omfattet af kap. 5 i Miljøbeskyttelsesloven.

Der må ikke etableres anlæg eller bebyggelse, som hindrer anlæggelse af et dobbeltspor.

At der langs områdets grænse mod øst anlægges et beplantningsbælte og en hovedsti.

6.E2



Lægehus - Bentsensvej 4

Generel anvendelse: Erhvervsområde.

Specifik anvendelse: Erhvervsområde.

Konkret anvendelse: Lægehus og/eller liberale erhverv.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: Bebyggelsen skal holdes indenfor byggefeltet.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 8,5 m.

Tilladte miljøklasse (min/max): 1-2.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan LK 18 for et lægehus på Bentsensvej.

6.01



Kirke Hvalsø Skole

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner.
Konkret anvendelse: Skole- og idrætsområde, bibliotek, lokalarkiv, kulturhus, musikskole.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 20 % for området under ét.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. bebyggelsesrumfang:
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 60 for Kirke Hvalsø Skole.
Lokalplan 38 for et område i Kirke Hvalsø til ungdomsboliger.
Særlige bestemmelser:
Ved indretning af legeplads/skolegård bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.
Bemærkning: Området omfatter Kirke Hvalsø Skole, institutioner af almennyttig karakter for yngre og ældre, parkering, idrætshal, idrætsanlæg, værkstedsskole og andre anlæg, som naturligt finder plads i området.

6.02



Kirke Hvalsø Kirke

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Kirke og kirkegård.
Konkret anvendelse: Kirke og kirkegård.
Zonestatus: Byzone.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 54 for Kirke Hvalsø Kirke.

6.03



Område ved Hvalsø Station

Generel anvendelse: Område til offentlige formål og tekniske anlæg.
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål og tekniske anlæg.
Konkret anvendelse: Station, baneanlæg, parkering og servicefunktioner som café, restaurant, bibliotek, turistinformation, kiosk e. lign.
Fremtidig zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. antal etager:
Max. højde:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 76 for Hvalsø Bymidte.
Særlige bestemmelser: Al bevaringsværdig beplantning bevares.

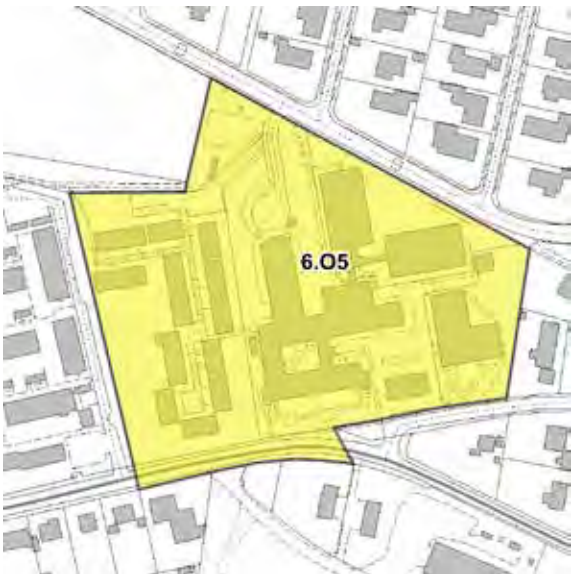
6.04



Offentligt område nord og vest for rådhuset

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål.
Konkret anvendelse: Rådhus, skole, institution.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 20 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For området under ét.
Max. antal etager: 2½ etage.
Max. højde: 10,5 m.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 22 areal til offentlige bygninger og Lokalplan 74 for idrætspark.
Særlige bestemmelser:
Ved indretning af legeplads/skolegård bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.

6.05



Hvalsø Ældrecenter - Roskildevej 11

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Social institution samt tæt-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Ældrecenter og ældreboliger.
Fremtidig zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30%.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For området under ét.
Max. antal etager: 2½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 28 for boliger til ældre.
Lokalplan 81B for ældrecentret i Hvalsø.
Særlige bestemmelser: Bevaringsværdig beplantning skal bevares.

6.06



Børneinstitution ved Hyldebjerg

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Social institution.
Konkret anvendelse: Daginstitution.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 45 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For området under ét.
Max. antal etager: 2½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 90 for børneinstitution ved Hyldebjerg.
Særlige bestemmelser: Bevaringsværdig beplantning skal bevares.

6.07



Institution på Præstegårdsvej

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Social institution.
Konkret anvendelse: Døgninstitution.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 45 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For området under ét.
Max. antal etager: 2½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 90 for børneinstitution ved Hyldebjerg.
Særlige bestemmelser: Bevaringsværdig beplantning skal bevares.

6.R1



Gammel grusgrav ved Roskildevej - Solvænget

Generel anvendelse: Rekreativt område.
Specifik anvendelse: Rekreativt område.
Konkret anvendelse: Rekreativt område.
Fremtidig zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. antal etager: .
Max. højde:
Tilladte miljøklasse (min/max):

6.R2



En del af "Den grønne kile" ved Hyldegård

Generel anvendelse: Rekreativt område.

Specifik anvendelse: Rekreativt område.

Konkret anvendelse: Grøn Kile.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Tilladte miljøklasse (min/max):

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 71 for Sarbjerg.

6.R3



Søen ved Søvej

Generel anvendelse: Rekreativt område.

Specifik anvendelse: Rekreativt område.

Konkret anvendelse: Rekreativt område.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Tilladte miljøklasse (min/max):

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 76 for Hvalsø Bymidte.

6.R4



Grusgrav ved Roskildevej

Generel anvendelse: Rekreativt område.

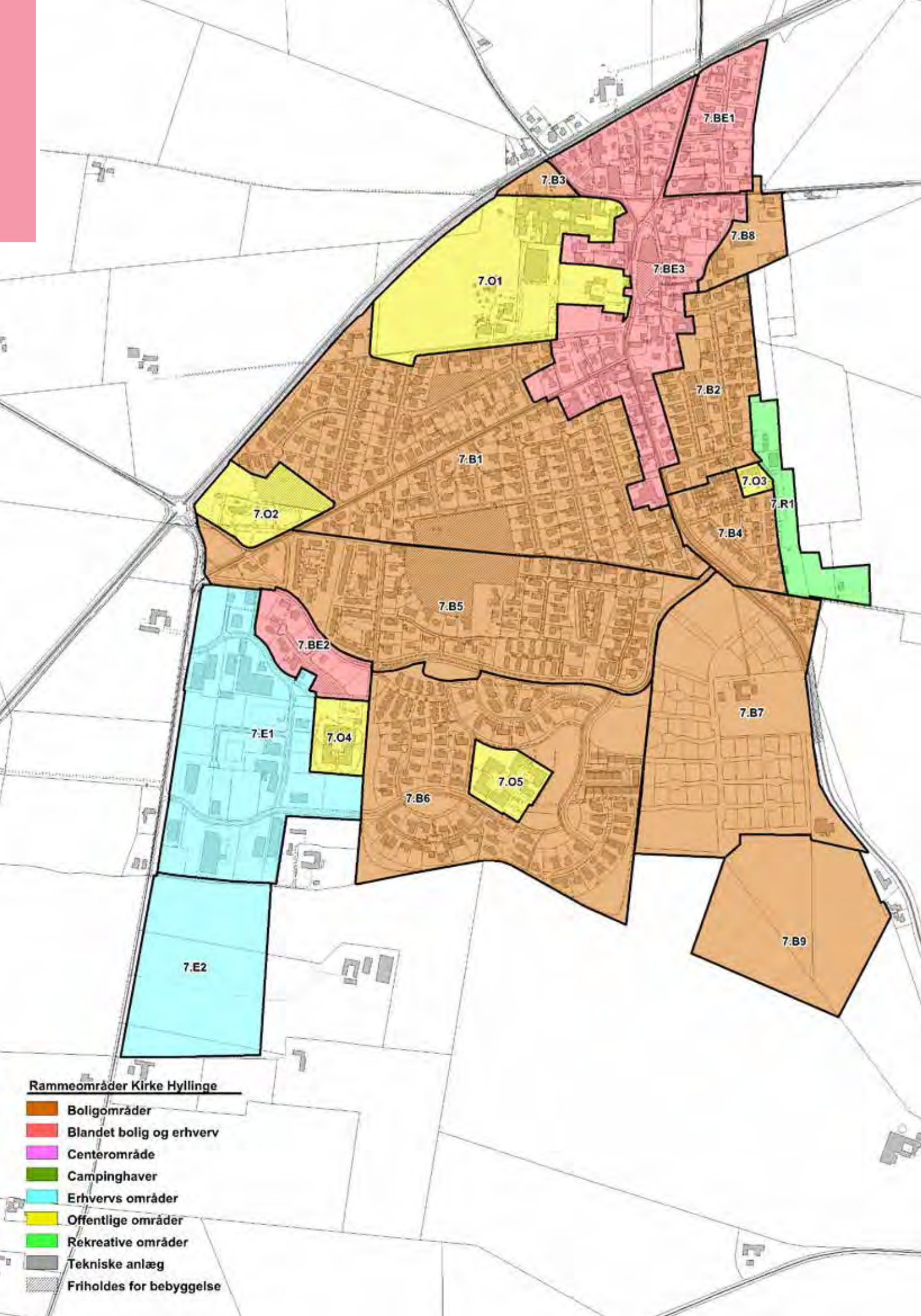
Specifik anvendelse: Rekreativt område.

Konkret anvendelse: Rekreativt område.

Fremtidig zonestatus: Landzone.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlige bestemmelser: I området forefindes et afværgeanlæg for affaldsdepotet "Stengårdens Losseplads" med op-pumpning, rensning og nedsivning af grundvand.



7.B1



Hyllingeparken, Kornbakken, Højdevej, Mosevej, Møllevej, Poppelvej, Præstemarksvej og Kirkevej ulige numre 11-57 samt lige numre 16-42

Generel anvendelse: Bolligområde.

Bolligområde: Åben-lav boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben lav.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Bemærkning: Disse udstykninger er de ældste i Kirke Hyllinge by, som ligger vest for den gamle bymidte helt op til det grønne område ved Kirke Hyllinge Kirke.

7.B2



Stationsvej, Løvkjærgårdsvej, Vinkelvej og Rolighedsvej

Generel anvendelse: Bolligområde.

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Bemærkning: Disse udstykninger er de ældste i Kirke Hyllinge by.

7.B3



Birkelund: Skolestien i Kirke Hyllinge

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Tæt-lav samt mindre udvalgsvarerhandel.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For området under et.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse:

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 1.06 for Birkelund.

Bemærkning: Birkelund er en villa på Skolestien med omkringliggende have ved Bygaden/Elverdamsvej.

7.B4



Gyvelvej, Irishaven, Irisvej og en del af Karlebyvej

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligområde.

Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav.

40 % for tæt-lav.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom på Irisvej.

Området under et på henholdsvis Gyvelvej og Irishaven.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse: 600 m² for fritliggende parcelhuse på Irisvej.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 1.02 for Gyvelvej.

Lokalplan 1.05 for Irisvej og Irishaven.

Bemærkning: Gyvelvej og Irishaven er henholdsvis ejer- og andelsboliger.

Irisvej er parcelhuse i forbindelse med Irishaven.

7.B5



Ammershøjvej 2, Kornblomstvej, Valmuevej, Kløvervej, Bellisvej, Kamillevej, Ranunkelvej, Æblelunden, Kirkebærlunden, Morellunden og Kirkevej 61-63.

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligområde.

Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt institution.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For åben-lav boligbebyggelse skal bebyggelsesprocenten beregnes for den enkelte ejendom.

For tæt-lav boligbebyggelse skal bebyggelsesprocenten beregnes for det samlede område.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7 m.

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse på Kornblomstvej og Valmuevej.

400 m² for tæt-lav boligbebyggelse ved Ammershøjvej 2, jævnfør lokalplan 4.07.

1000 m² for åben-lav boligbebyggelse på Kamillevej.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 1.07 Areal ved Kirkevej.

Lokalplan 4.07 for Ammershøj.

Bemærkning: Valmuevej, Kornblomstvej, Ranunkelvej og Kamillevej er åben-lav boligbebyggelse.

Æblelunden, Kløvervej, Kirsebærlunden og Morellunden er tæt-lav boligbebyggelse.

Fortsettes.....

7.B6



Mirabellevej, Rødtjørneallé, Hvidtjørneallé, Ammershøjparken, Blommevej, Pærevej, Valnøddevej, Brombærhaven, Tranebærhaven, Hyldebærhaven, Blåbærhaven og Enebærhaven

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligområde og offentligt område.

Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, etagebebyggelse samt ældre- eller plejeboliger.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav bebyggelse.

40 % for tæt-lav bebyggelse.

60 % for etagebebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

Åben-lav bebyggelse på Mirabellevej, Blommevej, Valnøddevej og Pærevej beregnet for den enkelte ejendom.

Tæt-lav bebyggelse i Blåbærhaven, Tranebærhaven, Hyldebærhaven og Kvædehaven beregnet for området under ét.

Etagebebyggelse i Brombærhaven og Ammershøjparken beregnet for den enkelte ejendom.

Max. antal etager:

2 etager i Brombærhaven og Ammershøjparken.

1½ etage i Blåbærhaven, Tranebærhaven, Kvædehaven, Mirabellevej, Blommevej, Valnøddevej, Hyldebærhaven, Enebærhaven og Pærevej.

Max. højde: 7,5 m i Blåbærhaven, Tranebærhaven, Kvædehaven, Mirabellevej, Blommevej, Hyldebærhaven, Enebærhaven, Valnøddevej og Pærevej.

8,5 m i Brombærhaven og Ammershøjparken.

Min. grundstørrelse: 1.000 m² for åben-lav boligbebyggelse på Mirabellevej, Blommevej, Valnøddevej og Pærevej.

250 m² for tæt-lav boligbebyggelse i Kvædehaven og Tranebærhaven.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 4.08 for boligområde syd for Ammershøjvej.

Bemærkning: Området ligger syd for den gennemgående vej Ammershøjvej med forskellige boligtyper.

En stor del af området er åben-lav boligbebyggelse: Mirabellevej, Blommevej, Pærevej og Valnøddevej.

Tæt-lav boligbebyggelse: Heraf er Hyldebærhaven, Blåbærhaven og Kvædehaven almene boliger.

Enebærhaven og Tranebærhaven er andelsboliger og Brombærhaven ejerboliger.

Plejecentret Ammershøjparken har 50 boliger og en administrationsbygning.

7.B7



Vestervang: Ringager, Grimsager, Gårdager, Nordager, Vådager, Vestager, Bredager, Østager, Muldager, Sydager og Vestergårdsager

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligområde.

Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom eller området under ét.

Max. antal etager: 2 etager.

Max. højde: 8,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlig bestemmelse: Stier: Der skal etableres sikre skoleveje og rekreative stier.

Bemærkning: Det tilstræbes at arealet fordeles mellem åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Nye grunde kan have forskellige grundstørrelser: 500, 700, 1000 og 1200 m².

I området skal etableres 10 % areal til fælles legeareal.

I området kan der etableres områder til offentlige formål, f. eks. institution og andet.

7.B8



Ryttergården i Kirke Hyllinge

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For området under ét.

Max. antal etager: 2 etager.

Max. højde: 8,5 m.

Min. grundstørrelse:

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan LK 01 for et boligområde ved Ryttergården.

Bemærkning: Området er velegnet til boliger for ældre og handicappede, da det er tæt på indkøbsmuligheder, bibliotek m.m.

Nye grunde kan have en minimumsstørrelse på 500 m².

Lokalplaner skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende regler for støj kan overholdes.

7.B9



Vestervang Syd

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligområde.
Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, offentlige institutioner.
Zonestatus: Området er beliggende i landzone, men overgår ved lokalplanlægning til byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom eller området under ét.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Det tilstræbes at arealet fordeles mellem åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
 Nye grunde kan have forskellige grundstørrelser: 500, 700, 1000 og 1200 m².
 I området skal etableres 10 % areal til fælles legeareal.
 I området kan der etableres områder til offentlige formål, f.eks. institution og andet.
 Stier: Der skal etableres sikre skoleveje og rekreative stier.
Bæredygtighed: Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.

7.BE1



Tranemosevej og en del af Grimshøjvej

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhvervsområde.
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Konkret anvendelse: Håndværks- og servicevirksomhed, liberalt erhverv med tilknyttet bolig.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 45 % for blandet bolig og erhverv.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 1.200 m² for blandet bolig og erhverv.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Lokalplan 1.01 for Tranemosevej.
Særlige bestemmelser: Ved fremtidig lokalplanlægning af området skal anvendelsesbestemmelserne ændres, således der kun etableres virksomheder, der har aktiviteter, der kan overholde miljøklasse 2.
Bemærkning: Erhvervsområdet Tranemosevej er forbeholdt mindre håndværks- og servicevirksomhed, liberalt erhverv med dertil hørende bolig. Sådanne aktiviteter kan give anledning til støj, som vil placere virksomhederne i miljøklasse 3 eller derover.

7.BE2



Tjørnevangelen

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Konkret anvendelse: Bolig med tilknyttet erhverv i form af lettere produktion, liberalt erhverv, kontorer, laboratorier og lignende.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
 30 % for åben-lav bebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 1.500 m².
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Lokalplan 4.09 for Vintapperbuen og Tjørnevangelen.
Særlige bestemmelser: Ved fremtidig lokalplanlægning af området skal anvendelsesbestemmelserne ændres, således der kun etableres virksomheder, der har aktiviteter, der kan overholde miljøklasse 2.

7.BE3



Kirke Hyllinge bymidte: Bygaden, Bogårdsvej, Lillegade, Vænget, dele af Ryttergårdsvej, Grimshøjvej, Præstemarksvej og Kirkevej ulige numre 3-9 samt lige numre 2-14

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Bycenterområde.
Konkret anvendelse: Boligområde med mulighed for detailhandel og serviceerhverv herunder privat og offentlig service samt liberale erhverv og værkstedstyper uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.
 Den samlede ramme for detailhandel i Kirke Hyllinge bymidte må udgøre maksimalt 5.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 2.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte udvalgswarebutik må ikke overstige 1.500 m².
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
 45 % for erhverv.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Lokalplan 1.08 for Bygaden 28.
 Lokalplan 1.10 for Fakta.
Særlige bestemmelser: Ved fremtidig lokalplanlægning af området skal anvendelsesbestemmelserne ændres, således at der kun etableres virksomheder, der har aktiviteter, der kan overholde miljøklasse 2.
Bevaringsværdige bygninger: Bygningerne på Lillegade 4, matr.nr. 13-a, Kirke Hyllinge by, Kirke Hyllinge, er erklæret bevaringsværdige efter Byfornyelseslovens kap. 6, § 125, stk. 2. af Kommunalbestyrelsen den 28.2.2002.
Bemærkning: Kirke Hyllinge bymidte har blandede funktioner: Boliger med dertil knyttet handel og liberalt erhverv, købmandsforretninger, slagter, bilforhandlere og værksteder, el-forretning m.m., samt restaurant og bodega. Der er post-ekspedition i byen. Kirke Hyllinge er knudepunkt for den offentlige trafik.

7.E1



Vintapperbuen

Generel anvendelse: Erhvervsområde.

Specifik anvendelse: Erhvervsområde.

Konkret anvendelse: Service-, lager- og transportvirksomhed, håndværk og lettere produktion samt butikker til pladskrævende varegrupper.

Der kan etableres maksimalt 3.000 m² nyt butiksareal til pladskrævende varegrupper indenfor rammeområdet. Den enkelte butik til pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m² bruttoetageareal.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 2½ etage.

Max. højde: 8,5 m indenfor kirkebyggelinjen og 12 m uden for kirkebyggelinjen.

Min. grundstørrelse: 1.500 m².

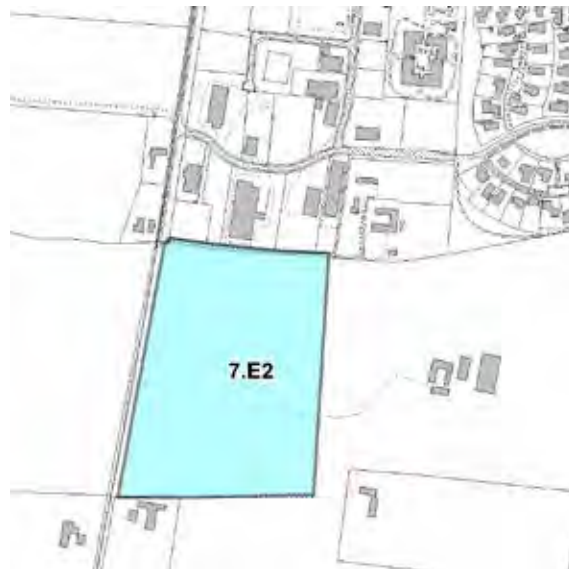
Tilladte miljøklasse (min/max): Miljøklasse 3. Virksomheder, der fra udendørs aktiviteter. Afstanden til boliger bør være ca. 50 m.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 4.09 for Vintapperbuen.

Bemærkning: Vintapperbuen er nu fuldt udbygget. Området er udlagt til erhverv, såsom service-, lager- og transportvirksomhed, håndværk og lettere produktion. I dette område må der ikke være almindelig beboelse.

7.E2



Enghavegård erhvervsområde - syd for Vintapperbuen

Generel anvendelse: Erhvervsområde.

Specifik anvendelse: Erhvervsområde.

Konkret anvendelse: Service-, lager- og transportvirksomhed, håndværk og lettere produktion samt butikker til pladskrævende varegrupper.

Der kan etableres maksimalt 3.000 m² nyt butiksareal til pladskrævende varegrupper indenfor rammeområdet. Den enkelte butik til pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m² bruttoetageareal.

Zonestatus: Området er beliggende i landzone, men skal ved lokalplanlægning overgå til byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom

Max. antal etager: 2½ etage.

Max. højde: 12 m.

Min. grundstørrelse: 1.500 m².

Tilladte miljøklasse (min/max): Miljøklasse 3.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 4.03 for Vintappervej.

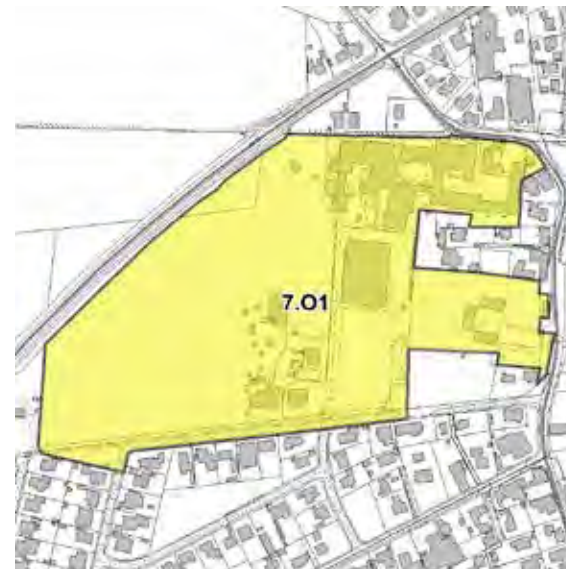
Særlige bestemmelser: Planlægning af området skal ses i sammenhæng med en eventuel ændring af Vintappervej.

Bæredygtighed:

Det skal ved lokalplanlægning sikres:

- at området planlægges under ét.
- at området opdeles i delområder med henblik på at lokalisere af virksomhedstyper, som medfører den største miljøbelastning fjernest fra boligområder.
- at der ikke kan etableres grundvandstruende virksomheder indenfor lokalplanområdet.
- at området afskærmes med et beplantningsbælte med karakter af naturligt skovbryn, som er tæt hele året.

7.O1



Kirke Hyllinge Skole, Kirke Hyllinge Hallen, fritidscenter Pilen og tandlægeklinik

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.

Specifik anvendelse: Institutioner.

Konkret anvendelse: Skole, bibliotek, hal, institution og tandlægeklinik.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

Max. antal etager: 2 etager.

Max. højde: 8,5 m.

Min. grundstørrelse:

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

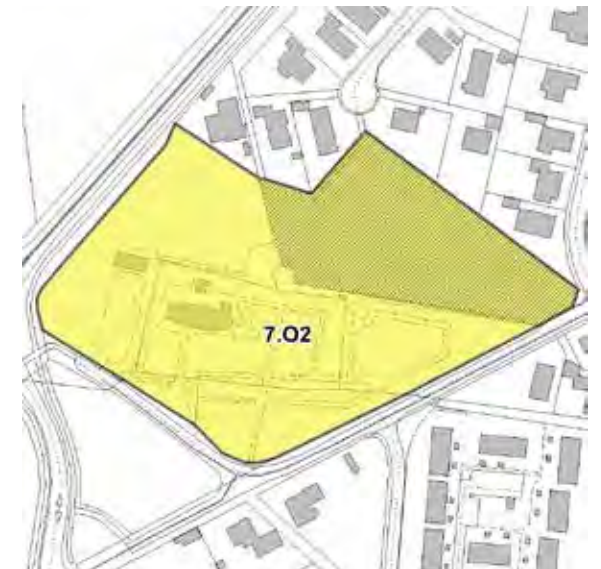
Lokalplan 1.03 for Børnehaven Pilen.

Særlige bestemmelser:

Ved indretning af legeplads/skolegård bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.

Bemærkning: Området omfatter Kirke Hyllinge Skole, Kirke Hyllinge Hallen, Fritidscenter Pilen og det grønne område ved Præstemarksvej, som Pilen bruger til aktiviteter og dyrehold.

7.O2



Kirke Hyllinge Kirke

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.

Specifik anvendelse: Kirke og kirkegård.

Konkret anvendelse: Kirke og kirkegård.

Zonestatus: Landzone.

Max. bebyggelsesprocent:

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszonen.

Der er en fredning på området.

Området ligger indenfor beskyttelseslinje for gravhøj.

Bemærkning: Området omfatter Kirke Hyllinge Kirke, kirkegård og området med gravhøj.

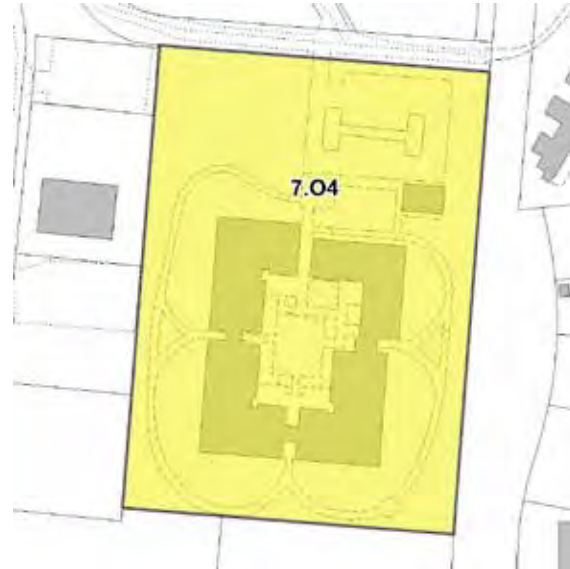
7.03



Hyllinge-Lyndby Børnehave, Stationsvej

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Institution.
Konkret anvendelse: Institution.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
 Ved indretning af legeplads bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.
Bemærkning: Institutionen Hyllinge-Lyndby Børnehave.

7.04



Institutionen Botilbuddet Bramsnæsvig

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Social institution.
Konkret anvendelse: Social institution.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 4.09 for det offentlige område på Tjørnevangel.
Særlige bestemmelser: Nybyggeri og forandringer skal udføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne.
Bemærkning: Det nye Bramsnæsvig er en institution med 27 boliger for udviklingshæmmede.

7.05



Plejecentret Ammershøj

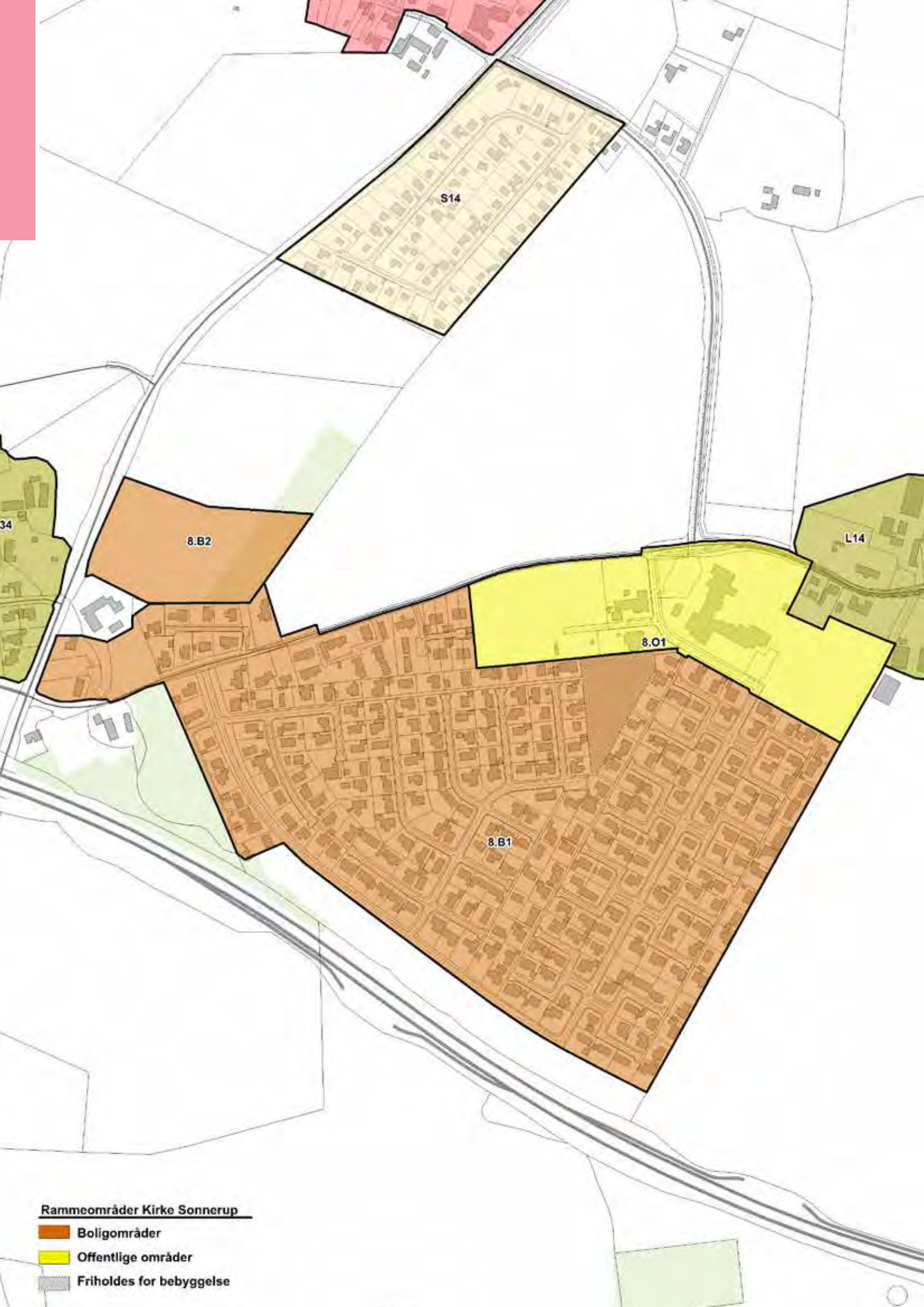
Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Social institution.
Konkret anvendelse: Ældrecenter.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 4.08 for ældrecentret Ammershøjparken.
Særlige bestemmelser: Nybyggeri og forandringer skal udføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne.
Bemærkning: Området skal afgrænses med beplantningsbælter. Der skal sikres forbindelser f.eks. i form af stier eller fortove til det enkelte område fra de omkringliggende oplande.

7.R1



Idrætsanlæg ved Stationsvej

Generel anvendelse: Rekreativt område.
Specifik anvendelse: Idrætsanlæg.
Konkret anvendelse: Idrætsanlæg og klubhus for idrætsforening, tennisbaner, parkeringsplads og klubhus for hundeejerforening.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. antal etager: 1½ etage.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Områdets naturpræg skal fastholdes.



8.B1



Bygmarken, Havrevænget, Møllegårdsvej, Rugvangen, Hvedetoften, Møllebakken, Bakkevænget, Snebærvej, Ved Møllebækken og en del af Ordrupvej

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligområde.
Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 Bygmarken, Havrevænget, Møllegårdsvej, Hvedetoften, Snebærvej og ved Møllebækken: 30 % for åben-lav, beregnet for den enkelte ejendom.
 Møllebakken: 30 % for tæt-lav, beregnet for området under ét.
 Bakkevænget: 30 % for tæt-lav (dobbelt-huse), beregnet for den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: Bakkevænget, Snebærvej og ved Møllebækken max. 7 m.
 Bygmarken, Havrevænget, Møllegårdsvej og Hvedetoften max. 7,5 m.
 Møllebakken max. 6 m.
Min. grundstørrelse: På Møllebakken skal parcellerne være mindst det dobbelte af bygningens grundareal.
 600 m² på Bakkevænget.
 800 m² ved Møllebækken.
 700 m² for åben lav i resten af rammeområdet.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 17.01 for Snebærvej og ved Møllebækken.
 Lokalplan 20.02 for Møllebakken.
 Lokalplan 20.06 for Bakkevænget.
Bemærkning: Møllebakken er et område med 15 andelsboliger. Bakkevænget 1-6 er 6 almene boliger i form af dobbelt-huse. Bakkevænget 7-14 er 8 ejerboliger i form af dobbelt-huse. Resten af rammeområdet består af parcelhuse.

8.B2



Landsbyparceller ved Snebærvej

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Boligområde.
Konkret anvendelse: Boligformål med mulighed for pladskrævende hobby eller liberalt erhverv. Landsbyparceller.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: Fastlagte byggefelter.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: Max. 1 etage med udnyttet 1. sal, 2 forskudte planer eller 1 etage med fritlagt kælderetage.
Max. højde: Der må ikke bygges højere end 7 m over terræn.
Grundstørrelse: 5 grunde af max. 5.000 m², ekskl. vejareal.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan LK 14 for Landsbyparceller ved Kirke Sonnerup.
Særlige bestemmelser: Byggefelter placeres, så udsigten fra de omkringliggende ejendomme så vidt muligt bevares. Al bebyggelse skal holdes indenfor de angivne byggefelter. Mod naboejendommene mod syd etableres et 5 m bredt beplantningsbælte, der holdes i 1,2 m's højde, så udsigten fra naboejendommene sikres.
Bemærkning: Landsbyparcellerne skal være med til at sikre et alsidigt udbud af grunde og andre boligformer i kommunen. Lejre Kommune udtog en del af rummeligheden fra rammeområde 2.B4: Lindegården, hvor muligheden for tæt-lav bebyggelse blev taget ud af rammerne, hvorefter der kun er mulighed for åben-lav bebyggelse. Rummeligheden i rammeområde 2.B4, etape A, var sat til 35 boliger, men dette er med Lokalplan LK 07 nedskrevet til 23 boliger. Noget af rummeligheden fra 2.B4 Lindegården er overført til 8.B2.

Rammeområder Kirke Sonnerup

- Boligområder
- Offentlige områder
- Friholdes for bebyggelse

8.B3



Snebærvej Øst

- Generel anvendelse:** Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Området er beliggende i landzone, men skal ved lokalplanlægning overgå til byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse.
Området under ét for tæt-lav boligbebyggelse.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: Grunde med åben-lav boligbebyggelse skal have en grundstørrelse på minimum 1000 m².
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Bæredygtighed:
Det skal ved lokalplanlægning sikres:
- at boligerne opføres som lavenergiboliger. Ved lav-energiboliger forstås boliger, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energi-rammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.
 - at bebyggelsens retning og placering er optimal i forhold til udnyttelsen af solenergi og jordvarme og lignende.
 - at gennemgående stisystemer og grønne korridorer føres igennem til nye boligområder.
 - at indsigtslinjen til kirken respekteres ved at byggeriet bliver lavt f.eks. med en maksimal højde på 5 m, der hvor det er relevant.

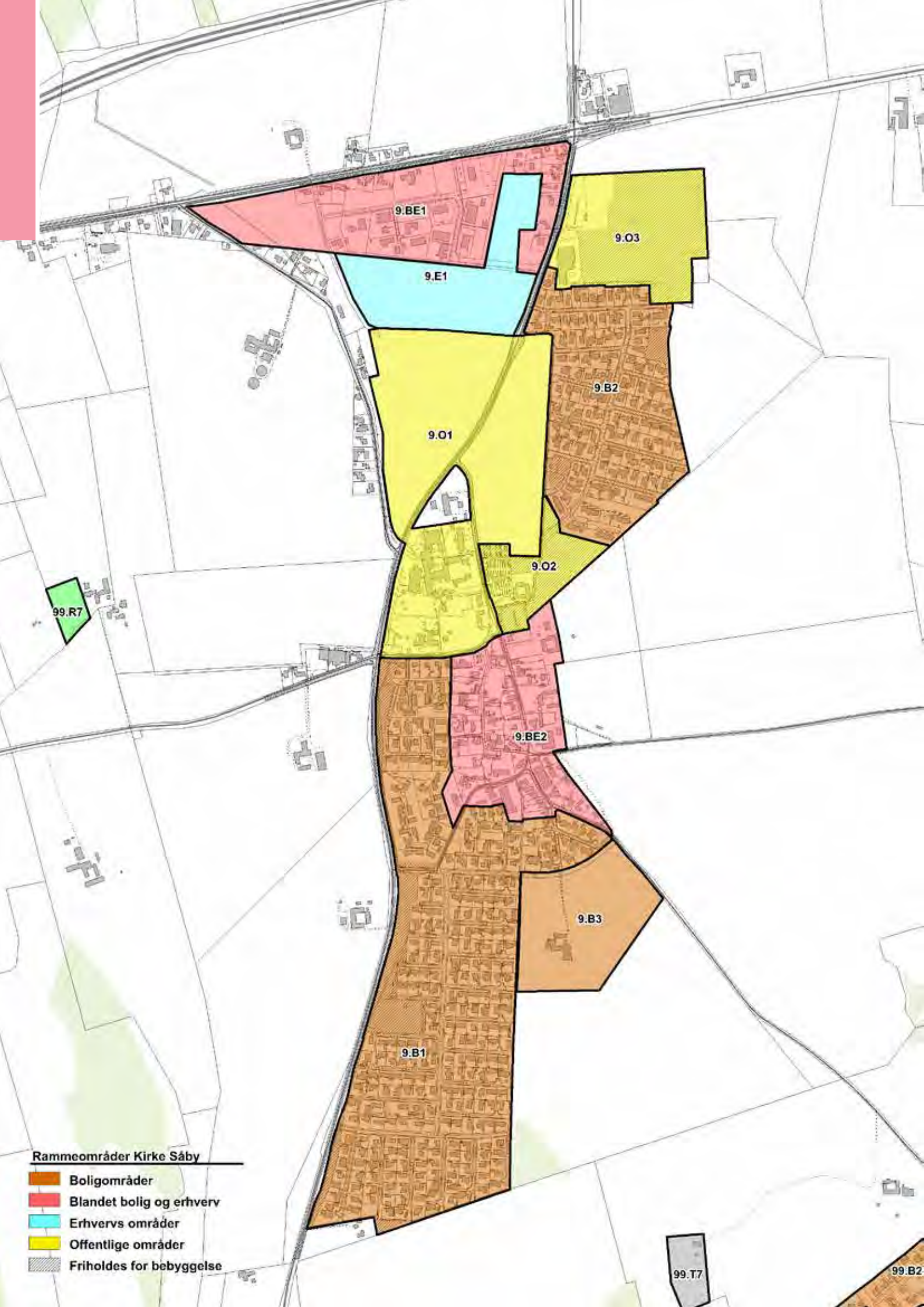
8.O1



Kirke Sonnerup Skole og institutioner

- Generel anvendelse:** Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner.
Konkret anvendelse: Skole og institutioner.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
45 % for anden bebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 20.01 for institutioner.
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszonen.
Ved indretning af legeplads/skolegård bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.
Bemærkning: Kirke Sonnerup Skole er bygget i 1975. I 2003 blev Aktivitetshuset bygget til.
Området omfatter Kirke Sonnerup Skole, institutionerne Møllehuset og Hjørnet og boldbaner.





9.B1



Fuglevangkvarteret, Ærøvej, Rørmøvej, Alsvej, Mandøvej, Granhaven og Lyøvænget

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Boligformål med eventuelle kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse.

Området under ét for tæt-lav boligbebyggelse.

Max. antal etager: 1½ etage. Max. 2 etager i Ærøvej-området.

Min. grundstørrelse:

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Byplanvedtægt nr. 11 for Fuglevang, Kirke Såby.

Lokalplan 37 for Nordre del af Ærøvej.

Lokalplan 48 for Skovåsen.

Lokalplan 51 for Granhaven.

Lokalplan 69 for Søndre Ærøvej.

Lokalplan 70 for Lyøvænget og Enøvænget.

Særlige bestemmelser: Matr.nr. 6-p, 6-s, 7-e, 8-ah og 8-kf, Kirke Såby by, Kirke Såby, friholdes for bebyggelse.

Minimum 20 % af området Lyøvænget friholdes for bebyggelse.

9.B2



Magnolievej, Lindevej, Poppelvej, Granvænget, Bøgevænget, Pilevænget, Elmevænget, Hyldevænget, Birkevænget, Fyrrevænget, Birkesti, Rødtjørnevej og Heibergs Have

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Boligformål med eventuelle kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse.

Området under ét for tæt-lav boligbebyggelse.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde:

Min. grundstørrelse:

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlige bestemmelser: Matr.nr. 13-bx, 13-by og 13-eh, og en del af 13-eh, Kirke Såby by, Kirke Såby, friholdes for bebyggelse.

9.B3



Munkegården ved Alsvej

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Boligformål med eventuelle kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og offentlige institutioner.

Zonestatus: Området er beliggende i landzone, men overgår ved lokalplanlægning til byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom for åben-lav boligbebyggelse.

Området under ét for tæt-lav boligbebyggelse.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde:

Min. grundstørrelse: Der kan opføres dobbelthuse med mindst 500 m² grundareal pr. bolig.

Grunde med åben-lav boligbebyggelse skal have en grundstørrelse på minimum 1000 m².

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Bæredygtighed: Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.

9.BE1



Kastanievej, Rønnevej og del af Egevej

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

Konkret anvendelse: Erhvervs- og butiksformål. Herunder: Butikker med pladskrævende varegrupper, lettere industri, værksteds- og servicevirksomhed og lignende med max. 1 tilknyttet ejer- eller funktionærbolig pr. ejendom. Dog ikke virksomheder, som medfører særlige gener i forhold til omgivelserne.

Der kan etableres maksimalt 3.000 m² nyt butiksareal til pladskrævende varegrupper indenfor rammeområdet. Den enkelte butik til pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m² bruttoetageareal.

Zonestatus: By- og landzone.

Max. bebyggelsesprocent:

45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager:

Max. højde: 8,5 m.

Min. grundstørrelse: 2.000 m².

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 3.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

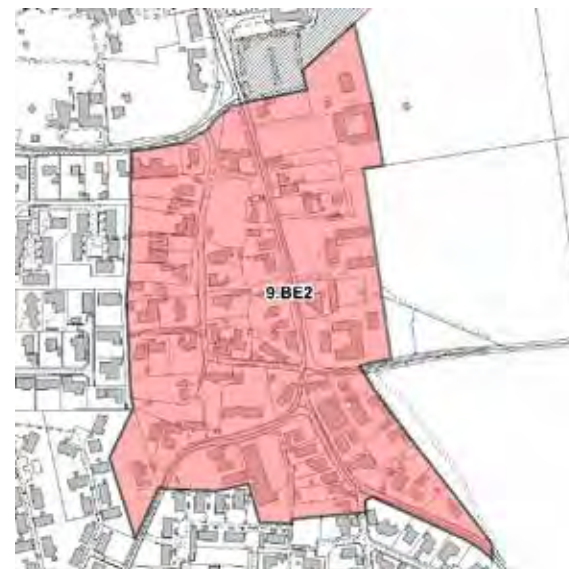
Lokalplan 47 for erhvervsområde ved Kirke Såby.

Særlige bestemmelser: Der må kun opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening. Området kan dog benyttes til en række virksomheder, som er omfattet af kap. 5 i Miljøbeskyttelsesloven.

Indkigget til Kirke Såby Kirke skal sikres.

Ved fremtidig lokalplanlægning af området skal anvendelsesbestemmelserne ændres, således, at der kun etableres virksomheder, der har aktiviteter, der kan overholde miljøklasse 3.

9.BE2



Kirke Såby Landsby: Fynsvej, Rømøvej, Morsøvej, Livøvænget, Omøvej, Samsøvej og Skullerupvej

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

Specifik anvendelse: Landsbyområde.

Konkret anvendelse: Landsbyboligområde med mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg, erhverv og landbrugserhverv.

Den samlede ramme for detailhandel i Kirke Såby må udgøre maksimalt 1.100 m². Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik og udvalgsvarebutik må ikke overstige 1.500 m².

Zonestatus: Gårdene på landsbyens østside er beliggende i landzone. Resten af området er beliggende i byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 64 for Kirke Såby Landsby.

Særlige bestemmelser: Områdets anvendelse er i overensstemmelse med ønsket om at bevare dets nuværende præg af landsby. Eksisterende/supplerende/erstattende bebyggelses beliggenhed, omfang, form, materialer, tilhørende beplantning eller friarealer samt belysning m.m. udformes ud fra ønsket om at bevare landsbyens særlige karakter.

Ved fremtidig planlægning for detailhandel og andre virksomheder i området, bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.

9.E1



Acacievej erhvervsområde

Generel anvendelse: Erhvervsområde.

Specifik anvendelse: Erhvervsområde.

Konkret anvendelse: Service-, lager- og transportvirksomhed, håndværk og lettere produktion samt butikker med pladskrævende varegrupper.

Der kan etableres maksimalt 3.000 m² nyt butiksareal til pladskrævende varegrupper indenfor rammeområdet. Den enkelte butik til pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m² bruttoetageareal.

Zonestatus: Området er beliggende i landzone, men skal ved lokalplanlægning overgå til byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager:

Max. højde: 8,5 m.

Min. grundstørrelse: 2.000 m².

Tilladte miljøklasse (min/max): Miljøklasse 3.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlige bestemmelser: I lokalplanen skal der fastsættes bygge- linjer i forhold til naboskel og vejskel.

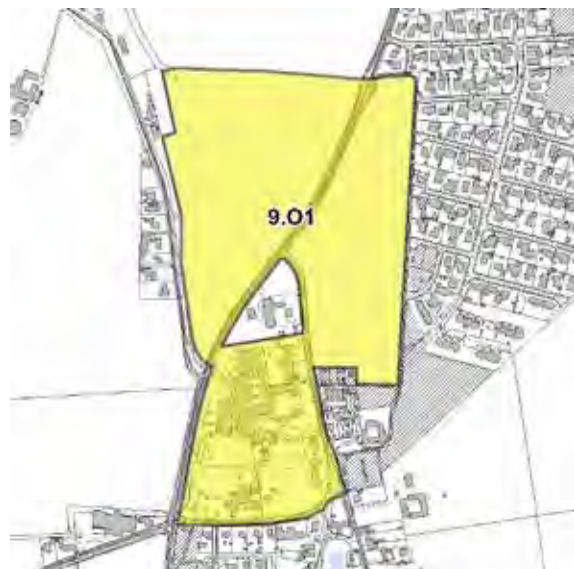
Lokalplanen skal sikre indkigget til Kirke Såby Kirke.

Bæredygtighed:

Det skal ved lokalplanlægning sikres:

- at området planlægges under ét.
- at området opdeles i delområder med henblik på at lokalisere af virksomhedstyper, som medfører den største miljøbelastning fjernest fra boligområder.
- at der ikke kan etableres grundvandstruende virksomheder indenfor lokalplanområdet.
- at området afskærmes med et beplantningsbælte.
- at indsigten til Kirke Såby Kirke søges bevaret ved at begrænse højden på byggeriet, hvor det er nødvendigt.

9.01



Kirke Såby Skole

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål.
Konkret anvendelse: Offentlige formål såsom skole, institutioner af almenyttig karakter for yngre og ældre, bibliotek, institutioner, offentlige friareal, parkering og andre anlæg, som naturligt finder plads i området.
Zonestatus: Byzone og landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 45 % for anden bebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 50 for område i Kirke Såby til bolig- og offentlige formål.
Særlige bestemmelser: Bevaringsværdige bygninger og beplantning bevares.
 Ved indretning af legeplads/skolegård bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.

9.02



Kirke Såby Kirke

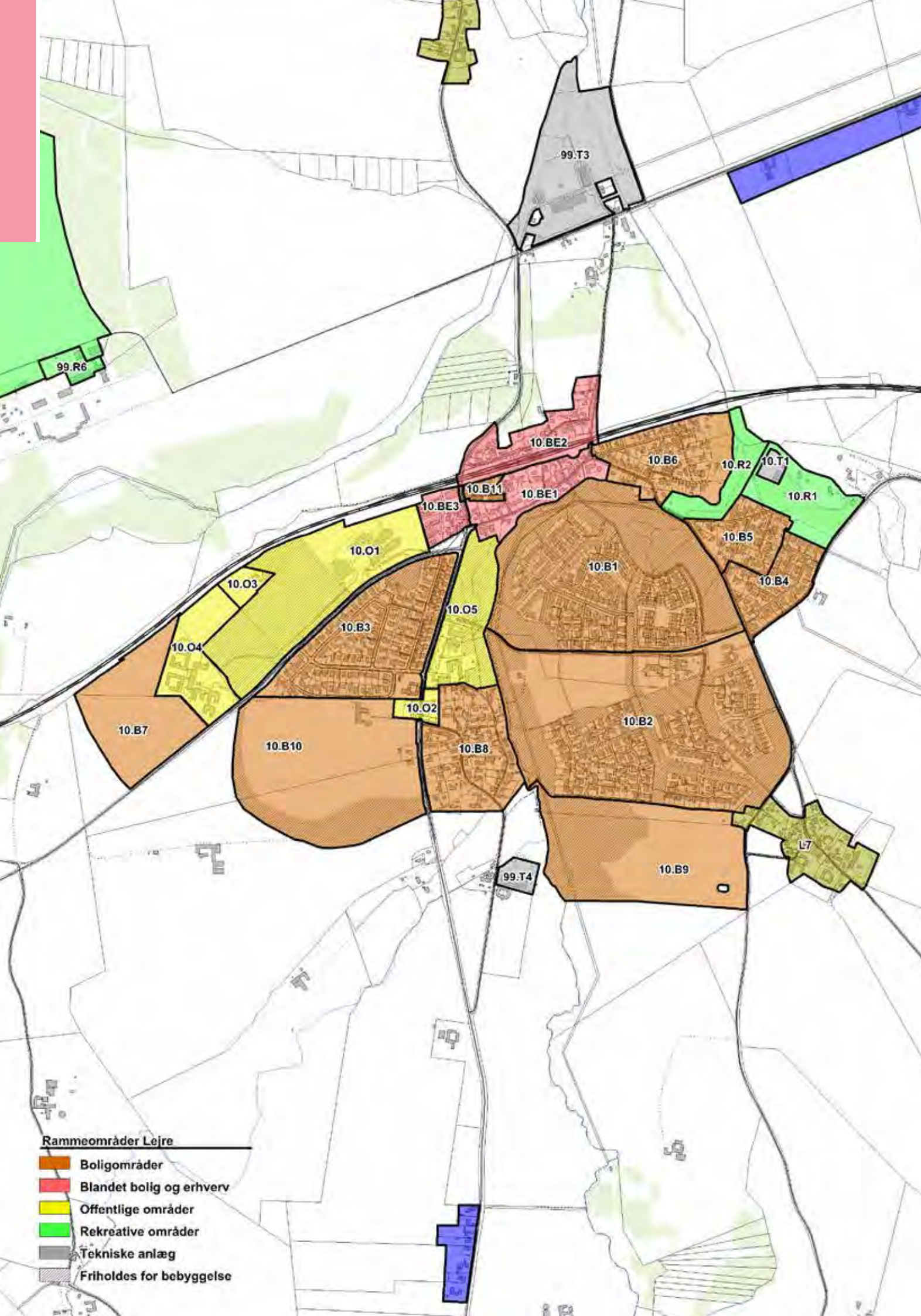
Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Kirke og kirkegård med tilhørende anlæg.
Konkret anvendelse: Kirke, kirkegård, præstegård samt grønt område.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 45 % for præstegården og menighedsråds-hus m.v.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager:
Max. højde:
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 50 for bolig- og offentlige formål.
Særlige bestemmelser: Det offentlige friareal, øst for Kirkehavegård, friholdes for bebyggelse.
 Bevaringsværdige bygninger og beplantning bevares.

9.03

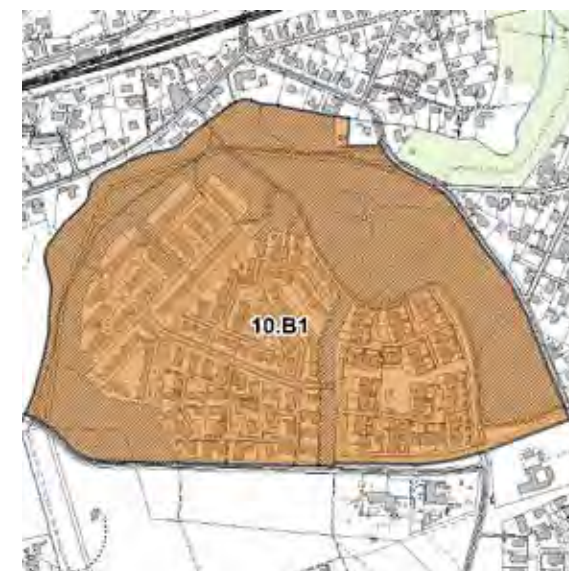


Idrætsanlæg i Kirke Såby

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål.
Konkret anvendelse: Sportshal samt idrætsanlæg med tilhørende tekniske anlæg, klubhuse, parkering og lignende.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 10%.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under ét.
Max. antal etager: 1 etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:



10.B1



Åbanken, Rynkebjerggårdsvej, Rødkildebanken, Sandbanken, Langskelsvej, Maglehøjen og Røglebakken

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligområde.

Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

På Åbanken er bebyggelsesprocenten beregnet for området under ét.

Max. antal etager: 1½ etage på Rødkildebanken. 1 etage på Sandbanken, Røglebakken, Maglehøjen og Åbanken

Max. højde: 8,5 m på Rødkildebanken og Åbanken 1-20. 6,5 m. på Sandbanken og Åbanken.

Min. grundstørrelse:

500 m² for åben-lav på Rødkildebanken.

150 m² på Åbanken 1-20. 380 m² på Sandbanken.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Byplanvedtægt nr. 8 for Røglebakken.

Lokalplan 4 for stianlæg.

Lokalplan 40 for Rødkildebanken.

Lokalplan 43 for Åbanken "Olle-Kolle".

Lokalplan 45 for boligområdet Åbanken.

Lokalplan 53 boligområde ved Sandbanken.

Lokalplan 64 for boligområde ved Åbanken.

Særlige bestemmelser: Eksisterende grønne fællesarealer skal friholdes for bebyggelse. Området er berørt af åbeskyttelseslinje for Lavringe Å.

Bemærkning: Røglebakken og Maglehøjen er udformet som kædehuse. Rødkildebanken er fritliggende parcelhuse. Sandbanken er dobbelthuse. Åbanken 1-20 er ældreboliger. Åbanken 22 er en institution. Åbanken 23-90 er rækkehuse og dobbelthuse.

Bæredygtighed: Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.

10.B2



Degnejorden, Landevejshøjen, Lønspjæld, Møllerjorden og Store Stensager

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligområde.

Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage, dog 2 etager på Degnejorden.

Max. højde: 8,5 m på Møllerjorden og Degnejorden.

7,5 m på Lønspjæld 5-24.

Min. grundstørrelse: 600 m². Der er dog mulighed for dispensation til mindre grunde, hvis der opføres tæt-lav boligbebyggelse. 450 m² på Lønspjæld 5-24

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Byplanvedtægt 15 for Rynkebjerggård/Langskelsgård.

Lokalplan 6 for Fællesantenne ved Rynkebjerggård.

Lokalplan 28 for Rynkebjerggård.

Lokalplan 37 for Lønspjæld.

Særlige bestemmelser: Eksisterende grønne fællesarealer skal friholdes fra bebyggelse.

Området er berørt af åbeskyttelseslinje for Lavringe Å.

Bemærkning: Degnejorden er et nyt boligområde nord for Møllerjorden.

Bæredygtighed: Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.

10.B3



Dyssegårdsvej, Hulegårdsvej, Holmegårdsvej, Tårnbjerggårdsvej, Søndergårdsvej, Nørregårdsvej og en del af Lejrevej

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligområde.

Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse i form af fritliggende parcelhuse, rækkehuse og gårdhavehuse.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m².

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Byplanvedtægt 3 for Tårnbjerggård - Trekanten.

Lokalplan 26 for Nørregården i Allerslev.

Særlige bestemmelser: Eksisterende grønne fællesarealer skal friholdes fra bebyggelse.

Bæredygtighed: Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.

10.B4



Lærkevænget, Glentevænget, Spurvevænget, Vibevangenget og dele af Højbyvej og Vinkelvej

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

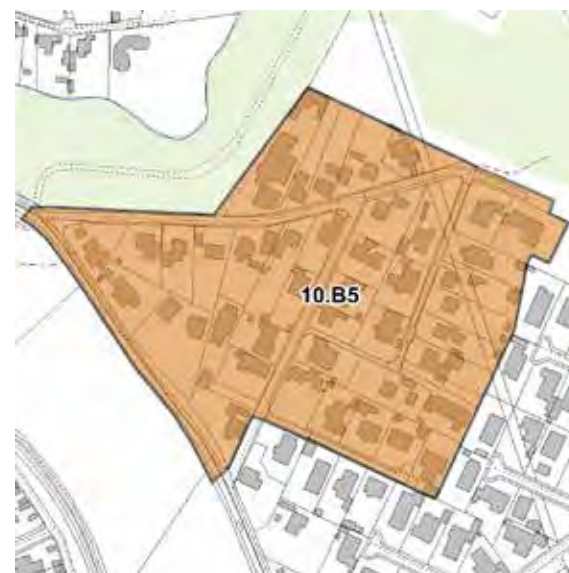
Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m².

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Bæredygtighed: Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.

10.B5



Møllevej, Vinkelvej, Birkevej, Åvangenget og en del af Højbyvej

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Boligområde.

Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg, dog tæt-lav boligbebyggelse på Møllevej 1. Offentlige formål samt eksisterende tømrervirksomhed uden væsentlige genevirkninger for omgivelserne.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m².

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlige bestemmelser: Området er berørt af åbeskyttelseslinjen for Lavringe Å

Bæredygtighed: Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.

10.B6



Kongebrovej, Flædevadsvej, Roarsvej, Helgesvej, Gormsvej og Gormsvænget

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Boligområde.

Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg. Offentlige formål samt eksisterende tømrervirksomhed og malervirksomhed uden væsentlige genevirkninger for omgivelserne.

Zonestatus: By- og landzone.

Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage, dog max. 1 etage på Gormsvænget.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m².

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

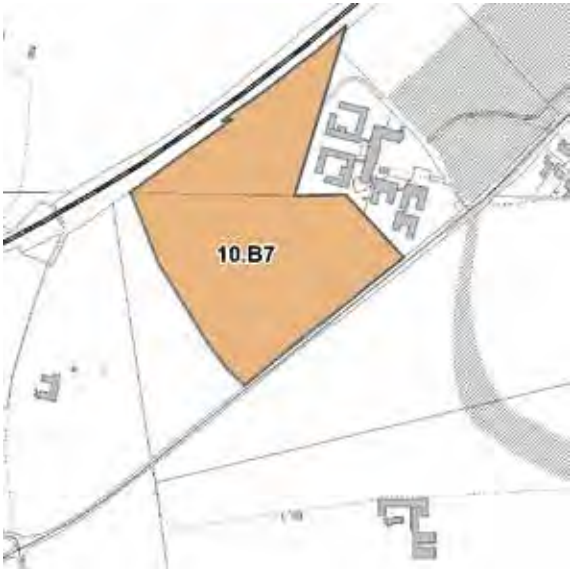
Byplanvedtægt nr. 2 for Lejre Stationsby.

Lokalplan 59 for Gormsvænget.

Særlige bestemmelser: Området er berørt af åbeskyttelseslinjen for Lavringe Å

Området skal planlægges med henblik på nedbringelser af støjgener fra jernbanen.

10.B7

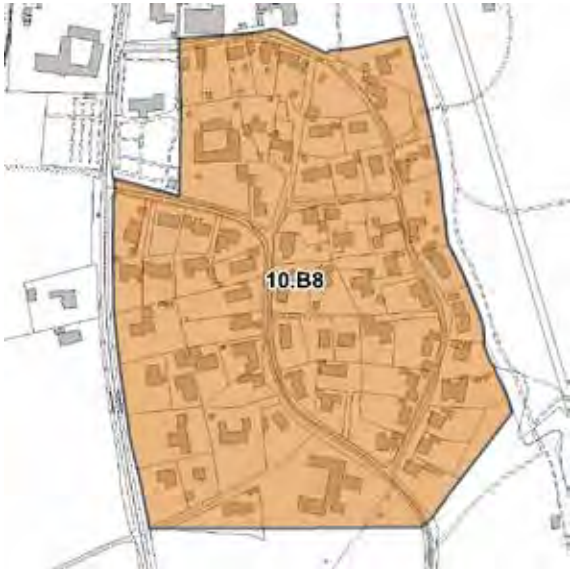


Stendyssegård

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligområde.
Konkret anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fælleshuse og anlæg.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under ét for tæt-lav boligbebyggelse.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 6,5 m.
Særlige bestemmelser: Området er omfattet af Ledreborg Fredningen. Området ligger indenfor skovbyggelinje og beskyttelseslinje omkring fortidminde ved Dellingevej. Der er et beskyttet sten- og jorddige på arealet.
Bæredygtighed:

- Arealerne skal udlægges til lavenergiboliger.
- Boligområderne skal sikres gode stiforbindelser til offentlig transport, og der skal arbejdes for at opretholde og optimere de offentlige transporttilbud til områderne. Behovet for udbygning af veje skal vurderes. Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.
- Tilstrækkelig rensningskapacitet sikres i kommunens spildevandsplanlægning.
- I deklarationer skal der stilles vilkår om, at der ikke må anvendes pesticider i området, hverken i haver eller på fællesarealerne.
- Der skal gennemføres en fredningssagsproces med henblik på at udtage området af gældende fredning. Byggeriet skal indpasses i landskabet, og indsynet til Ledreborg Gods bevares.
- For at sikre grundvandsdannelsen skal lokalplanen indeholde bestemmelser om befæstningsgrad og type af befæstning samt afledning af regnvand for et givent areal. Parkeringspladser og kørearealer skal være befæstet med tæt belægning og med fald mod afløb med kontrollet afledning. Regnvandsbassiner skal etableres med tæt membran. Lokalplanen skal sikre, at befæstelsesgraden minimeres og afstemmes med behovet for grundvandsdannelse samt at tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med vand-gennemtrængelige belægninger.

10.B8



Gammel Byvej, Munkedammen, Kirkebakken, Degnestavnen og del af Lejrevej

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Boligområde.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg samt offentlige formål.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m².
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 7 for Allerslev ved Gammel Byvej. Lokalplan 12 for Munkedammen. Lokalplan 68 for Munkedammen.
Særlige bestemmelser: Området er berørt af åbeskyttelseslinjen for Lavringe Å. Området planlægges under hensyn til den ældre bevaringsværdige landsbybebyggelse.

10.B9



Valdemarsgård

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet bolig område.
Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg samt offentlige formål.
Zonestatus: Området skal ved lokalplanlægning overføres til byzone
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse. 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Vejadgang til området skal ske fra Rorupvej. Området skal planlægges under hensyntagen til Allerslev og Rorup kirker. Eksisterende diger og gravhøje skal bevares og beskyttes. Indenfor en afstand af 50 m fra Lavringe Å kan der ikke opføres bebyggelse. Den grønne kile nord for området skal videreføres gennem området. Bebyggelse og tilplantning skal ske under hensyn til udsigt fra og indsigt til kirkerne. Endvidere skal bebyggelse og tilplantning ske under hensyn til realisering af spredningskorridoren for plante- og dyreliv langs åen. Arealet er desuden omfattet af bygge- og beskyttelseslinjer i henhold til naturbeskyttelsesloven.
Bæredygtighed: Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.

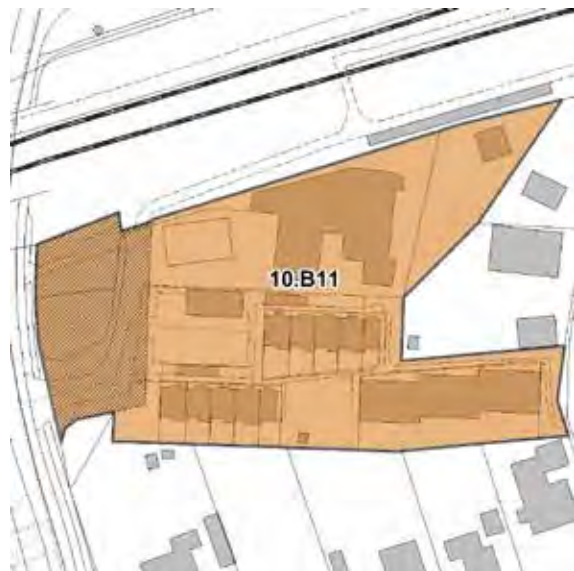
10.B10



Muningård

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet bolig område.
Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg samt offentlige formål.
Zonestatus: Området skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse. 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager, dog 1 etage i indsigtskilen til Allerslev Kirke.
Max. højde: 8,5 m, dog 6 m i indsigtskilen til Allerslev Kirke.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Området skal planlægges under hensyntagen til Allerslev Kirke. Bebyggelse og tilplantning skal ske under hensyn til udsigt fra og indsigt til kirken, herunder skal udsigtskilen nærmest kirken friholdes.
Bemærkning: Forud for lokalplanlægning af området, skal behovet for mere kirkegårdsplads, på grund af befolkningstilvækst og større andel af ældre, analyseres nærmere. Området umiddelbart syd og vest for Annekskirkegården kan anvendes til kirkegård, såfremt der er behov herfor.
Bæredygtighed: Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.

10.B11



Smedegården og Lejrevej 1

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg samt offentlige formål som ungdoms- og ældreinstitutioner, ældreboliger, parkering og lignende.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

40 % for tæt-lav boligbebyggelse på Smedegården.

40 % for tæt-lav på Smedegården 19.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For området under ét.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,8 m.

Min. grundstørrelse:

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan nr. 36 for et område til bolig og offentligt formål i Lejre.

Særlige bestemmelser: Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra jernbanen.

Sti til Lejre Station skal opretholdes.

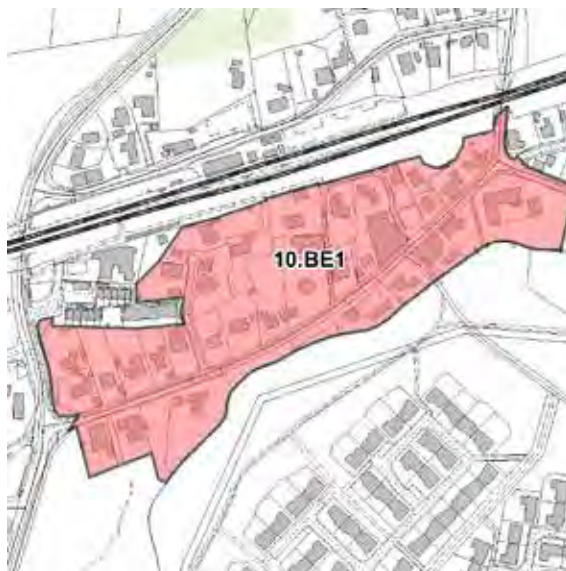
Det eksisterende grønne område samt sti til stationen skal friholdes fra bebyggelse.

Ved indretning af legeplads bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.

Bemærkning: Smedegården består i dag af 18 boliger i form af ejerboliger samt ungdoms- og ældreboliger.

Lejrevej 1 er en Skole- og Fritidsordning (SFO) - Lageret.

10.BE1



Bygaden, Hvilehøj, Rolighedsvej og Lejrevej 5.

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

Specifik anvendelse: Bycenterområde.

Konkret anvendelse: Boligområde med mulighed for detailhandel og serviceerhverv herunder privat og offentlig service samt liberale erhverv og værkstedstyper uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Den samlede ramme for detailhandel i Lejre bymidte må udgøre maksimalt 3.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 2.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte udvalgsvarebutik må ikke overstige 1.500m².

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for Hvilehøj 4, 5, 6 og 8, Lejrevej 5 samt Rolighedsvej 1 og 3.

45 % for Bygaden 1-13 (ulige numre), Bygaden 4-10 (lige numre)

samt Hvilehøj 1 og 2.

55 % for Bygaden 15-29 (ulige numre), Bygaden 12-20 (lige numre)

og Rolighedsvej 2 og 5, dog 60 % for Bygaden 21.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 2 etager.

Max. højde: 8,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan nr. 46 for området ved Bygaden i Lejre.

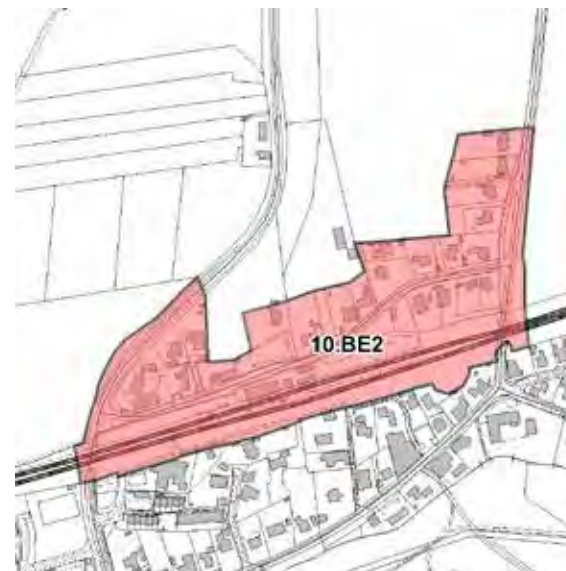
Særlige bestemmelser: Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra jernbanen.

Området er berørt af åbeskyttelseslinje for Lavringe Å.

P-areal = 50% af serviceareal og 75% af butiksareal.

Ved fremtidig planlægning for detailhandel og andre virksomheder i området bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.

10.BE2



Stationsvej, Krohaven og Blæsenborgvej 1, 3, 5

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

Specifik anvendelse: Bycenterområde.

Konkret anvendelse: Boligområde med mulighed for detailhandel og serviceerhverv herunder privat og offentlig service samt liberale erhverv og værkstedstyper uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Jernbanestation med tilhørende funktioner, bibliotek og parkering.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

55 % for den tidligere Lejre Slotskro på Stationsvej 1A, 1D og 1E.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 2 etager.

Max. højde: 8,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan nr. 48 for området ved Stationsvej i Lejre.

Særlige bestemmelser: Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra jernbanen.

Området skal planlægges med henblik på etablering af et tilstrækkeligt antal parkeringspladser til stationens behov.

Ved fremtidig planlægning for detailhandel og andre virksomheder i området, bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.

10.BE3



Kornvænget og Emmersvej

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

Specifik anvendelse: Bycenterområde.

Konkret anvendelse: Boligområde og område til detailhandel og serviceerhverv herunder privat og offentlig service samt liberale erhverv.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse på Emmersvej 8 og 9.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse for tæt-lav bebyggelse på Kornvænget 1-57 og Emmersvej 1-7.

45 % for erhvervsbebyggelse på Kornvænget 2.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager:

1½ etage for tæt-lav boligbebyggelse.

2 etager for erhverv.

Max. højde: 7,5 m for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

8,5 m for erhverv.

Min. grundstørrelse: 100 m² for tæt-lav boligbebyggelse.

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

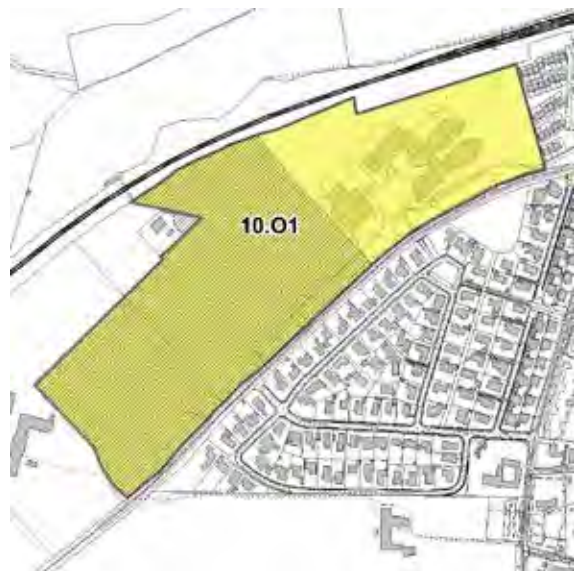
Lokalplan nr. 72 for et centerområde og boligområde i Lejre.

Lokalplan nr. 73 for et boligområde på Lejrevej 6C.

Særlige bestemmelser: Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra jernbanen.

Bemærkning: Området består i dag af 29 rækkehuse samt en dagligvarebutik på 800 m².

10.01



Allerslev Skole

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.

Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner.

Konkret anvendelse: Skole, hal, idrætsanlæg institutioner og parkering.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 40%.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For området under ét.

Max. antal etager: 2 etager.

Max. højde: 12 m.

Min. grundstørrelse:

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

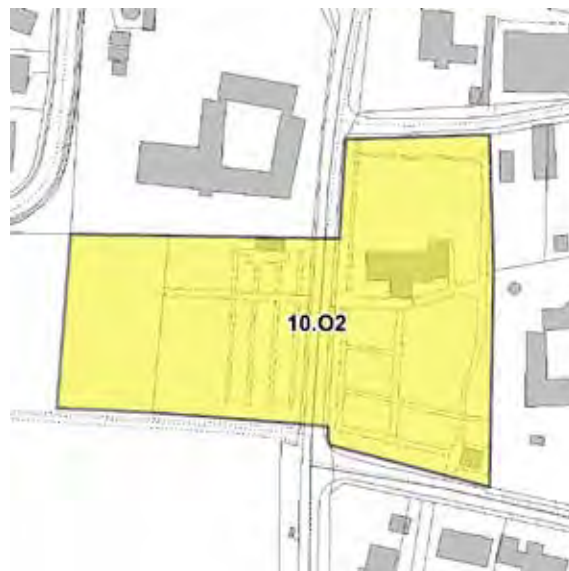
Lokalplan 2 for Allerslev Skole.

Særlige bestemmelser: Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra jernbanen.

Ved indretning af legeplads/skolegård bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.

Bemærkning: Der skal sikres forbindelser, f.eks. i form af stier eller fortove til det enkelte område fra de omkringliggende oplande. Nybyggeri og forandringer skal opføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne.

10.02



Allerslev Kirke

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.

Specifik anvendelse: Kirke og kirkegård.

Konkret anvendelse: Kirke og kirkegård.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

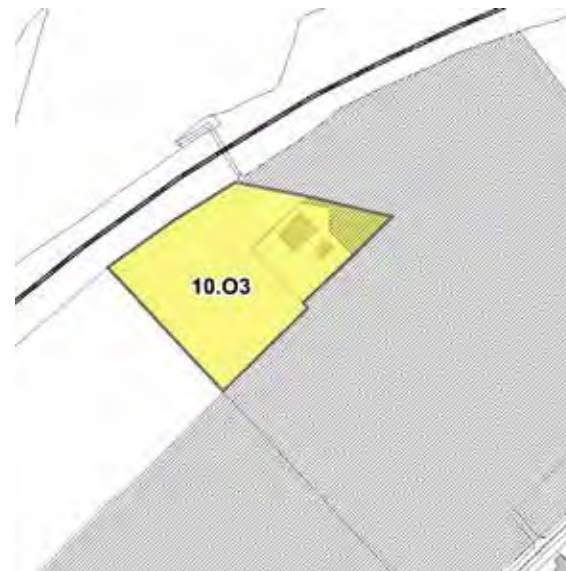
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

Max. antal etager:

Max. højde:

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

10.03



Skovbørnehaven Fuglereden

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.

Specifik anvendelse: Institution.

Konkret anvendelse: Institution med tilhørende anlæg.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 25%.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For området under ét.

Max. antal etager: 2 etager.

Max. højde: 8,5 m.

Min. grundstørrelse:

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

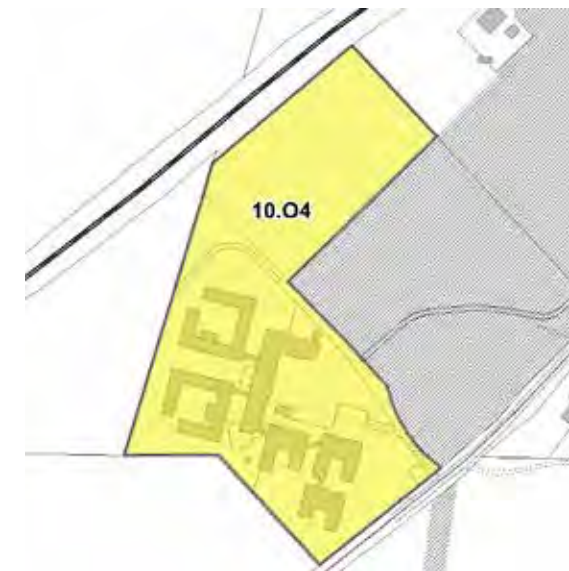
Lokalplan 50 for skovbørnehaven Fuglereden.

Særlige bestemmelser: Nybyggeri og forandringer skal opføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne.

Der skal sikres forbindelser f. eks. i form af stier eller fortove til det enkelte område fra de omkringliggende oplande.

Ved indretning af legeplads bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.

10.04



Plejecentret Bøgebakken

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål.

Konkret anvendelse: Ældrecenter.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 30%.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For området under ét.

Max. antal etager: 1 etage.

Max. højde: 5,5 m.

Min. grundstørrelse:

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan LK 17 for ældrecenteret Bøgebakken.

Særlige bestemmelser: Nybyggeri og forandringer skal udføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne.

Bemærkning: Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra jernbanen.

Området skal afgrænses med beplantningsbælter.

10.O5



Rådhuset i Allerslev, Lejrevej 15

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål.

Konkret anvendelse: Rådhus.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 35 %.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For området under et.

Max. antal etager: 2 etager, men kun 1 etage over Lejrevejs terrænniveau.

Max. højde:

Min. grundstørrelse:

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan nr. 4 for et stianlæg i Lejre-Allerslev.

Lokalplan nr. 20 for del af det offentlige område i Lejre-Allerslev.

Særlige bestemmelser: Området er berørt af åbesskyttelseslinje for Lavringe Å.

Eksisterende grønne arealer skal friholdes for bebyggelse.

10.R1



Fritidsområde ved Adser Mølle

Generel anvendelse: Rekreativt område.

Specifik anvendelse: Rekreativt område.

Konkret anvendelse: Grønt område med tennisanlæg, spejderaktiviteter, parkering og lignende.

Zonestatus: Landzone.

Max. bebyggelsesprocent:

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

Max. antal etager: 1 etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse:

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 11 for Adser Mølle.

Særlige bestemmelser: Områdets naturpræg skal fastholdes.

10.R2



Grønt område ved Adser Mølle Kildeplads

Generel anvendelse: Rekreativt område.

Specifik anvendelse: Rekreativt område.

Konkret anvendelse: Grønt område ved Lavringe og Langvad Å.

Zonestatus: Landzone.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlige bestemmelser:

Områdets naturpræg skal fastholdes.

Området skal friholdes for bebyggelse.

10.T1



Lejre Renseanlæg

Generel anvendelse: Tekniske anlæg.

Specifik anvendelse: Renseanlæg.

Konkret anvendelse: Renseanlæg.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

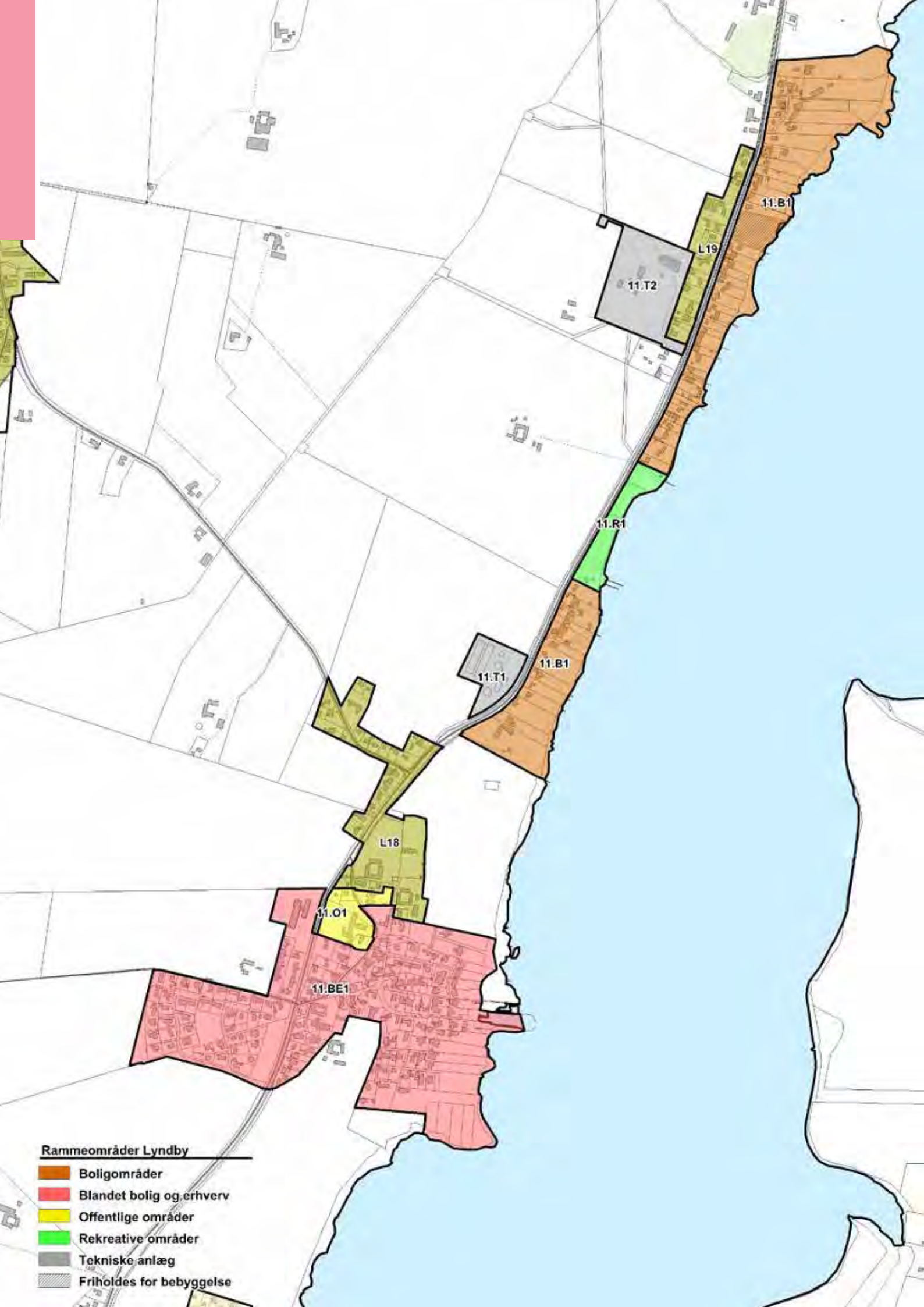
Max. højde:

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 4-5.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 11 for område ved Adser Mølle.

Særlige bestemmelser: Området er berørt af åbesskyttelseslinje for Langvad Å.



11.B1



Lyndby Nord - Hornsherredvej

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligområde.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Byzone og landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 6.02 for Lyndby Nord.
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000 område.
Bemærkning: Lyndby Nord har været et sommerhus-område ud til Roskilde Fjord, men midt i 1980'erne blev Lokalplan 6.02 udarbejdet for en del af området. Lokalplanen overførte området til helårsområde i byzone. Der er kun få sommerhuse tilbage i området. Nogle af ejendommene i landzone har også helårsstatus.

11.BE1



Lyndby byzonelandsby

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Landsbyboligområde med mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg, erhverv og landbrugserhverv.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse. 40 % for tæt-lav boligbebyggelse. 45 % for erhvervsbebyggelse. 50 % for etagebyggeri (Fjordglimt).
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom. Fjordglimt dog for området under ét.
Max. antal etager: 1½ etage. Dog 2 etager på Fjordglimt.
Max. højde: 7,5 m. Dog 8,5 m. på Fjordglimt.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav. 200 m² for tæt-lav på Baunehøjvænge.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Byplanvedtægt nr. 2 for Øreholmen. Byplanvedtægt nr. 9 for Ved Fjorden. Lokalplan 6.01 for Lyndbyparken. Lokalplan 6.11 for Taaftegaards Vænge. Lokalplan 6.12 for 2 boligområder ved Baunehøj - Baunehøjvænge.
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000 område. Ved fremtidig planlægning for detailhandel og andre virksomheder i området bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.
Bemærkning: I Lyndby bymidte har der været en købmand, men denne blev nedlagt for få år siden, og der er ingen servicevirksomheder i byen mere ud over rådhuset og børnehaven Bøgen. Øreholmen er den sydøstligste del af Lyndby by, som skråner ned mod Roskilde Fjord. Vejen Ved Fjorden ligger øst for den gamle bydel ned til Roskilde Fjord. Lyndbyparken, som er udstykket i 1980, er beliggende vest for Hornsherredvej. Baunehøjvænge er en tæt-lav almen boligbebyggelse, som ligger vest for Hornsherredvej.

11.01



Rådhuset og børnehaven Bøgen

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Administration.
Konkret anvendelse: Rådhus og institution.
Zonestatus: Byzone og landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
45 % for rådhuset.
30 % for institution.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 6.05 for Børnehaven Bøgen.
Særlige bestemmelser:
Området ligger i kystnærhedszone.
Ved indretning af legeplads bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.
Bemærkning: Området omfatter rådhuset, som har til huse i den gamle ombyggede skole og ligger i byzone. Børnehaven Bøgen er udstykket fra gården Kristianslund og ligger i landzonelandsby.

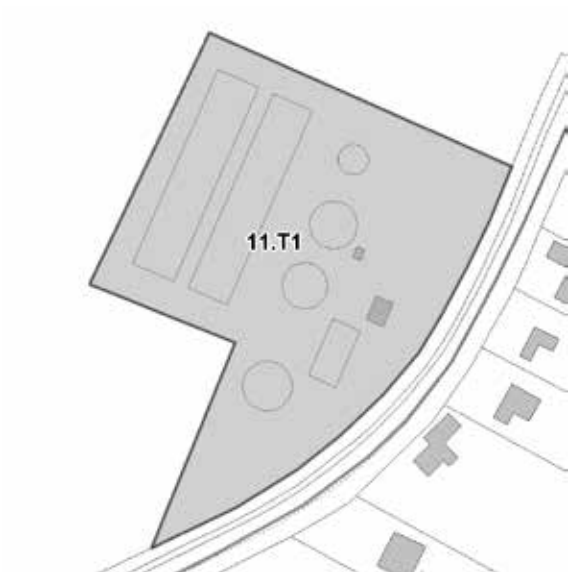
11.R1



Lyndby Jolleklub og Det gule Badehus, Lyndby Nord

Generel anvendelse: Rekreativt område.
Specifik anvendelse: Fritidsanlæg og både/badebro.
Konkret anvendelse: Fritidsformål.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. antal etager: 1 etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 6.02 for Lyndby Nord.
Særlige bestemmelser:
Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000 område. Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje. Området må kun anvendes til fritidsaktiviteter.
Bemærkning: Arealet kaldes i daglig tale Haldrups Grund, efter navnet på en tidligere ejer. Lyndby Jolleklub er beliggende på dette område helt ned til Roskilde Fjord, og på en del af området bygges og sejles der med vikingskibe, som er en turistattraktion. Helt mod nord ligger "Det gule Badehus" ved den offentlige strand.

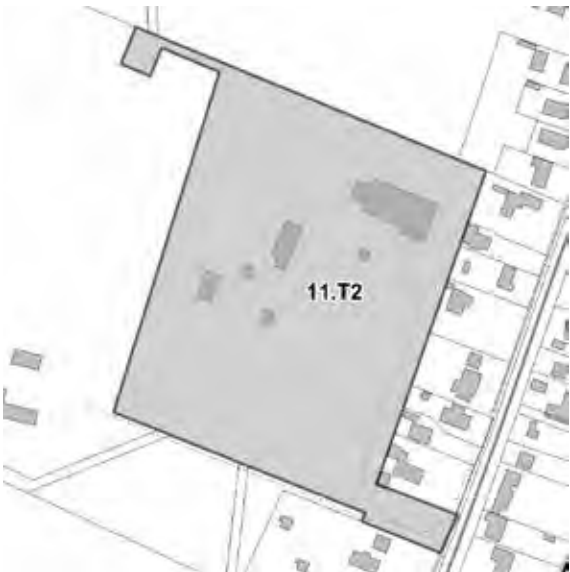
11.T1



Rensningsanlæg nord for Lyndby

Generel anvendelse: Tekniske anlæg.
Specifik anvendelse: Rensningsanlæg.
Konkret anvendelse: Rensningsanlæg.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. antal etager:
Max. højde:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 5-6.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området er beliggende i kystnærhedszone.
Bemærkning: Området skal afskærmes med beplantning.

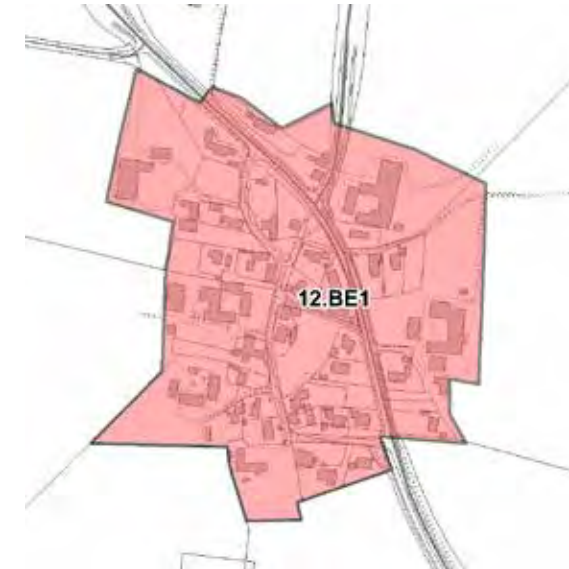
11.T2



Vandværk nord for Lyndby

Generel anvendelse: Tekniske anlæg.
Specifik anvendelse: Forsyningsanlæg - Vandværk.
Konkret anvendelse: Vandværk.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. antal etager:
Max. højde:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszone. Området skal planlægges således, at genevirkninger i forhold til omgivelserne begrænses mest muligt.
Bemærkning: Roskilde Vandforsyning.

12.BE1



Nørre Hvalsø by

Generel anvendelse: Blandet bolig- og erhvervsområde.

Specifik anvendelse: Landsbyområde.

Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.

Zonestatus: Byzone.

De landbrugspligtige ejendomme ligger i landzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde:

Min. grundstørrelse:

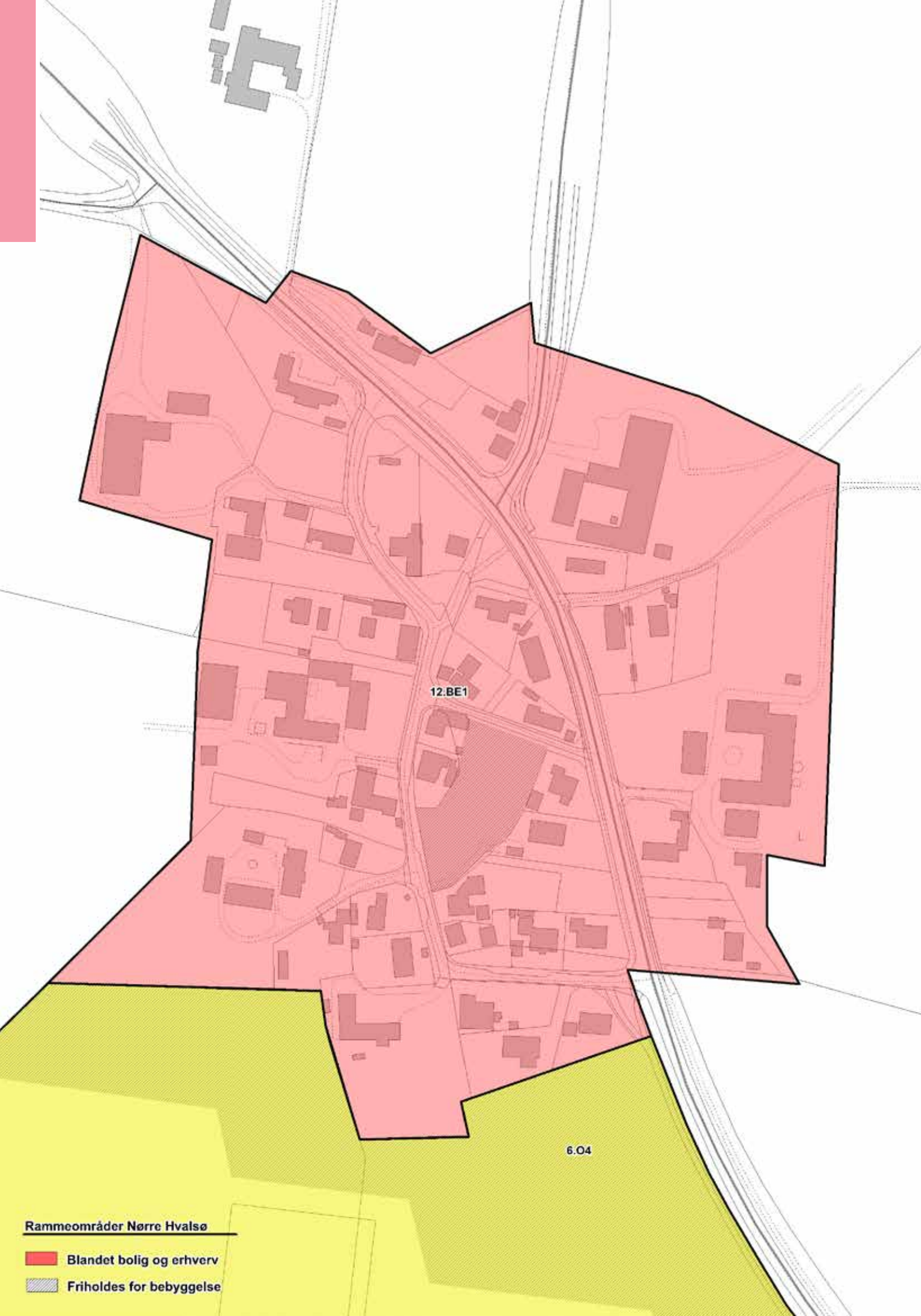
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 18 for Nørre Hvalsø by.

Lokalplan 87 for Hvalsøgaardudstyknngen.

Særlige bestemmelser: Matr.nr. 46-a, Nørre Hvalsø, Kirke Hvalsø, friholdes for bebyggelse.

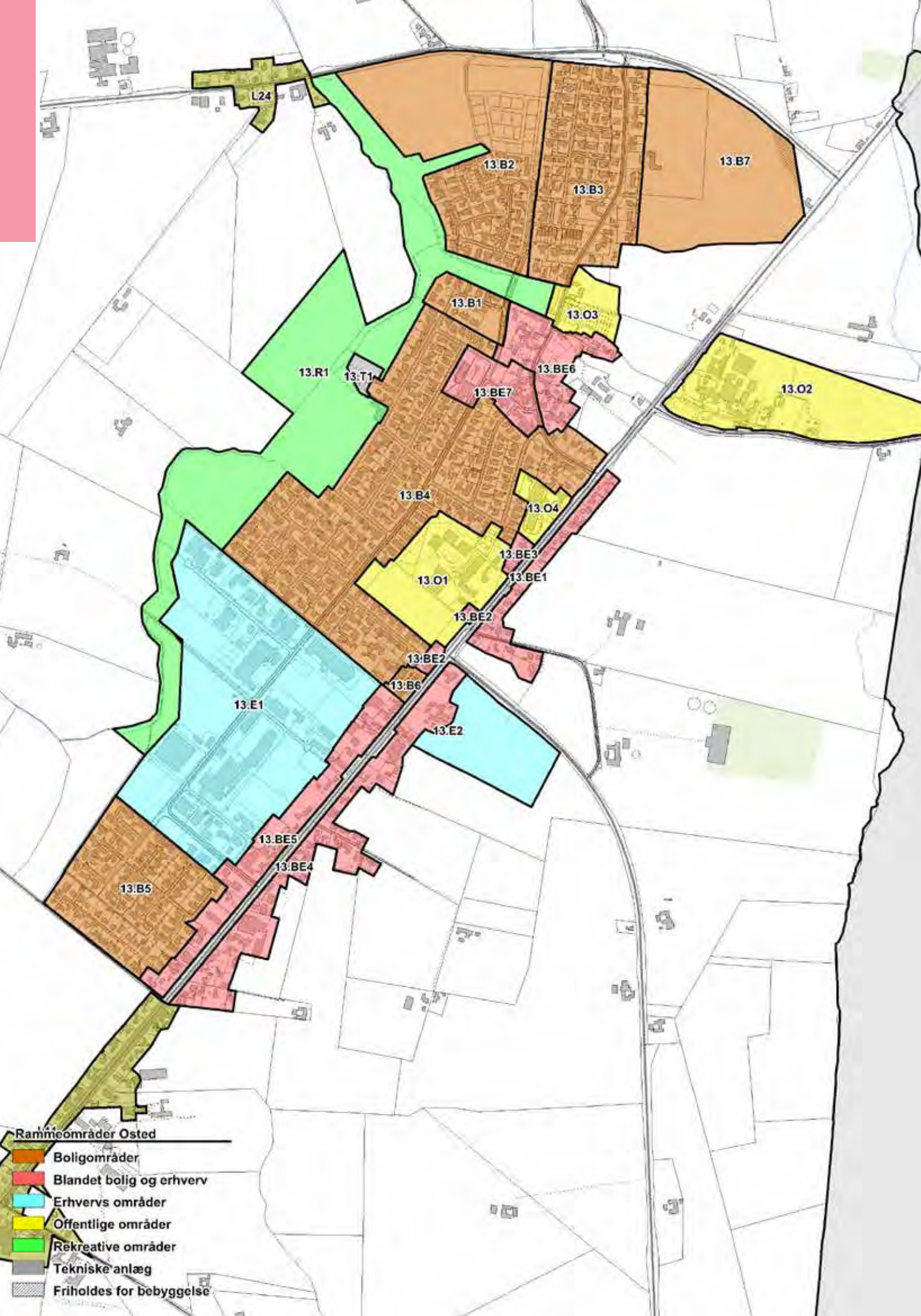
Bemærkning: Udlagte friarealer fastholdes, dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.



Rammeområder Nørre Hvalsø

■ Blandet bolig og erhverv

■ Friholdes for bebyggelse



13.B1



Toftekæret

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For området under ét.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse:

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan nr. 30 for Margrethesminde i Osted.

Særlige bestemmelser:

Området er berørt af åbeskyttelseslinje for Tokkerup Å.

13.B2



Margrethesminde: Flintebjerg, Flintevænget, Baunemosen og Vingen

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.

Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager:

1½ etage for åben-lav boligbebyggelse.

2 etager for tæt-lav boligbebyggelse.

Max. højde: 8,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan nr. 30 for Margrethesminde i Osted.

Særlige bestemmelser:

Området er berørt af åbeskyttelseslinje for Tokkerup Å.

Mindst 15 % af områderne anvendes til større fælles friarealer.

Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgen fra Hvalsøvej.

Eksisterende og kommende grønne områder og stier skal friholdes fra bebyggelse jævnfør rammekortet.

Bæredygtighed: Gennemgående stisystemer og grønne korridorer skal føres igennem til nye boligområder.

13.B3



Baunehøj, Møllegårdsvej og Byvejen 47-59 (ulige numre) og Byvejen 34-64 (lige numre)

- Generel anvendelse:** Boligområde.
- Specifik anvendelse:** Blandet boligbebyggelse.
- Konkret anvendelse:** Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner.
- Zonestatus:** Byzone.
- Max. bebyggelsesprocent:**
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
- Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:**
For den enkelte ejendom.
- Max. antal etager:** 1½ etage.
- Max. højde:** 7,5 m.
- Min. grundstørrelse:** 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
- Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:**
- Særlige bestemmelser:**
Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Hvalsøvej.

13.B4



Lysholmparken, Engtoften, Agertoften, Søndertoften, Nørretoften, Stentofte, Langetofte, Brotoften, dele af Alfjarvejen og Byvejen

- Generel anvendelse:** Boligområde.
- Specifik anvendelse:** Blandet boligbebyggelse.
- Konkret anvendelse:** Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner.
- Zonestatus:** Byzone.
- Max. bebyggelsesprocent:**
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
- Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:**
For den enkelte ejendom.
- Max. antal etager:** 1½ etage.
- Max. højde:** 7,5 m.
- Min. grundstørrelse:** 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
- Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:**
Lokalplan nr. 57 for boligområde i Osted.
- Særlige bestemmelser:**
Områderne skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Hvalsøvej og Hovedvejen.
Området er berørt af åbeskyttelseslinjen for Tokkerup Å.

13.B5



Tjørneallé, Pilens Kvarter, Rønnens Kvarter, Pøplens Kvarter, Birkens Kvarter, Bøgens Kvarter, Egens Kvarter, Elmens Kvarter, Lærkens Kvarter, Lindens Kvarter, Plantagen og del af Hestehavevej.

- Generel anvendelse:** Boligområde.
- Specifik anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse.
- Konkret anvendelse:** Åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner.
- Zonestatus:** Byzone.
- Max. bebyggelsesprocent:**
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
- Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:**
For den enkelte ejendom.
- Max. antal etager:** 1½ etage.
- Max. højde:** 7,5 m.
- Min. grundstørrelse:** 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
- Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:**
- Særlige bestemmelser:**
Områderne skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Hovedvejen.
Området er berørt af skovbyggelinje.

13.B6



Landmandslyst

- Generel anvendelse:** Boligområde.
- Specifik anvendelse:** Tæt-lav boligbebyggelse.
- Konkret anvendelse:** Tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner.
- Zonestatus:** Byzone.
- Max. bebyggelsesprocent:**
40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
- Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:**
For den enkelte ejendom.
- Max. antal etager:** 2 etager.
- Max. højde:** 7,5 m.
- Min. grundstørrelse:** 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
- Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:**
Lokalplan nr. 51 for område til boligformål i Osted.
- Særlige bestemmelser:**
Områderne skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Hovedvejen.
Området er berørt af skovbyggelinje.

13.B7



Møllegården i Osted

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg og offentlige institutioner.
Zonestatus: Landzone. Området skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støj fra Hovedvejen og Hvalsøvej.

13.BE1



Del af Hovedvejen og Lykkesholmvej

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg. Offentlige formål samt mindre virksomheder (restauration, auto-service og håndværksvirksomhed og lignende) uden væsentlige genevirkninger.
Zonestatus: Byzone. Området ligger primært i byzone, dog ligger en enkelt ejendom i landzone. Dette område skal overføres til byzone ved en eventuel lokalplan.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhverv.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Områderne skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Hovedvejen.
Området er berørt af skovbyggelinje.
Ved fremtidig planlægning for virksomheder i området bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger, på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.

13.BE2



Hovedvejen 126-134A

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg. Offentlige formål samt mindre virksomheder (restauration, auto-service og håndværksvirksomhed og lignende) uden væsentlige genevirkninger.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Områderne skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Hovedvejen.
Området er berørt af skovbyggelinje.
Ved fremtidig planlægning for virksomheder i området bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger, på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.

13.BE3



Hovedvejen 116-122

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg. Offentlige formål samt mindre virksomheder (restauration, auto-service og håndværksvirksomhed og lignende) uden væsentlige genevirkninger.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Områderne skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Hovedvejen.
Området er berørt af skovbyggelinje.
Ved fremtidig planlægning for virksomheder i området bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger, på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.

13.BE4



Kromarksvej, Bækgårdsvej og del af Hovedvejen

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg. Offentlige formål samt mindre virksomheder (restauration, auto-service og håndværksvirksomhed og lignende) uden væsentlige genevirkninger.
Zonestatus: Landzone. Området skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse. 45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Områderne skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Hovedvejen. Området er berørt af skovbyggelinje. Ved fremtidig planlægning for virksomheder i området bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger, på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.

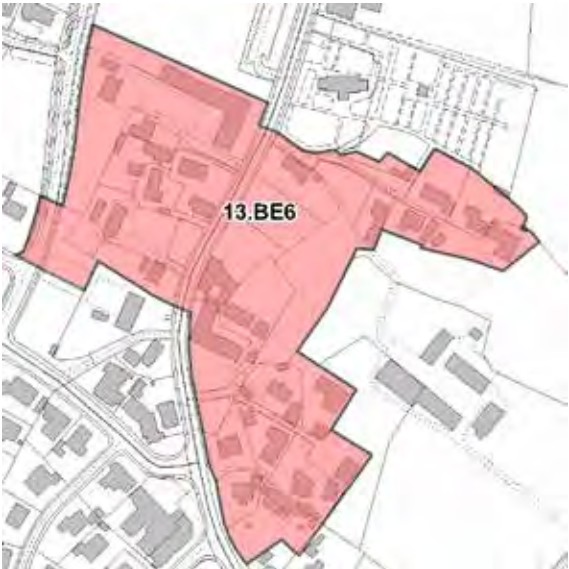
13.BE5



Hestehavevej 2 og del af Hovedvejen og Birkholmvej

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg. Erhvervs- og detailhandelsformål herunder én dagligvarebutik eller restaurations-, værksteds-, handels-, kontor-, service- eller anden butiksvirksomhed. Dog ikke virksomhed, som medfører væsentlig gener i forhold til omgivelserne.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse. 45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan nr. 55 for erhvervsområde i Osted.
Særlige bestemmelser: Områderne skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Hovedvejen. Ved fremtidig planlægning for virksomheder i området bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger, på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.

13.BE6



Gammel Osted Landsby

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyboligområde.
Konkret anvendelse: Landsbyboligområde med mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg, erhverv og landbrugserhverv uden væsentlige genevirkninger.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse. 45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. bebyggelsesrumfang: 1½ etage.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Området planlægges under hensyn til den ældre bevaringsværdige landsbybebyggelse. Ved fremtidig planlægning for detailhandel og andre virksomheder i området bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger, på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.

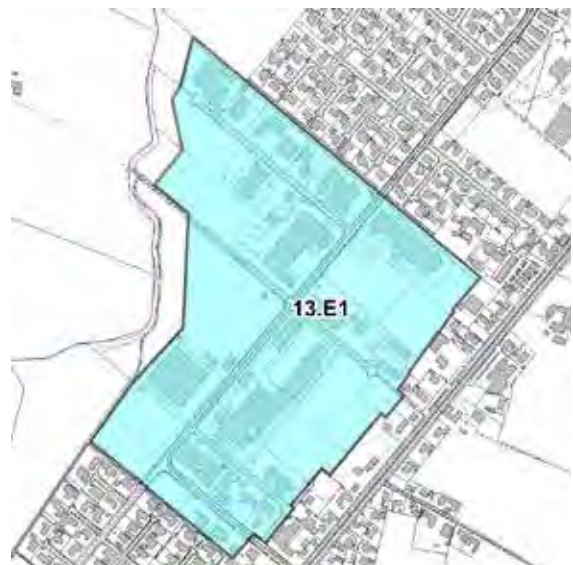
13.BE7



Osted bymidte: Fugletoften samt dele af Nørretoften og Byvej

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Bycenterområde.
Konkret anvendelse: Boligområde med mulighed for detailhandel og serviceerhverv herunder bibliotek, forsamlingshus og institutioner og lignende samt værkstedstyper uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne. Den samlede ramme for detailhandel i Osted bymidte må udgøre maksimalt 3.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 2.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte udvalgsvarebutik må ikke overstige 1.500m².
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse. 40 % for tæt-lav boligbebyggelse. 45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Bebyggelsen skal udformes og placeres således, at genevirkninger i forhold til omgivelserne begrænses mest muligt. Ved fremtidig planlægning for detailhandel og andre virksomheder i området bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.

13.E1



Åholmvej, Kastholmvej og dele af Birkholmvej og Alfarvejen,

Generel anvendelse: Erhvervsområde.
Specifik anvendelse: Erhvervsområde.
Konkret anvendelse: Erhvervs- og butikformål. Herunder: Butikker med pladskrævende varegrupper, industri, håndværks-, lager- og værkstedsvirksomhed samt service-, kontor- og laboratorievirksomhed. Dog ikke virksomhed, som på grund af forurening stiller særlige beliggenhedskrav.
 Der kan etableres maksimalt 3.000 m² nyt butiksareal til pladskrævende varegrupper idenfor rammeområdet. Den enkelte butik til pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m² bruttoetaageareal.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: Bygningshøjde max. 10 m, bortset fra visse nødvendige master, siloer, skorstene og lignende.
Min. grundstørrelse: 2.000 m².
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 3-4
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan nr. 55 for erhvervsområde m.m. i Osted.
Særlige bestemmelser: Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Hovedvejen og således, at genevirkninger i forhold til omgivelserne begrænses mest muligt.
 Området skal opdeles i delområder med henblik på lokalisering af virksomhedstyper, som medfører den største miljøbelastning, som placeres fjernest fra boligområder.

13.E2



Østergård Erhvervsområde ved Hovedvejen/Bregnetvedvej

Generel anvendelse: Erhvervsområde.
Specifik anvendelse: Erhvervsområde.
Konkret anvendelse: Erhvervs- og butikformål. Herunder: Butikker med pladskrævende varegrupper, industri, håndværks-, lager- og værkstedsvirksomhed samt service-, kontor- og laboratorievirksomhed. Dog ikke virksomhed, som på grund af forurening stiller særlige beliggenhedskrav.
 Der kan etableres maksimalt 3.000 m² nyt butiksareal til pladskrævende varegrupper idenfor rammeområdet. Den enkelte butik til pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m² bruttoetaageareal.
Zonestatus: Området er beliggende i landzone, men skal ved lokalplanlægning overgå til byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: Bygningshøjde max. 10 m, bortset fra visse nødvendige master, siloer, skorstene og lignende.
Min. grundstørrelse: 2.000 m².
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 3-4
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Der skal sikres vejadgang fra Østergård til de omkringliggende marker.
Bæredygtighed: Det skal ved lokalplanlægning sikres:

- at området planlægges under ét.
- at området opdeles i delområder med henblik på at lokalisere af virksomhedstyper, som medfører den største miljøbelastning fjernest fra boligområder.
- at der ikke kan etableres grundvandstruende virksomhed indenfor lokalplanområdet.
- at området afskærmes med et beplantningsbælte.
- at god udsigt fra de omkringliggende boliger sikres ved hjælp af grønne kiler og beplantning.

13.O1



Osted Skole

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner.
Konkret anvendelse: Skole, bibliotek, hal og idrætsanlæg, samt dagligvarebutik.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40%.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under ét.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: I områdets sydlige hjørne kan der tillades en dagligvarebutik på op til 800 m² bruttoetageareal.
 Ved indretning af legeplads/skolegård bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.
Bemærkning: Der skal sikres forbindelser f.eks. i form af stier eller fortove til det enkelte område fra de omkringliggende oplande.
 Nybyggeri og forandringer skal opføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne.

13.O2



Osted Fri- og Efterskole

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner.
Konkret anvendelse: Skole, hal og idrætsanlæg, samt funktionærboliger.
Zonestatus: Byzone og landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40%.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under ét.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde:
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Byplanvedtægt 10 for Osted Fri- og Efterskole.
Særlige bestemmelser: Arealerne nærmest Lavringe Å må ikke bebygges, men skal anvendes til grønne formål (gartneri, landbrug, idræt og lignende).
 Ved indretning af legeplads/skolegård bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.
Bemærkning: Der skal sikres forbindelser f.eks. i form af stier eller fortove til det enkelte område fra de omkringliggende oplande.
 Nybyggeri og forandringer skal udføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne.
 Områderne skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Hovedvejen, og således at genevirkninger i forhold til omgivelserne nedbringes så vidt muligt.

13.O3



Osted Kirke

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Kirke og kirkegård.
Konkret anvendelse: Kirke, kirkegård med tilhørende anlæg såsom vej, parkering, friareal og lignende.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent:
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. antal etager:
Max. højde:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

13.O4



Ældreboliger - Langetofte 7-11

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål.
Konkret anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende offentlige formål såsom ældreboliger, servicecenter og lignende samt liberale erhverv uden genevirkning for omgivelserne.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40% for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under ét.
Max. antal etager: 1 etage for ældreboliger, 1½ etage for den gamle plejehjemsbygning.
Max. højde: 6,5 m for ældreboliger, 8,5 m for den gamle plejehjemsbygning.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan LK 05 for ældreboliger ved Langetofte i Osted.
Særlige bestemmelser: Området skal planlægges med blik på nedbringelse af støj fra Hovedvejen. Området er berørt af skovbyggelinje.

13.R1



Idrætsanlæg og grønne områder vest for Osted by

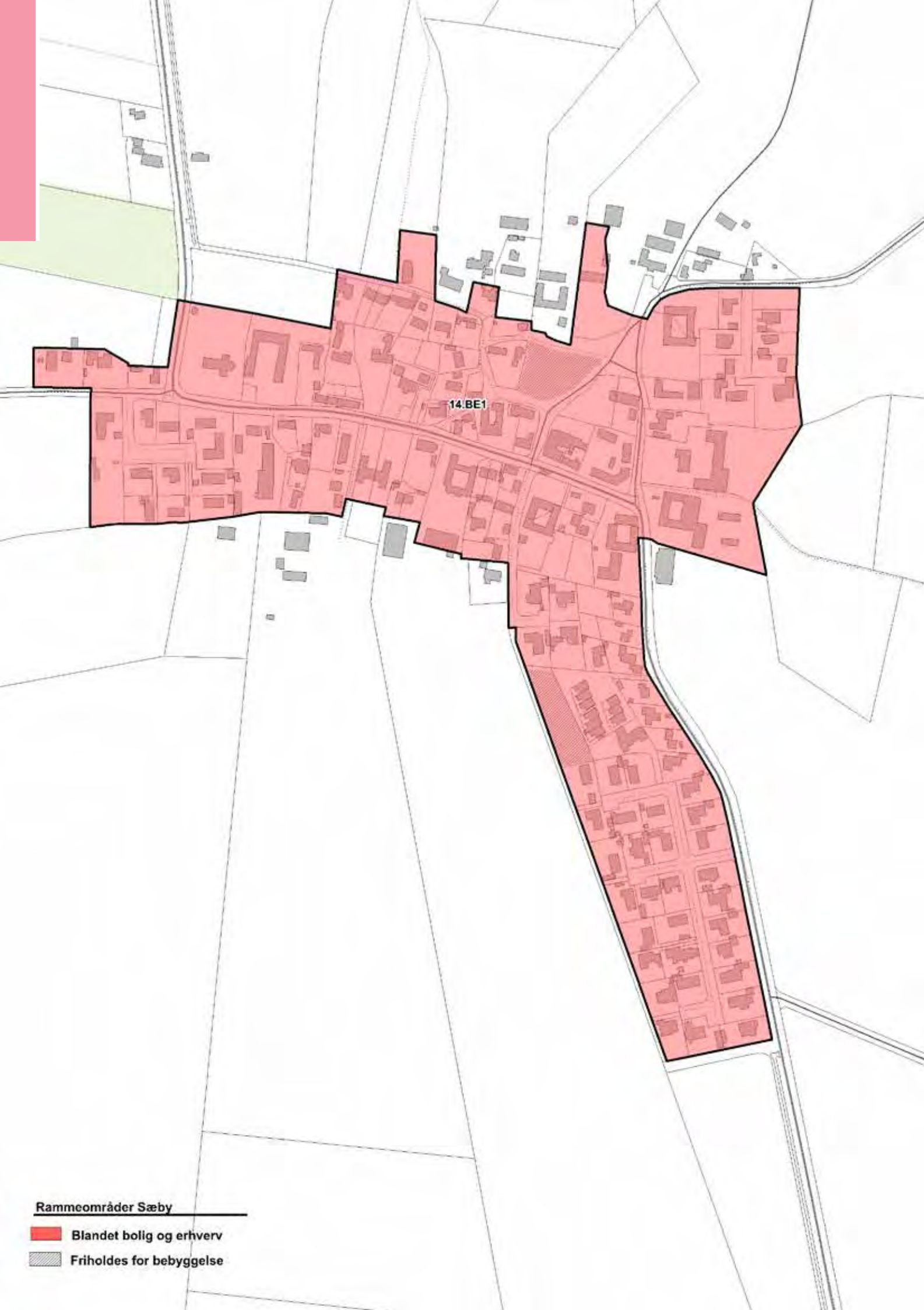
Generel anvendelse: Rekreativt område.
Specifik anvendelse: Idrætsanlæg.
Konkret anvendelse: Idrætsanlæg med tilhørende teknisk anlæg, klubhuse, parkering og lignende.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 10%.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under ét.
Max. antal etager: 1 etage.
Max. højde: 8,5 m, bortset fra nødvendigt belysningsanlæg øst for Tokkerup Å.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 3 for idrætsanlæg i Osted. Lokalplan 30 for de grønne områder, Margrethesminde. Lokalplan 39 for sti langs Tokkerup Å.
Særlige bestemmelser: En del af området er idrætsanlæg og klubhus for idrætsforening. Områderne mod nord og syd friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger (toilet, redskabsbygninger og lignende) i forbindelse med områdets anvendelse.

13.T1



Pumpestation i Osted

Generel anvendelse: Tekniske anlæg.
Specifik anvendelse: Tekniske anlæg.
Konkret anvendelse: Pumpestation.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. antal etager:
Max. højde:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Området skal afskærmes med beplantning. Området er omfattet af åbeskyttelseslinje for Tokkerup Å.



14.BE1



Sæby byzonelandsby

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

Specifik anvendelse: Landsbyområde.

Konkret anvendelse: Landsbyboligområde med mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg, erhverv og landbrugserhverv.

Zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

På Gershøjvej 2 og 6 må der dog kun etableres boliger indenfor de angivne byggefeltet.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

På Gershøjvej 2, dog op til 8,0 m. i delområde 2.

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.

Udstykning skal ske efter nøje hensyntagen til de enkelte ejendoms udformning og de enkelte bygningers stilart.

Udstykning på Gershøjvej 2 og 6 skal ske ved sokkel-udstyknin. Hertil kan der udstykkes terrasser op til 4 meter vinkelret fra bygningskroppen.

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 24.01 Sæby By.

Lokalplan 24.02 for del af matr. nr. 3-a, Sæby By, Sæby.

Lokalplan LK 08 for et boligområde på Gershøjvej 2 og 6.

Særlige bestemmelser:

Sæby by skal planlægges under hensyntagen til landsbyens struktur og kulturmiljø.

Nybyggeri og forandringer skal udføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne.

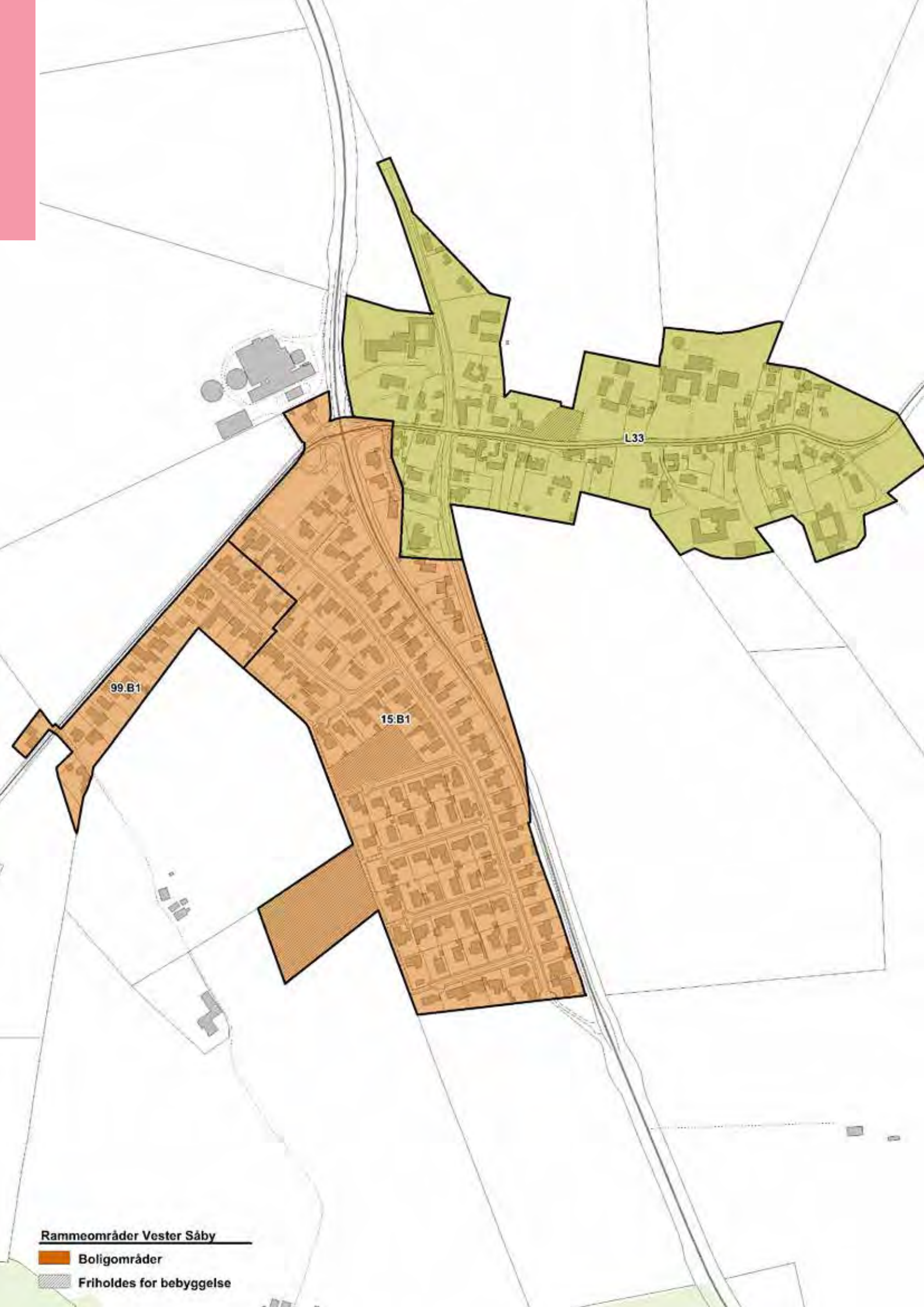
Store træer og anden bevaringsværdig vegetation skal så vidt muligt bevares. Beplantning langs vej, sti og offentlige områder

defineres i lokalplan.

Ved fremtidig planlægning for detailhandel og andre virksomheder i området, bør det vurderes, om der skal fastsættes bestemmelser om afstandskrav til naboboliger på baggrund af en vurdering af, hvilken miljøklasse virksomheden vil tilhøre.

Bemærkning:

Sæby landsby indeholder blandede byfunktioner: Boliger, kirke, lokalhistorisk arkiv, købmand og smed.



15.B1



Vester Såby by

Generel anvendelse: Boligområde.

Specifik anvendelse: Blandet boligområde.

Konkret anvendelse: Landsbybebyggelse.

Boligformål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. lokaler til fritidsformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Zonestatus: Byzone. Den vestlige del er landzone.

Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m.

Min. grundstørrelse: 700 m².

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Byplanvedtægt nr. 7 for Vester Såby by.

Særlige bestemmelser:

Matr.nr. 9-dø og 47-e, Vester Såby by, Kirke Såby, friholdes for bebyggelse.

Bemærkning:

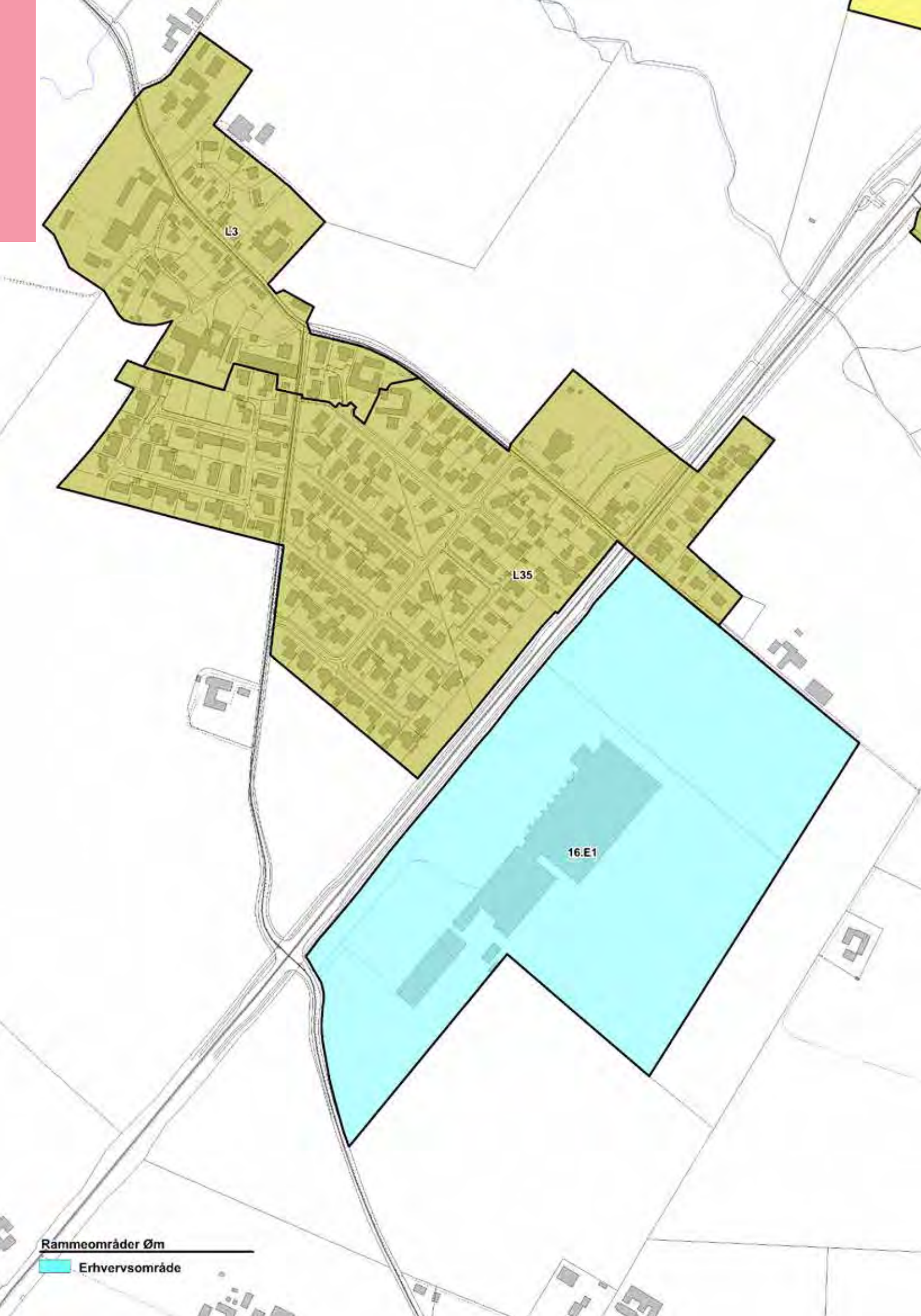
Udlagte friarealer fastholdes dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.

Rammeområde L33 se side 313.

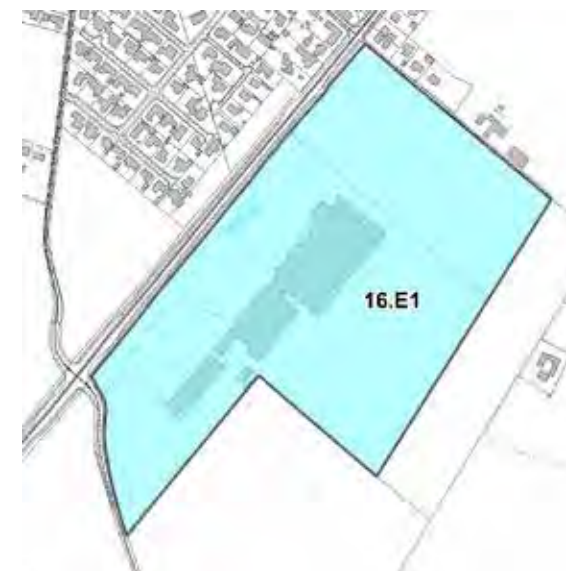
Rammeområde 99B1 se side 319.

Rammeområder Vester Såby

- Boligområder
- Friholdes for bebyggelse



16.E1



Kumlehusvej 1

Generel anvendelse: Erhvervsområde.

Specifik anvendelse: Erhvervsområde.

Konkret anvendelse: Erhvervsformål herunder lettere industri samt håndværks-, lager og værkstedsvirksomhed i tilknytning her-til, eller lignende virksomheder samt butikker med pladskrævende varegrupper.

Der kan etableres maksimalt 3.000 m² nyt butiksareal til pladskrævende varegrupper indenfor rammeområdet. Den enkelte butik til pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m² bruttoeta-geareal.

Fremtidig zonestatus: Byzone.

Max. bebyggelsesprocent: 45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 2 etager.

Max. højde: Bygningshøjde max. 8,5 m, bortset fra visse nødven-dige master, siloer, skorstene og lignende.

Min. grundstørrelse: 2.000 m².

Tilladte miljøklasse (min/max): Miljøklasse 3-5.

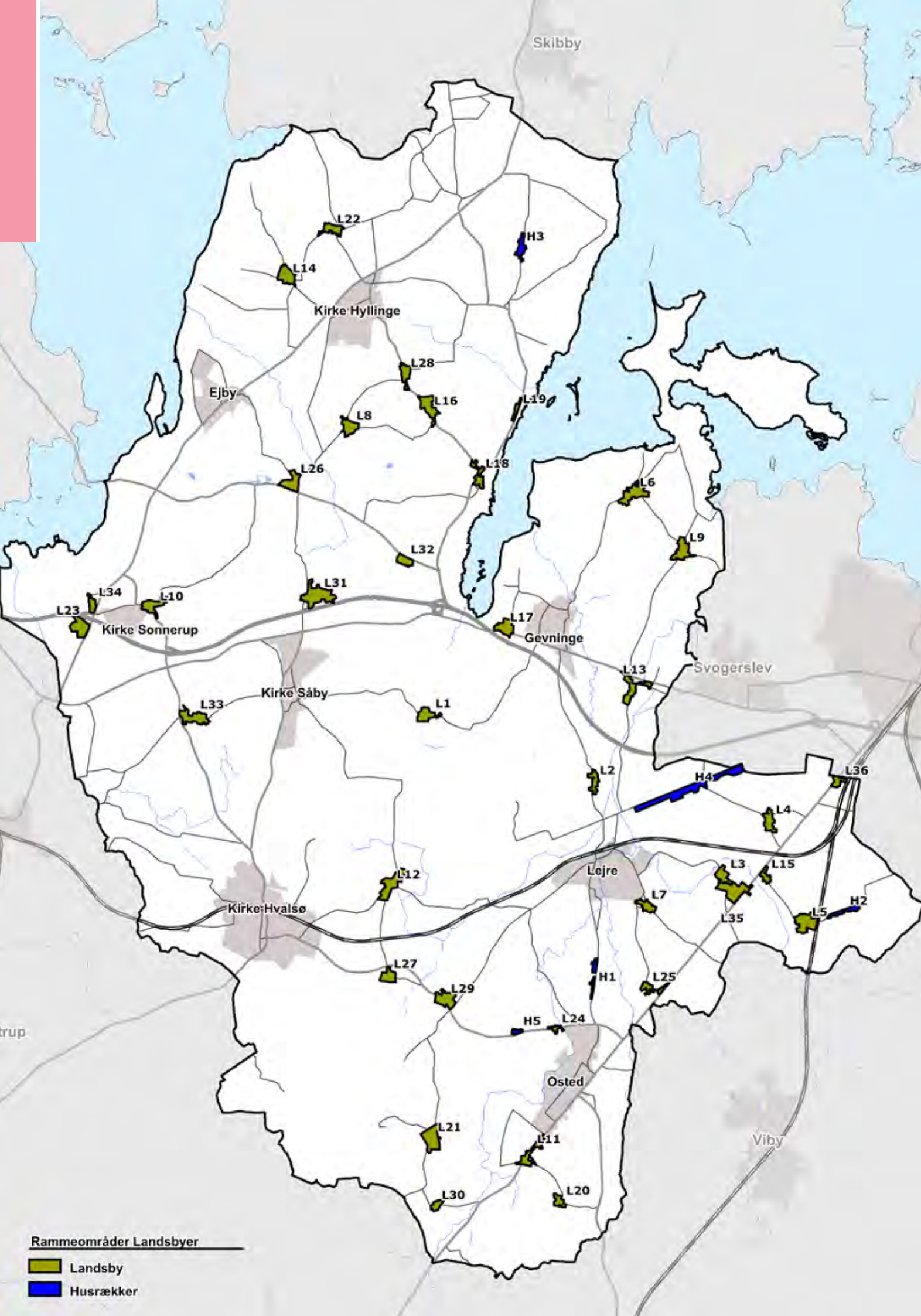
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan nr. 52 for et erhvervsområde ved Øm.

Særlige bestemmelser:

Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støj-gener fra virksomhederne til de omkringliggende boligområder. Området skal opdeles i delområder med henblik på lokalisering af virksomhedstyper, som medfører, at den største miljøbelastning placeres fjernest fra boligområder.

L Landsbyer og H Husrækker



L1



Abbetved

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

Specifik anvendelse: Landsbyområde.

Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.

Zonestatus: Landzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 67 for Abbetved Landsby.

Særlige bestemmelser:

Abbetved er et særligt bevaringsværdigt kulturmiljø, hvilket der skal tages hensyn til i den fremtidige planlægning.

Gadejord udlægges til fælles friarealer, dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere. Området er berørt af skovbyggelinje.

Bemærkning:

Abbetved er en rækkeby, som omtales første gang i 1356. Landsbykernen har velbevarede spor fra tiden før udskiftningen i form af gamle vejforløb, gårdenes placering med bevarede tofter og enkelte huse. Udskiftningsgæderne tegner et velbevaret stjerneblokudskiftningsmønster. Spor efter en stor mølledæmning over Lejre Rende, samt Abbetvedbopladsen fra bronzealderen.

L2



Gl. Lejre

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.

Specifik anvendelse: Landsbyområde.

Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.

Zonestatus: Landzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 24 for Gl. Lejre.

Særlige bestemmelser:

Gl. Lejre er et særligt bevaringsværdigt kulturmiljø, hvilket der skal tages hensyn til i den fremtidige planlægning.

Området er berørt af fredning og skovbyggelinje. Gadejord udlægges til fælles friarealer, dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.

Bemærkning:

Gl. Lejre er en rækkeby og landsbyens kerne har velbevarede spor fra tiden før udskiftningen i form af gamle vejforløb og gårdes og huses placering på de gamle tofter langs vejen samt udskiftningsgæder. Der er desuden en gammel møllebygning nord for bykernen.

L3



Gl. Øm Landsby

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan nr. 35 for boligområdet Klostergårdsvej 52 og Lokalplan nr. 54 for et område i Øm Landsby.
Særlige bestemmelser:
Området er berørt af åbeskyttelseslinje for Langvad Å. Gadejord udlægges til fælles friarealer, dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere. For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Bemærkning:
Øm nævnes første gang i 1085. Øm bestod i 1370 af 10 gårde og fem mindre steder, som tilhørte bispestolen i Roskilde. I 1661 nævnes Klostergården som den største i Øm.

L4



Glim Landsby

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området er berørt af fredning ved Glim Kirke samt kirkebyggelinje. Gadejord udlægges til fælles friarealer, dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere. For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Bemærkning:
Glim er en forte-rækkeby med spor af bevarede uregulerede vejforløb, forten med gadekær, kirken og gårdenes beliggenhed samt bevarede udskiftningsgærde.r.

L5



Gøderup

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan nr. 25 for et håndværksområde i Gøderup.
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer, dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere. For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Bemærkning:
Gøderup er en forte-rækkeby med kultur fra forskellige tider. Forten og gadekæret er bevaret, gårdenes oprindelige placering samt udskiftnings-gærder, viser stadigvæk stjerneblokudskiftningen. Fra andelstiden er Højvang Mejeri bevaret, men anvendes i dag til bolig. Desuden er andelsfrysehuset bevaret, men anvendes som garage. Gøderup nævnes første gang i 1177.

L6



Herslev

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Herslev er et bevaringsværdigt kulturmiljø, hvilket der skal tages hensyn til i den fremtidige planlægning. Området er berørt af fredning ved Herslev Kirke samt kirkebyggelinje. Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer, dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere. For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Bemærkning:
Herslev er en forte-rækkeby med velbevaret landsbykerne, uregulerede vejforløb, forte, præstegård og gårdenes oprindelige placering samt intakte udskiftningsgærder mod nord. Herslev er nævnt første gang i 1257.

L7



Højby Landsby

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Højby er berørt af fortidsmindebeskyttelseslinje for to gravhøje. Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Bemærkning:
Højby er en forte-rækkeby med blokudskiftede jorder. Landsbyen har bevarede spor fra før udskiftningen blandt andet fortene, uregulerede vejforløb, gårdenes placering og gadekær med stensætning. Højby nævnes første gang i 1277.

L8



Jenslev

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer, dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
Max. størrelse dagligvarebutik 300 m² bruttoetageareal. Max. størrelse udvalgswarebutik 300 m² bruttoetageareal.
For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Bemærkning:
Jenslev er en forte-rækkeby. Visse spor fra tiden før udskiftningen kan ses, blandt andet uregulerede vejforløb, gadekær samt gårdenes placering.

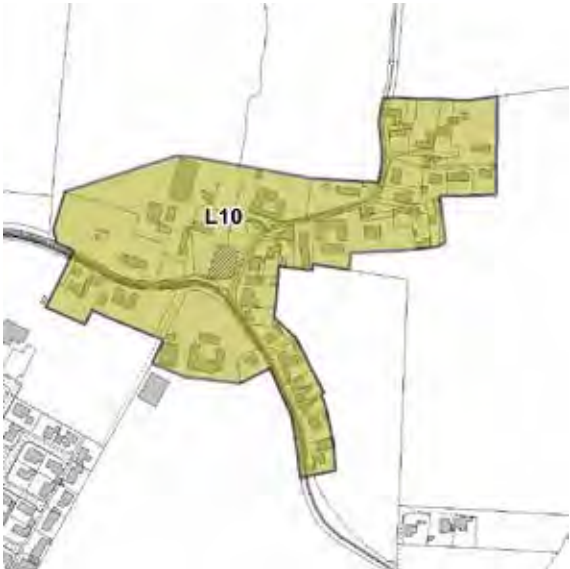
L9



Kattinge

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Kattinge er et særligt bevaringsværdigt kulturmiljø, hvilket der skal tages hensyn til i den fremtidige planlægning.
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Bemærkning:
Kattinge er en forteby, hvor landsbykernen har velbevarede spor fra udskiftningen. Sporene udgøres af gamle vejforløb, forte med gadekær og gårde og huses placering samt udskiftningsgærde. Kattinge nævnes første gang i 1289.

L10



Kirke Sonnerup

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 20.03 for gadekærspadsen.
Lokalplan 20.05 for ejendommen Vestervang.
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
Max. størrelse dagligvarebutik 300 m² bruttoetageareal. Max. størrelse udvalgswarebutik 300 m² bruttoetageareal.
For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Bemærkning:
Kirke Sonnerup er en rækkeby. Landsbyens gamle strukturer er velbevarede i form af uregulerede vejforløb og gårdenes placering. Kirke Sonnerup blev stjerneblokudskiftet i 1795, og der er enkelte intakte udskiftningsgærde.

L11



Kirkebjerg

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området skal planlægges under ét, og den nærmere områdefgrænsning fastlægges ved lokalplanlægning.
Der må ikke placeres særligt publikums-orienterede erhverv syd-øst for Hovedvejen.
Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Hovedvejen.
Området er berørt af skovbyggelinje.

L12



Kisserup

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 52 for Kisserup Landsby.
Særlige bestemmelser:
Kisserup er et særligt bevaringsværdigt kulturmiljø, hvilket der skal tages hensyn til i den fremtidige planlægning.
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Bemærkning:
Kisserup er en rækkeby med velbevarede spor fra før udskiftningen i form af kirke, vejforløb, gårdenes placering samt huse. Desuden viser udskiftningsgærder et tydeligt stjerneblokudskiftningsmønster. Kisserup omtales første gang i 1253. Desuden rummer landsbyen et tidligere andelsfrysehus og en gammel skole.

L13



Kornerup

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Kornerup er et særligt bevaringsværdigt kulturmiljø, hvilket der skal tages hensyn til i den fremtidige planlægning.
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Bemærkning:
Kornerup er en rækkeby med velbevarende spor fra før udskiftningen. Sporene udgøres af Kornerup Mølle, kirke med præstegård, gamle vejforløb samt gårdenes og husenes placering på landsbyens gamle tofter. Kornerup rummer desuden en gammel skole. Kornerup nævnes første gang 1184.

L14



Kyndeløse

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 2.01 for Kyndeløse By.
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Bemærkning:
Kyndeløse er en forte-rækkeby med stjerneblokudskiftede jorder. Forten er bevaret med gadekær med huse rundt om. Langs vejen rundt om fortens ligger gårdene på deres gamle pladser. Kyndeløse blev omtalt første gang i 1278.

L15



Langvad

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området skal planlægges under ét og den nærmere områdefgrænsning fastlægges ved lokalplanlægning.
Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Hovedvejen.
Området er berørt af åbeskyttelseslinje for Møllebækken og Daruprenden.

L16



Lille Karleby

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 5.01 for Lille Karleby By.
Lokalplan 5.02 for den nordligste del af Lille Karleby By.
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer, dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Bemærkning:
Lille Karleby blev første gang nævnt i 1257. Landsbyen rummer i dag ældrecentret Østergård samt nogle mindre erhverv og en større industrivirksomhed, som er etableret i den tidligere mejeribygning.

L17



Lindenberg

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området er beliggende i kystnærhedszonen. Der må ikke placeres særligt publikums-orienterede erhverv syd for Lindenbergvej.
Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Lindenbergvej.

L18



Lyndby Landsby

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området er beliggende i kystnærhedszonen, og desuden berørt af fredning ved Lyndby Kirke og strandbeskyttelseslinje samt fortidsmindebeskyttelseslinje ved gravhøj på Baunehøj.

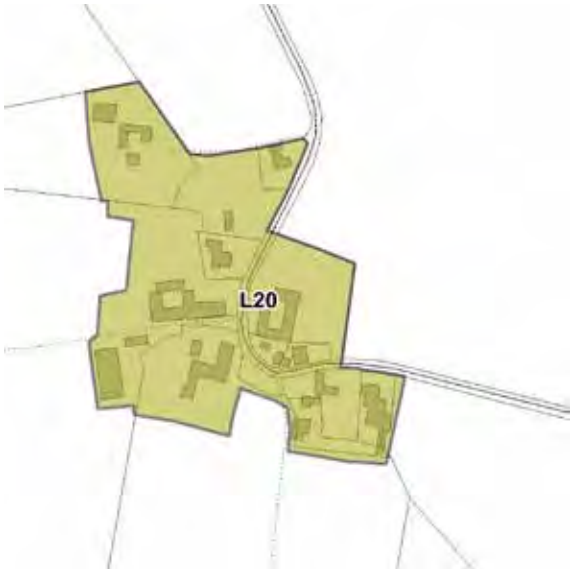
L19



Lyndby Nordvest

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 6.03 for den nordvestlige del af Lyndby Nord.
Særlige bestemmelser:
Området ligger i kystnærhedszonen.

L20



Manderup

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
Området skal planlægges under ét, og den nærmere områdeafgrænsning fastlægges ved lokalplanlægning.
Bemærkning:
Manderup er en forte-rækkeby. Spor fra tiden før udskiftningen er bevaret, det vil sige uregulerede vejforløb, forte, gadekær og gårdenes beliggenhed. Manderup nævnes første gang i 1268.

L21



Ny Tolstrup

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m². Dog kan der på en del af Midtsjællands Efterskole tillades en højde på 9 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 75 for Natur- og fritidshuset.
Lokalplan 95 for Midtsjællands Efterskole.
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer, dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
Området skal planlægges under ét, og den nærmere områdeafgrænsning fastlægges ved lokalplanlægning.
Området er berørt af skovbyggelinje.

L22



Nørre Hyllinge

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Bemærkning:
Nørre Hyllinge er en forte-rækkeby. Nørre Hyllinge er nævnt første gang i 1275. I landsbyen er der spor fra før udskiftningen i form af forte, vejforløb og gårdenes placering. Forten er i dag bebygget.

L23



Ordrup

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Området er berørt af en fortidsmindebeskyttelseslinje.
Bemærkning:
Ordrup er en forte-rækkeby. Fra tiden før udskiftningen er der kun få spor tilbage. Det drejer sig om gårdenes og gadekærets placering i byen. Der er stadig nogle enkelte intakte udskiftningsgærder tilbage.

L24



Osager

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
Området skal planlægges under ét, og den nærmere områdeafgrænsning fastlægges ved lokalplanlægning.
Området er berørt af åbesskyttelseslinje for Tokkerup Å.
Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støj fra Hvalsøvej.
Bemærkning:
Osager blev udskiftet i 1796, og der blev oprettet fire lige store gårde. Heraf blev de tre liggende i landsbyen, og den fjerde blev flyttet mod vest. Der har både været friskole (1877-1911) og kommuneskole i Osager (1911-1940). Tidligere lå der også en brugsforening, som senere blev flyttet til Osted.

L25



Rorup

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Området er berørt af kirkefredning omkring Rorup Kirke.
Bemærkning:
Rorups landsbykerne er en forte-rækkeby, og byen nævnes første gang omkring 1253. Der er bevaret spor fra tiden før udskiftningen i form af en meget lille middelalderkirke, uregulerede vejforløb og fortene med et kampestenskanter gadekær.

L26



Rye

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 13.01 for Rye By.
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer, dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
Området er berørt af fredning, kirkebyggelinje og skovbyggelinje.
Bemærkning:
Rye er en rækkeby, som nævnes første gang i 1312. Strukturerne i landsbykernen er velbevarede. Sporene fra tiden før udskiftningen ses specielt i form af uregulerede vejforløb og gårdenes placering.

L27



Skov Hastrup

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 65 for Skov Hastrup Landsby.
Særlige bestemmelser:
Skov Hastrup er et særligt bevaringsværdigt kulturmiljø, hvilket der skal tages hensyn til i den fremtidige planlægning.
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
Bemærkning:
Skov Hastrup er en forte-rækkeby med velbevarede spor fra tiden før udskiftningen. Disse spor udgøres af fortens mure med gadekær, gamle vejforløb, gårdenes placering i landsbykernen og en del huse. Der er desuden velbevarede udskiftningsgærder fra stjerneblokudskiftningen. I Skov Hastrup findes desuden en nedlagt skole og en smedje. Landsbyen er formentlig en udflytterlandsby fra vikingetiden.

L28



Store Karleby

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 800 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 4.05 for Store Karleby By.
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer, dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
Bemærkning:
Store Karleby består af mange gårde og driftsbygninger fra 1800-1900-tallet. Tidligere Missionshus "Silo" er en markant bygning i byen.

L29



Særløse

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 15 for Særløse Landsby.
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
Bemærkning:
Særløse er en rækkeby, der omtales første gang i 1271. Visse spor viser tydelige spor fra før udskiftningen. Det drejer sig om gårdenes placering og det gamle gadekær. Enkelte udskiftningsgærder er bevaret. I Særløse findes en nedlagt smedje og forretning.

L30



Tolstrup

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området skal planlægges under ét, og den nærmere områdefastlæggelse fastlægges ved lokalplanlægning.
Området er berørt af skovbyggelinje.
Bemærkning:
Tolstrup er en rækkeby, som omtales første gang i 1416. Gårdenes placering er uændret. Vejforløbet og udskiftningsgærderne er velbevarede.

L31



Torkilstrup

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 25 for Torkilstrup Landsby.
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
Området støder op til et fredet område.
Bemærkning:
Torkilstrup er en forte-rækkeby, som omtales første gang omkring 1276. Der er særdeles velbevarede vejforløb. Forten er bebygget, men kan tydeligt observeres.

L32



Uglestrup

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Bemærkning:
Uglestrup er en forte-rækkeby og nævnes første gang i 1367. Fra tiden før udskiftningen er gårdenes og gadekærets placering bevaret.

L33



Vester Såby Landzonelandsby

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Gadekær og gadejord udlægges til fælles friarealer dog således, at mindre arealer kan inddrages til kollektive formål for områdets beboere.
Området støder op til et fredet område.
Bemærkning:
Vester Såby er en forte-rækkeby, som omtales første gang i 1341. Fra tiden før udskiftningen er der visse spor tilbage blandt andet gårdenes placering, gadekæret og vejens forløb. I Vester Såby er der to nedlagte butikker, en skole og en smedje, som i dag alle anvendes til beboelse.

L34



Vintre Møller

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Området støder op til et fredet område, og er desuden berørt af skovbyggelinje.
Bemærkning:
Vintre Møller er faktisk ikke en gammel landsby, men et mindre ældre "industriområde", som blev bygget omkring mindst fire tidligere vandmøller.

L35



Øm

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan nr. 65 for et boligområde ved Foldager.
Særlige bestemmelser:
For hvert landsbyområde udarbejdes en samlet plan med bevarende sigte, som kan sikre bygnings- og miljøværdier, herunder værdifulde grønne træk. Planen skal fastlægge delområdets nærmere afgrænsning mod det åbne land.
Området er berørt af fortidsmindelinje for en gravhøj.
Bemærkning:
Øm nævnes første gang i 1085. Øm bestod i 1370 af 10 gårde og fem mindre steder, som tilhørte bispestolen i Roskilde. I 1661 nævnes Klostergården som den største i Øm.

L36



Østerled og Vesterled

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv.
Specifik anvendelse: Landsbyområde.
Konkret anvendelse: Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresserne.
Zonestatus: Landzone
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området skal planlægges under ét og den nærmere områdeafgrænsning fastlægges ved lokalplanlægning.
Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støj fra Hovedvejen.
Bemærkning:
Området ved Østerled og Vesterled består dels af to husrækker fra henholdsvis 1930'erne-40'erne og 1960'erne samt nogle virksomheder ud mod Hovedvejen.

H1



Allerslev Huse

Generel anvendelse: Landområde.
Specifik anvendelse: Husrække.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse i form af en husrække.
Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresser.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området skal planlægges under ét, og den nærmere områdeafgrænsning fastlægges ved lokalplanlægning.
Da husene i området ligger på række, er det vigtigt, at der ikke bliver placeret bebyggelse uden på denne række.
Bemærkning:
Ved udskiftningen i 1798 blev oprettet en række husmandslodder, som i dag betegnes som Allerslev Huse.

H2



Gøderup Huse

Generel anvendelse: Landområde.
Specifik anvendelse: Husrække.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse i form af husrække.
Boligformål, jordbrug, mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresser.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav boligbebyggelse.
45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området skal planlægges under ét, og den nærmere områdeafgrænsning fastlægges ved lokalplanlægning.
Da husene i området ligger på en række syd for vejen, er det vigtigt, at der ikke bliver placeret bebyggelse uden på denne række eller nord for vejen, som bryder denne symmetri.
Bemærkning:
Gøderup Huse er en udstykning fra 1905, hvor der blev udstykket en række husmandssteder syd for vejen på 3,3 ha. Det var Kildevangsgården, der solgte størstedelen af sin jord. I 1939 fik hvert hus en tillægsparcel på 1,7 ha på den anden side af vejen, da Albrechtsgården solgte dele af sin jord.

H3



Holtensminde

Generel anvendelse: Landområde.

Specifik anvendelse: Husrække.

Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse i form af en husrække. Boligformål, jordbrug samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresser.

Zonestatus: Landzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav.

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlige bestemmelser:

Området skal planlægges under ét, og den nærmere områdeafgrænsning fastlægges ved lokalplanlægning.

Da husene i området ligger på række, er det vigtigt, at der ikke bliver placeret bebyggelse uden på denne række.

Bemærkning:

I 1820'erne udstykkede Krabbesholms ejer, Holten, en hel række huse med hver én tdr. land jord til sine landarbejdere. Det er den meget velbevarede husrække Holtensminde, hvor husene ligger, som perler på en snor med ryggen til bakken og udsigt til markerne og kysten. Holtensminde er særligt sårbar over for nedrivning eller manglende vedligeholdelse af bygninger samt til- og ombygninger, der ikke i stil og materialevalg harmonerer med den lokale byggeskik.

H4



Ledreborg Allé - Helvigmagle

Generel anvendelse: Landområde.

Specifik anvendelse: Husrække.

Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse i form af en gårdække.

Boligformål, jordbrug samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresser.

Zonestatus: Landzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav bebyggelse.

45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav.

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlige bestemmelser:

Området skal planlægges under ét, og den nærmere områdeafgrænsning fastlægges ved lokalplanlægning.

Da gårdene i området ligger på en række, er det vigtigt, at der ikke bliver placeret bebyggelse uden på denne række.

Bemærkning:

I 1798 blev Hedvigmagle udskiftet, og da gårdene lå som perler på en snor langs alléen, blev det en kamudskiftning. Før udskiftningen lå der også gårde ved Ledreborg Allé, men ved udskiftningen fik gårdene en ny placering ud til alléen. Der er 8 gårde tilbage fra denne udskiftning.

H5



Skovholm

Generel anvendelse: Landområde.

Specifik anvendelse: Husrække.

Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse i form af en husrække. Boligformål, jordbrug samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresser.

Zonestatus: Landzone.

Max. bebyggelsesprocent:

30 % for åben-lav boligbebyggelse.

45 % for erhvervsbebyggelse.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1½ etage.

Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².

Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav.

Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlige bestemmelser:

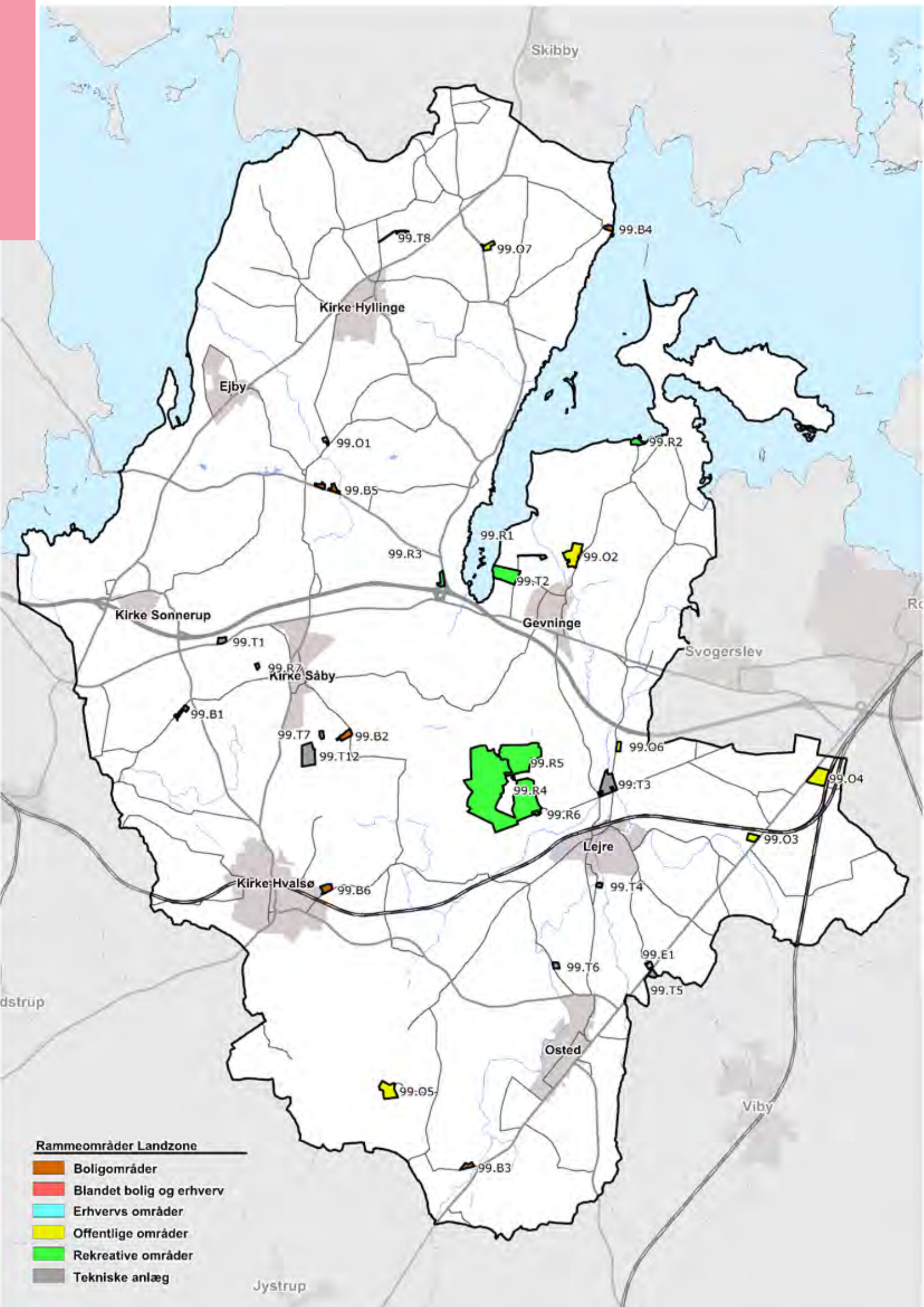
Området skal planlægges under ét og den nærmere områdeafgrænsning fastlægges ved lokalplanlægning.

Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Hvalsøvej.

Bemærkning:

Fra 1875 til 1900 blev der bygget en hollandsk kornmølle, en smedje, et bageri, et tømrerværksted og en sadelmager i Skovholm. Men ingen af disse håndværksvirksomheder fungerer i dag.

99 Landzoneområder



99.B1



Del af Åkandevej og Erantisvej

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Blandet boligområde.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Området er beliggende i landzone, men skal ved lokalplanlægning overføres til byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

99.B2



Avlsmosevænget

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav bolig-bebyggelse.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 79 for Avlsmosevænget, Såby Sand.
Bemærkning: Avlsmosevænget er en nyere udstykning fra 1960'erne.

99.B3



Lindeskovhuse

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
 Området skal planlægges under ét, og den nærmere områdeafgrænsning fastlægges ved lokalplanlægning.
Bemærkning:
 Lindeskovhuse er en mindre, nyere udstykning, hvor de sydligste huse er fra 1969-71, og de bageste er fra henholdsvis 1917 og fra 1940'erne.

99.B4



Vissegård

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Boligformål med fællesanlæg.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m.
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 25.10 for Vissegård.
Særlige bestemmelser:
 Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000 område.
Bemærkning:
 Vissegård er en tidligere gård, hvor bygningerne er udstykket i ejerlejligheder.

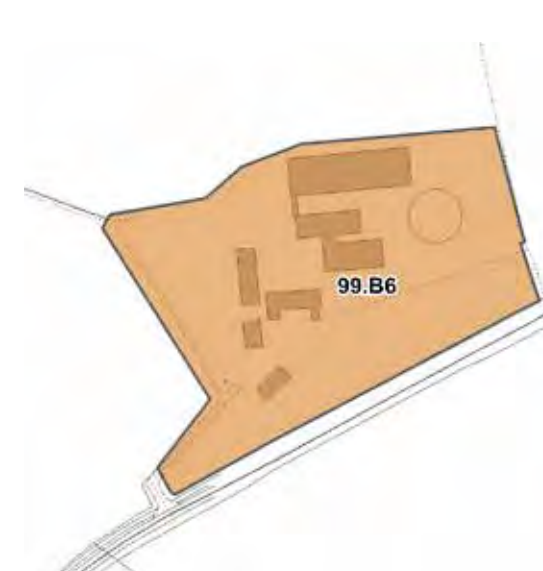
99.B5



Rye Huse

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse i form af en husrække. Boligformål, jordbrug samt erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne eller bevaringsinteresser.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
 30 % for åben-lav boligbebyggelse.
 45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 7,5 m bortset fra avls- og driftsbygninger, hvor bygningshøjden max. må være 12,5 m, samt 15 m for siloer med tværsnit max. 20 m².
Min. grundstørrelse: 700 m² for åben-lav.
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
 Området skal planlægges under ét, og den nærmere områdeafgrænsning fastlægges ved lokalplanlægning.
 Da husene i området ligger på række, er det vigtigt, at der ikke bliver placeret bebyggelse uden på denne række.

99.B6



Buskegården

Generel anvendelse: Boligområde.
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.
Konkret anvendelse: Boligformål med fællesanlæg.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager:
Max. højde:
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
 Området er berørt af fredning.
 En fremtidig lokalplan for området skal have bevarende sigt.
 Området skal forblive i landzone, og en fremtidig lokalplan skal indeholde bonusvirkning.

99.E1



Rorupvej 1

Generel anvendelse: Erhvervsområde.
Specifik anvendelse: Erhvervsområde.
Konkret anvendelse: Erhvervsformål: Engroshandel, transport, automobilhandel, entreprenør- og oplagsvirksomhed, udstilling af biler, kontor, værksted, liberalt erhverv og kursusvirksomhed samt butikker med pladskrævende varegrupper.
Der kan etableres maksimalt 3.000 m² nyt butiksareal til pladskrævende varegrupper idenfor rammeområdet. Den enkelte butik til pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m² bruttoeta-geareal.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 45 % for erhvervsbebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: Bygningshøjde max. 8,5 m, bortset fra visse nødven-dige master, siloer, skorstene og lignende.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan LK 06 for erhvervsområdet på Rorupvej 1.
Særlige bestemmelser: Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støj-gener fra virksomhederne til de omkringliggende boligområder. Området skal opdeles i delområder med henblik på lokalisering af virksomhedstyper, som medfører, at den største miljøbelastning placeres fjernest fra boligområder.
Bemærkning: Området er delt i 2 områder i Lokalplan LK 06 med forskellige anvendelsesbestemmelser. Da de 2 områder har meget forskellige karakterer, bør denne opdeling opretholdes ved en ny lokalplan. Den ene del er en gammel gård, mens den anden del er nyere er-hvervsbebyggelse.

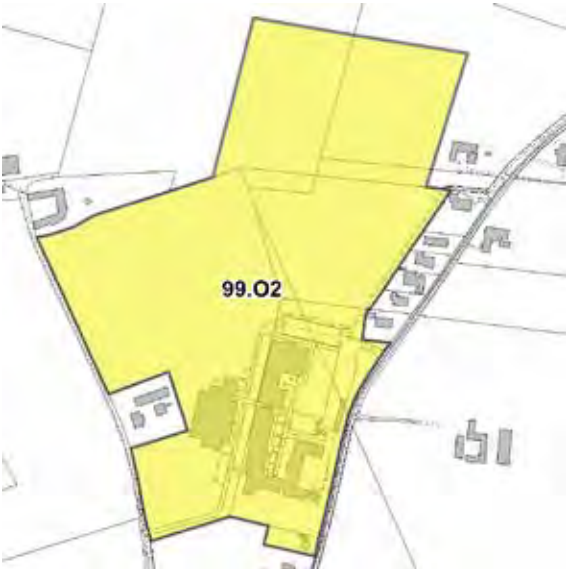
99.O1



Institutionen Solvang, Jenslev

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Social institution.
Konkret anvendelse: Social institution.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 50 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under ét.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 10.01 for Solvang.
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszonen.
Nybyggeri og forandringer skal udføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne.

99.O2



Trællerupskolen nord for Gevninge

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner.
Konkret anvendelse: Skole, hal og idrætsanlæg med tilhørende tekniske anlæg.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under ét.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 12 m.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Byplanvedtægt 14 for Trællerupskolen.
Lokalplan 17 for idrætsområde ved Trællerupskolen.
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszone.
Ved indretning af legeplads/skolegård bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.
Bemærkning: Der skal sikres forbindelser f.eks. i form af stier eller fortove til det enkelte område fra de omkringliggende oplande.
Nybyggeri og forandringer skal udføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne.
Den nordlige del friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre driftsbygninger.

99.O3



Glim Skole

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner.
Konkret anvendelse: Skole, bibliotek, hal og idrætsanlæg og funktionærbolig og lignende.
Zonestatus: Byzone.
Max. bebyggelsesprocent: 25 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under ét.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 9 m bortset fra idrætsbelysning.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 1 for Glim Skole.
Særlige bestemmelser: Områderne skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra Hovedvejen, og således at gene-virkninger i forhold til omgivelserne nedbringes så vidt muligt.
Området er berørt af åbeskyttelseslinje.
Ved indretning af legeplads/skolegård bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.
Bemærkning: Der skal sikres forbindelser f.eks. i form af stier eller fortove til det enkelte område fra de omkringliggende oplande.
Nybyggeri og forandringer skal opføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne.
Områderne skal planlægges med henblik på nedbringelse af støj-gener fra Hovedvejen og således, at genevirkninger i forhold til omgivelserne nedbringes så vidt muligt.

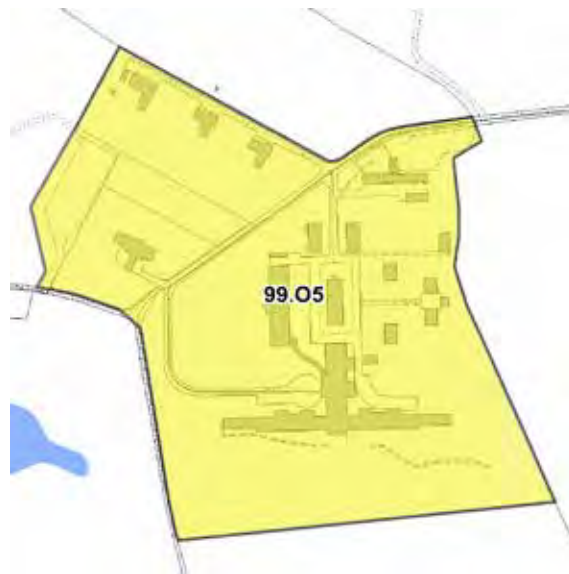
99.04



Roskildehjemmet og Glim Refugium i Nye Glim

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Social institution.
Konkret anvendelse: Offentlig institution, landbrug m.m.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For området under et.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 47 for institutionen Roskildehjemmet.
Særlige bestemmelser:
 Nybyggeri og forandringer skal udføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne.
Bemærkning:
 Området skal planlægges med henblik på nedbringelse af støjgener fra jernbanen. Området skal afgrænses med beplantningsbælter.
 Delområde, som ikke anvendes til institutionsformål, skal drives som landbrug.

99.05



Avnstrup Registreringscenter

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Offentlige formål.
Konkret anvendelse: Offentlige formål med dertil hørende faciliteter og boliger samt friarealer og parkering.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For området under ét.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde:
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
 Bebyggelse og anlæg skal udformes under hensyntagen til det omkringliggende naturområde.

99.06



Ravnshøjgård

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Offentlige formål.
Konkret anvendelse: Offentlige formål med dertil hørende faciliteter, boliger med friarealer og parkering samt landbrug.
Fremtidig zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under ét.
Max. antal etager: 1½ etager.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
 Bebyggelse og anlæg skal udformes under hensyntagen til det omkringliggende landskab. En del af arealet ligger indenfor beskyttelseslinjen omkring en nærliggende gravhøj. Området skal derfor planlægges under hensyntagen til denne. Ejendommen er beliggende i et område, som er omfattet af et fredningsforslag, hvorfor der skal gives dispensation fra fredningen til det i lokalplanen regulerede byggeri.
Bæredygtighed:

- Den nye bebyggelse skal fremstå som en sammenhængende længe, der ude fra kommer til at syne af en landbrugsbygning.
- Den nye bebyggelse må ikke komme til at stikke for langt ud i landskabet, men skal etableres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelsesarealer.
- Der skal findes en bæredygtig løsning til håndtering af spildevandet.
- For at sikre grundvandsdannelsen skal lokalplanen indeholde bestemmelser om befæstningsgrad og type af befæstning samt afledning af regnvand for et givent areal.
- Da området ligger i et nitratfølsomt indvindingsområde skal parkeringspladser og kørearealer være befæstet med tæt belægning og med fald mod afløb med kontrollet afledning. Regnvandsbassiner skal etableres med tæt membran. Lokalplanen skal sikre, at befæstelsesgraden minimeres og afstemmes med behovet for grundvandsdannelse, samt at tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med vand-gennemtrængelige belægninger.

99.07



Sæby-Gershøj Skole

Generel anvendelse: Område til offentlige formål.
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner.
Konkret anvendelse: Skole, hal og idrætsanlæg med tilhørende tekniske anlæg.
Fremtidig zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40%
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For området under ét.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 12 m.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Lokalplan 24.03 for Sæby- Gershøj Skole.
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszone. Ved indretning af legeplads/skolegård bør der tages hensyn til boliger i nærheden. For at minimere støjgenerne er en placering i nogen afstand fra boliger hensigtsmæssig. En afstand på 20-50 m anbefales - alt efter aktivitet.
Bemærkning: Der skal sikres forbindelser f.eks. i form af stier eller fortove til det enkelte område fra de omkringliggende oplande. Nybyggeri og forandringer skal opføres i dimensioner, farver og materialer, der indgår naturligt i omgivelserne. Den nordlige del friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre driftsbygninger.

99.R1



Borrevejlecentret

Generel anvendelse: Offentlige fritidsformål.
Specifik anvendelse: Offentlige fritidsformål.
Konkret anvendelse: Offentlige fritidsformål (idrætsanlæg med tilhørende tekniske anlæg, idrætshaller, kursus- og naturskolevirk-somhed) samt vandrerhjem, teltplads, funktionærbolig o.lign.
Zonestatus: Byzone og landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 25 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under ét.
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 12 meter.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): 2-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 42 for Borrevejle Kursus- og Idrætscenter
Særlige bestemmelser:
Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000-område. Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje.

99.R2



Fritidshavn ved Herslev

Generel anvendelse: Rekreativt område.
Specifik anvendelse: Lystbådehavn.
Konkret anvendelse: Offentlige fritidsformål (fritidshavn, vinter-bådpladser, klub- og servicebygninger og lignende) samt parkering og offentlig strandpark med mulighed for etablering af teltplads.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 15 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For området under ét.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde:
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
Området planlægges således, at genevirkninger i forhold til omgi-velserne begrænses mest muligt.
Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000-område. Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje.

99.R3



Borrevejle Campingplads ved Hornsherredvej, Uglestrup

Generel anvendelse: Rekreativt område.
Specifik anvendelse: Campingplads.
Konkret anvendelse: Campingplads.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
For området under et.
Max. antal etager: 1 etage.
Max. højde:
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 3-4.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Bemærkning:
Campingplads og benzintank ved Hornsherredvej.
Benzinstationen tilhører miljøklasse 3-4.

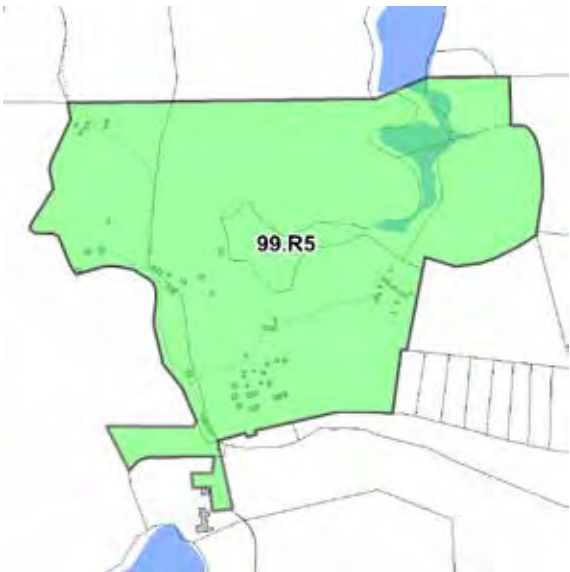
99.R4



Golfbane ved Ledreborg Slot

Generel anvendelse: Rekreativt område.
Specifik anvendelse: Golfbane.
Konkret anvendelse: Golfbane, klubhus, restaurant, maskinhal m.v.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. antal etager:
Max. højde: 10 og 12 m.
Min. grundstørrelse:
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Lokalplan 71 for golfbane på Ledreborg Gods.
Særlige bestemmelser:
Området er omfattet af fredning.
Området er berørt af skovbyggelinjer og fortidsmindebeskyttel-seslinjer.
Området ligger desuden i et kulturhistorisk, biologisk og nationalt geologisk interesseområde samt i et område af landskabeligt værdi.

99.R5



Sagnlandet Lejre

Generel anvendelse: Rekreativt område.
Specifik anvendelse: Kursus- og konferencecenter.
Konkret anvendelse: Udstillings-, undervisnings- og rekreative formål, herunder forsøgs- og kursusvirksomhed.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max):
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 41 for Sagnlandet Lejre, tidligere Lejre Forsøgscenter.
Særlige bestemmelser: Bebyggelse skal ske efter en retningsgivende bebyggelsesplan og under hensyn til landskabsværdier. Området er omfattet af fredning. Området er berørt af skovbyggelinjer. Området ligger desuden i et kulturhistorisk, biologisk og nationalt geologisk interesseområde samt i et område af landskabeligt værdi.

99.R6



Hotel på Ledreborg Gods

Generel anvendelse: Rekreativt område.
Specifik anvendelse: Hotel.
Konkret anvendelse: Hotel samt dertil knyttede faciliteter.
Zonestatus: Området ligger i landzone, og skal ved lokalplanlægning blive i landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. antal etager: 1½ etage.
Max. højde: 12 m.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-3.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan nr. 71 for golfbane på Ledreborg Gods.
Særlige bestemmelser: Området er omfattet af fredning, skovbyggelinjer og fortidsmindebyggelinjer. Området ligger desuden i et kulturhistorisk, biologisk og nationalt geologisk interesseområde samt i et område af landskabeligt værdi.
Bæredygtighed: Det skal ved lokalplanlægning sikres:

- at ny bebyggelse indpasses i harmoni med det eksisterende kulturmiljø og arkitektur.
- at belysning af veje, parkeringsarealer og bygninger sker i overensstemmelse med Lejre Kommunes belysningspolitik.
- at regnvand genanvendes, nedsives, eller udledes til Ledreborg Å.
- at der er tilstrækkelig kapacitet til den øgede mængde spildevand.
- at ny bebyggelse etableres som lavenergibyggeri, og at det i denne forbindelse vurderes om, der kan etableres jordvarme.
- at det for at afværge de negative konsekvenser af øget trafik på Ledreborg Allé mellem Lejrevej og Ledreborg Slot overvejes, om der kan etableres bedre forhold for gående og cyklister.
- at det vurderes, om der er behov for fartdæmpning og ændret belægning, der kan nedbringe støjniveauet.

99.R7



Ridecenter ved Præstemarksvej 1

Generel anvendelse: Rekreativt område.
Specifik anvendelse: Ridecenter.
Konkret anvendelse: Handicap Ridecenter, stutteri og dertil knyttede aktiviteter.
Fremtidig zonestatus: Landzone
Max. bebyggelsesprocent:
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. antal etager:
Max. højde:
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-3
Særlige bestemmelser: Området støder op til et beskyttet dige, fredskov og en gravhøj, men er ikke omfattet af beskyttelseslinjer.
Bæredygtighed:

- Der skal etableres en selvstændig adgangsvej til ridecenteret, så naboerne ikke generes af den øgede trafik til området.
- Der skal etableres ny skov til erstatning af det, der fjernes for at etablere en adgangsvej.
- Der skal findes en bæredygtig løsning til håndtering af spildevandet.
- For at sikre grundvandsdannelsen skal lokalplanen indeholde bestemmelser om befæstningsgrad og type af befæstning samt afledning af regnvand for et givent areal.
- Da området er at opfatte som et nitratfølsomt indvindingsområde skal parkeringspladser og kørearealer være befæstet med tæt belægning og med fald mod afløb med kontrollet afledning. Regnvandsbassiner skal etableres med tæt membran. Lokalplanen skal sikre, at befæstelsesgraden minimeres og afstemmes med behovet for grundvandsdannelse, samt at tage kan anlægges som grønne tage, og stier kan etableres med vand-gennemtrængelige belægninger.

99.T1



KARA/NOVEREN's Genbrugsplads på Landevejen ved Torkilstrup

Generel anvendelse: Tekniske anlæg.
Specifik anvendelse: Affaldsbehandlingsanlæg.
Konkret anvendelse: Containerplads og materialegård.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: Højest 250 m² bebyggelse.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under et.
Max. antal etager:
Max. højde: 6 m.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 4-5.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 21.02 for containerplads.

99.T2



Rensningsanlæg nord for Gevninge

Generel anvendelse: Tekniske anlæg.
Specifik anvendelse: Renseanlæg.
Konkret anvendelse: Renseanlæg.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. antal etager:
Max. højde:
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 4-5.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 33 for rensningsanlæg nord for Gevninge.
Særlige bestemmelser: Området er beliggende i kystnærhedszone.
Bemærkning: Området skal afskærmes med beplantning.

99.T3



Vandværk på Ledreborg Allé ved Lejre

Generel anvendelse: Tekniske anlæg.
Specifik anvendelse: Forsyningsanlæg - Vandværk.
Konkret anvendelse: Vandværk med tilhørende tekniske anlæg m.m..
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 25 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under et.
Max. antal etager: 2 etager.
Max. højde: 8,5 m, bortset fra visse nødvendige produktionsbygninger.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 1-2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Området skal planlægges således, at genevirkninger i forhold til omgivelserne begrænses mest muligt.
Området er omfattet af åbeskyttelseslinje for Kornerup Å.

99.T4



Materielgård ved Munkedammen i Allerslev

Generel anvendelse: Tekniske anlæg.
Specifik anvendelse: Deponeringsanlæg - Materielgård.
Konkret anvendelse: Materielgård, lagerplads og lignende.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 40 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under et.
Max. antal etager:
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 4-5.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 22 for materielgård ved Munkedammen.
Særlige bestemmelser: Området skal planlægges således, at genevirkninger i forhold til omgivelserne begrænses mest muligt.
Området er omfattet af åbeskyttelseslinje for Lavringe Å.

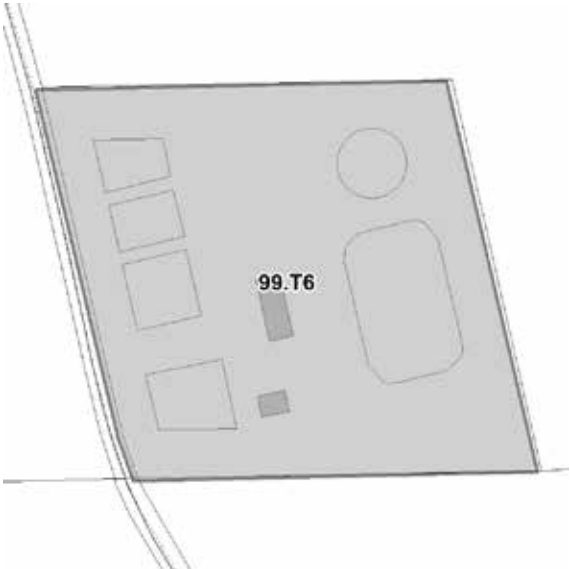
99.T5



Transformerstation ved Rorup

Generel anvendelse: Tekniske anlæg.
Specifik anvendelse: Tekniske anlæg.
Konkret anvendelse: Transformerstation.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 10 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For området under ét.
Max. antal etager:
Max. højde: 8,5 m.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 5 for en transformerstation ved Rorup.
Særlige bestemmelser: Området skal afskærmes med beplantning.

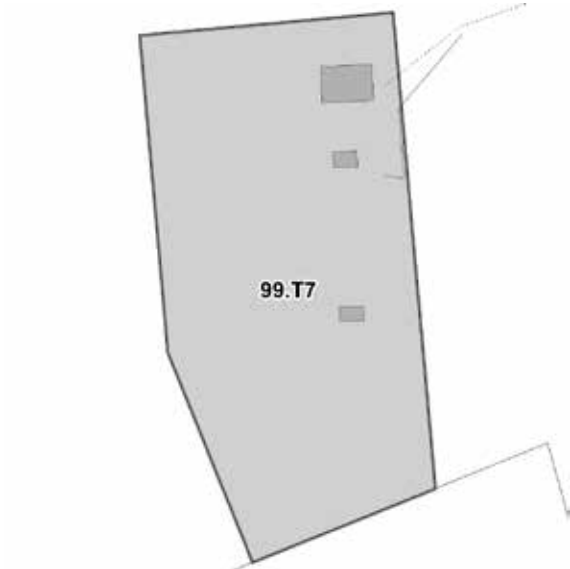
99.T6



Osted Rensningsanlæg syd for Tokkerup

Generel anvendelse: Tekniske anlæg.
Specifik anvendelse: Renseanlæg.
Konkret anvendelse: Renseanlæg.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. antal etager:
Max. højde:
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 4-5.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Lokalplan 31 for rensningsanlæg syd for Tokkerup Å.
Særlige bestemmelser:
 Området skal afskærmes med beplantning.
 Området er berørt af åbeskyttelseslinje for Tokkerup Å.

99.T7



Transformerstation ved Skullerupvej

Generel anvendelse: Tekniske anlæg.
Specifik anvendelse: Tekniske anlæg
Konkret anvendelse: Transformerstation.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent: 30 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For området under ét.
Max. antal etager: 1 etage.
Max. højde: 8,5 m. Udendørs anlæg kan udføres i nødvendigt omfang og højde.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 2.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Lokalplan nr. 62 for transformerstation ved Skullerupvej.
Særlige bestemmelser:
 Området skal afskærmes med beplantning.

99.T8



Vindmøller nord for Kirke Hyllinge

Generel anvendelse: Tekniske anlæg.
Specifik anvendelse: Tekniske anlæg
Konkret anvendelse: Vindmøller med dertilhørende tekniske bygninger og vejanlæg samt landbrugsdrift.
Zonestatus: Landzone.
Max. bebyggelsesprocent:
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
Max. antal etager:
Max. højde: 70 meter for vindmøller og 3 meter for transformerstationen.
Min. grundstørrelse:
Tilladte miljøklasse (min/max): Klasse 5-7.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Lokalplan 1.11 for 2 vindmøller nordøs for Kirke Hyllinge.
Særlige bestemmelser:
 Skal overholde afstandskrav til boliger svarende 4 gange møllens totalhøjde.

99.T12



Olie- og benzinlager, FDO S3, ved Kirke Såby

Generel anvendelse: Område til teknisk anlæg.
Specifik anvendelse: Olie- og benzinlager.
Konkret anvendelse: FDO S3, olie- og benzinlager.
Zonestatus: Landzone.
Max. antal etager: 1 etage.
Tilladt miljøklasse (min/max): Miljøklasse 6-7.
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
 Området støder op til det fredede område for Ledreborg Gods og fredskoven Bjergskov, hvilket der skal tages hensyn til i lokalplanlægningen af området.

S Sommerhusområder



S1



Trolldbyvej, Vestervang, Ejbybrovej, Nørrevang, Mellemvang, Søndervang, Højdevang, Åvangen, Åhusene, Åsen, Åsvinget og Åbakken

- Generel anvendelse: Sommerhusområde.
- Specifik anvendelse: Sommerhusområde.
- Konkret anvendelse: Sommerhusområde.
- Zonestatus: Sommerhusområde.
- Max. bebyggelsesprocent: 15 %.
- Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
- Max. antal etager: 1 etage.
- Max. højde: 5 m.
- Min. grundstørrelse: 1200 m².
- Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 9.02 for Vestervang.
- Særlige bestemmelser: Området er omfattet af strandbyggelinje. Området ligger i kystnærhedszone.
- Bemærkning: Ejby Ådal er et fredet område, hvor der kun ligger nogle få ejendomme fra gammel tid.

S2



Ejby Strand: Del af Ejby Strandvej, del af Ejby Havnevej, Gudrun Børresensvej, Niels Hansensvej, Ilsøevej, Edvard Olsensvej, Niels Klarskovsvej, Bramsnæsvigvej, Nagels Rende, Niels Christensensvej og Christian Hansensvej.

- Generel anvendelse: Sommerhusområde.
- Specifik anvendelse: Sommerhusområde.
- Konkret anvendelse: Sommerhusområde.
- Zonestatus: Sommerhusområde.
- Max. bebyggelsesprocent: 18 %.
- Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
- Max. antal etager: 1 etage.
- Max. højde: 5 m.
- Min. grundstørrelse: 1200 m².
- Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Lokalplan 9.12 for Ejby Strand.
- Særlige bestemmelser: Området er omfattet af strandbyggelinje. Området ligger i kystnærhedszone.
- Bemærkning: Ejby Strand er sommerhusområdet vest for Ejby Strandvej ud mod Isefjorden. Området har en meget blandet bebyggelse, bestående af gamle fiskerhuse, som bebos hele året og sommerhuse.

S3



Ejby Strand Øst: Hellesvej, Kærvej og del af Anders Rasmussensvej

Generel anvendelse: Sommerhusområde.
Specifik anvendelse: Sommerhusområde.
Konkret anvendelse: Sommerhusområde.
Zonestatus: Sommerhusområde.
Max. bebyggelsesprocent: 15 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1 etage.
Max. højde: 5 m.
Min. grundstørrelse: 1200 m².
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszone.
Bemærkning: Ejby Strand Øst er det tilbageblevne sommerhusområde øst for Ejby Strandvej.

S4



Ellekærgård: Fjordvang, Birkevang, Bøgevang, del af Strandvang, Lindevang, Ellekær og del af Egevang

Generel anvendelse: Sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesantenneanlæg samt butiksmål.
Specifik anvendelse: Sommerhusområde.
Konkret anvendelse: Sommerhusområde.
Zonestatus: Sommerhusområde.
Max. bebyggelsesprocent: 15 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1 etage.
Max. højde: 5 m. Max. facadehøjde 3 m.
Min. grundstørrelse: 1200 m².
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter: Byplanvedtægt 13 for et område vest for Gevninge.
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000-område. Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje.

S5



Englerup Indelukke

Generel anvendelse: Sommerhusområde.
Specifik anvendelse: Sommerhusområde.
Konkret anvendelse: Sommerhusområde.
Zonestatus: Sommerhusområde.
Max. bebyggelsesprocent: 15 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1 etage.
Max. højde: 5 m.
Min. grundstørrelse: 1200 m².
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000-område. Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje.
Bemærkning: Englerup Indelukke ligger helt ud til kysten ved Tempelkrogen med sommerhusgrunde og englodder.

S6



Fjordvej

Generel anvendelse: Sommerhusområde.
Specifik anvendelse: Sommerhusområde.
Konkret anvendelse: Sommerhusområde.
Zonestatus: Sommerhusområde.
Max. bebyggelsesprocent: 15 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent: For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1 etage.
Max. højde: 5 m.
Min. grundstørrelse: 1200 m².
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser: Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000-område. Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje.

S7



Gershøj Strand: Rytterloddan, del af Gershøjvej, del af Mågevej, Lærkevej, Spurvevej, Drosselvej, Svalevej, del af Strandvangen, del af Vibevej, Strandagervænge, Strandbakken, Strandtoften, Strandhøj, Strandengen og Harekærgårdsvej

Generel anvendelse: Sommerhusområde.

Specifik anvendelse: Sommerhusområde.

Konkret anvendelse: Sommerhusområde.

Zonestatus: Sommerhusområde.

Max. bebyggelsesprocent: 15 %.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1 etage.

Max. højde: 5 m.

Min. grundstørrelse: 1200 m².

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlige bestemmelser:

Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000-område.

Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje.

Bemærkning:

Sommerhusområdet Gershøj Strand er udstykket fra Harekærgård og strækker sig fra Brandbjerggård til Mågevej i nord ud mod Roskilde Fjord.

Området Rytterloddan ligger nord herfor, lige op til det rekreative område i Gershøj.

S8



Hejrevej, Svanevej, Ternevej, Duevej, Fuglebakken og Strandagervej

Generel anvendelse: Sommerhusområde.

Specifik anvendelse: Sommerhusområde.

Konkret anvendelse: Sommerhusområde.

Zonestatus: Sommerhusområde.

Max. bebyggelsesprocent: 15 %.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1 etage.

Max. højde: 5 m.

Min. grundstørrelse: 1200 m².

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Særlige bestemmelser:

Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000-område.

Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje.

Bemærkning:

Dannebrogsgården og Strandager er beliggende helt ned til Roskilde Fjord omkranset af fredede områder mod nord og vest.

S9



Kyndeløse Nordmark: Stendyssen, Smedegårdsvej, Odinsvej, Thorsvej, Frejasvej og en del af Nordmarksvej

Generel anvendelse: Sommerhusområde.

Specifik anvendelse: Sommerhusområde.

Konkret anvendelse: Sommerhusområde.

Zonestatus: Sommerhusområde.

Max. bebyggelsesprocent: 15 %.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1 etage.

Max. højde: 5 m.

Min. grundstørrelse: 1200 m².

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Lokalplan 2.02 for Kyndeløse Nordmark.

Særlige bestemmelser:

Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000-område.

Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje.

Bemærkning:

Sommerhusområderne Stendyssen, Nordre og Østre Smedegård ligger nord for Kyndeløse by.

S10



Kyndeløse Sydmark

Generel anvendelse: Sommerhusområde.

Specifik anvendelse: Sommerhusområde.

Konkret anvendelse: Sommerhusområde.

Zonestatus: Sommerhusområde.

Max. bebyggelsesprocent: 15 %.

Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:

For den enkelte ejendom.

Max. antal etager: 1 etage.

Max. højde: 5 m.

Min. grundstørrelse: 1200 m².

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:

Byplanvedtægt nr. 1 for Kyndeløse Sydmark.

Lokalplan 2.03 for matr.nr. 4-b, Kyndeløse. Kursuscenter.

Særlige bestemmelser:

Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000-område.

Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje.

Bemærkning:

Kyndeløse Sydmark ligger sydvest for Kyndeløse by.

S11



Olaf Kristiansensvej og en del af Hedegårdsvej

Generel anvendelse: Sommerhusområde.
Specifik anvendelse: Sommerhusområde.
Konkret anvendelse: Sommerhusområde.
Zonestatus: Sommerhusområde.
Max. bebyggelsesprocent: 15 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1 etage.
Max. højde: 5 m.
Min. grundstørrelse: 1200 m².
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Der er ingen lokalplan for området Olaf Kristiansensvej.
 Lokalplan 9.01 for et område ved Hedegårdsvej.
Særlige bestemmelser:
 Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000 område.
 Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje.
Bemærkning:
 Sommerhusområdet er et meget gammelt sommerhusområde nord for skrænten ned til Ejby Havn.

S12



Strandlund: Fuglehavevej, Hasselvej, Rønnevej, Syrenvej, Skovbrynet, Skovkanten, Skovrankevej, Rødtjørnevej, Humlevængen og en del af Strandlundgårdsvej

Generel anvendelse: Sommerhusområde.
Specifik anvendelse: Sommerhusområde.
Konkret anvendelse: Sommerhusområde.
Zonestatus: Sommerhusområde.
Max. bebyggelsesprocent: 15 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1 etage.
Max. højde: 5 m.
Min. grundstørrelse: 1200 m².
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Lokalplan LK 13 for sommerhusområdet Strandlund.
Særlige bestemmelser:
 Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000-område.
 Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje.
Bemærkning: Sommerhusområdet Strandlund er udstykket fra Strandlundgård, som ligger syd for Brandbjerggård ud mod Roskilde Fjord.

S13



Tranehalsen

Generel anvendelse: Sommerhusområde.
Specifik anvendelse: Sommerhusområde.
Konkret anvendelse: Sommerhusområde.
Zonestatus: Sommerhusområde.
Max. bebyggelsesprocent: 15 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1 etage.
Max. højde: 5 m.
Min. grundstørrelse: 1200 m².
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
 Byplanvedtægt 12 for et område vest for Gevninge.
Særlige bestemmelser:
 Området ligger i kystnærhedszone og i et Natura 2000-område.
 Området er omfattet af strandbeskyttelseslinje.

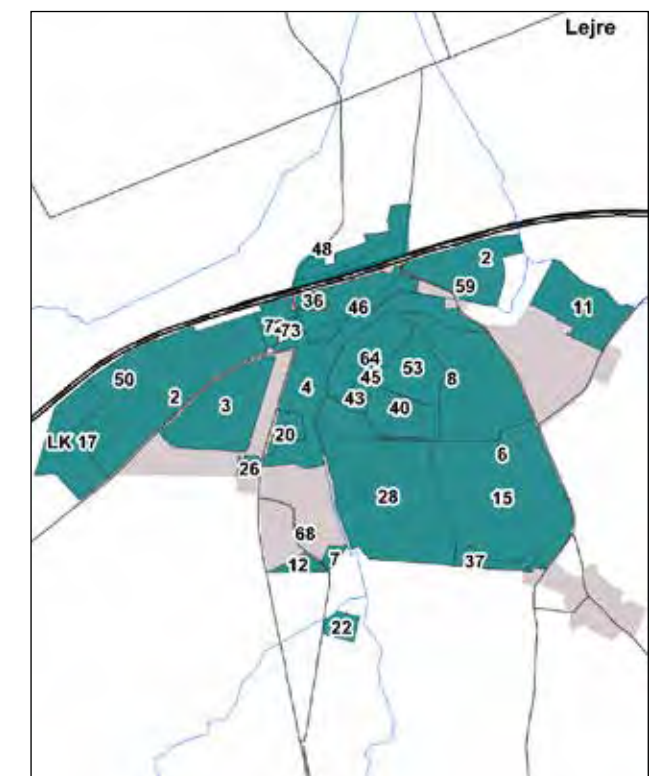
S14



Vibekæret

Generel anvendelse: Sommerhusområde.
Specifik anvendelse: Sommerhusområde.
Konkret anvendelse: Sommerhusområde.
Zonestatus: Sommerhusområde.
Max. bebyggelsesprocent: 15 %.
Beregningsmetode for bebyggelsesprocent:
 For den enkelte ejendom.
Max. antal etager: 1 etage.
Max. højde: 5 m.
Min. grundstørrelse: 1200 m².
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter:
Særlige bestemmelser:
 Området ligger i kystnærhedszone.
Bemærkning:
 Vibekæret er et sommerhusområde sydøst for Elverdamsvej/Englerupvej.

Hvor findes der lokalplaner, oktober 2013



365

Oversigt over lokalplaner

Hvor findes der lokalplaner, oktober 2013

Byplanvedtægt nr. 1 for en del af Kyndeløse Sydmark	Lokalplan 6.12	for to boligområder ved Baunehøj / Fjordglimt, Lyndby	Lokalplan 22.01	for Biltris by	Lokalplan 46	for Bygaden i Lejre
Byplanvedtægt nr. 2 for Øreholmen i Lyndby			Lokalplan 23	for område i Kirke Hvalsø til boligformål (Hestehaven, Andelsboliger Præstegårdsvej)	Lokalplan 46	for område i Kirke Hvalsø til boligformål (areal ved Tolskovvej - Tolskovgård)
Byplanvedtægt nr. 2 for Lejre Stationsby	Lokalplan 7	for et boligområde i Allerslev ved Gl Byvej				
Byplanvedtægt nr. 3 for Tårnbjerggård - Trekanten	Lokalplan 9	for sti mellem Allerslev og Østed	Lokalplan 24	for Gl. Lejre	Lokalplan 47	for et erhvervsområde ved Kirke Saaby (langs Landevejen nord for Kirke Saaby)
Byplanvedtægt nr. 4 for Højmarken, Grydehøj, Grønager, Bausager, Dalager, Skovager og Gevninge Bakkedrag	Lokalplan 9.01	for området ved Hedegården i Ejby	Lokalplan 24	for område i Kirke Hvalsø til boligformål (Sonnerupskovudstyknngen).	Lokalplan 47	for institutions- og landbrugsområde ved Gammelgårdsvej
Byplanvedtægt nr. 5 for Højmarken og Grydehøj	Lokalplan 9.02	for matr.nr. 2-i, Ejby, sommerhusområdet Vestervang	Lokalplan 24.01	for Sæby by		
Byplanvedtægt nr. 8 for Hyllebjergget i Ejby	Lokalplan 9.03	for Bramsnæsvigskolen	Lokalplan 24.02	for en del af matr.nr. 3-a, Sæby, ved Sæbyvej	Lokalplan 48	for område i Kirke Saaby til tæt/lav bebyggelse (Skovåsen)
Byplanvedtægt nr. 8 for Røglebakken, Lejre	Lokalplan 9.04	for Grønhøjgård i Ejby	Lokalplan 24.03	for Sæby-Gershøj Skole	Lokalplan 48	for område ved Stationsvej i Lejre
Byplanvedtægt nr. 9 for Ved Fjorden m.fl. i Lyndby	Lokalplan 9.05	for Ebbemosen	Lokalplan 25	for et håndværksområde i Gøderup	Lokalplan 48	for boligområdet Oldvejsparken i Gevninge
Byplanvedtægt nr. 10 for Østed Fri- og Efterskole.	Lokalplan 9.06	for udflugtsområde i Ejby	Lokalplan 25	for Torkilstrup landsby	Lokalplan 49	for et boligområde i Kirke Hvalsø (Roskildevej gl. idrætsplads - Kløvermarken)
Byplanvedtægt nr. 11 for et boligområde i Kirke Såby	Lokalplan 9.08	for Ejby Rensningsanlæg	Lokalplan 25.01	for Agervang og Valdemarsvej i Gershøj		
Byplanvedtægt nr. 12 for sommerhusområdet Tranehalsen	Lokalplan 9.09	for Knudsvejs forlængelse	Lokalplan 25.02	for Gershøjvænge	Lokalplan 50	for idrætsområdet sydvest for Allerslev Skole ved Bispegårdsvej
Byplanvedtægt nr. 13 for sommerhusområdet Ellekærgård	Lokalplan 9.12	for Ejby Strand området, vest for Ejby Strandvej	Lokalplan 25.05	for matr.nr. 1-dv, Gershøj, ældreboliger på Gershøjvænge	Lokalplan 50	for område i Kirke Saaby til bolig- og offentlige formål (Kirkehavegårdområdet)
Byplanvedtægt nr. 14 for Trællerupskolen ved Gevninge						
Byplanvedtægt nr. 15 for område Rynkebjerggård / Langskelsgård	Lokalplan 9.13	for Bramsnæslund og Lindelunden	Lokalplan 25.09	for Gershøj by og havn	Lokalplan 51	for et område til boligformål i Østed
	Lokalplan 9.14	for Ebbevænget	Lokalplan 25.10	for Vissegård i Gershøj	Lokalplan 51	for område i Kirke Saaby til tæt/lav boligbebyggelse (Granhaven)
	Lokalplan 9.15	for Lykkesvej og Margrethevej	Lokalplan 25.11	for Kadethuset og udflugtsområde i Gershøj		
	Lokalplan 9.16	for Hyldebjerggård				
	Lokalplan 9.18	for Rønnevej 15	Lokalplan 26	for Nørregården i Allerslev	Lokalplan 52	for et erhvervsområde ved Øm
	Lokalplan 10	for et område ved Gevninge Bygade	Lokalplan 28	for boligområde ved Rynkebjerggård, Møllerjorden	Lokalplan 52	for Kisserup Landsby
	Lokalplan 10.01	for institutionen Solvang - Jenslev			Lokalplan 53	for et boligområde ved Sandbanken i Lejre
	Lokalplan 11	for område ved Adser Mølle	Lokalplan 28	for område i kirke Hvalsø til lette kollektive boliger (EGV-boliger Kirsebærhaven)	Lokalplan 53	for tæt/lav boligbyggeri ved Brødledsvej
	Lokalplan 11	for del af Kirke Saaby (Fuglevang)			Lokalplan 54	for et område i Øm Landsby
	Lokalplan 12	for et boligområde på Munkedammen i Allerslev	Lokalplan 30	for Margrethesminde området i Østed	Lokalplan 54	for område i Kirke Hvalsø til kirkelige formål (kirkegård og præstegård)
	Lokalplan 13.01	for Rye by	Lokalplan 31	for Østed rensaanlæg	Lokalplan 55	for erhvervsområde m.m. i Østed
	Lokalplan 14	for et boligområde i Gevninge	Lokalplan 32	for erhvervsområde Skuldebjerg i Gevninge	Lokalplan 56	for et boligområde i Gevninge
	Lokalplan 15	for Særløse Landsby	Lokalplan 33	for rensningsanlæg i Gevninge	Lokalplan 57	for et område til boligformål i Østed
	Lokalplan 16	for boligområdet Nørremarken og Oldvejen i Gevninge	Lokalplan 35	for boligområde ved Klostergårdsvej 52 i Øm	Lokalplan 58	for område i Kirke Hvalsø for 6 ældreboliger (Elmevej)
	Lokalplan 16	for erhvervsområde i Kirke Hvalsø (Savværksområdet)				
	Lokalplan 17	for del af idrætsområde ved Trællerupskolen Gevninge	Lokalplan 36	for område til bolig og offentligt formål Smedegården	Lokalplan 59	for et område til boligformål ved Gormsvej i Lejre
	Lokalplan 17	for et område til boligformål (Gundestedvej kvarteret m.m.) i Kirke Hvalsø	Lokalplan 37	for et område til boligformål i Lejre - Lønsbjerg	Lokalplan 60	for et erhvervsområde Skuldebjerg i Gevninge
					Lokalplan 60	for område i Kirke Hvalsø til offentlige formål (Skole- og idrætsanlæg) hallerne
	Lokalplan 17.01	for Snebærvej og ved Møllebækken	Lokalplan 37	for område ved Kirke Saaby	Lokalplan 61	for erhvervsområde i Kirke Hvalsø (Åsvejen, Horseager og Tjørneager).
	Lokalplan 18	for Nørre Hvalsø landsby	Lokalplan 38	for område i Kirke Hvalsø til ungdomsboliger (ved Horseager)		
	Lokalplan 20	for del af det offentlige område i Lejre Allerslev (Rådhusudvidelse)			Lokalplan 61	for område til offentligt formål ved Gevninge Kirke
	Lokalplan 20.01	for en del af Kirke Sonnerup, en del af Skolevang	Lokalplan 39	for sti langs Tokkerup Å i Østed	Lokalplan 62	for et område til boligformål ved Oldvejen i Gevninge
	Lokalplan 20.02	for Møllebakken i Kirke Sonnerup	Lokalplan 40	for boligområdet Rødkildebanken i Lejre	Lokalplan 62	for transformerstation på Kirkeskovvej
	Lokalplan 20.03	for matr.nr. 5-b samt en del af 5-a, Kirke Sonnerup, ejendommen Vestervang	Lokalplan 41	for Historisk Arkæologisk forsøgscenter ved Lejre	Lokalplan 63	for et nyt boligområde ved Vestvejen i Gevninge
	Lokalplan 20.05	for matr.nr. 5-bv, Kirke Sonnerup, ejendommen Vestervang	Lokalplan 41	for område i Kirke Hvalsø til bolig og kulturelle formål (Nyevej/Vestergade og del af Jernbanevej)	Lokalplan 64	for boligområde ved Åbanken i Lejre
					Lokalplan 64	for Kirke Saaby Landsby og boligområde nord for Alsvejs forlængelse
	Lokalplan 20.06	for en del af Bakkevænget i Kirke Sonnerup	Lokalplan 42	for Borrevejle Kursus og Idrætscenter ved Gevninge	Lokalplan 65	for et boligområde i Øm ved Foldager
					Lokalplan 65 f	or Skov Hastrup Landsby
	Lokalplan 21.02	for Containerplads, Landevejen	Lokalplan 43	for boligområde ved Åbanken i Lejre - "Ollekolle"	Lokalplan 66	for boligområde nord for Møllebjergvej mellem Rådhuset og klubhuset
	Lokalplan 22	for område i Kirke Hvalsø til offentlige formål (ml. Nørre Hvalsø og Møllebjergvej)				
			Lokalplan 43	for område i Kirke Hvalsø til boligformål (areal ved Skovvej)		
	Lokalplan 22	for område til Materielgård ved Munkedammen i Allerslev	Lokalplan 45	for et boligområde ved Åbanken	Lokalplan 66	for et område til boligformål og haveformål i Trellerup

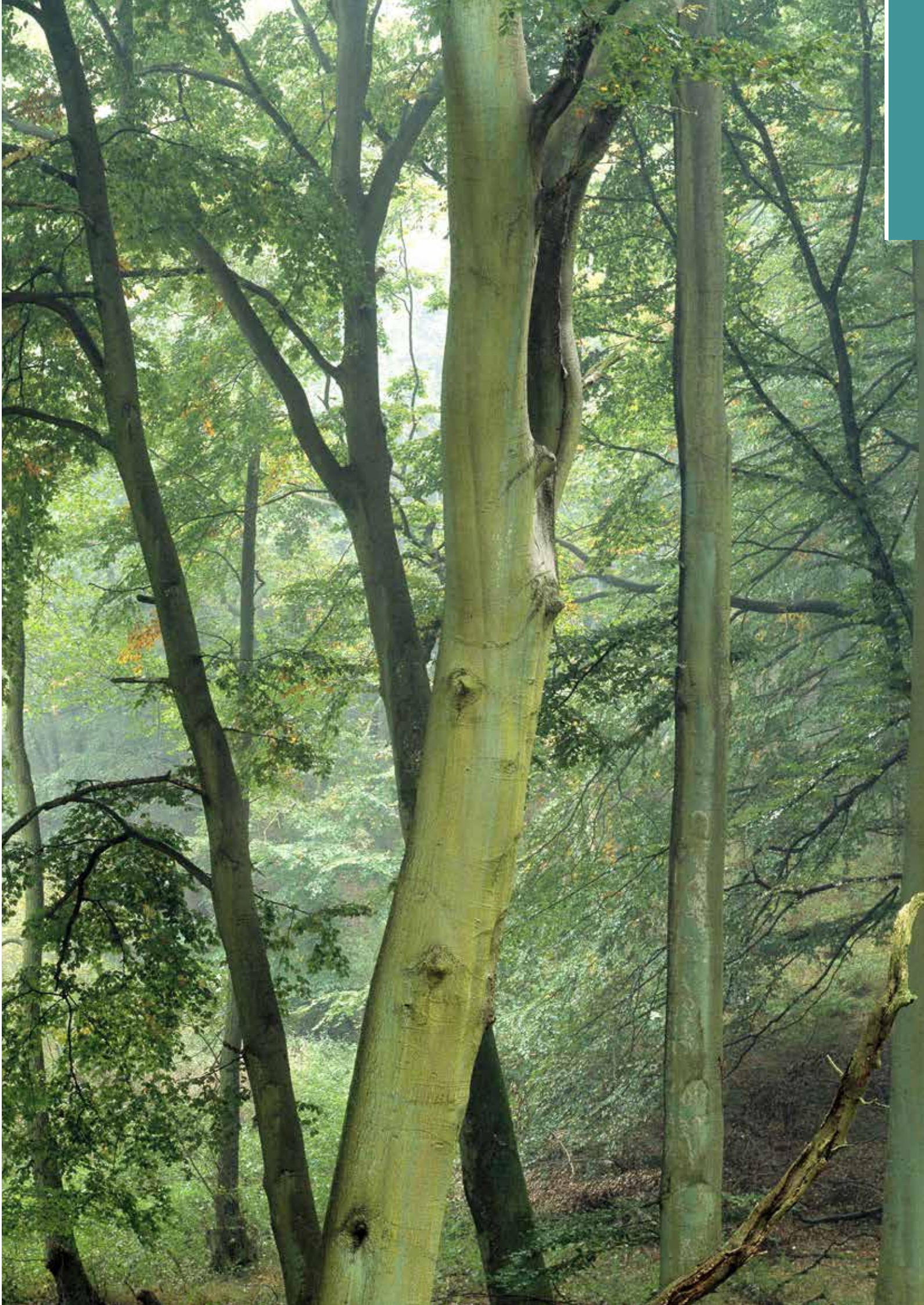
Lokalplan 67 for Abbetved Landsby
Lokalplan 68 for et boligområde i det gamle Allerslev
Lokalplan 69 for boligområde øst for Bjergskovvej i Kirke Saaby
Lokalplan 70 for Dyrlægégården i Gevninge
Lokalplan 70 for et boligområde ved Lyøvænget og Enøvænget i Kirke Saaby
Lokalplan 71 for Ledreborg Gods Golfbane
Lokalplan 71 for Sarbjerg - areal ved Hyldebjerg
Lokalplan 72 for et boligområde på Skovvej
Lokalplan 72 for Lejrevej 4 (Kornvænget og Fakta)
Lokalplan 73 for et boligområde Hyldebjerg, Kirke Hvalsø
Lokalplan 73 for et boligområde ved Lejrevej 6 C
Lokalplan 74 for Hvalsø Idætspark (Møllebjergvej)
Lokalplan 75 for Natur og Fritidshus i Ny Tolstrup ved Sognegården
Lokalplan 76 for Hvalsø bymidte - centerlokalplan
Lokalplan 77 for et boligområde Tolskovvej tæt/lav
Lokalplan 78 for Myntehaven og en del af Melissehaven i Sarbjerg
Lokalplan 79 for Avlsmosevænget, Såby Sand
Lokalplan 80 for et bolig- og erhvervsområde i Hvalsø
Lokalplan 81B for demensboliger på Præstegårdsvej og Ældrecentret i Hvalsø
Lokalplan 82 for Timianhaven i Sarbjerg, kommuneplantillæg nr. 10
Lokalplan 83 for Gundested campinghaver, Kommuneplantillæg nr. 11
Lokalplan 87 for Hvalsøgård udstykningen, Nørre Hvalsø
Lokalplan 88 for søvejsområdet i Kirke Hvalsø.
Lokalplan 89 for Merianhaven i Sarbjerg
Lokalplan 90 for børneinstitution ved Hyldebjerg
Lokalplan 91 for offentligt boligområde ved Skovgården
Lokalplan 92 for boligområde ved Trebiens Allé Syd
Lokalplan 93 for Salviehaven
Lokalplan 95 for Midtsjællands Efterskole, Ny Tolstrup
Lokalplan 96 for et boligområde Slænhaven i Sarbjerg

Lokalplan LK 01 for et boligområde ved Ryttergården i Kirke Hyllinge
Lokalplan LK 02 for et boligområde på Vestervang, Kirke Hyllinge (også Lokalplan 1.13)
Lokalplan LK 05 for ældreboliger i Osted
Lokalplan LK 06 for erhvervsområdet på Rorupvej 1
Lokalplan LK 07 for et boligområde ved Lindegården i Ejby
Lokalplan LK 08 for et boligområde på Gershøjvej 2 og 6 i Sæby
Lokalplan LK 10 for et boligområde på Lorentzensvej 21 i Ejby
Lokalplan LK 11 for Brusagergaard
Lokalplan LK 12 for boligområdet Buske Nord
Lokalplan LK 13 for sommerhusområdet Strandlund
Lokalplan LK 14 for landsbyparceller ved Kirke Sonnerup
Lokalplan LK 15 for Søarkaden i Hvalsø
Lokalplan LK 16 for centerområder på Elverdamsvej i Ejby

Lokalplan LK 17 for udbygning af Bøgebakken
Lokalplan LK 18 for et lægehus på Bentsensvej
Lokalplan LK 19 for 5 boliger på Ejby Strandvej 4
Lokalplan LK 20 for Kattinge landsby
Lokalplan LK 21 for et område til erhvervs- og detailhandelsformål på Alfavjen 54 i Osted.
Lokalplan LK 22 for 3 grunde på Gundestedvej
Lokalplan LK 23 for et parkeringsareal på jernbanevej 6A i Hvalsø
Lokalplan LK 24 for Vester Såby landsby
Lokalplan LK 26 for et parkeringsareal på Hovedgaden 42 og 44 i Hvalsø
Lokalplan LK 27 for Sydager og Muldager
Lokalplan LK 29 for Buske Nord 2. etape
Lokalplan LK 31 for et børnehus ved Hyldebjerg

Partiel byplanvedtægt 1 for et område i Kirke Hvalsø (Skovgårdens udstykning)
Partiel byplanvedtægt 3 for del af Hvalsø stationsby.
Partiel byplanvedtægt 4 for del af Hvalsø stationsby.
Partiel byplanvedtægt 6 for del af Hvalsø stationsby
Partiel byplanvedtægt 7 for del af Vester Saaby

En opdateret liste over lokalplaner kan findes på Lejre Kommunes hjemmeside, www.lejre.dk





Tak for billeder fra:

Ole Malling, bagside samt side 2, 6, 10, 26, 27, 50,
62, 72, 76, 86, 90, 98, 102, 121, 126, 140, 148, 152, 181,
187, 188 og 369.

Dan Ejendomsbyg A/S, side 28.

Søren Steensen, side 36 og 52.

Lejre Museum, side 54.

Herslev Bryghus, side 83.

Biogassekretariatet, side 161.

Ravnshøjgård, side 190.

Bent Hansen, side 237.

Redaktion: Lejre Kommune

Grafisk design: Søren Steensen

Offentliggjort december 2013 af

Lejre Kommune

Møllebjergvej 4

4330 Hvalsø

T: 46 46 46 46

E: post@lejre.dk

LEJRE
KOMMUNE

