

REFERAT Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 03-06-2025

Mødedato Tirsdag d. 03. juni 2025 kl. 16:30

Mødested Møderum M1.14

Mødedeltagere Ulrik John Nielsen, Christine Søbjerg, Charlotte Haagendrup, Bo
Brøndum Pedersen, Ole B. Hovøre, Ellen Hvidt Thelle

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Terrænreguleringer - drøftelse.....	4

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutningstema

Mødet ledes af borgmesteren.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget/Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsorden godkendes.

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-06-2025

Godkendt.

Punkt 2: Terrænreguleringer - drøftelse

25/12212

Beslutningstema

På baggrund af en konkret terrænreguleringssag har Byrådet besluttet at drøfte administrationen af terrænreguleringssager.

Kompetence til afgørelse

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget - Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalgene drøfter administration af terrænreguleringssager.

Sagsfremstilling

Borgmesteren har indkaldt Klima-, Teknik- og Miljøudvalget og Plan- og Byudviklingsudvalget til en samlet drøftelse af denne sag, som er af fælles interesse.

Reglerne for disse sager er mange. Under Plan- og Byudviklingsudvalget hører landzonereglerne, mens reglerne efter naturbeskyttelsesloven, vandløbsloven, miljøvurderingsloven og miljøbeskyttelsesloven hører under Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Kommunens administration modtager regelmæssigt ansøgninger om at foretage terrænreguleringer på landbrugsarealer. I de sidste år har kommunen fået mellem 2-4 sager årligt. Terrænreguleringen kan skabe udfordringer med bl.a. tung trafik til og fra de jorde, der terrænreguleres, med natur- og vandbeskyttelse og påvirkning af området. Den tunge trafik kan give sætningsskader i husene i landsbyer.

Terrænreguleringer sker som udgangspunkt med henblik på at forbedre jordforholdene på de pågældende arealer. Der vil typisk være indtægter forbundet med at modtage jord, da der, især i de seneste årtier, er opstået et marked for modtagelse af overskudsjord fra hovedstadsområdets mange bygge- og anlægsprojekter.

I juni 2024 blev Plan- og Byudviklingsudvalget og Klima-, Teknik- og Miljøudvalget orienteret om retningslinjer for behandling af sager om terrænregulering herunder, at der kan afsættes midler til indhentning af ekspertvurderinger, som vil medføre en merudgift på 75.000 kr./årligt.

Administrationen har siden 2024 bedt om mere udførlig dokumentation fra ansøger om terrænregulering indenfor proportionalitetsprincippet.

På baggrund af en konkret terrænreguleringssag har Byrådet besluttet at drøfte administrationen af terrænreguleringssager. Byrådet har besluttet, at Plan- og Byudviklingsudvalget og Klima-, Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte:

- Forløbet af den konkrete terrænreguleringssag i Ledøje.
- En oversigt over hvilke tiltag, der kan iværksættes fremover, hvis der er et flertal i Byrådet, der ønsker en mere restriktiv tilgang, fx:
 - Uvildige ekspertvurderinger af landbrugsfaglig begrundelse
 - Tilsyn fra kommunen.
 - Stikprøvekontrol af sager (f.eks. hvor jord kommer fra, køresedler mm).

Et fokus for drøftelsen vil bl.a. være, hvad tiltagene vil koste.

Miljøministeren har bebudet forslag til yderligere tiltag i forbindelse med terrænregulering, da mange kommuner vurderer, at de nuværende regler ikke giver kommunerne mulighed for at stille tilstrækkelige krav i forbindelse med jordterræn reguleringssager.

Administrationen har den 13. maj afholdt borgermøde for at få forslag til, hvilke tiltag kommunen fremover skal have fokus på.

På borgermødet deltog 21 borgere samt 7 byrådsmedlemmer.

Der var en række input fra borgerne. Der var særligt fokus på:

Ønske om, at kommunen skal lægge stor vægt på vurderingen af de indkomne ansøgninger om terrænregulering gennem indhentning af en second-opinion på det landbrugsfaglige aspekt.

- Ønske om, at der skal ske en bredere inddragelse af borgerne i området gennem høringer.
- Ønske om at der skal være flere tilsyn, mens arbejdet står på.
- Håndtering af de trafikale gener.

Forslagene fremlægges udvalgene til deres fælles drøftelse.

Administrationen fremlægger forslag til ændringer af administration af terrænreguleringssager, hvoraf nogle dog forudsætter ændring af lovgivningen, jf. bilag 1.

Administrationen vedlægger derudover Proces for terrænreguleringssager, jf. bilag 2 samt redegørelse for en konkret terrænreguleringssag i Ledøje, jf. bilag 3.

Efter drøftelsen vil administrationen udarbejde reviderede retningslinjer. Retningslinjerne vil om muligt tage højde for eventuelle nye tiltag fra Folketinget. Det bemærkes, at der på tværs af kommuner er erfaringsudveksling om disse sagstyper.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser. En ændring af administrationen af terrænreguleringssager kan medføre merudgifter.

Borgerdialog

Der er afholdt borgermøde den 13. maj. Administrationen er derudover i løbende dialog med borgerne, herunder bylaug, om konkrete sager.

Beslutning i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget den 03-06-2025

Drøftet.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-06-2025

Drøftet.

Bilag

Bilag 1: Forslag til administration af terrænreguleringssager

Bilag 2: Proces for terrænreguleringssager

Bilag 3: Redegørelse for en konkret terrænreguleringssag i Ledøje