

# REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 22-01-2025

**Mødedato** Onsdag d. 22. januar 2025 kl. 17:00

**Mødested** Møderum M1.14

**Mødedeltagere** Vicky Holst Rasmussen, Henriette Thirup-Bielefeldt, Charlotte Haagendrup, Ulrik John Nielsen, Jens Skov, Helle Bovien, Karsten Søndergaard, Rikke Mortensen (Afbud), Bo Vesth, Jonatan Schloss

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udtalelse til det kommunale tilsyn vedr. flytning af beboere til Hyrdevænget - beslutning.....	4
Vedtagelse af Risikobaseret Dimensionering for Frederiksborg Brand og Redning, RBD2025 - beslutning.....	6
Danmarkshistorien i Vestskoven - udpegelse - beslutning.....	10
Udpegning af politisk repræsentant til de lokale Grønne Treparter - beslutning.....	11
Fælles Vandressourcecenter Roskilde Fjord - orientering.....	13
Salg af areal på Maglehøjskolen til I/S Vestforbrænding til brug for boosterstation - beslutning.....	15
Berigtigelse af ejerskab til gadejord - beslutning.....	17
Kommuneplantillæg 6 - forslag til offentlig høring - beslutning.....	19
Forslag til lokalplan 081 for Maglevad Nord - område til erhverv og forsyning - forslag til offentlig høring - beslutning.....	21
Forslag til lokalplan 082 for Maglevad Syd - område til erhverv og offentlige formål - forslag til offentlig høring - beslutning.....	24
Forslag til Lokalplantillæg 1 - Daginstitution på Dam Enge 1 - forslag til offentlig høring - beslutning.....	27
Halvårsstatus på arbejde med lokalplaner og anden planlægning (januar 2025) - orientering.....	29
Meddelelser fra udvalgsformand og administration.....	32

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

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-01-2025**

Der var afbud fra Rikke Mortensen (B).  
Dagsordenen godkendt.

**Afbud** Rikke Mortensen

## **Punkt 2: Udtalelse til det kommunale tilsyn vedr. flytning af beboere til Hyrdevænget - beslutning**

24/1513

### **Beslutningstema**

På baggrund af en udtalelse fra Tilsynet med kommunerne om kommunens flytning af et antal beboere fra plejeboligerne på Solkrogen og Engbo til Plejecenter Hyrdevænget skal Byrådet beslutte, om vedhæftede svarudkast kan godkendes.

### **Kompetence til afgørelse**

Økonomiudvalget - Byrådet

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at vedhæftede svarudkast godkendes.

### **Sagsfremstilling**

Egedal Kommune har den 11. december 2024 modtaget kritik fra tilsynet med kommunerne i forbindelse med kommunens flytning af et antal beboere fra plejeenhederne Solkrogen og Engbo til Plejecenter Hyrdevænget. Tilsynet har bedt Byrådet forholde sig skriftligt til kritikken. På den baggrund har administrationen udarbejdet udkast til svar. Tilsynets udtalelse vedlægges. På Økonomiudvalgets møde drøftes udkast til svar, som efterfølgende tilknyttes sagens behandling i Byrådet.

Den 29. august 2018 besluttede Byrådet en ”Plan for udvidelse og optimering af plejeboliger...”. Planen forudsatte bl.a. opførelsen af et nyt plejecenter (Hyrdevænget) samt nedlæggelse af de to daværende demensenheder (Solkrogen og Engbo). I beslutningen var endvidere forudsat, at de beboere, som boede på Solkrogen og Engbo på tidspunktet for ibrugtagelsen af det nye plejecenter, skulle flyttes.

Det har vist sig, at grundlaget for denne del af beslutningen ikke var tilstrækkeligt oplyst, idet administrationen ikke i fornødent omfang havde iagttaget de juridiske rammer for flytning af beboere i almene boliger, hvilket administrationen skal beklage. Således burde administrationen ved en konkret individuel vurdering have sikret sig, at den enkelte beboer kunne give et informeret samtykke til flytningen.

Som det videre fremgår af tilsynets udtalelse, lægger Tilsynet til grund, at administrationen, i lyset af den konkrete beboersammensætning, burde have indset, at beboerne ikke kunne give et informeret samtykke, og derfor i stedet skulle have anvendt Servicelovens bestemmelser om magtanvendelse ved flytning af beboerne.

Administrationen anerkender, at magtanvendelsesreglerne kunne have været anvendt til en tvangsmæssig flytning, hvis borgeren ikke kunne give et informeret samtykke eller i øvrigt havde modsat sig flytningen.

I januar 2022 informerede administrationen for første gang beboerne og deres pårørende om den planlagte flytning til Hyrdevænget. Her blev det oplyst, at der var tale om et tilbud, som beboerne kunne takke nej til. Administrationen vurderede på daværende tidspunkt at den bedste og mindst indgribende løsning var, at beboerne fik et tilbud om at flytte. Administrationen havde her forudsat, at de pårørende kunne vurdere, om beboerne ville acceptere tilbuddet i form af et kvalificeret samtykke.

At der er tale om et tilbud blev gentaget flere gange henover 2022 ved de løbende beboer- og pårørendemøder. I januar 2023 bliver der første gang stillet spørgsmål, om de pårørende ville kunne overtræde reglerne for informeret samtykke, hvis de på vegne af beboerne accepterede tilbuddet.

Her opfordrede administrationen de pårørende til at kontakte Familieretshuset for en uddybning af reglerne. Administrationen har ikke set den konkrete vejledning fra Familieretshuset, men har fået refereret, at Familieretshuset anså det for uproblematisk, at de konkrete pårørende accepterede tilbuddet indenfor rammerne af de samtykker, som de pårørende i øvrigt måtte have til håndtering af beboernes personlige forhold, f.eks. den daglige økonomi. Administrationen havde derfor ingen indikationer på, at flytningen ikke juridisk kunne baseres på en almindelig accept af tilbuddene.

Det bemærkes i øvrigt, at kommunen hjemmel i Almenboligloven udbetalte et tilskud, der kunne dække de konkrete omkostninger forbundet med flytningen. Således blev beboerne stillet økonomisk på samme måde, som tilfældet ville have været, hvis kommunen havde anvendt magtanvendelsesreglerne til en tvangsflytning, hvor det netop er forudsat, at kommunen skal dække beboernes omkostninger til flytningen.

Med baggrund i tilsynets udtalelse kan administrationen konstatere, at kommunen skulle have anvendt magtanvendelsesreglerne. Administrationen tager tilsynets kritik til efterretning og skal beklage, at administrationen ikke i tilstrækkeligt omfang havde undersøgt om den valgte fremgangsmåde var lovlig.

Som anført har administrationen udarbejdet et udkast til svar på tilsynets kritik. Som det fremgår, tages kritikken til efterretning, ligesom administrationen ved lignende situationer i fremtiden vil anvende den fornødne tid til at sikre et juridisk korrekt grundlag, og eventuelt indhente en ekstern rådgivning. På den baggrund skal administrationen anbefale, at udkastet godkendes.

### **Konsekvenser for budgettet**

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-01-2025**

Svarudkastet blev anbefalet.

### **Bilag**

Brev fra Ankestyrelsen, 11. december 2024

**Afbud** Rikke Mortensen

# Punkt 3: Vedtagelse af Risikobaseret Dimensionering for Frederiksborg Brand og Redning, RBD2025 - beslutning

24/15813

## Beslutningstema

Dimensioneringen og udformningen af det kommunale redningsberedskab skal revideres i det omfang udvikling gør det nødvendigt, dog mindst én gang i hver kommunal valgperiode. Nuværende RBD er vedtaget i forrige valgperiode og derfor skal vedtages ny plan i de fem byråd.

## Kompetence til afgørelse

Økonomiudvalg - Byrådet

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at den reviderede risikobaserede dimensionering 2025 for Frederiksborg Brand & Redning godkendes.

## Sagsfremstilling

Beredskabskommissionen for Frederiksborg Brand & Redning har på sit møde den 14. november 2024 vedtaget forslag til revideret plan for risikobaseret dimensionering (RBD). Planen er det beredskabsfaglige grundlag for dimensioneringen af beredskabet. Den er udarbejdet i et hensyn til kommunernes planlagte udvikling, interesser og strategier m.v. samt beredskabets ejerstrategi, der indeholder følgende elementer:

- Ensartet serviceniveau og effektiv opgaveløsning.
- Faglig udvikling, sundhed og trivsel.
- Synlighed i lokalområdet.
- Grøn omstilling.
- Klar til fremtidens udfordringer.

I henhold til bekendtgørelse om risikobaseret dimensionering skal planen revideres i det omfang, udviklingen gør det nødvendigt, dog mindst én gang i hver kommunale valgperiode.

### Risici og robusthed trykprøvet

Det følger af beredskabsloven og bekendtgørelsen om risikobaseret dimensionering, at det kommunale redningsberedskab skal identificere og analysere lokale risici, som skal lægges til grund for en dimensionering af redningsberedskabet. På baggrund af risikoanalysen udarbejdes en såkaldt risikoprofil. Kommunalbestyrelsen fastlægger niveauet for redningsberedskabets serviceniveau på grundlag af risikoprofilen.

Før udarbejdelse af planforlaget har beredskabet derfor med input fra medarbejdere, samarbejdspartnere og de fem ejerkommuner udarbejdet en opdateret risikoprofil med både kendte og nye identificerede risici i vores dækningsområde. Risikoprofilen er derefter trykprøvet i en robusthedsanalyse, som går ud på (i en skrivebordsøvelse) at få udsat området for en lang række fiktive hændelser samtidigt, der for alvor afprøver beredskabets robusthed og viser, hvor der er tegn på sårbarhed.

Robusthedsanalysen pegede på tre sårbarheder i forhold til beredskabets dimensionering:

1. Mandskabsudfordringer – Dette er aktuelt for stationerne i Frederiksværk og Hundested, men kan over kort tid ændre sig til at omfatte flere stationer.

OBS: Beredskabet har med budget 2025 fået budget til at kunne vagtdække ved mandskabsmangel.

2. Vandkapacitet – Analysen peger på et væsentligt behov for at øge kapaciteten af ”vand på hjul”.
3. Sårbarhed ved samtidige hændelser. Bl.a. på baggrund af nuværende samkørsel på tværs af stationer ved hverdagshændelser, hvor flere stationer derved bliver optaget på én gang.

Planforslaget indeholder omstillinger i den operative drift og tager højde for ovenstående tre udfordringer.

Beredskabet vil til enhver tid få assistance fra naboberedskaber, ligesom yde assistance til dem, ved hændelser der kræver flere enheder udover første udrykningen. En formel aftale jf. Beredskabslovens § 13, stk. 2, mellem Frederiksborg Brand & Redning, Nordsjællands Brandvæsen, Helsingør Kommunes Beredskab, Gribskov Beredskab og Beredskab Øst blev fornyet i januar 2024 og sikrer gensidig vederlagsfri assistance ved akutte hændelser, fx ved samtidige og/eller større hændelser.

#### Serviceniveau

Planforslaget har fokus på kerneopgaver, ensartet serviceniveau og effektiv opgaveløsning og indeholder både udvidelser, effektiviseringer og besparelser set i forhold til den nuværende RBD. Forslaget indebærer et serviceniveau, der imødekommer kravene til et trygt og robust beredskab og udnytter beredskabets nuværende ressourcer mere optimalt. Responstidskravene ændres ikke i forhold til nugældende plan og alle stationer kan iværksætte en førsteindsats. Nogle hændelsestyper kræver, at udrykningen suppleres med særligt materiel og kompetencer. Derfor har Frederiksborg Brand & Redning etableret specialberedskaber på forskellige stationer under hensyntagen til identificerede risici og responstider. For at sikre at ”skal-opgaver” kan løses effektivt og med robusthed og indenfor budget, medfører planen omstillinger i den øvrige drift.

De væsentligste omstillinger er:

#### 1. Ny kontrakt med Beredskab Øst (BEROS)

Det har ikke været muligt for beredskabet at forny en aftale indenfor en rimelig økonomisk ramme med Beredskab Øst, hvorfor aftalen i RBD25 reduceres, så Beredskab Øst dækker et mindre område alene med en tanksprøjte. Forslaget ligger indenfor rammerne af det foreslåede serviceniveau for responstider. Konkret reduceres kontrakten i Egedal Kommune, så ydelsen fra BEROS bliver en tanksprøjte med 4 brandfolk i stedet for den nuværende aftale med en tanksprøjte med 4 brandfolk og et følgekøretøj med 2 brandfolk. Fremover afsendes følgekøretøjerne fra egne stationer. Derudover udvides St. Stenløses dækningsområde med ca. 700 indbyggere, hvilket også reducerer aftalen med BEROS. En lignende ændring er gennemført i Furesø Kommune pr. 1. januar 2024.

#### 2. Tilførsel af vandtankvogne

Alle stationer installeres med vandtankvogn for at imødekomme nuværende og fremtidigt behov for vand fx i forbindelse med den grønne omstilling. Dette vil skabe robusthed ved større vandmængde ”på hjul” og ved at minimere samkørsel på tværs af flere stationer til hverdagshændelser. Der indkøbes fire standard-vandtankvogne, så der er en vandtankvogn på alle stationer.

#### 3. Speciale til ventilering og evakuering i røg- og luftforurenede miljø

Der etableres et speciale til at supplere førstedykningen ved hændelser, der kræver evakuering af mange mennesker samt bortventilering af røggasser. Udover dette speciale, der placeres på St. Stenløse, indkøbes særlige evakueringsmasker til alle tanksprøjter.

#### 4. Omstilling af den ekstra tanksprøjte i Hillerød

Den ekstra tanksprøjte i Hillerød, forkortet HIM2, udgår ved indførelse af vandtankvogne. En analyse viser, at langt størstedelen af udrykningerne, hvor HIM2 afgår, er den tiltænkt at få mere vand med på udrykningen. Omstillingen betyder, at køretøjet HIM2 overgår til St. Slangerup, hvor den nuværende ældre tanksprøjte afskaffes.

#### 5. Kemiberedskabet sammenlægges centralt i området

Kemiberedskabet, som i dag er placeret på St. Hillerød og St. Jægerspris, sammenlægges til ét samlet kemiberedskab centralt placeret på St. Slangerup. Driftsomkostninger reduceres og et kemikøretøj udgår af plan for udskiftning af forretningskritisk materiel. Lokalstationerne kan og skal fortsat løse første-indsatsen ved kemihændelser.

#### 6. Dykkertjenesten suppleres med overfladeredning

Forslaget var anderledes i den indstilling, der blev sendt i intern høring, men blev ændret som følge af høringen. Dykkertjenesten på St. Frederikssund suppleres med yderligere overflade-redning på St. Frederiksværk. St. Frederiksværk kan rykke ud med 2-4 overfladereddere, der transporteres i eksisterende køretøjer.

Derudover kan der med RBD25 indføres mandskabspulje til vagtdækning ved mandskabsmangel. Beredskabskommissionen har udtrykt ønske om, at beredskabet forfølger muligheden for brandfaglig visitering som beskrevet i planforslaget så fejl disponeringer i videst mulige omfang undgås. Dog således at brandfaglig visitering ikke påvirker responstiden negativt. Beredskabet vil fortsat indberette skader på kommunal ejendom, som det fx sker med Hillerøds HSE. De konkrete ændringer i forhold til nugældende RBD, fremgår af planen side 13.

Besparelser og effektiviseringer berører stationer i alle fem kommuner.

Udtalelse fra Beredskabsstyrelsen

Frederiksborg Brand & Redning har indhentet udtalelse fra Beredskabsstyrelsen. Styrelsen skal navnlig påse, at der i planen er sikret overensstemmelse mellem områdets risikoprofil og redningsberedskabets organisation, virksomhed, alarmering, dimensionering og materiel.

Styrelsen afgiver sin udtalelse på baggrund af en faglig og teknisk gennemgang af planforslaget. Styrelsens udtalelse er en faglig rådgivning, og der er således ikke tale om, at styrelsen skal godkende dimensioneringen af redningsberedskabet.

Det er Beredskabsstyrelsens vurdering, at:

”Frederiksborg Brand & Redning med den planlagte dimensionering alt overvejende vil kunne iværksætte og gennemføre en forsvarlig indsats ved de almindeligt forekommende hændelser.

For så vidt angår større, komplekse og længerevarende hændelser er det Beredskabsstyrelsens vurdering, at planudkastet ligeledes viser, at dimensioneringen og planlægningen imødekommer håndteringen af sådanne hændelser”.

Det er desuden Beredskabsstyrelsens vurdering, at Frederiksborg Brand & Redning med den nye, reducerede aftale med BEROS ikke vil sikre, at princippet om fri disponering kan efterleves i dele af Furesø og Egedal kommuner.

Beredskabsstyrelsen anmoder Frederiksborg Brand & Redning om at genoptage drøftelser med henblik om at indgå en aftale, som sikrer at beredskabslovens §12, stk. 5, og dimensioneringsbekendtgørelsens §5, stk. 2 vedrørende fri disponering overholdes.

Beredskabskommissionen godkendte indstillingen med følgende bemærkninger:

Kommissionen ønsker fortsat at følge de faktiske responstider tæt i de områder af Furesø, der tidligere blev betjent af Beredskab Øst, og at følge de faktiske responstider tæt i de områder af Egedal, der med RBD25 helt samt delvist hjemtages fra Beredskab Øst. Hvis de faktiske responstider mod forventning ikke lever op til det vedtagne serviceniveau, skal hjemtagelserne revurderes og nye løsninger skal fremlægges for kommissionen snarest og senest i 2. halvår af 2025. Med henvisning til Beredskabsstyrelsens udtalelse om RBD25 ønsker kommissionen at blive orienteret om drøftelser med Beredskab Øst.

Kommissionen ønsker ligeledes, at beredskabet forfølger muligheden for brandfaglig visitering som beskrevet i planforslaget, så fejl disponeringer i videst mulige omfang undgås. Dog således at brandfaglig visitering ikke påvirker responstiden negativt. Beredskabet vil fortsat indberette skader på kommunal ejendom, som det fx sker med Hillerøds HSE.

Kommissionen finder det positivt, at beredskabets brandstationer styrkes med vandtankvogne og i højere grad end tidligere vil kunne klare hverdagshændelser uden samkørsel med nabostationer. I en erkendelse af, at der flere steder i slukningsområdet ses vækst i blandt andet boligbyggeri og industrielle anlæg, ønsker kommissionen at få fremlagt midtvejsevaluering af RBD25. Kommissionen ønsker analyser af og forslag om et robust beredskab med yderligere brandfolk og/eller materiel, som understøtter et ændret risikobillede, kompleksitet i indsatserne og samfundsudviklingen generelt. Beredskabskommissionen ønsker at få fremlagt analyse og forslag i 2025 samt midtvejsevaluering og 1-2 modeller for en fremtidig RBD senest ved udgangen af 2026.

Kommissionen vil også i 2025 drøfte ejerstrategien og behovet for eventuelle ændringer, så strategien ikke står i vejen for beredskabets gode udvikling.

Kommissionen bad om et notat forud for behandling af sagen i byrådene, der belyser samkørsel fra de respektive stationer og belyser kemiberedskabet i RBD25.

## **Konsekvenser for budgettet**

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen. Udvidelser, effektiviseringer og besparelser i RBD25 holdes inden for de økonomiske rammer for 2025 og 2026.

### **Borgerdialog**

RBD25 har været sendt i høring hos ejerkommunerne, samt intern høring hos FBBR medarbejdere og frivillige. Der er ingen borgerinddragelse som følge af sagen.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-01-2025**

Anbefalet.

### **Bilag**

Risikoprofil inkl.udrykningsstatistik 133033 0.1

Robusthedsprofil 133035 0.1

Takstblad 2025

Plan for indkvartering og forplejning 133020 0.1

Vedtægter for Frederiksborg Brand Redning 133022 0 1

RBD25 133031 0.1

Høringsnotat 127891

hørings svar samlet 127855

Analyse af området omkring Jonstrup og Hareskovby 133029 0.1

**Afbud** Rikke Mortensen

## **Punkt 4: Danmarkshistorien i Vestskoven - udpegelse - beslutning**

24/10485

### **Beslutningstema**

På grund af et medlems udtræden, skal der ske genudpegning af et medlem til bestyrelsen for Danmarkshistorien i Vestskoven.

### **Kompetence til afgørelse**

Økonomiudvalget – Byrådet.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Bent Thyge Thygesen udpeges et nyt medlem til bestyrelsen for Danmarkshistorien i Vestskoven.

### **Sagsfremstilling**

Kultur-, Fritids- og Erhvervsudvalget drøftede i oktober en sag om, hvorvidt Egedal Kommune fortsat skal deltage i samarbejdet om Danmarkshistorien i Vestskoven. Udvalget besluttede, at Egedal Kommune fortsat skal deltage i samarbejdet, hvorfor Byrådet nu skal udpege et nyt medlem til bestyrelsen.

Byrådet udpegede den 31. august 2022 Steen Asger Jensen som medlem til bestyrelsen for Danmarkshistorien i Vestskoven. Da Steen Asger Jensen er afgået ved døden, skal der udpeges et nyt medlem til bestyrelsen. Udpegelsen tilfalder valggruppe 1. Medlemmet behøver ikke at være byrådsmedlem.

Valgperiode

1. februar 2025 – 31. december 2025.

Opgaver

Deltagelse i bestyrelsesarbejde.

Danmarkshistorien i Vestskoven er et tværkommunalt projekt mellem Høje-Taastrup, Albertslund og Egedal Kommuner. Formålet med projektet er at drive og formidle historien omkring landskabet i Vestskoven, hvor de tre kommuner mødes. Det sker gennem forskellige arrangementer, udgivelse af bøger og pjecer mm.

Sammensætning

Bestyrelsen er sammensat af:

- 2 medlemmer udpeget af Egedal Kommune.
- 2 medlemmer udpeget af Albertslund Kommune.
- 2 medlemmer udpeget af Høje-Taastrup Kommune.
- 1 repræsentant fra Vestskoven.
- 1 repræsentant fra Kroppedal Museum.
- 1 tilforordnet, som er lederen af Vikingelandsbyen i Albertslund.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-01-2025**

Anbefalet.

**Afbud** Rikke Mortensen

# Punkt 5: Udpegning af politisk repræsentant til de lokale Grønne Treparter - beslutning

24/16614

## Beslutningstema

På baggrund af, at kommunerne med Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark får ansvaret for planlægning og implementering af arealomlægningsindsatsen, skal der udpeges en politisk repræsentant, der skal repræsentere kommunen i de lokale treparter for hhv. Roskilde Fjord og Isefjord samt Øresund.

## Kompetence til afgørelse

Økonomiudvalget - Byrådet

## Indstilling

Det indstilles, at:

1. formanden for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget udpeges som byrådets repræsentant i den lokale trepart for Roskilde Fjord og Isefjord. Der udpeges samtidig en repræsentant fra administrationen til treparten.
2. Egedal Kommune lader sig repræsentere af en anden kommune i den lokale trepart for Øresund.

## Sagsfremstilling

Med Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark får kommunerne en central rolle med ansvar for planlægning og implementering af arealomlægningsindsatsen.

Det betyder, at kommunerne skal udarbejde dynamiske omlægningsplaner senest i 2025, der viser, hvordan man lokalt vil komme i mål med indsatsen. Indsatsen omfatter udtagning af kulstofrige lavbundsjord, vådområder, skovrejsning, ekstensivering og andre arealbaserede omlægningsindsatser, herunder at bidrage til bedre vilkår for natur og biodiversitet.

Siden 2010 har kommunerne koordineret udtagning af landbrugsarealer i 23 tværkommunale vandoplandsstyrergrupper (VOS'er), som fra 2024 har organiseret sig i 10 grupperinger med henblik på tværgående samarbejde, kapacitetsopbygning og stordriftsfordele. Egedal Kommune indgår i grupperingen kaldet "Sjælland Nord", der består af fire VOS'er, hhv. Øresund, Køge Bugt, Kalundborg samt Roskilde Fjord og Isefjord.

Egedal Kommune er medlem af VOS Roskilde Fjord og Isefjord med et areal på 121 km<sup>2</sup>. VOS'en består af 20 kommuner, hvor Lejre Kommune har formandskabet og sekretariatsbetjeningen.

Desuden er Egedal Kommune medlem af VOS Øresund med et mindre areal på 5 km<sup>2</sup>. VOS'en består af 24 kommuner, hvor Fredensborg Kommune har formandskabet og sekretariatsbetjeningen.

Dette tværkommunale samarbejde skal fortsætte i 23 lokale treparter med flere aktører, der forsat er organiseret i de 10 grupperinger.

Hver lokal trepart består af følgende medlemmer:

- 1-2 repræsentanter for hver kommune i oplandet, heraf mindst 1 politisk repræsentant.
- 1-2 lokale landbrugsrepræsentanter.
- 1-2 lokale repræsentanter for lokale naturorganisationer.
- 1 repræsentant fra Naturstyrelsen.

Repræsentanterne fra natur- og landbrugsorganisationerne udpeges centralt af hhv. Danmarks Naturfredningsforenings og Landbrug & Fødevarers hovedorganisationer. Naturstyrelsen udpeger også deres repræsentanter.

Byrådet skal således udpege 1-2 politiske repræsentanter for de lokale treparter, som kommunen er en del af. Fristen for udpegelse til lokale treparter bliver forventeligt 1. februar 2025. Det er forskellige, hvordan kommunerne lader sig repræsentere i treparten – mange vælger at lade et byrådsmedlem deltage sammen med en medarbejder fra administrationen, mens andre udpeger to byrådsmedlemmer.

Det indstilles, at formand for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget udpeges som politisk repræsentant for Roskilde Fjord og Isefjord, da kommunen har de største arealmæssige interesser her. Der udpeges samtidig en repræsentant fra administrationen til treparten.

Som oplandskommune kan man undlade at lade sig repræsentere i en lokal trepart, hvis der er enighed med de øvrige kommunalbestyrelser i oplandet om, at andelen af kommunens areal i oplandet er ubetydeligt eller ikke relevant. Det indstilles på den baggrund, at kommunen lader sig repræsentere af en anden kommune i den lokale trepart for Øresund, da kommunen har begrænsede arealmæssige interesser her.

Administrationen understøtter arbejdet via den sædvanlige udvalgsstruktur. I tillæg hertil etableres der en sparringsgruppe i regi af Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, hvor forskellige interessenter inviteres med til drøftelser om opgaveløsningen.

Følgende bilag er vedlagt sagen: Bilag 1 - Aftale om et Grønt Danmark, og bilag 2 - Aftale om Implementering af et Grønt Danmark

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-01-2025**

Socialdemokratiet, Moderaterne, Lokallisten Ny Egedal og Venstre stillede følgende ændringsforslag til pkt. 1: Der udpeges to repræsentanter fra Byrådet. Til den ene plads foretages udpegelsen blandt listerne omfattet af Valggruppe 1. Til den anden plads foretages udpegelsen blandt listerne omfattet af Valggruppe 2. Fra Valggruppe 1 foreslås borgmester Vicky Holst Rasmussen (A). Fra Valggruppe 2 foreslås byrådsmedlem Bo Vesth (V).

Der blev stemt om ændringsforslaget.

For stemte: Vicky Holst Rasmussen (A), Henriette Thirup-Bielefeldt (A), Charlotte Haagendrup (M), Ulrik John Nielsen (L), Karsten Søndergaard (V) og Bo Vesth (V) med i alt 6 stemmer.

Imod stemte: Jens Skov (F) og Helle Bovien (Ø) med i alt 2 stemmer.

Rikke Mortensen (B) var fraværende.

Ændringsforslaget til pkt. 1 blev anbefalet.

Jens Skov (F) og Helle Bovien (Ø) ønskede følgende mindretalsudtalelse: Vi stemmer imod, da vi ønsker at blive repræsenteret af borgmesteren og formanden for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget.

Pkt. 2 anbefalet.

## **Bilag**

Aftale om et Grønt Danmark

Aftale om implementering af et Grønt Danmark

**Afbud** Rikke Mortensen

# Punkt 6: Fælles Vandressourcecenter Roskilde Fjord - orientering

24/6068

## Beslutningstema

På baggrund af den gennemførte høring vedrørende planer for en ny rensestruktur i Novafos til håndtering af spildevand, orienteres der om resultatet af høringen. Planerne for ny rensestruktur danner grundlag for det videre arbejde med Vandressourcecenter Roskilde Fjord.

## Kompetence til afgørelse

Økonomiudvalget – Byrådet

## Indstilling

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Baggrund

Novafos skal de kommende år håndtere en stadig stigende mængde spildevand. Det skyldes dels den løbende byudvikling i ejerkommunerne dels stigende mængder regnvand. Samtidig skal spildevandet renses bedre af hensyn til miljøet.

I oktober 2019 besluttede Byrådet derfor, sammen med de øvrige ejerkommuner, at Novafos skulle analysere området med henblik på forslag til en samlet plan for den fremtidige rensestruktur. Analysen tog udgangspunkt i oprettelsen af to fælles ressourcecentre ved Øresund og ved Roskilde Fjord, som på sigt skulle overtage rensningen af alt spildevand i henholdsvis den østlige og vestlige del af Novafos' område.

Byrådet er løbende blevet orienteret om arbejdet, der viser, at det økonomisk, miljømæssigt og teknisk vil være en fordel med to fælles ressourcecentre. Der vedlægges et bilag udarbejdet af Novafos, som viser de forventede spildevandsmængder sammen med en vurdering af taksterne ved et fælles ressourcecenter sammenholdt med en udbygning af bestående anlæg.

Planerne for den nye rensestruktur beskriver på et overordnet niveau den fremtidige spildevandsrensestruktur inkl. etablering af et nyt, fælles vandressourcecenter til erstatning for de eksisterende spildevandsanlæg. Planen for den nye rensestruktur er blevet miljøvurderet og i miljøvurderingen er væsentlige miljøområder identificeret.

Høring

Strukturplanen har været i 12 ugers offentlig høring fra den 1. juli 2024 til den 30. september 2024. Novafos modtog i alt 11 høringssvar, hvoraf to gav anledning til ændringer i den foreslåede strukturplan. Høringen kan findes i sin helhed på selskabets hjemmeside. Nedenfor gennemgås de centrale pointer fra høringen, og Novafos' bemærkninger hertil, som administrationen er enig i.

### 1) Udtørring af vandløb

Der er blandt høringssvarene om manglende vand i vandløb, hvis de eksisterende renselanlæg lukkes og der ikke længere udledes rensset spildevand fra de eksisterende renselanlæg. Det gælder især lukningen af Måløv Rens, som står for et stort bidrag til Jonstrup Å, der ledes til Værebros Å.

Der er i høringssvarene blevet efterspurgt konkrete beskrivelser af, hvordan forsyningen vil kompensere med afværgeforanstaltninger, når der ikke ledes rensset spildevand til vandløbene. Der skal gennemføres yderligere undersøgelser og behovet for afværgeforanstaltninger bliver fastlagt i en kommende miljøkonsekvensvurdering. Forsyningen er i gang med at indhente data om påvirkning af vandløb og mulige metoder til at kompensere for tilledning af spildevand til vandløbene. Der er indarbejdet et nyt afsnit i planerne, som adresserer dette.

### 2) Udledning i Roskilde Fjord

Der er udtrykt bekymring for, om der kan lægges et nyt spildevandsrør ud i Roskilde Fjord, som er Natura 2000 område. I miljøvurderingen anses det for muligt at etablere et udløb med respekt for Natura 2000 krav. Der skal gennemføres yderligere undersøgelser af, hvor den optimale placering af udledning vil være ift., at der både er tale om et Natura 2000 område og med fokus på badevandskvalitet. Det vil ske i den kommende miljøkonsekvensvurdering.

Når næste fase gennemføres, vil Novafos i samarbejde med Miljøstyrelsen, der er myndighed på miljøkonsekvensvurderingen, lægge en ramme for hvilke emner miljøkonsekvensvurderingen skal indeholde.

### 3) Slam til landbrugsjord

På borgermøderne blev der udtrykt bekymring for anvendelse af slam på landbrugsjord i fremtiden. Det forventes, at slam fremadrettet ikke skal udbringes på landbrugsjord. Dette er tilføjet i miljøvurderingen.

#### Videre forløb

Den endelig plan offentliggøres i januar 2025 på Forsyningens hjemmeside med tilhørende klageadgang.

Bestyrelsen i Novafos har kompetence til at igangsætte den næste fase af projektet med blandt andet miljøkonsekvensvurdering og indhentning af nødvendige tilladelser og at denne fase køres i regi af Novafos. Dette er besluttet på bestyrelsesmøde den 13. december 2024. Her blev det også besluttet, at bestyrelsen vil blive inddraget i de analyser, som skal udarbejdes forud for det endelige beslutningsgrundlag.

Beslutning om endelig etablering, herunder ejerstruktur, afventer, at projekterne er tættere på en beslutning om etablering af de kommende vandresourcecentre.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerdialog**

Strukturanalysen har været i 12 ugers offentlig høring.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-01-2025**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

Strukturplan med referencescenarie

**Afbud** Rikke Mortensen

# Punkt 7: Salg af areal på Maglehøjskolen til I/S Vestforbrænding til brug for boosterstation - beslutning

24/2884

## Beslutningstema

På baggrund af en henvendelse fra I/S Vestforbrænding skal det besluttet, om et mindre areal på Maglehøjskolen i Ølstykke skal sælges uden offentligt udbud.

## Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Et areal på 145 m<sup>2</sup> på Maglehøjskolen i Ølstykke (del af matr. nr. 10x, Skenkelsø By, Jørlunde, beliggende Skelbækvej 8A, 3650 Ølstykke) sælges uden offentligt udbud til en pris på 400 kr. pr. m<sup>2</sup>, ekskl. moms.
2. Administrationen forhandler med I/S Vestforbrænding om vilkår for salget.
3. Der gives en tillægsbevilling til indtægter på anlægsbudgettet i 2025 på 58.000 kr. samt frigivelse af rådighedsbeløb på samme beløb.
4. Der afsættes 1.060 kr. til kunstpuljen, svarende til 2 % af salgssummen.
5. Nettosalgsindtægten på 56.940 kr. tilgår kassebeholdningen.

## Sagsfremstilling

I/S Vestforbrænding henvendte sig til kommunen i januar 2024 angående placering af en boosterstation på Maglehøjskolen. Boosterstation er betegnelsen for en fjernvarme-pumpestation, der øger trykket på fjernvarmevandet for at transportere vandet over større afstande. Illustration/skitse er vedlagt som bilag.

Formålet med boosterstationen er at sammenkoble Egedal Fjernvarmes og I/S Vestforbrændings fjernvarmenet og sikre pumpetryk og levering/udveksling af fjernvarme mellem selskaberne. Dette for at sikre og muliggøre fjernvarmeforsyning til fjernvarmekunderne.

Boosterstationen skal placeres i området ved Maglehøjskolen, og mulighederne for placeringen er oplyst at være begrænset. Kommunen modtog henvendelsen fra I/S Vestforbrænding efter de forgæves havde haft dialog med en ejer af en nærliggende ejendom. Placeringen af boosterstationen på Maglehøjskolen vurderes som værende optimal i forhold til sammenkoblingen. Kortbilag er vedlagt som bilag.

Kommunen har en saglig interesse i udrulningen af fjernvarmenettet, herunder sammenkoblingen, da kommunen er medejer af Egedal Fjernvarme, som har indgået en samarbejdsaftale med I/S Vestforbrænding om at understøtte en effektiv udrulning af fjernvarme.

Kommunens salg af fast ejendom er reguleret af Udbudsbekendtgørelsen, hvorefter salg af fast ejendom som hovedregel skal ske efter et offentligt udbud. Bekendtgørelsen indeholder dog en række undtagelser, bl.a. for arealer under 2.000 m<sup>2</sup>, der ikke kan bebygges selvstændigt.

For at sikre en placering af den nødvendige boosterstationen i området anbefaler administrationen, at et areal på 145 m<sup>2</sup> på Maglehøjskolen sælges uden offentligt udbud til I/S Vestforbrænding.

Kommunens salg af fast ejendom skal som hovedregel ske til markedspris. Administrationen har derfor indhentet en mæglervurdering på arealet, der indikerer en markedspris på 400 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. moms.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at Byrådet godkender en salgsproces uden udbud, og giver administrationen mandat til at forhandle og sælge arealet til I/S Vestforbrænding til en pris på 400 kr. pr. m<sup>2</sup>, ekskl. moms.

Det bemærkes, at placering af en boosterstation på arealet forudsætter en dispensation fra den gældende lokalplan for området. Såfremt indstillingen tiltrædes, vil administrationen iværksætte det fornødne.

## Konsekvenser for budgettet

Et salg vil medføre en nettosalgsindtægt på 58.000 kr. i 2025, som tilgår kassen. Kunstpuljen i 2025 udvides med 1.060 kr.

## **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 07-01-2025**

Anbefalet.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-01-2025**

Anbefalet.

## **Bilag**

Skitse boosterstation

Kortbilag

Kortbilag, oversigtskort

**Afbud** Rikke Mortensen

## **Punkt 8: Berigtigelse af ejerskab til gadejord - beslutning**

24/7891

### **Beslutningstema**

På baggrund af en indsigelse fra en nabo til et stykke gadejord, som kommunen er ved at få tinglyst ejerskab af, skal det besluttes, om kommunen vil acceptere, at naboen får tinglyst ejerskab til en mindre del af arealet. Det skal desuden besluttes, om lignende sager fremover skal forelægges for Byrådet.

### **Kompetence til afgørelse**

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at:

1. Ejerne af ejendommen matr.nr. 55, Søsum By, Stenløse gives ejendomsret til 299 m2 gadejord beliggende matr.nr. 77b, Søsum By, Stenløse.
2. Administrationen får delegeret kompetence til at behandle sager angående gadejord, hvor der er tale om en berigtigelse af retmæssig adkomst.

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med at Egedal Kommune har anmodet Tinglysningsretten om at blive registreret som ejer af et stykke gadejord i Søsum, har kommunen modtaget en indsigelse fra ejer af en naboejendom, der mener at være retmæssig ejer af en mindre del af arealet.

Det omhandlende areal udgør 299 m2 og er i dag registreret som gadejord, der er betegnelsen for jordarealer, som ikke har nogen formel registreret ejer. Det er arealer, der i sin tid blev udlagt til fælles benyttelse for samtlige bymænd eller hartkornsejere i ejerlavet. Kommunen betragtes som følge af en formodningsregel i udstykningsloven for at være ejer af gadejord, medmindre andre godtgør at have ret til arealet.

Administrationen vurderer, at naboen er retmæssig ejer af arealet på 299 m2 som følge af reglerne om hævde, da det via luftfotos anses for godtgjort, at naboen har anvendt og bebygget arealet siden år 1966. Der vedlægges oversigtskort som bilag.

Som følge af reglerne om hævde vil den, der har udøvet en ejers ret over et givent areal i mere end 20 år, uden at den oprindelige ejer har gjort indsigelser mod denne anvendelse, vinde ejendomsretten over arealet og vil kunne få denne ret tinglyst.

Det er således administrationens vurdering, at kommunen vil tabe en sag mod naboen angående ejendomsret til arealet, da naboen betragtes som den retmæssige ejer af heraf.

Derfor skal administrationen anbefale, at Byrådet accepterer, at naboejendommen får ejendomsret til det pågældende stykke gadejord på 299 m2, og at arealet – som led i kommunens proces med at få tinglyst ejerskabet over gadejorden i området – bliver overdraget til naboejendommen.

Byrådets besluttede den 29. marts 2023, at alle sager angående gadejord skal forelægges Byrådet.

Som anført ovenfor vil der i sager, hvor borger har vundet hævde på et areal, reelt ikke være mulighed for at modsætte sig en overdragelse politisk. I denne type sager skal administrationen derfor anbefale, at kompetencen til overdragelsen delegeres til administrationen.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerdialog**

Administrationen har haft dialog med Søsum Borger- og Grundejerforening samt enkelte naboer til den omhandlende gadejord i denne sag.

### **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 07-01-2025**

Pkt. 1 – Anbefalet.

Pkt. 2 – Der blev stemt om indstillingen.

For stemte Christine Søbjerg (C), Ulrik John Nielsen (L) og Charlotte Haagendrup (M) med i alt 3 stemmer.

Imod stemte Bo Brøndum Pedersen (H) og Ole Hovøre (V) med i alt 2 stemmer.

Indstillingen anbefalet.

Bo Brøndum Pedersen (H) og Ole Hovøre (V) ønskede følgende mindretalsudtalelse: Vi stemmer imod, idet vi som besluttet af Byrådet i 2023 fortsat ønsker at se alle (de meget få) gadejordssager og med dette punkt er lagt op til, at udvalget kun skal se nogle af sagerne.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-01-2025**

Pkt. 1 anbefalet.

Der blev stemt om pkt. 2

Imod stemte alle.

Indstillingens pkt. 2 faldt.

## **Bilag**

Søsum77b Kortbilag

**Afbud** Rikke Mortensen

# Punkt 9: Kommuneplantillæg 6 - forslag til offentlig høring - beslutning

24/7994

## Beslutningstema

På baggrund af Plan- og Byudviklingsudvalgets beslutning om igangsættelse af ny planlægning for Maglevad Erhvervsområde skal det besluttes, om forslag til kommuneplantillæg 6 kan godkendes og sendes i offentlig høring. Desuden skal det godkendes, at forslag til Kommuneplantillæg 6 ikke miljøvurderes.

## Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til kommuneplantillæg 6 - Maglevad godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.
2. Forslag til kommuneplantillæg 6 ikke miljøvurderes.
3. Administrationen må foretage redaktionelle rettelser.

## Sagsfremstilling

I november 2023 godkendte Plan- og Byudviklingsudvalget igangsættelsen af ny lokalplanlægning for Maglevad Erhvervsområde. Det er i den forbindelse nødvendigt at foretage justeringer af kommuneplanens rammer, for at bringe dem i overensstemmelse med lokalplanforslagene. Derfor er forslag til Kommuneplantillæg 6 udarbejdet.

Parallelt med denne sag fremlægges også sager om forslag til Lokalplan 081 for Maglevad Nord og lokalplan 082 for Maglevad Syd.

Forslag til Kommuneplantillæg 6 - Maglevad (se bilag 1)

Med kommuneplantillægget sker der en ny opdeling af de rammeområder, der omfatter Maglevad Erhvervsområde, og der sker ændringer af de dertil hørende rammebestemmelser for anvendelse, miljøklasser og bebyggelse.

Generelt tilpasses områdernes anvendelsesbestemmelser og miljøklasser bedre i forhold til de eksisterende virksomheder i området samt ønsket om at udvikle området, så det kan give plads til eksempelvis et neuro-rehabiliteringscenter.

Konkret ændres anvendelsesmulighederne i området syd for Dam Holme og langs Dam Holmes nordside fra primært håndværk, lager og produktion i miljøklasse 2-3 til mere bymæssigt erhverv, herunder erhverv i den lavere miljøklasse 1-2.

Længere mod nord langs Knud Bro Alle fastholdes anvendelsen til håndværk, lager og produktion, men den maksimale miljøklasse reduceres fra 4 til 3. Kun i fjernvarmeværkets rammeområde bliver der fortsat mulighed for mere belastende erhverv i miljøklasse 4.

Generelt fastholdes den maksimale bebyggelsesprocent på 70 og den maksimale bygningshøjde på 14,5 m. Max etageantal hæves fra 2-3, hvilket bygningshøjden giver mulighed for.

Eksempler på virksomheder i miljøklasse 1-4

Klasse 1	0 m	liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik.
Klasse 2	20 m	bogbinderier, elektronikværksteder og f.eks. laboratorier.
Klasse 3	50 m	håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder.
Klasse 4	100 m	levnedsmiddelfabriker og mindre, overfladebehandlende virksomheder, herunder autolakkerier.

Vurdering ift. bæredygtighed og kvalitet i byudviklingen

Administrationen vurderer, at planforslaget er neutralt i forhold til kommuneplanens bestemmelser om bæredygtighed og kvalitet i byudviklingen.

#### Miljøscreening (bilag 2)

Der er udført miljøscreening af planens påvirkning på miljøet. På baggrund af screeningen, vurderes det, at planerne ikke vil medføre væsentlig påvirkning af miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

#### Videre proces

Hvis sagen godkendes, sendes planforslaget i 4 ugers offentlig høring. Efter den offentlige høring forelægges forslaget sammen med de indkomne bemærkninger og administrations eventuelle forslag til ændringer, med henblik på endelig vedtagelse.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerdialog**

Områdets virksomheder har været inddraget i interviews tilbage i 2021 samt inviteret til individuelle møder i foråret 2024. Derudover blev der i februar 2024 afholdt orienteringsmøde, hvor beboere og virksomheder fra hele Maglevadområdet var inviteret. Kommuneplantillægget sendes, sammen med ovennævnte lokalplanforslag for Maglevad, i offentlig høring efter godkendelse. Der afholdes borgermøde i høringsperioden.

### **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 07-01-2025**

Anbefalet.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-01-2025**

Anbefalet.

### **Bilag**

Forslag til Kommuneplantillæg for Maglevad Erhvervsområde

Oversigtskort

**Afbud** Rikke Mortensen

# Punkt 10: Forslag til lokalplan 081 for Maglevad Nord - område til erhverv og forsyning - forslag til offentlig høring - beslutning

23/11861

## Beslutningstema

På baggrund af Plan- og Byudviklingsudvalgets beslutning om igangsættelse af ny lokalplan for Maglevad Nord skal det besluttes, om forslag til Lokalplan 081 kan godkendes og sendes i offentlig høring. Desuden skal det godkendes, at planforslaget ikke miljøvurderes.

## Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet  
Sagen forelægges for Kultur-, Fritids- og Erhvervsudvalget til orientering.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til lokalplan 081 for Maglevad Nord – Område til erhverv og forsyning godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.
2. Forslag til Lokalplan 081 ikke miljøvurderes.
3. Administrationen må foretage redaktionelle rettelser.

## Sagsfremstilling

I oktober 2023 drøftede Plan- og Byudviklingsudvalget forskellige scenarier for udvikling af Maglevad Erhvervsområde. I november 2023 besluttede udvalget at igangsætte lokalplanarbejdet for Maglevad Nord med udgangspunkt i bl.a. følgende principper:

- At Maglevad Nord skal fastholdes til erhverv inkl. forsyning og Materielgård.
- At området skal zoneris med fortrinsvis lettere erhverv langs Dam Holme og tungere erhverv længere mod nord.
- At området skal fortættes ved øget etageantal og bebyggelsesprocent.
- At der skal være fokus på at sikre attraktive stiforbindelser, blå-grønne strukturer med plads til biodiversitet og en harmonisk overgang til omgivelserne.

Parallelt med denne sag forelægges en sag om godkendelse af forslag til lokalplan for den sydlige del af Maglevad Erhvervsområde samt forslag til kommuneplantillæg nr. 6 for Maglevad-området.

Forslag til Lokalplan 081 (se bilag 1)

Det er lokalplanens formål at give det eksisterende erhverv udvidede udviklings- og anvendelsesmuligheder og inddele området i miljøzoner, så konflikter mellem virksomheder i forskellige miljøklasser undgås. Lokalplanområdet opdeles i delområderne A-E med forskellige anvendelsesbestemmelser og mulighed for udbygning:

Delområde A langs Dam Holme udlægges til lettere erhverv, herunder også publikumsorienteret erhverv i miljøklasse 1-2. Delområde B længere mod nord fastholdes til håndværk, lager, produktion m.v. i miljøklasse 2-3, hvilket svarer til de virksomhedstyper, der er i dag.

Delområde C fastholdes til fjernvarmeværk og tungere erhverv i miljøklasse 3-4.

Delområde D udlægges til solfanganlæg og må ikke bebygges.

Delområde E udlægges til erhverv i miljøklasse 2-3 eller spejdegård og må kun bebygges i form af nye længer til det firelængede gårdanlæg.

Lokalplanforslaget lægger op til, at der ikke må etableres eller drives idrætsanlæg, fitnesscentre, kulturelle institutioner i lokalplanområdet, herunder heller ikke i delområde A langs Dam Holme. På én matrikel i delområde A åbnes der også mulighed for, at en eksisterende danseskole kan videreføres.

I delområderne A-C øges den tilladte bebyggelsesprocent fra 40-70, etageantallet fastlægges til max 3 etager og bygningshøjden til max 14,5 m.

Da der er begrænset mulighed for afledning af regnvand fra området, fastlægger lokalplanen, at der højst må befæstes 60% af den enkelte ejendom, medmindre man kan dokumentere, at overskydende regnvand kan håndteres på egen grund. Ligeledes er der indenfor området udpeget arealer med risiko for oversvømmelse, hvor der kun må opføres ny bebyggelse, hvis den kan sikres mod oversvømmelse.

Det meste af den kommunalt ejede matr. 25ø vest for Materielgården er udpeget med risiko for oversvømmelse. Novafos ønsker, at arealet reserveres til fremtidigt regnvandsbassin. Derfor fastlægger lokalplanen, at matriklen i stedet for erhverv kan anvendes til regnvandsbassin, hvis der vurderes at være behov for det. Dette skal derfor undersøges inden eventuel udstykning eller bebyggelse til erhverv.

Gården Maglevad vil fortsat kunne bruges til spejderformål og lignende, ligesom Materielgården kan fortsætte uændret. Hvis nogle af disse anvendelser ophører, kan der etableres erhverv.

Vurdering ift. bæredygtighed og kvalitet i byudviklingen

Set ift. Byrådets principper om kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen vurderer administrationen samlet planforslaget positivt. Bl.a. er der i forslaget:

- Udlagt og fastholdt stiforbindelser gennem området, der kan forbinde området med den grønne fletning og Egedal By, samt Maglevad Syd og Stenløse By.
- Udlagt og fastholdt beplantning, der understøtter områdets særlige kvaliteter og afskærmer erhvervsområdet.
- Fastholdt den oprindelige 3-længede gårdbebyggelse Maglevad, med dertil hørende gammel høj beplantning.

Miljøscreening (bilag 2)

Der er udført miljøscreening af planens påvirkning på miljøet. På baggrund af screeningen, vurderes det, at planerne ikke vil medføre væsentlig påvirkning af miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Videre proces

Hvis sagen godkendes, sendes planforslaget i 4 ugers offentlig høring. Efter den offentlige høring forelægges planerne sammen med de indkomne bemærkninger og administrations eventuelle forslag til ændringer, med henblik på endelig vedtagelse.

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgerdialog**

Områdets virksomheder har været inddraget i interviews tilbage i 2021 samt inviteret til individuelle møder i foråret 2024. Derudover blev der i februar 2024 afholdt orienteringsmøde, hvor beboere og virksomheder for hele Maglevads området var inviteret. Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring efter godkendelse. Der afholdes borgermøde i høringsperioden.

## **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 07-01-2025**

Anbefalet.

## **Beslutning i Kultur-, Fritids- og Erhvervsudvalget den 09-01-2025**

Taget til efterretning.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-01-2025**

Der blev stemt om sagens samlede indstilling.

For stemte: Vicky Holst Rasmussen (A), Henriette Thirup-Bielefeldt (A), Charlotte Haagendrup (M), Ulrik John Nielsen (L), Jens Skov (F), Karsten Søndergaard (V) og Bo Vesth (V) og med i alt 7 stemmer.

Imod stemte ingen.

Helle Bovien (Ø) undlod at stemme.

Rikke Mortensen (B) var fraværende.

Anbefalet.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan 081 - Maglevad Nord - område til erhverv og forsyning

Oversigtskort

**Afbud** Rikke Mortensen

# Punkt 11: Forslag til lokalplan 082 for Maglevad Syd - område til erhverv og offentlige formål - forslag til offentlig høring - beslutning

23/11860

## Beslutningstema

På baggrund af Plan- og Byudviklingsudvalgets beslutning om igangsættelse af ny lokalplan, for Maglevad Syd, skal det besluttes, om forslag til Lokalplan 082 kan godkendes og sendes i offentlig høring. Desuden skal det godkendes, at planforslaget ikke miljøvurderes.

## Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.  
Sagen forelægges for Kultur-, Fritids- og Erhvervsudvalget til orientering.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til lokalplan 082 for Maglevad Syd – Område til blandet byformål godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.
2. Forslag til lokalplan 082 ikke miljøvurderes.
3. Administrationen må foretage redaktionelle rettelser.

## Sagsfremstilling

Baggrund

I oktober 2023 drøftede Plan- og Byudviklingsudvalget forskellige scenarier for udvikling af Maglevad Erhvervsområde. I november 2023 besluttede udvalget at igangsætte lokalplanarbejdet for Maglevad Syd med udgangspunkt i bl.a. følgende principper:

- At Maglevad Syd skal planlægges til blandet byområde og offentligt formål og fortættes ved øget etageantal og bebyggelsesprocent.
- At det skal undersøges, om støjfølsom anvendelse, herunder bl.a. et neuro-rehabiliteringscenter kan indpasses i området.
- At det skal undersøges, om områdets vej- og stiforbindelser kan forbedres, herunder særligt stiforbindelsen til Den Grønne Fletning.

Parallelt med denne sag forelægges også en sag om forslag til lokalplan for den nordlige del af Maglevad Erhvervsområde samt forslag til kommuneplantillæg nr. 6, der ligeledes omfatter Maglevadområdet.

Forslag til Lokalplan 082 (se bilag 1)

Det er lokalplanens formål at give mulighed for en gradvis fortætning og omdannelse af Maglevad Syd og sikre, at eksisterende og nye virksomheder kan virke i området uden risiko for skærpede miljøkrav.

Lokalplanområdet opdeles i delområde A (i vest) til bymæssigt erhverv og offentligt formål og delområde B (i øst) til skole- og institutionsformål m.v.

Delområde A udlægges til lettere erhverv i miljøklasse 1-2 såsom kontor, liberalt erhverv, klinikker, hotel og restauration samt offentligt formål såsom institutioner. Der kan desuden drives lettere håndværks- og fremstillingsvirksomhed, som kan indpasses i området uden gener, dog ikke virksomhed, der medfører væsentlig tung transport.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 70, og der må opføres ny bebyggelse i op til 3 etager og en højde af 14,5 m.

Delområde B udlægges til offentlige formål som skole og gymnasium. Bebyggelsesprocenten fastholdes på 40 for at sikre grønne udearealer. Ny bebyggelse kan opføres i op til 3 etager og en højde af 14,5 m.

Miljøfølsom anvendelse, fx et neuro-rehabiliteringscenter, må etableres, hvis det kan dokumenteres, at gældende støjgrænser for områder til blandet bolig og erhverv kan overholdes. Støjberegninger har vist, at det er muligt at overholde støjkravene indendørs ved støjisolering af facaderne, når bebyggelsen er ca. 30 m væk fra Frederikssundsvej. Udendørs

opholdsarealer kan kun skærmes mod støj fra omgivende veje ved placering bag bebyggelse eller etablering af støjskærm langs vejene. Lokalplanen giver derfor mulighed for etablering af støjskærme i en højde af 2-5 m langs vejene.

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse langs Frederikssundsvej og Dam Holme skal udføres som en delvist sammenhængende randbebyggelse, der kan skærme bagvedliggende arealer, mens bebyggelsen midt i området skal udføres som en åben parkbebyggelse, der respekterer den eksisterende sø og bevaringsværdige beplantning.

Lokalplanen viderefører den eksisterende og planlagte vej- og stistruktur i området. Dog udlægges der areal til, at Gymnasievej/Hyrdeleddet kan videreføres mod vest, hvis dette på et tidspunkt skønnes hensigtsmæssigt. Dermed vil vejen kunne kobles til Bæksager og derfra videre til Frederikssundsvej, når denne overgår til kommunal vej, hvilket skønnes at kunne aflaste krydset Dam Agre/Frederikssundsvej.

Da der er begrænset mulighed for afledning af regnvand fra området, fastlægger lokalplanen, at der højst må befæstes 60 % af den enkelte ejendom, medmindre det kan dokumenteres, at overskydende regnvand kan håndteres på egen grund. Ligeledes er der indenfor området udpeget arealer med risiko for oversvømmelse, hvor der kun må opføres ny bebyggelse, hvis den kan sikres mod oversvømmelse.

I henhold til lokalplanforslaget må der ikke etableres eller drives idrætsanlæg, fitnesscentre o. lign. i hele lokalplanområdet, medmindre de er en integreret del af driften af eksempelvis skoler, daginstitutioner, plejehjem o. lign. Der må heller ikke etableres eller drives kulturelle institutioner.

I henhold til lokalplanforslaget må der ikke etableres nye boliger i lokalplansområdet, og de eksisterende boliger kan ikke udvides, da området fremover vil være et erhvervsområde og område til offentlige formål. Tilsvarende vil de få virksomheder, som har en højere miljøklasse (3) ikke kunne udvides, ligesom der kun kan etableres nye virksomheder, som overholder kravene i lokalplanen. Boligerne og de pågældende virksomheder vil dog kunne renoveres og bestå i sin nuværende form.

Vurdering, herunder vurdering ift. Byrådets bæredygtigheds- og kvalitetsprincipper  
Set ift. Byrådets principper om kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen vurderer administrationen samlet planforslaget positivt. Bl.a. er der i forslaget:

- Givet mulighed for fortætning af et stationsnært område.
- Fastholdt og videreført stiforbindelser gennem området, der bl.a. kan forbinde området med den grønne fletning.
- Udlagt og fastholdt beplantning, der understøtter områdets særlige kvaliteter og afskærmer erhvervsområdet.
- Fastlagt en bebyggelsesstruktur, som giver mulighed for etablering af et åbent, grønt parklandskab centralt i området

#### Miljøscreening (bilag 2)

Der er udført miljøscreening af planens påvirkning på miljøet. På baggrund af screeningen, vurderes det, at planerne ikke vil medføre væsentlig påvirkning af miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

#### Videre proces

Hvis sagen godkendes, sendes planforslaget i 4 ugers offentlig høring. Efter den offentlige høring forelægges forslaget sammen med de indkomne bemærkninger og administrations eventuelle forslag til ændringer, med henblik på endelig vedtagelse.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerdialog**

Områdets virksomheder har været inddraget i interviews tilbage i 2021 samt inviteret til individuelle møder i foråret 2024. Derudover blev der i februar 2024 afholdt orienteringsmøde, hvor beboere og virksomheder for hele Maglevadområdet var inviteret. Lokalplansforslaget sendes i offentlig høring efter godkendelse. Der afholdes borgermøde i høringsperioden.

### **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 07-01-2025**

Anbefalet.

### **Beslutning i Kultur-, Fritids- og Erhvervsudvalget den 09-01-2025**

Taget til efterretning.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-01-2025**

Anbefalet.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan 082 - Maglevad Syd - område til erhverv og offentlige formål

Oversigtskort

**Afbud** Rikke Mortensen

# Punkt 12: Forslag til Lokalplantillæg 1 - Daginstitution på Dam Enge 1 - forslag til offentlig høring - beslutning

24/3408

## Beslutningstema

På baggrund af Plan- og Byudviklingsudvalgets beslutning om at igangsætte lokalplanlægning for en daginstitution på Dam Enge 1 skal det besluttes, om forslag til Lokalplantillæg 1 kan godkendes og sendes i offentlig høring. Desuden skal det godkendes, at planforslaget ikke miljøvurderes.

## Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet  
Sagen forelægges for Kultur-, Fritids- og Erhvervsudvalget til orientering

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til Lokalplantillæg 1 – Daginstitution på Dam Enge 1 godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger.
2. Forslag til Lokalplantillæg 1 ikke miljøvurderes
3. Administrationen må foretage redaktionelle rettelser.

## Sagsfremstilling

I april 2024 besluttede Plan- og Byudviklingsudvalget at igangsætte arbejdet med ny lokalplanlægning for en daginstitution på Dam Enge 1.

Forslag til Lokalplantillæg 1 – Daginstitution på Dam Enge 1 (Se bilag 1)

Lokalplantillægget omfatter kun ejendommen Dam Enge 1 og har til formål at lovliggøre den eksisterende skovbørnehave, der i dag lejer sig ind på den nordlige del af ejendommen. Lokalplantillægget omfatter kun enkelte tilføjelser til Lokalplan 2.1.15 for Frydensberg Erhvervsområder, der således fortsat vil være gældende i området.

Lokalplantillægget giver mulighed for, at den nordlige del af ejendommen ud over erhverv også kan anvendes til daginstitution, dog under forudsætning af, at daginstitutionens udendørs og indendørs opholdsarealer kan sikres tilstrækkeligt mod støj.

En støjberegning viser, at støjafskærmning af de udendørs arealer kan ske ved etablering af et tæt hegn, f.eks. af træklinker, i en højde af 2,5 m langs vejen. Det vil således være nødvendigt at ændre det bestående hegn, der er udført af rafter med mellemrum mellem rafterne. Af hensyn til det visuelle udtryk mod vejen fastlægger lokalplanen, at hegnet skal udføres af træ og begrønnes med beplantning.

Ud over sikring mod støj skal det i henhold til jordforureningsloven også sikres, at der på børnehavens udendørs opholdsarealer ikke er risiko for at komme i kontakt med forurenede jord. Det er derfor en forudsætning, at der tages jordprøver, og at eventuel forurenede jord håndteres efter gældende regler. Stenløse Skovbørnehave er orienteret om disse forudsætninger for, at børnehaven kan lovliggøres og har oplyst, at der er foretaget jordprøver.

Lokalplantillægget giver derudover mulighed for, at der kan etableres legeplads samt støjhegn på randarealerne mod Dam Agre, som i lokalplan 2.3.15 er udlagt til græsplæne. Øvrige bestemmelser om f.eks. bebyggelse, parkering, skiltning og oplag i lokalplan 2.1.15 for Frydensberg ændres ikke.

Idet Dam Enge er omgivet af ejendomme, med boliger og lettere erhverv, vil etablering af daginstitution på den nordlige del af ejendommen ikke medføre restriktioner for de omkringliggende virksomheder. Den sydlige del af ejendommen skal dog fastholdes til erhverv, da det ellers vil medføre skærpede miljøvilkår for et eksisterende autolakkeri i området.

Vurdering ift. bæredygtighed og kvalitet i byudviklingen

Administrationen vurderer, at planforslaget er neutralt i forhold til kommuneplanens bestemmelser om bæredygtighed og kvalitet i byudviklingen.

Miljøscreening (bilag 2)

Der er udført miljøscreening af planens påvirkning på miljøet. På baggrund af screeningen, vurderes det, at planerne ikke vil medføre væsentlig påvirkning af miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Videre proces

Hvis sagen godkendes, sendes planforslaget i 4 ugers offentlig høring. Efter den offentlige høring forelægges forslaget sammen med de indkomne bemærkninger og administrations eventuelle forslag til ændringer, med henblik på endelig vedtagelse.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerdialog**

Lokalplantillægget sendes i offentlig høring efter godkendelse. Der afholdes borgermøde i høringsperioden.

### **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 07-01-2025**

Anbefalet.

Der blev på udvalgs mødet orienteret om, at resultaterne af de foretagne jordprøver på Dam Enge 1 ikke viser forurening.

### **Beslutning i Kultur-, Fritids- og Erhvervsudvalget den 09-01-2025**

Taget til efterretning.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-01-2025**

Anbefalet.

### **Bilag**

Lokalplantillæg 1 - skovbørnehave på Dam Enge 1

**Afbud** Rikke Mortensen

# Punkt 13: Halvårsstatus på arbejde med lokalplaner og anden planlægning (januar 2025) - orientering

24/16097

## Beslutningstema

På baggrund af tidligere beslutninger om igangsættelse af arbejdet med lokalplaner og anden planlægning forelægges, til orientering, en halvårsstatus.

## Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget - Økonomiudvalget.

## Indstilling

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Lokalplaner vedtaget siden juni 2024

- Kommuneplantillæg, rammelokalplan og lokalplan for 1. etape af Landskabsbyen. Planforslag blev vedtaget af Byrådet i september 2024.

Anden planlægning vedtaget eller behandlet siden juni 2024

- Udviklingsplan for Ølstykke Idrætsområde  
Udviklingsplanen blev godkendt af Byrådet i oktober 2024.
- Helhedsplan for Kildedal Bakke  
Helhedsplanen blev behandlet af Byrådet i august 2024.

Lokalplaner og anden planlægning igangsat

- Kommuneplan 2025  
Forslag forventes behandlet i 1. halvår 2025.
- Lokalplan for nyt boligområde ved Krogholmvej i Stenløse  
Forslag forventes endeligt vedtaget i 1. halvår 2025.
- Lokalplan og kommuneplantillæg for erhvervsejendommene på Risbyvej, Ledøje  
Forslag forventes behandlet og endeligt vedtaget i 1. halvår 2025.
- Lokalplan for Maglevad Nord, Stenløse  
Forslag forventes behandlet og endeligt vedtaget i 1. halvår 2025.
- Lokalplan for Maglevad Syd, Stenløse  
Forslag forventes behandlet og endeligt vedtaget i 1. halvår 2025.
- Lokalplantillæg for skovbørnehave i Frydensberg, Stenløse  
Forslag forventes behandlet og endeligt vedtaget i 1. halvår 2025.

- Lokalplan for Ølstykkegård transformerstation i Værebros Forslag forventes behandlet i 1. halvår 2025.

- Lokalplan og kommuneplantillæg for vandværk i Svestrup

Forslag forventes behandlet i 1. halvår 2025.

- Lokalplan og kommuneplantillæg for erhverv på planteskolegrund i Ølstykke

Forslag forventes behandlet i 2. halvår 2025.

- Lokalplan for daginstitutionen Havrevænget i Stenløse  
Behandlingen har i en periode været sat i bero mhp. afklaring af bygningsforhold mv. Forslag forventes behandlet i 2. halvår 2025.

- Lokalplan for boligområde i Stenløse Syd (etape 5)  
Behandlingen har i en periode været sat i bero mhp. dialog mellem PBU og udvikler om rammerne for udviklingen. Forslag forventes behandlet i 2. halvår 2025.

- Lokalplan for boligområde ved Måløvvej i Ganløse

Behandlingen har i en periode været sat i bero mhp. dialog med udvikler og Novafos om regnvandshåndtering. Forslag forventes behandlet i 2. halvår 2025.

- Lokalplan for Ølstykke Fritidsområde, herunder ny multihal

Forslag forventes behandlet i 2. halvår 2025.

- Lokalplan for Smørum Idrætsområde, herunder to haller og akkumuleringstank

Forslag forventes behandlet i 2. halvår 2025.

- Kommuneplantillæg og lokalplan for regnvandsbassin A1 mv., Kildedal

Forslag forventes behandlet i 2. halvår 2025.

- Forum Veksø Syd – scenarier for udviklingen af Veksø Syd

Scenarier forventes behandlet i 2. halvår 2025.

Lokalplaner og anden planlægning der er igangsat men sat i bero

- Lokalplan for Kirkestræde 6, Veksø  
Efter ønske fra ejer er lokalplanarbejdet sat i bero. Foreløbig til september 2025.

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen umiddelbare konsekvenser for budgettet.

## **Borgerdialog**

Der vil fortsat typisk være borgerdialog (høringer og borgermøder) i forbindelse med høringer af planforslag.

## **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 07-01-2025**

Taget til efterretning.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 22-01-2025**

Taget til efterretning.

**Afbud** Rikke Mortensen

## **Punkt 14: Meddelelser fra udvalgsformand og administration**

**Afbud** Rikke Mortensen