

# **REFERAT Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 02-12-2025**

**Mødedato**           Tirsdag d. 02. december 2025 kl. 17:00

**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
Årets tredje budgetopfølgning (PBU) - beslutning.....	4
Overdragelse af matrikel 9c, Skenkelsø By, Jørlunde, til Novafos - beslutning.....	6
Lokalplan 083 for regnvandsbassin og rekreativt område vest for Tværvej samt kommuneplantillæg	7
Lokalplan 089 for erhverv ved Risbyvej samt kommuneplantillæg 2 - forslag mhp. endelig vedtage	9
Overordnede rammer for udbuds- og planproces vedr. byudvikling i Veksø Syd og igangsættelse af	11
Orienteringspunkter.....	14

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

## **Beslutningstema**

Godkendelse af dagsorden.

## **Kompetence til afgørelse**

Plan- og Byudviklingsudvalget.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

## **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 den 02-12-2025**

Godkendt.

## Punkt 2: Årets tredje budgetopfølgning (PBU) - beslutning

25/21752

### Beslutningstema

På baggrund af årets 3. budgetopfølgning skal det besluttes, om budgetopfølgningen kan godkendes.

### Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

### Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet, under Plan- og Byudviklingsudvalget, godkender:

1. Resultatet af budgetopfølgningen
2. Den fremlagte statusmåling på udmøntning af tiltag i budgetaftalen for 2025-28, jf. bilag 1.

### Sagsfremstilling

Årets tredje og dermed sidste budgetopfølgning under Plan- og Byudviklingsudvalget medfører ingen budgetændringer.

Ejendom og byggeri påpeger, at der fortsat er udgiftspres på flere poster, herunder især til løbende akutvedligehold af den kommunale bygningsmasse, hvor et højt udgiftsniveau igen i år har vist sig nødvendigt. Dertil har priserne på energi været højere end forventet og medført højere udgifter på trods af et fald i forbrugte energienheder. Ejendom og byggeri arbejder for at kunne håndtere dette indenfor rammen. Opgaven er imidlertid svær, og resultatet kommer til at afhænge af omfanget af nødvendige udbedringer på bygningerne i årets sidste måneder. Forbruget for årets ti første måneder ser dog højt ud og er på niveau med korrigeret budget, hvilket skyldes manglende indtægter fra ældreboliger, som bogføres mod årets afslutning, samt en række byggerelaterede udgifter, som ved en fejl er bogført i centerets drift og ligeledes omkonteres sidst på året, og dermed giver plads til årets sidste udgifter.

By, teknik og miljø samt Borgerservice og administration forventer budgetoverholdelse.

Som led i budgetopfølgningen er der foretaget en statusmåling på udmøntning af de politiske initiativer, som er indeholdt i budget 2025-28 for de enkelte udvalg, jf. sagens bilag 1.

Budgettet under udvalget indeholder 4 politiske initiativer: På nuværende tidspunkt er 3 af disse succesfuldt afsluttet (grønne). Det sidste initiativ forløber planmæssigt, men er endnu ikke helt afsluttet (gul).

Budgetopfølgningens samlede betydning for kommunens økonomi

Årets 3. politiske budgetopfølgning forbedrer samlet set driftsoverskuddet med 9 mio. kr. og reducerer serviceudgifterne med godt 5 mio. kr.

Det skyldes hovedsageligt, at der kun er behov for, at servicerammedepotet på 15 mio. kr. udmøntes delvist med 10 mio. kr. til socialområdet i lyset af prisstigninger udover den almindelige prisfremskrivning. De resterende 5 mio. kr. bringes ikke i anvendelse og lægges derved i kassen. Hertil kommer en indtægtsforbedring på netto 3 mio. kr. baseret på flere indtægter ved grundskylden, og mindre nedjusteringer af udgifterne til seniorjob-ansættelser og strategiske indsatser. Ellers lægges der kun op til udgiftsneutrale budgetomplaceringer, hvilket afspejler en grundlæggende sund økonomisk situation bredt i kommunen.

Ift. anlægsinvesteringerne indregnes de forventede overførelser af anlægsudgifter til 2026. Herudover flyttes optagelse af lån bevillingsmæssigt fra 2025 til 2026.

Status for kommunens økonomiske nøgletal fremgår af tabel 1 nedenfor.

Tabel 1: De økonomiske hjørneflag

Hele mio. kr.	Mål i Økonomisk Politik	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Forventet regnskab
Overskud på driftsbalancen	Mindst 138	123	106	115
Serviceudgifter	Overholdelse af udmeldt ramme	2.468	2.476	2.471
Anlægsudgifter (brutto)	120 mio. kr. under indtryk af samlet anlægsramme	179	258	192
Gennemsnitlig kassebeholdning	100-125 mio. kr.	304	276	276

Forventningen til driftsoverskuddet stiger med 9 mio. kr. Driftsoverskuddet udgør herefter 115 mio. kr. Det er 23 mio. kr. under målsætningen, langt overvejende som følge af midtvejsreguleringen af bloktilskuddet i årets økonomiaftale. Overskuddet stiger primært, da servicerammedepotet kun delvist bringes i anvendelse, og da indtægterne under finansiering netto stiger med 3 mio. kr.

Serviceudgifterne falder med 5 mio. kr. som følge af servicerammedepotet, og udgør nu 2.471 mio. kr. KL's korrigerede sigtepunkt for serviceudgifterne ligger på 2.470 mio. kr., hvilket afspejler, at Egedal Kommunes serviceudgifter ligger med en afvigelse på under én mio. kr. ift. sigtepunktet.

Kommunens bruttoanlægsudgifter ekskl. forsyning falder med 66 mio. kr. til 192 mio. kr., hvilket skyldes forventede overførelser af anlægsbudget fra 2025 til 2026. En væsentlig andel heraf skyldes, at sagen om køb af Solkrogen forventes forsinket. Det forventede regnskab på 192 mio. kr. er fortsat over oprindeligt budget på 179 mio. kr. Den gennemsnitlige kassebeholdning udgør uændret 276 mio. kr. med denne budgetopfølgning. At kassen er uændret skyldes, at der på bundlinjen tages stort set lige så meget op af kommunekassen, som der lægges i den. Den væsentlige forklaring herpå er, at nedjusteringen af anlæg modsvares af udskydelse af låneoptagelse.

### **Konsekvenser for budgettet**

Kommunens samlede budgetopfølgning medfører, at driftsoverskuddet stiger med 9 mio. kr. mens serviceudgifterne falder med 5 mio. kr. Bruttoanlægsudgifterne falder med 66 mio. kr. Den gennemsnitlige kassebeholdning på bundlinjen ligger dog uændret på 276 mio. kr.

### **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 den 02-12-2025**

Punkt 1 og 2 anbefalet.

### **Bilag**

Bilag 1 Implementering af budgetaftale 2025-28 PBU

Bilag 2 Plan- og Byudviklingsudvalgets budgetopfølgning

# **Punkt 3: Overdragelse af matrikel 9c, Skenkelsø By, Jørlunde, til Novafos - beslutning**

25/17728

## **Beslutningstema**

På baggrund af en henvendelse fra Novafos skal det besluttes, om matrikel 9c, Skenkelsø By, Jørlunde, skal overdrages til Novafos, og hvorvidt overdragelsen skal ske vederlagsfrit.

## **Kompetence til afgørelse**

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at:

1. Matrikel 9c, Skenkelsø By, Jørlunde, overdrages til Novafos og
2. Overdragelsen sker vederlagsfrit.

## **Sagsfremstilling**

Novafos henvendte sig i april 2025 til Egedal Kommune angående matrikel 9c, Skenkelsø By, Jørlunde. Kortbilag er vedlagt. På matriklen ligger der et ledningsanlæg og et regnvandsbassin, som skal oprensnes og vedligeholdes.

I den efterfølgende dialog har Novafos gjort gældende, at matrikel 9c, Skenkelsø By, Jørlunde, retteligt burde være overdraget til Novafos i forbindelse med selskabsudskillelsen i 2009, da arealet i 1998 var blevet eksproprieret til et regnvandsbassin og ledningsanlæg. Af samme årsag har Novafos gjort gældende, at overdragelsen skal ske vederlagsfrit, da det er en fejl, at matriklen ikke allerede var blevet overdraget. Derudover har Novafos oplyst, at ejendommen har en ejendomsværdi på 0 kr. ifølge den offentlige ejendomsvurdering.

Det er administrationens vurdering, at matrikel 9c, Skenkelsø By, Jørlunde, burde være blevet overdraget i 2009. Af den årsag anbefaler administrationen, at matrikel 9c, Skenkelsø By, Jørlunde, overdrages vederlagsfrit til Novafos.

Såfremt det besluttes, at matrikel 9c, Skenkelsø By, Jørlunde, skal overdrages til Novafos, vil administrationen udarbejde en aftale om overdragelse af arealerne til Novafos og sørge for, at overdragelsen af ejerskabet tinglyses. Der vil i forbindelse med aftalen blive stillet krav om, at køber (Novafos) sørger for berigtigelse af handlen, herunder udfærdigelse af skøde. Desuden at køber afholder alle omkostninger forbundet hermed, herunder udgifter til advokat, landinspektør, tinglysningsafgift, m.v.

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 den 02-12-2025**

Punkt 1 og 2 anbefalet.

## **Bilag**

Kortbilag og oversigtskort, matr. 9c, Skenkelsø By, Jørlunde..pdf

# Punkt 4: Lokalplan 083 for regnvandsbassin og rekreativt område vest for Tværvej samt kommuneplantillæg 1 - forslag mhp. endelig vedtagelse - beslutning

25/17899

## Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det besluttes om Lokalplan 83 – Regnvandsbassin og rekreativt område vest for Tværvej og kommuneplantillæg 1, kan vedtages endeligt.

## Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til Lokalplan 083 og forslag til Kommuneplantillæg 1 vedtages endeligt uden ændringer.
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Med planforslagene lægges der op til at udlægge området til regnvandsbassin og rekreativt område. Lokalplanforslaget lægger herudover op til følgende:

- Bassinet skal indpasses så harmonisk som muligt i landskabet, så området får naturpræg, og der etableres et sammenhængende offentligt tilgængeligt stinet.
- Bassinet skal etableres i områdets naturlige lavning og udformes som en naturlignende sø, men kan mod vest afgrænses af et dige på op til 4 meters højde.
- Overskudsjord fra bassinet skal kunne anvendes til diget og til udformning af et naturlignende bakkelandskab i op til 4 meter øst for bassinet.
- Arealerne omkring bassinet skal udformes som et ekstensivt plejet naturområde med eng og mindre grupper af beplantning af hjemmehørende træer og buske.
- Serviceveje til bassinet skal udformes som- og indgå i et rekreativt stinet, og der kan etableres mindre rekreative anlæg som f.eks. shelters, bord-bænkesæt og læskur og dyrehegn i forbindelse med afgræsning af arealerne.

Sideløbende med planforslagene er der udarbejdet en miljørapport, der beskriver og vurderer de mulige miljøpåvirkninger af planerne, særligt vedrørende biologisk mangfoldighed, landskab og kulturarv. På baggrund af miljørapporten er det vurderet, at planforslagene ikke i sig selv vil medføre en væsentlig påvirkning af miljøet.

Planforslagene samt den tilhørende miljørapport- og vurdering blev godkendt på Byrådsmødet den 27. august 2025 og har været i offentlig høring fra den 9. september til 7. oktober 2025. Der er i høringsperioden modtaget 3 høringssvar, som udelukkende vedrører miljørapporten. Høringssvarene fremgår samlet af bilag 1 og en oversigt over høringssvar med administrationens bemærkninger fremgår af bilag 2. Høringssvarene er desuden behandlet i den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen i bilag 5.

Høringssvarene vedrører i hovedsagen følgende forhold:

- At der er fundet en stor mængde tudser og frøer nord for planområdet, og at der derfor skal anvendes de nødvendige afværge-foranstaltninger for at undgå tab af individer.
- At miljøvurderingen fastlægger unødvendige bindinger for Kildedal By vedrørende, at bassinet skal etableres tidsmæssigt forskudt fra andre regnvandsbassiner i Kildedal-området.
- At projektets støjpåvirkning af Grundejerforeningen Schæfergårdens område bør indgå i miljøvurderingen, og at der bør etableres afværgeforanstaltninger mod støj.

Administrationen vurderer, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer af planerne eller miljøvurderingen, og at vedtagelsen af planerne fortsat ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger, som udløser behov for afværge-

foranstaltninger eller overvågningsprogram. Der er således ikke behov for en supplerende høring, idet der ikke foretages indholdsmæssige ændringer af planerne eller miljøvurderingen.

Vurdering ift. bæredygtighed og kvalitet i byudviklingen

Planerne vurderes samlet set positivt ift. Byrådets principper om kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen. Bl.a. er det i lokalplanen sikret, at:

- Området udlægges til et bynært, rekreativt område med stiforbindelser.
- Regnvandsbassinet tilpasses landskabet.
- Området udformes som et naturområde med fokus på biodiversitet.

Klimakonsekvensvurdering

- Lokalplanen muliggør anlægsarbejder, herunder bl.a. udgravning af bassin på arealer med kulstofholdig jord, hvilket vil medføre en øget CO<sub>2</sub>-belastning.
- Lokalplanen muliggør, at overskudsjord fra bassinudgravningen kan indbygges i et dige og et bakkelandskab indenfor området, hvilket vil medføre en betydelig besparelse på CO<sub>2</sub>-belastning i forhold til bortkørsel af jord.

## **Konsekvenser for budgettet**

Lokalplanen og kommuneplantillægget har i sig selv har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgerdialog**

Der har i høringsperioden været afholdt borgermøde om planforslagene. Bemærkningerne på borgermødet var overvejende positive og har ikke givet anledning til ændringer af planforslagene.

## **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 den 02-12-2025**

Punkt 1 og 2 anbefalet.

## **Bilag**

samlede høringssvar

oversigt over høringssvar og administrationens bemærkninger

Forslag til Lokalplan 083 - til endelig vedtagelse

Kommuneplantillæg 1 - 2025 til endelig vedtagelse

Sammenfattende redegørelse lokalplan og kommuneplantillæg~

# Punkt 5: Lokalplan 089 for erhverv ved Risbyvej samt kommuneplantillæg 2 - forslag mhp. endelig vedtagelse - beslutning

25/20233

## Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det besluttes om Forslag til Lokalplan 089 samt forslag til kommuneplantillæg 2 kan vedtages endeligt

## Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til Lokalplan 089 og forslag til Kommuneplantillæg 02 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen.
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Virksomhederne Elverdal, der producerer og leverer legepladsudstyr, og Dalgas (tidligere HedeDK) ligger indenfor lokalplanområdet. Formålet med lokalplanen er dels at sikre, at de eksisterende virksomheder kan forblive på ejendommene, og dels at muliggøre etablering af nye erhvervsbygninger i tilknytning til deres aktiviteter. Det sidstnævnte behov udspringer konkret af Elverdals mangel på oplagringsplads som følge af en stigende antal af ansatte.

Lokalplanforslaget lægger herudover op til følgende:

- Området kan anvendes til erhvervsformål, herunder lager, håndværk, anlægsvirksomhed og lettere industri med tilhørende administration og kontor, og anlægsvirksomhed med særlig tilknytning til landbrug, skovbrug og natur.
- Der fastlægges, en bebyggelsesprocent på max 40%, bygningshøjde og etageantal på max 8,5 meter og i én etage. Området skal fastholdes i landzone og med virksomheder i miljøklasse 1-3.
- Sikre etablering af afskærmende beplantning mod omkringliggende landskab.
- Skaber mulighed for opstilling af en mobilmast, hvis det er nødvendigt for at opfylde dækningskrav i området.

Lokalplanen understøtter Egedals erhvervsstrategiske pejlemærker, som blandt andet har til formål at skabe rammer for, at eksisterende virksomheder kan udvikle sig. Med planforslagene sikres det, at de veletablerede virksomheder fortsat kan bidrage til at styrke Kommunens synlighed på det regionale erhvervs- og arbejdsmarked.

Planforslagene og tilhørende miljøscreening blev godkendt på Byrådsmødet den 27. august 2025 og har været i høring fra den 1. september til den 27. oktober 2025.

Der er kommet 1 høringssvar til planforslagene:

- Miljø- og Ligestillingsministeriet bemærker, at kommuneplantillægget ikke indeholder en bestemmelse, der forhindrer etablering af virksomhedstyper, som kan udgøre en risiko for grundvandsforurening. Ministeriet anbefaler, at en sådan forbudsbestemmelse tilføjes. Høringssvar kan ses i bilag 1.

På baggrund af høringssvaret har administrationen revideret kommuneplantillægget herunder, at der er tilføjet et notat om miljøforhold, som fastslår, at der ikke må etableres eller drives erhverv eller andre funktioner, som kan medføre risiko for grundvandsforurening. Tilføjelsen sikrer, at planforslaget lever op til gældende miljøsyn og understøtter beskyttelsen af grundvandsressourcerne.

Det vurderes ikke, at tilføjelsen giver behov for en supplerende høring.

Vurdering ift. bæredygtighed og kvalitet i byudviklingen

Lokalplanforslaget vurderes samlet set positivt ifh. Byrådets principper om kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen.

Bl.a. er der i planforslaget:

- Krav til bebyggelsens ydre fremtræden, herunder farveskala og tagudformning.
- Bevaring af eksisterende grønne friarealer med græs og/eller beplantning.
- Etablering af afskærmende beplantningsbælte med hjemmehørende arter ud mod omkringliggende landskab.

#### Klimakonsekvensvurdering

- Lokalplanen sikrer hovedsageligt lovliggørelse af eksisterende forhold og muliggør ikke større anlægsarbejder, der kan give en væsentlig øget CO2-belastning.

#### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

#### **Borgerdialog**

Planforslagene har været i 8 ugers offentlig høring.

#### **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 den 02-12-2025**

Punkt 1 og 2 anbefalet.

#### **Bilag**

Bilag 1 - Høringssvar

Bilag 2 - Lokalplan 089 - Erhverv Risbyvej

Bilag 3 - Kommuneplantillæg nr. 02 2025

# Punkt 6: Overordnede rammer for udbuds- og planproces vedr. byudvikling i Veksø Syd og igangsættelse af planlægning - beslutning

24/16509

## Beslutningstema

På baggrund af Forum Veksøs anbefalede principper og retningslinjer vedr. byudvikling i Veksø Syd, skal Byrådet beslutte rammer for det videre arbejde med udviklingen af området.

## Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Arbejdet med planlægningen for Veksø Syd igangsættes.
2. Der arbejdes videre med Model A, som lægger op til, at der udarbejdes en rammelokalplan med én byggeretsgivende etape, så denne etape af området kan udbydes til salg umiddelbart efter endelig vedtagelse

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Byrådet vedtog i oktober 2025 Forum Veksøs anbefalede principper og retningslinjer for byudvikling i Veksø Syd. Byrådet har ligeledes besluttet, at administrationen skal fremlægge forslag til salgs- og udbudsprocesser med henblik på at udviklingen sker hurtigere end indstillet til Byrådet i oktober 2025.

På den baggrund har administrationen i samarbejde med repræsentanter fra Veksø Borgerlaug undersøgt forskellige muligheder og udarbejdet en oversigt over forslag til forskellige modeller for udbuds- og planproces for Veksø Syd – se bilag 1.

Administrationen og Veksø Borgerlaug anbefaler, at udbuddet af grunde sker ved projektudbud, så det kan lægges vægt på andet end prisen ved udbud af grunde. I korte træk indebærer modellerne:

### Model A:

Administrationen udarbejder en rammelokalplan, som også rummer en byggeretsgivende del for første etape. Derefter udbydes resterende dele af området etapevis, evt. som projektudbud, i takt med at nye lokalplaner vedtages. Ved denne model sikrer kommunen en høj grad af styring af byudviklingen, men der vil være udgifter i størrelsesordenen 1 mio. kr. forbundet med forundersøgelser m.v., som der ikke er afsat midler til i budgettet. Det medfører behov for omprioriteringer inden for budgettet eller at der afsættes nye midler undervejs i processen. Administrationen og Veksø Borgerlaug anbefaler denne model.

### Model B:

Administrationen indgår en udviklingsaftale med en udvikler, der udarbejder en rammelokalplan med en byggeretsgivende del for første etape. Derefter udbydes resterende dele af området etapevis, evt. som projektudbud, i takt med at nye lokalplaner vedtages. Ved denne model vil der være færre udgifter forbundet med forundersøgelser mv., men Kommunen vil give afkald på en del af styringen af byudviklingen. Administrationen og Veksø Borgerlaug anbefaler ikke denne model.

### Model C

Administrationen udarbejder en rammelokalplan uden byggeretter og udbyder arealet som projektgrunde. Ved denne model sikrer Kommunen en høj grad af styring af byudviklingen, men der vil være udgifter i størrelsesordenen 1 mio. kr. forbundet med forundersøgelser m.v., som der ikke er afsat midler til i budgettet. Det medfører behov for omprioriteringer inden for budgettet eller at der afsættes nye midler undervejs i processen, ligesom projektudbud og processen kan tage længere tid ved denne model. Administrationen og Veksø Borgerlaug anbefaler ikke denne model.

### Sammenligning af modeller:

Hver af de præsenterede modeller rummer forskellige varianter og kan tilpasses og kombineres indbyrdes. Modellerne har forskellige muligheder og begrænsninger ift. parametre som økonomi, borgerinddragelse, styring og tid, som uddybes i skemaet på bilag 1. Veksø Borgerlaug anbefaler, at der arbejdes videre med model A.

### Sammenligning af Model A, B og C ift. parametre

	Styring	Salgsindtægter	Udgifter til forundersøgelser	Inddragelse	Forhold til Forum Veksøs principper	Adm. ressourcer	Tid før der kan gives byggetilladelse
Model A	Grøn	Grøn	Rød	Grøn	Grøn	Rød	Grøn
Model B	Rød	Første etape Grøn	Grøn	Gul	Gul	Gul	Gul
Model C	Grøn	Gul	Rød	Grøn	Grøn	Rød	Gul

Signaturforklaring:

Grøn = Bedste vurdering

Gul = Middel vurdering

Rød = Ringeste vurdering

Tidshorizonten for model A er estimeret til at være 1-2 år før, der kan gives byggetilladelse, mens tidshorizonten for modellerne B og C er estimeret til at være 2-3 år. Sammenligning af estimerede tidsplaner fremgår af bilag 2. Alle modeller rummer dog en stor usikkerhed ift. tid og økonomi blandt andet relateret til regnvandshåndtering, der for nuværende ikke er undersøgt, og kan have stor indflydelse på mulighederne for byudvikling.

Der findes alternative modeller for udbud- og planlægningsprocessen, såsom at udarbejde enkeltvise lokalplaner for mindre dele af området uden en rammelokalplan, eller at sælge hele byudviklingsområdet uden forudgående planlægning. Disse muligheder vurderes ikke hensigtsmæssige af administrationen og repræsentanter for Veksø Borgerlaug, hvorfor de ikke er belyst nærmere.

### Konsekvenser for budgettet

Sagen medfører ingen bevillingsmæssige konsekvenser i sig selv.

Der vil være udgifter forbundet med valg af model a og c, da kommunen skal betale for, de for planlægning og byudvikling nødvendige forundersøgelser herunder bl.a. støjberedning, vejskitseprojekt, vandhåndteringsplan, nedrivningstests, robusthedsanalyse og kemisk tilstand for vandløb, natur- og flagermusvurdering samt miljøvurdering af rammelokalplan.

Det anslås, at ovenstående forundersøgelser koster i størrelsesordenen 1 mio. kr. Dette medfører behov for omprioriteringer indenfor budgettet eller at der afsættes nye midler undervejs i processen. Dette håndteres i givet fald i de løbende budgetopfølgninger.

### Borgerdialog

Administrationen har udarbejdet modellerne i samarbejde med Veksø Borgerlaug.

Der vil være løbende inddragelse af Forum Veksø under udarbejdelse af forslag til rammelokalplan og/eller lokalplan(er) samt åbne borgermøder ifm. planernes høringsperiode. Der forventes en mødefrekvens for Forum Veksø med kvartalsvise møder.

### Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Punkt 1 anbefalet.

Punkt 2

Ulrik John Nielsen (L) stillede følgende ændringsforslag:

At der arbejdes videre med Model B.

For stemte: Ulrik John Nielsen (L), Charlotte Haagendrup (M), Christine Søbjerg (C) og Ole B. Hovøre (V) med i alt 4 stemmer.

Imod stemte: Bo Brøndum Pedersen (E) med i alt 1 stemme.

Ændringsforslaget blev anbefalet.

Bo Brøndum Pedersen (E) ønskede følgende mindretalsudtalelse: Ønsker at gå med administrationens indstilling, da det går hurtigere og fordi Kommunen har tættere kontrol med projektet.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigt over modeller for udbuds- og planproces

Bilag 2 - Sammenligning af tidsplaner

# Punkt 7: Orienteringspunkter

## Beslutningstema

Orientering til Plan- og Byudviklingsudvalget.

## Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

1. Påbud, retssager og dispensationsansøgninger:

- Dispensation vedr. Liselund.
- Dispensation vedr. Aktivitetshus i landskabsbyen.
- Hegn i Smørumovre

2. Status vedr. lokalplaner:

- Ledøje og Smørumovre landsby, opfølgning på kommuneplan 2025 vedr. lokale udbygningsmuligheder.
- Veksø Lund.
- Måløvvej i Ganløse.
- Stenløse syd, 5. etape.

3. Status på ibrugtagningstilladelse af Egedal Have.

4. Rytterbakken 2a i Ølstykke (Rideskole), ønske om at afsøge mulighed for byudvikling.

5. Forslag til ændring af planlov, naturbeskyttelsesloven samt byggeloven i høring.

## Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Taget til efterretning.