

REFERAT Byrådet 2022-2025 d. 26-11-2025

Mødedato Onsdag d. 26. november 2025 kl. 18:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Vicky Holst Rasmussen, Charlotte Haagendrup, Ulrik John Nielsen, Karsten Søndergaard, Jens Skov, Bo Brøndum Pedersen, Henriette Thirup-Bielefeldt, Birgitte Neergaard-Kofod, Helle Bovien, Ole B. Hovøre, Lasse Nørreskov, Anders Bo Larsen, Lars Winther, Morten Lyager , Christine Søjbjerg , Jonathan Kristensen, Rikke Mortensen, Kristian Nørgaard , Bo Vesth, Thomas Skov Rasmussen, Niels Lindhardt Johansen, Jonatan Schloss

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Styrelsesvedtægt for 2026 til 2029 - 1. behandling - beslutning.....	4
Foreløbig analyse samt indikation af serviceniveau som konsekvens af Beskæftigelsesreformen - or	6
Lånegaranti Egedal Fjernvarme A/S 2026 - beslutning.....	8
Smørum Gårdhuse - Revideret Skema B - beslutning.....	10
Salg af kommunalt areal til ejer af Ryttervænget 64 - beslutning.....	13
Lokalplan 087 for Svestrup vandværk mhp. endelig vedtagelse - beslutning.....	15
Takster for affaldshåndtering for kommunale institutioner 2026 - beslutning.....	17
Lukket: Godkendelse af garantistillelse og hæftelse for etablering af CO2-fangsaktivitet hos Vestfo	18

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Byrådet 2022-2025 den 26-11-2025

Godkendt.

Punkt 2: Styrelsesvedtægt for 2026 til 2029 - 1. behandling - beslutning

25/21595

Beslutningstema

På baggrund af kommunalvalget den 18. november 2025 og den indgåede konstitueringsaftale, skal der besluttet en ny styrelsesvedtægt for Byrådets kommende funktionsperiode.

Kompetence til afgørelse

Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at udkastet til ny styrelsesvedtægt for 2026 til 2029 oversendes til 2. behandling i Byrådet.

Sagsfremstilling

Styrelseslovens § 2, stk. 2 fastslår, at kommunens overordnede politiske styring skal fastlægges i en styrelsesvedtægt. Forslag til ny styrelsesvedtægt skal underkastes to behandlinger i det samme Byråd med minimum seks kalenderdages mellemrum.

Vedtægten skal alene indeholde de overordnede rammer for kommunens styrelse. Det betyder bl.a., at vedtægten ikke kan indeholde konkrete delegerationer. Vedtægten kan heller ikke regulere eventuelle udvalg nedsat efter Styrelseslovens § 17, stk. 4.

Efter kommunalvalget, har følgende lister indgået en konstitueringsaftale - Radikale Venstre (B), Det Konservative Folkeparti (C), Et Samlet Egedal (E), Socialistisk Folkeparti (F), Liberal Alliance (I), Dansk Folkeparti (O), Enhedslisten (Ø).

På baggrund af konstitueringsaftalen har administrationen udarbejdet et forslag til ny styrelsesvedtægt, der vedlægges. Den foreslåede udvalgsstruktur er:

Økonomiudvalget (borgmesteren er født formand)	9 medlemmer
Erhvervs- og Udviklingsudvalget	5 medlemmer
Familieudvalget	5 medlemmer
Idræts-, Fritids- og Kulturudvalget	5 medlemmer
Klima, Teknik og Miljøudvalget	7 medlemmer
Plan- og Byudviklingsudvalget	7 medlemmer
Skole- og Uddannelsesudvalget	5 medlemmer
Social- og Arbejdsmarkedsudvalget	5 medlemmer
Ældre- og Sundhedsudvalget	5 medlemmer

Alle udvalg skal have et ulige medlemstal og kan maksimalt bestå af 9 medlemmer. Det bemærkes, at Økonomiudvalget er lovpligtigt og har borgmesteren som født formand. Derudover skal der nedsættes et Børn og ungeudvalg, jf. lov om retssikkerhed og administration på det sociale område.

Udvalgenes ansvarsfordeling afspejler konstitueringsaftalen. I forslaget er forudsat, at der for de stående udvalg udpeges en formand og en næstformand. Det er ligeledes fastholdt at vederlægge hvervene som udvalgsformand, -næstformand og -medlem.

Som økonomisk ramme for vederlæggelsen er der valgt det maksimale beløb, jf. vederlagsbekendtgørelsen, dvs. 305 % af borgmesterens lovfæstede vederlag.

Det bemærkes, at et eventuelt vederlag til 1. og 2. viceborgmester maksimalt kan udgøre 10 % til sammen af borgmesterens vederlag. Et eventuelt vederlag til én eller begge af de to udpegelser, finansieres uden for ovennævnte ramme.

Administrationen har gennemgået begrundelserne for den ændrede udvalgsstruktur og anser dem for saglige. På den baggrund anbefaler administrationen, at udkastet til ny styrelsesvedtægt oversendes med henblik på 2. behandling i Byrådets ekstraordinære møde den 4. december.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Den endelige styrelsesvedtægt skal offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Beslutning i Byrådet 2022-2025 den 26-11-2025

B, C, E, F og Ø fremsatte følgende ændringsforslag:

Styrelsesvedtægtens §1, stk. 2 ændres, så Byrådet alene vælger en borgmester og en første viceborgmester. Posten som 2. viceborgmester udgår således.

Der blev stemt om ændringsforslaget.

For stemte B, C, E, F, Niels Lindhardt Johansen (L) og Ø med i alt 8 stemmer.

Imod stemte A, Ulrik John Nielsen (L), M og V med i alt 12 stemmer.

Lars Winther (L) undlod at stemme med i alt 1 stemme.

Ændringsforslaget faldt.

B, C, E, F og Ø fremsatte følgende ændringsforslag:

Styrelsesvedtægtens §10, stk. 1 ændres, så Økonomiudvalget består af borgmesteren, der er formand for udvalget, en næstformand samt 7 af byrådets øvrige medlemmer.

For stemte B, C, E, F, Niels Lindhardt Johansen (L) og Ø med i alt 8 stemmer.

Imod stemte A, M og V med i alt 11 stemmer.

Ulrik John Nielsen (L) og Lars Winther (L) undlod at stemme med i alt 2 stemmer.

Ændringsforslaget faldt.

B, C, E, F og Ø fremsatte følgende ændringsforslag:

Styrelsesvedtægtens §23, stk. 1 – stk. 5 ændres, så alle procentsatser i den nugældende styrelsesvedtægt nedjusteres forholdsmæssigt ens, indenfor den samlede ramme på 305 pct. af borgmesterens løn.

Der blev stemt om ændringsforslaget.

For stemte B, C, E, F, Niels Lindhardt Johansen (L) og Ø med i alt 8 stemmer.

Imod stemte A, M, Karsten Søndergaard (V), Anders Bo Larsen (V), Bo Vesth (V), Thomas Skov Rasmussen (V) og Kristian Nørgaard (V) med i alt 10 stemmer.

Ulrik John Nielsen (L), Lars Winther (L) og Ole B. Hovøre (V) undlod at stemme med i alt 3 stemmer.

Ændringsforslaget faldt.

Der blev stemt om indstillingen.

For stemte B, C, E, F, Niels Lindhardt Johansen (L) og Ø med i alt 8 stemmer.

A, Ulrik John Nielsen (L), Lars Winther (L), M og V undlod at stemme med i alt 13 stemmer.

Indstillingen blev godkendt, og udkastet oversendes til 2. behandling.

Derudover blev det godkendt, at administrationen justerer to korrekturfejl inden 2. behandlingen.

- I sagsfremstillingen er der angivet et udvalg ved navn 'Erhvervs- og Udviklingsudvalget'. Dette udvalg hedder korrekt 'Erhvervs- og Bæredygtighedsudvalget', som det fremgår af den vedlagte styrelsesvedtægt.
- I Styrelsesvedtægten er det under udvalget 'Idræts-, Fritids- og Kulturudvalget' ved en fejl kun angivet, at "Udvalget varetager den umiddelbare forvaltning af kommunens opgaver vedrørende kultur og fritid". Det rettes til "Udvalget varetager den umiddelbare forvaltning af kommunens opgaver vedrørende idræt, fritid og kultur".

Bilag

Forslag til Styrelsesvedtægt for 2026 til 2029

Punkt 3: Foreløbig analyse samt indikation af serviceniveau som konsekvens af Beskæftigelsesreformen - orientering

25/18919

Beslutningstema

På baggrund af orienteringen om beskæftigelsesreformen på udvalgmødet i august orienteres udvalget om foreløbig analyse samt indikation af serviceniveau som konsekvens af Beskæftigelsesreformen for Egedal Kommune.

Kompetence til afgørelse

Social- og Arbejdsmarkedsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalget blev i august 2025 orienteret om hovedelementerne i beskæftigelsesreformen. Heri fremgik det, at udvalget i november ville blive forelagt en analyse af reformens økonomiske konsekvenser for Egedal Kommune. Nærværende orientering skitserer hovedelementerne i den økonomiske analyse. Analysen fremgår af bilag 1: Notat vedr. foreløbig analyse samt indikation af serviceniveau som konsekvens af Beskæftigelsesreformen.

Kort opsummering af beskæftigelsesreformen

Regeringen og et bredt politisk flertal har i april 2025 indgået aftale om Beskæftigelsesreformen Mere værdighed, større frihed og færre regler. Reformen indebærer blandt andet:

- Reduktion af målgrupper fra 13 til 5
- Afskaffelse af proceskrav og skærpet tilsyn
- Øget lokal frihed til organisering af beskæftigelsesindsatsen
- Et mere værdigt og balanceret sanktionssystem
- Resultatbaseret opfølgning frem for processtyring

Reformen skal sikre en mere effektiv og meningsfuld indsats for ledige, sygemeldte og udsatte borgere og samtidig reducere de samlede offentlige udgifter til beskæftigelsesområdet med 2,7 mia. kr. Staten medfinansierer 400 mio. kr., og det stiller kommuner med en besparelse på 2,3 mia. kr. 1,6 mia. kr. kan henføres til opgavebortfald i reformen, mens der ikke er konkrete opgavebortfald for de resterende 700 mio. kr.

Økonomiske konsekvenser for Egedal Kommune

Reformen medfører et samlet besparelseskrav på knap 16 mio. kr. for Egedal Kommune frem mod 2030. De 11 mio. kr. relaterer sig til opgavebortfald i reformen, mens 5 mio. kr. skal findes ved at reducere serviceniveauet. Hovedparten af besparelserne skal implementeres i 2026 og 2027, hvilket svarer til 80 pct. af den samlede besparelse. I 2025 har jobcenteret har et driftsbudget på 41,5 mio. kr., og med fuld implementering er driftsbudgettet reduceret til 25,5 mio. kr.

Analyse af beskæftigelsesreformens økonomiske konsekvenser for Egedal Kommune viser, der er i difference på -2,7 mio. kr. i forhold til den besparelsec, som Egedal Kommune forventes at kunne realisere med implementering af de dele af reformen, hvor der er opgavebortfald og det faktiske forbrug på selv samme opgaver. Dertil skal Egedal Kommune også bidrage til at realisere den del af besparelsen, som ikke kan relateres til opgavebortfald.

Der er dermed, for Egedal Kommunes vedkommende, en budgetmæssig opgave i samlet set at anvise et serviceniveau for fremtidens beskæftigelsesindsats svarende til en besparelse på 7,7 mio. kr.

I 2026 er besparelsen på 5,6 mio. kr. Den er håndteret ved effektivisering af beskæftigelsesindsatsen i 2025 og dermed et mindre forbrug på lønbudgettet i 2026 end forventet, nedlæggelse af fire vakante årsværk, stop for vikarer samt reduktion af indkøb af beskæftigelsesindsatser hos anden aktør.

Tilrettelæggelse af en ny og lokalforankret beskæftigelsesindsats

Beskæftigelsesreformen betyder, at Egedal Kommune i lighed for landets øvrige kommuner skal gentænke organisering af beskæftigelsesindsatsen samt serviceniveau til borgere og virksomheder. Der er i administrationen etableret en styregruppe, der har til opgave at komme med bud på serviceniveau og organisering. For nærmere uddybning se bilag 1.

I fastlæggelse af serviceniveau er det naturligvis fornuftigt at se på, hvad der er evidens for virker i beskæftigelsesindsatsen. For de jobparate ledige er der god evidens for, at samtaler med en jobkonsulent virker, samt at digitale jobsøgningsindsatser med fordel kan finde anvendelse til denne gruppe. For borgere med andre udfordringer end ledighed er der god evidens for, at en beskæftigelsesindsats funderet i IPS-metoden medvirker til, at denne gruppe opnår fodfæste på arbejdsmarkedet. Det selvfølgelig også oplagt at indtænke moderne teknologi som AI i fremtidens beskæftigelsesindsats.

Til februar 2026 vil udvalget blive præsenteret for mulige serviceniveauer og organisering af beskæftigelsesindsatsen i Egedal Kommune. En mere detaljeres procesplan fremgår af bilag 1.

Konsekvenser for budgettet

Reduktionen på de 16 mio. kr. som følger med beskæftigelsesreformen, og er forudsætning for budget 2026 og årene frem, skal findes inden for jobcentrets budgetramme, medmindre Byrådet i budget 2027 vælger at finde dele af besparelsen ved at reducere det kommunale serviceniveau på andre områder eller ved et muligt råderum.

Beslutning i Social- og Arbejdsmarkedsudvalget den 04-11-2025

Taget til efterretning.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-11-2025

Taget til efterretning.

Beslutning i Byrådet 2022-2025 den 26-11-2025

Taget til efterretning.

Bilag

Notat vedr. foreløbig analyse samt indikation af serviceniveau som konsekvens af Beskæftigelsesreformen

Punkt 4: Lånegaranti Egedal Fjernvarme A/S 2026 - beslutning

25/19211

Beslutningstema

Egedal Fjernvarme A/S ansøger om en kommunal garantistillelse på 318 mio. kr. til selskabets aktiviteter i 2026, som udspringer af projektforslag godkendt af Egedal Kommune efter Varmeforsyningsloven. Projektet omfatter udbygning af fjernvarmenettet i nye områder, fortætning af eksisterende net og etablering af ny infrastruktur ved Maglevad.

Kompetence til afgørelse

Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Der stilles en garanti for et lån på op til 318 mio. kr., optaget af Egedal Fjernvarme A/S i KommuneKredit, til dækning af de planlagte anlægsaktiviteter i 2026 som følge af fortsat udbygning af fjernvarmenettet i kommunen.
2. Der opkræves en årlig garantiprovision på 0,5 pct. af lånets restgæld opgjort ved regnskabsårets afslutning.
3. Provisionen indtægtsbevilles og tilgår kassen.

Sagsfremstilling

Byrådet har i oktober 2022 godkendt den strategiske varmeplan, som understøtter udrulningen af fjernvarme for at fremme udfasningen af naturgas og give borgerne i Egedal Kommune flere bæredygtige opvarmningsmuligheder.

Egedal Fjernvarme A/S har fremsendt en ansøgning om kommunal garanti for optagelse af et lån på 318 mio. kr. i KommuneKredit, der erfaringsvis tilbyder de mest fordelagtige lånevilkår. Et lån i KommuneKredit kræver kommunal garanti.

Hovedaktiviteterne i 2026 bliver:

- Udlægning af fjernvarme i nye områder i Stenløse og Ølstykke,
- Etablering af fjernvarme i Veksø,
- Fortætning og eftertilslutninger i eksisterende fjernvarmeområder,
- Udvidelse af flis-hallen ved Maglevad som led i etableringen af den nye flis-kedel
- Investering i fjernvarmeunits til nye kunder, der tegner abonnement.

Ansøgningen er vedlagt et flerårigt investeringsoverblik, som viser det forventede kapitalbehov og garantibehov for perioden 2026–2029.

For 2026 udgør den samlede kommunale garantistillelse 318 mio. kr., mens der i de efterfølgende år forventes behov for garantier på 281,5 mio. kr. i 2027, 209,5 mio. kr. i 2028 og 20 mio. kr. i 2029.

Ansøgningen og det tilhørende investeringsoverblik er vedlagt som bilag til sagen og danner grundlag for den kommunale garantistillelse.

De konkrete anlægsprojekter understøtter både den nationale varmeplan og kommunens egen strategi for grøn omstilling og lokal energiforsyning.

Garantien dækker alene lån til anlægsaktiviteter og kan ikke anvendes til løbende drift.

Rammerne for kommunale lånegarantier følger de almindelige bevillingsregler, og garantien knyttes direkte til de anlægsprojekter, som fremgår af selskabets ansøgning. Dette vil blive meddelt Egedal Fjernvarme A/S ved garantistillelsen.

Efter statsstøttere reglerne skal der opkræves provision for kommunale lånegarantier til fjernvarmeselskaber, og kommunalfuldmagtsreglerne tilsiger, at provisionen skal fastsættes på markedsvilkår.

Forsyningsområdet er baseret på det såkaldte ”hvile-i-sig-selv” princip, der betyder, at varmeprisen fastsættes ud fra de faktiske samlede omkostninger til drift, forbedring og udvikling af ledningsnettet, og at der ikke må opnås fortjeneste. Den enkelte forbruger betaler og hæfter for sin forholdsmæssige andel af selskabets udgifter og gæld.

Samlet set giver det en begrænset risiko forbundet med kommunens garantistillelse. På den baggrund vurderer administrationen, at en garantiprovision på 0,5 % står i rimeligt forhold til markedsvilkår. Satsen er på niveau med hvad andre kommuner opkræver for lignende garantier og er identisk med den, Egedal Kommune opkræver for selskaberne under Novafos A/S.

Provisionen opkræves første gang, når det endelige lån er optaget, og herefter én gang årligt umiddelbart efter regnskabsårets afslutning. Provisionen beregnes af den til enhver tid værende restgæld i lånet. Indtægten fra provisionen indtægtsbevilges og tilgår kommunens kasse.

En samlet oversigt over kommunens lånegarantier fremgår af kommunens årsregnskabsaflæggelse og Bog 2 i årsregnskabsrapporten.

Konsekvenser for budgettet

Sagen medfører en indtægt, som indtægtsbevilges kassen. De konkrete indtægter kan ikke estimeres, da de afhænger af den endelige lånoptagelse og amortisering. Indtægten vil fremgå af den løbende budgetopfølgning.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-11-2025

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet 2022-2025 den 26-11-2025

Godkendt.

Bilag

Egedal Fjernvarme årsrapport 2024

Kommunal garantistillelse 2026

Investeringsoverblik EFV 2026

Punkt 5: Smørum Gårdhuse - Revideret Skema B - beslutning

25/12400

Beslutningstema

Da økonomien bag totalrenoveringen af boligerne Smørum Gårdhuse er væsentligt ændret, skal det besluttes, om Kommunen kan godkende en revideret skema B-ansøgning.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Den endelige anskaffelsessum (skema B) på 430.902.363 kr., svarende til en huslejestigning på ca. 43% godkendes.
2. Kommunegarantien på de udstøttede realkreditlån korrigeres fra 75.940.326 kr. til 104.411.759 kr. og godkendes.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 26. oktober 2022 en totalrenovering af Smørum Gårdhuse med en samlet forventet anlægssum på 293 mio. kr., jf. bilag 1, hvilket ville give en huslejestigning på ca. 19,7%. Beboerne er på et ekstraordinært afdelingsmøde den 7. april 2025 blevet orienteret om, at anlægsbudgettet er overskredet med 138 mio. kr., hvilket vil give en huslejestigning på ca. 43%.

Byrådet er tilsynsmyndighed på almenboligområdet og skal påse, at de almennyttige boligafdelinger drives økonomisk forsvarligt, og i øvrigt har en stand, der gør dem egnede som boliger. Det kommunale tilsyn gik derfor ind i sagen i forbindelse med styringsdialogmødet med Egedal Boligselskab den 7. maj 2025. Sideløbende med en orientering om sagen til Byrådet den 25. juni 2025 har administrationen anmodet boligselskabet om en revideret skema B-ansøgning, jf. bilag 2 og 3.

Af ansøgning fremgår det, at årsagen til de øgede udgifter hovedsageligt skyldes en stigning i udgifterne til gulvkonstruktionen. Den samlede budgetoverskridelse indeholder også en fremskrivning af oprindeligt kendte udgifter og den forventede prisregulering og byggelånsrenter grundet forsinkelsen af projektet.

Merudgifterne ville alt andet lige medføre en huslejestigning på 73,86%. Boligselskabet har derfor været i dialog med Landsbyggefonden, som er villige til at yde yderligere støtte forudsat, at Byrådet godkender et revideret skema B. Med Landsbyggefondens støtte bliver beboernes huslejestigning ca. 43%.

Huslejefordeling

Antal værelser	Areal	Oprindelig husleje	Kommende husleje (pr. 1/7-25)	Stigning i procent
2 rum	51 m ²	3.898 kr.	5.568 kr.	Ca. 43%
3 rum	84 m ²	6.420 kr.	9.170 kr.	Ca. 43%
4 rum	96 m ²	7337 kr.	10.480 kr.	Ca. 43%
5 rum	110 m ²	8.407 kr.	12.010 kr.	Ca. 43%

Renoveringen er delt ind i 6 områder, hvor område 1, 2 og 3 er afsluttet, og beboerne er flyttet tilbage i deres boliger. Område 4, 5 og 6 forventes færdig i henholdsvis oktober 2025, februar 2026 og marts 2026. Den samlede renovering forventes færdig i sommeren 2026.

Som det fremgår, har boligorganisationen afholdt en stor del af de ekstraordinære omkostninger uden at søge om Kommunens tilladelse, endsige orientere administration om overskridelsen, før den blev realiseret. Boligselskabet har fremsendt uddybende forklaring om forløbet og beklaget. Uddybningen vedlægges.

Handlemuligheder og konsekvenser

Byrådet kan formelt afvise at godkende den reviderede Skema-B ansøgning. Det vil betyde, at boligorganisationen ikke kan opnå realkreditfinansiering af de allerede afholdte udgifter, ligesom den resterende del af renoveringen ikke kan afsluttes.

Hvis Kommunen ikke godkender Skema B, vil Landsbyggefonden med overvejende sandsynlighed trække sin støtte til projektet, hvormed huslejestigningen bliver endnu større. I sin yderste konsekvens vil en manglende godkendelse kunne føre til konkurs for boligorganisationen. Her vil de eksisterende långivere kunne kræve lån indfriet. Kommunen garanterer pt. for udstøttede lån pålydende ca. 75.940.326 mio. kr. i boligorganisationen.

Ansvar for situationen ligger entydigt hos boligorganisationens bestyrelse. Som det fremgår af redegørelsen i bilag 4. Det er undersøgt, om rådgiveren kan holdes ansvarlig, men det ser ikke ud til at være tilfældet.

Uanset det u hensigtsmæssige i situationen skal administrationen anbefale, at den reviderede Skema-B ansøgning godkendes. Alternativet vil være en uoverskuelig økonomisk situation, hvor beboernes husleje stiger endnu mere end den allerede ganske voldsomme stigning på ca. 43%. Ligeledes risikerer Kommunen i yderste konsekvens et tab på minimum 75.940.326 kr. - grundet godkendt kommunegaranti af de udstøttede lån samt et grundkapitallån på 300.000 kr.

Supplerende oplysninger

Udvalget behandlede ovenstående i sit møde den 2. september 2025, hvor det blev besluttet at hjemvise sagen til administrationen med henblik på yderligere oplysning af sagen. Konkret ønskede udvalget oplyst:

1. Hvilke konsekvenser en afvisning af det reviderede Skema B ville have for boligorganisationer
2. Om Landsbyggefonden kunne yde yderligere støtte til renoveringsprojekt
3. Hvorvidt boligorganisation og deres administrator havde gennemført en normal udbudsprocedure i forbindelse med renoveringen

Administrationen har afholdt møde med boligorganisationens administrator samt Landsbyggefonden på direktørniveau og her bedt dem forholde sig til udvalgets spørgsmål. Svarene på spørgsmål 1 og 2 vedlægges. Som det fremgår, vil en afvisning af det reviderede Skema B medføre at boligorganisationen går konkurs. Som det videre fremgår, ser KAB og Landsbyggefonden ikke grundlag for at støtte renoveringsprojektet yderligere.

Landsbyggefondens støtte skal sikre et rimeligt huslejeniveau, sammenlignet med tilsvarende almene boliger i området. Heraf følger samtidig, at støtten ikke må medføre en kunstig lav husleje set i forhold til sammenlignelige boliger. Som det fremgår af notatet fra fonden, vil huslejeniveauet i Smørum Gårdhuse, efter renoveringen, svare til niveauet i sammenlignelige boliger.

I relation til spørgsmål 3 har administrationen fået fremsendt dokumentation for de afholdte licitationer og kan konstatere, at de almindelige udbudsretlige regler er overholdt.

På den baggrund skal administration fastholde sin anbefaling.

Konsekvenser for budgettet

Kommunens grundkapitallån på 300.000 kr. ændres ikke.

Den samlede godkendte kommunale lånegaranti på de udstøttede realkreditlån er pt. 75.940.326 kr. og vil med godkendelsen af stige til 104.411.759 kr.

De støttede realkreditlån er under 60% af anskaffelsessummen, hvor der ikke forventes en kommunal garantiforpligtelse for disse lån. Kommunalbestyrelsen er alene forpligtet til at stille garanti for støttede realkreditlån over 60% af anskaffelsessummen.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 04-11-2025

Punkt 1 og 2 anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-11-2025

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet 2022-2025 den 26-11-2025

Godkendt.

Bilag

Skema B - godkendelse af anskaffelsessum af den 26. oktober 2022

Revideret skema B - ansøgning af den 31. juli 2025

Budgetopfølgning

Uddybende forklaring af forløbet

Konkurs

Støtte fra LBF

Punkt 6: Salg af kommunalt areal til ejer af Ryttervænget 64 - beslutning

25/16536

Beslutningstema

På baggrund af dialog med ejeren af Ryttervænget 64, 3650 Ølstykke skal det besluttes, om Kommunen vil sælge et mindre kommunalt grundareal til denne ejer. Herunder om arealet skal sælges uden offentligt udbud.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget - Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller:

1. At Egedal Kommune sælger et mindre kommunalt ejet grundareal på 50 m², del af matr.nr. 3aæ, Udlejre By, Ølstykke, til ejeren af nabogrunden matr.nr. 10bb, Udlejre By, Ølstykke.
2. At salget sker uden offentligt udbud.
3. At salget sker til markedspris på 11.250 kr. svarende til 225 kr. pr. m².
4. At der gives en bevilling på 2% af salgssummen til kunstpuljen.

Sagsfremstilling

Kommunen har et hegn på et kommunalt areal, der grænser op til ejendommen Ryttervænget 64, 3650 Ølstykke. Hegnet er nu i så dårlig stand, at det ikke kan repareres. Egedal Kommune har i den forbindelse besluttet at opsætte et nyt hegn mellem ejendommene. Kommunen har derfor været i dialog med ejeren af Ryttervænget 64 om placeringen og det fremtidige ejerskab af hegnet. Det er på den baggrund aftalt med ejeren af Ryttervænget 64, at denne vil overtage hegnet og dermed også vedligeholdelsen heraf, når det er opsat.

Hegnet skal som udgangspunkt stå i skel, men det nuværende skel befinder sig på en skråning, der hælder for meget til, at hegnet kan opsættes der. Den bedste løsning for begge parter er derfor, at hegnet placeres på toppen af skråningen, som på nuværende tidspunkt er en del af Kommunens grund. Ejeren af Ryttervænget 64 ønsker i den forbindelse at købe det areal på 50 m², som kommer til at ligge på deres side af det nye hegn. Samtidig overtager ejeren ansvaret for at passe og vedligeholde arealet, som ifølge Materielgården er svært at holde, fordi det ligger på en skråning.

Administrationen anbefaler derfor et salg af arealet, da det vil gøre det muligt for Kommunen at opsætte det planlagte nye hegn på den mest hensigtsmæssige måde, og samtidig mindske Kommunens fremadrettede arbejde i forhold til drift og vedligeholdelse af både hegn og tilhørende areal.

Det relevante areal fremgår af vedlagte kortbilag.

Kommunens salg af fast ejendom skal som hovedregel ske til markedspris. Det er administrationens vurdering, at markedsprisen for arealet udgør 11.250 kr., svarende til 225 kr. pr. m², hvilket er samme pris, som kommunen har tilbudt ejerne ved tilkøb af andre arealer i området.

På baggrund af arealets beskedne størrelse og beliggenhed på en skråning, giver det ikke mulighed for selvstændig bebyggelse. Det er derfor administrationens vurdering, at dette salg kan gennemføres uden forudgående udbud, jf. Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, § 2, nr. 4.

Kommunen vil udarbejde købsaftale, hvis salget godkendes.

Køber sørger for arealoverførsel og berigtigelse af handlen, herunder udfærdigelse af skøde og refusionsopgørelse. Køber afholder alle omkostninger forbundet hermed, herunder udgifter til advokat, landinspektør og tinglysningsafgift.

Konsekvenser for budgettet

Accept af salget medfører en nettosalgsindtægt på 11.250 kr. i 2026, som tilgår kassen. Af disse indtægter reserveres 225 kr. til indkøb af kunst.

Borgerdialog

Udover den direkte dialog med grundejeren har der ikke været borgerrettede møder om salget af arealet.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 04-11-2025

Punkt 1-4 anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-11-2025

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet 2022-2025 den 26-11-2025

Godkendt.

Bilag

Kortbilag

Punkt 7: Lokalplan 087 for Svestrup vandværk mhp. endelig vedtagelse - beslutning

25/1146

Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det beslutes, om Lokalplan 087, kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 087 vedtages endeligt.
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser.

Sagsfremstilling

Baggrund

Novafos ønsker at opføre et nyt vandværk ved siden af det eksisterende Ølstykke vandværk, som er utidssvarende. Det eksisterende vandværk bliver nedrevet, når det nye vandværk er i drift.

Området ligger i den vestligste del af Egedal Kommune på ejendommen Svestrupvej 17-21 nord for Svestrup landsby. Lokalplanområdet er beliggende i landzone og omfatter et areal på 2.500 m².

I Kommuneplan 2025 er området udlagt til vandværk med ramme T-19.

Lokalplan 087 (bilag 2)

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af et nyt vandværk med tilhørende servicebygninger og vandtanke.

Vandværket bliver på 1.700 m², heraf 500 m² nedgravet teknikrum og mulighed for at erstatte eksisterende lagerhal på 175 m². Derudover består anlægget af 2.500 m² nedgravede tanke. Lokalplanen åbner desuden for en udvidelsesmulighed på 1.000 m² for at imødekomme evt. skærpede krav til vandmængder og vandkvalitet i fremtiden. Lokalplanen giver mulighed, for at vandværket kan opføres i op til 10 meter.

Lokalplanen fastlægger bl.a. at:

- Det nye vandværk indpasses i landskabet, herunder principper for landskabsbearbejdning, i forbindelse med byggeriet og de nedgravede tanke.
- Den højeste del af vandværket sænkes i terrænet, så det, fra Svestrupvej og det åbne landskab, fremstår lavere.
- Det eksisterende Ølstykke vandværk nedrives, når det ikke længere er nødvendigt som vandværk.
- Der etableres beplantning med fokus på biodiversitet herunder, at udearealer, bortset fra vej og parkering, fremstår som et åbent engareal med vilde græsser og blomster.

Planforslaget blev godkendt på byrådsmødet den 25. juni 2025, med det af Plan- og Byudviklingsudvalget foreslåede ændringsforslag vedr. krav om bæredygtighedstiltag på tage. Efterfølgende har planforslaget været i offentlig høring fra den 30. juni 2025 til den 25. august 2025. Der er ikke klaget over afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering.

Høringssvar

Der er kommet 1 høringssvar til lokalplanforslaget. Høringssvaret kommer fra bygherre Novafos. Novafos ønsker, at lokalplanen skal muliggøre etablering af andre typer af faste belægninger på vendepladserne foran og på den nordvestlige side af bebyggelsen pga. fremtidig drift og vintervedligehold. Høringssvar fremgår af bilag 1.

Administrationen vurderer, at Novafos' ønske ikke skal imødekommes, idet Svestrup vandværk er beliggende i og omgivet af det åbne landskab, hvorved en anden belægning end græsarmering vil sløre det grønne udtryk. Administrationen vurderer ligeledes, at vintervedligehold er muligt, og at udfordringer med driften ikke opvejer det ovenstående og det politiske ønske om mest muligt permeabel belægning jf. Kommuneplan 2025.

Spildevandstillæg

Parallelt med Plan- og Byudviklingsudvalgets behandling af nærværende lokalplanforslag udarbejder administrationen spildevandstillæg for området. Da tillægget kun vedrører en enkel ejendom, forelægger administrationen ikke forslag til spildevandsplan til politisk behandling.

Konsekvenser for budgettet

Lokalplanen har i sig selv har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der har ikke været afholdt borgermøde om planforslaget.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 04-11-2025

Punkt 1 og 2 anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-11-2025

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet 2022-2025 den 26-11-2025

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Høringssvar

Forslag til lokalplan 087 for Svestrup vandværk - endelig vedtagelse

Punkt 8: Takster for affaldshåndtering for kommunale institutioner 2026 - beslutning

25/18772

Beslutningstema

Det skal beslattes, om taksterne, for indsamling af affald fra de kommunale institutioner, kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at takster, for indsamling af affald fra kommunale institutioner for 2026, godkendes.

Sagsfremstilling

I budgetaftale 2023 blev der afsat midler til at etablering affaldssortering i de kommunale institutioner. Sortering på kommunens institutioner er godt på vej. Alle skoler og daginstitutioner får affaldssortering i løbet af i år, mens øvrige kommunale institutioner får affaldssortering i løbet af første halvår af 2026.

Tidligere havde institutionerne selv ansvar for affaldsindsamlingen, og indgik egne kontrakter om afhentning m.m. I takt med udrulningen overgår al indsamling af affald fra kommunens institutioner til den kommunale ordning.

Hvert år skal taksten for renovation godkendes. For kommunale institutioner gælder, at taksten for restaffald skal afspejle markedsprisen. Administrationen har fulgt Forsyningstilsynets retningslinjer for området.

Taksten for kommunale institutioner består af et basisgebyr, og de faktiske omkostninger for indsamling af affald, afhængig af materiel og tømningsbehov.

Basisgebyret er opdelt i tre størrelser, som afhænger af institutionens størrelse. Gebyret dækker udgifterne til administration, løn, afskrivning af beholdere over 8 år m.m., jævnfør budgetaftale 2023. Udgifterne til indendørs materiel, projektleder m.v. afskrives over taksten for 2025 og 2026, mens de udendørs beholdere afskrives over otte år. Basisgebyret er lavere i 2026 end 2025, og vil halveres fra 2027.

Taksten for en daginstitution med 60 børn vil i 2026 ligge på 32.146 kr. ekskl. moms, men inklusiv basisgebyret på 16.472 kr.

De kommunale institutioner vil blive opkrævet for renovation decentralt.

Takstblad 2026 for kommunale institutioner er vedlagt som bilag.

Konsekvenser for budgettet

Området er takstfinansieret. Der skal udarbejdes særskilte regnskaber for de respektive ordninger for husholdninger, erhverv og for kommunale institutioner. De kommunale institutioner er under 'hvile i sig selv' princippet.

Beslutning i Klima-, Teknik- og Miljøudvalget den 05-11-2025

Anbefalet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-11-2025

Anbefalet.

Beslutning i Byrådet 2022-2025 den 26-11-2025

Godkendt.

Bilag

Takstblad 2026 - kommunale institutioner

Punkt 9: Lukket: Godkendelse af garantistillelse og hæftelse for etablering af CO2-fangsaktivitet hos Vestforbrændingen - beslutning

25/20494

Den ansøgte garantistillelse blev godkendt.