

# **REFERAT Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 d. 24-06-2025**

**Mødedato**           Tirsdag d. 24. juni 2025 kl. 08:00

**Mødested**           Mødelokale C

**Mødedeltagere**   Miki Dam Larsen, Esben Buchwald, Anders Glümer (Afbud), Erik  
Lund, Torbjørn Barfod

## Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Meddelelser.....	4
Udkast til kulturarvsstrategien.....	6
Landzonesag om byggeplads ved Bastrupårnet.....	9
Landzonetilladelse til orangeri, maskinhus, garage og atelier.....	11
Orientering om landzonesager.....	13
Status for byggesagsbehandlingen.....	16
Ansøgning om dispensation til nedrivning af bygning Nyvej 15.....	18
Parkeringsplads på Lilledal 10 - ansøgning om dispensation fra lokalplanen.....	20
Venstresvingsbane ved Frederiksborgvej/Gydevang.....	23
Handleplan for Natur og Biodiversitet 2025 - Endelig godkendelse.....	24
Initiativsag nr. 3 - Omlægning til overgangsnatur på Ny Allerødgårds jorder.....	26
Initiativsag nr. 6 - Bæredygtighedsstrategi og bæredygtighedsscreeninger.....	29
Initiativsag nr. 8 - Forbud mod brug af miljøfremmende stoffer/pesticider.....	32
Initiativsag nr. 18 - Bæredygtig omstilling i Allerød Kommune.....	35
Initiativsag nr. 19 - Naturlegeplads ved Blovstrød.....	38
Initiativsag nr. 24 - Ungeliv - Ungemiljø - ungdomsboliger.....	42
Initiativsag nr. 31 - Omkostningsvurdering af hhv. renovering og ny svømmehal.....	45
Initiativsag nr. 32 - Kulturhistorisk naturlegeplads.....	47
Initiativsag nr. 33 - Ny stor svømmehal (50 m).....	51
Initiativsag nr. 40 - Bevaring af Lillerød Skoles bygninger, bygning af nyt Engholm plejecenter.....	54
initiativsag nr. 48 - Naturlegeplads i Allerød, Blovstrød.....	57
Initiativsag nr. 51 - Etablering af vilde blomsterbede eller lign. på kommunale arealer.....	61
Sag fra udvalgsformand Miki Dam Larsen om ressourcer på planområdet.....	64
Sag fra byrådsmedlem Eric Lerdrup Bourgois vedr. Centerhallen.....	65
Sag fra byrådsmedlem Eric Lerdrup Bourgois vedr. Parkering.....	67
Sag fra Moderaterne om allergivenlig beplantning i Allerød.....	68
Sag fra udvalgsmedlem Erik Lund om skrå højdegrænseplan i lokalplan for bymidten.....	70
Sag fra byrådsmedlem Lars Bacher om skoletoiletter.....	72
Vedtagelse af lokalplan 1-144 samt kommuneplantillæg nr. 4.....	73
Underskriftsark - godkendelse af beslutningsprotokol.....	76

# **Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen**

24/14033

## **Punkttype**

Beslutning.

## **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget besluttede at optage sag om vedtagelse af Lokalplan 1-144 samt kommuneplantillæg nr. 4 på dagsordenen. Sagen fremgår af referatets punkt 30.

Erik Lund havde følgende bemærkning til dagsordenen:

”På MEBU-mødet d. 3. Juni besluttede udvalget, at 6 sager fra byrådsmedlemmer skulle genoptages med notat fra forvaltningen.

De 5 sager er på dette møde med notater fra forvaltningen, medens sag fra Erik Lund om parkering i bymidten ikke er genoptaget med notat fra forvaltningen.

Det er dybt utilfredsstillende, at netop denne sag ikke er genoptaget på dette møde”.

**Afbud** Anders Glümer

## Punkt 2: Meddelelser

24/14033

### Punkttype

Orientering.

### Tema

#### 1 Efterslæb på udledningstilladelser

Rigsrevisionen har kritiseret Miljøstyrelsen for ikke at følge op på forsyningsselskabernes manglende udledningstilladelser. Derfor har styrelsen skærpet sin håndhævelsespraksis, når der konstateres manglede tilladelser. I første omgang er fokus på udløb fra overløb.

Der ligger et stort arbejde for både Novafos og kommunerne i at skaffe tilstrækkeligt data for både udledninger og tilstanden i recipienterne for at udledningstilladelser kan udarbejdes. Samtlige Novafos kommuner har flere manglende udledningstilladelser, og Allerød skiller sig ikke ud heriblandt. Manglende kendskab til tilstanden i recipienterne samt nye og skærpede krav for udledninger til vandløb og søer er nogle af de udfordringer, der vanskeliggør arbejdet med udledningstilladelser.

Novafos og ejerkommunerne samarbejder om at finde en model for at få de manglende tilladelser udarbejdet. Det er et arbejde, der vil strække sig over flere år.

I Allerød Kommune er der i dag 20 udledninger fra separate regnvandsledninger, der afventer tilladelser og et overløb fra fælleskloak, der mangler en udledningstilladelse.

#### 2 Orientering om nedrivningstilladelse til Centerhallen

På baggrund af en borgerhenvendelse bad udvalget på mødet den 3. juni 2025, om en orientering om høring af naboer i forbindelse med tilladelse til nedrivning af Centerhallen.

Der er den 14. maj 2025 meddelt nedrivningstilladelse efter byggelov/bygningsreglement til nedrivning af Centerhallen. Det er i sagsbehandlingen vurderet, at afgørelsen om nedrivning i sig selv ikke forudsatte partshøring inden afgørelsen, jf. Forvaltningslovens § 19. Det skyldes, at det er vurderet, at der ikke er naboer eller andre, der har en individuel interesse i nedrivningen, hvilket er et kriterie for partsstatus efter Forvaltningsloven.

Der er ikke foretaget naboorientering, jf. planlovens regler herom, da nedrivningen ikke krævede dispensation fra lokalplan.

Det bemærkes i øvrigt, at der i forbindelse med projekt for anlæg af parkeringsplads på terræn, som kræver dispensation fra lokalplanen, er foretaget naboorientering af en videre kreds af naboer, og samtidig partshøring af 4 ejendomme.

#### 3 Hastighedszone i Hammersholt/Børstingerød

Hillerød Kommune har etableret hastighedszone med 30 km/t i Hammersholt/Børstingerød. Kommunegrænsen mellem Allerød og Hillerød ligger midt i landsbyen, og det vil derfor give bedst mening, at zonen starter, hvor man kører ind i landsbyen på Hammersholt Byvej (i Allerød Kommune). Det er derfor aftalt med Hillerød og ansøgt hos politiet, at den korte strækning af Hammersholt Byvej, der ligger i byzonen i Allerød Kommune også omfattes af hastighedszonen. Flere borgere har henvendt sig med ønske om, at zonen også omfatter Allerøds del, da det opleves, at der køres med høj fart.

## Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025

Udvalget tog meddelelserne til efterretning.



## Punkt 3: Udkast til kulturarvsstrategien

24/7548

### Punkttype

Beslutning.

### Tema

Udvalget anmodes om indstille en retning for udkast til kulturarvsstrategi godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Supplerende tema

Udvalget besluttede den 3. juni 2025, at sagen genoptages på mødet den 24. juni 2025, idet mødet flyttes til kl. 8.00, og byrådet inviteres til en drøftelse af udkast til kulturarvsstrategi kl. 7.30 – 8.00.

Bilaget med udkast til kulturarvsstrategi er tilrettet således, at numre på oversigtskort over kulturmiljøer stemmer overens med numre på beskrivelser af kulturmiljøer.

### Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe endelig beslutning i sagen.

### Sagsbeskrivelse

Byrådet besluttede i juni 2021 proces for en kulturarvsstrategi til registrering af kulturmiljøer samt model for SAVE-registrering af bygninger. Byrådet godkendte forslaget om strategisk prioritering af kulturmiljøer, som indebærer en undersøgelse af hvilke kulturspor, der er særlige og bærende for kommunens historie og identitet, samt hvilke kulturmiljøer og bevaringsværdier, der understøtter disse fortællinger. Ligeledes blev det besluttet, at der indenfor de kulturmiljøer, som skønnes at have betydelig kulturhistorisk værdi, og som er mest sårbare overfor forandringer, skal foretages SAVE-registreringer af bebyggelser fra før 1950. Hertil skal der foretages en screening af hele kommunen for andre enkeltstående bygninger af særlig kulturhistorisk værdi. De væsentligste bygninger identificeres og SAVE-registreres. Projektets opstart var sat til 2022, men blev i budget 2023 udskudt til 2024. Kommissoriet for kulturarvsstrategien blev godkendt af Miljø-, Erhvervs-, og Byudvalget den 2. april 2024.

Strategiens samspil med kommuneplanen

Strategien skal ses som udgangspunktet for revisionen af kommuneplanens kapitel om kulturhistorie. Kapitlet skal blandt andet opdateres med nye kulturmiljøafgrænsninger og dertilhørende retningslinjer, og vil skulle udarbejdes som et tillæg til Kommuneplan 2025. Først når et kulturmiljø optages i kommuneplanen med tilhørende retningslinjer, har det retsvirkning. Det samme gør sig gældende for f.eks. en bevaringsværdig bygning, som skal optages i enten kommuneplan eller lokalplan. Strategien har således i sig selv ingen retsvirkning.

Processen for strategien

Arbejdet med strategien er inddelt i fire faser: fase 1 opstart, fase 2 forståelse og fortælling, fase 3 sammenskrivning og fase 4 implementering og formidling. Strategiarbejdet er nu i slutningen af fase 3. I de foregående faser har Planværkstedet, som konsulent på opgaven, indsamlet viden og data, registreret og kortlagt. Alt det indsamlede materiale er analyseret, bearbejdet og nu sammenskrevet til vedlagte udkast til strategi. Som del af den samlede proces er der blandt andet afholdt en workshop med interessenter med indgående kendskab til andet Allerøds historie, geologi, kirker, kunst- og kulturliv, natur, landbrug mm. samt afholdt dialog med byrådet.

Udkastet til strategien

I udkastet præsenteres Allerøds bærende fortællinger, som beskriver hovedtrækkene i kommunens identitet og udvikling over tid. Fortællingerne er Råstof og Rødder, By og Land samt Forsvar og Militær. Herudover præsenteres også 15 kulturmiljøer, som hver især knytter sig til en af de bærende fortællinger. Kulturmiljøerne præsenteres gennem beliggenhed, hovedtræk og elementer og vurderes gennem tilstand, sårbarhed og trusler og potentialer. Ligeledes hører der til hvert kulturmiljø en række anbefalinger til planlægningen. Her gøres opmærksom på, at nogle af disse anbefalinger er udgiftsdrivende.

Som en del af udkastet har Planværkstedet udarbejdet et oplæg til, hvor der bør foretages SAVE-registreringer, og hvor der findes eksisterende lokalplaner med bevaringshensyn som bør opdateres. Til slut i udkastet er et afsnit om, hvor kulturarven kan opleves samt gode historier fra egnen.

#### Afklaring ift. udkast til kulturarvsstrategi

Planværkstedets udkast skal ses som det foreløbige arbejde og udkastet er endnu ikke gennemgået med henblik på korrektur, opsætning, sproglige rettelser mv. Inden færdiggørelsen af strategien til udsendelse i høring anmodes udvalget om tage stilling til:

1. De bærende fortællinger
2. Kulturmiljøer
3. Anbefalingerne til kulturmiljøerne
4. Oplægget til hvor der bør foretages SAVE-registreringer

#### Det videre arbejde

Denne sag foreslås genoptaget med et revideret udkast til Kulturarvsstrategi, som derefter skal sendes i offentlig høring, og efter høring tilrettes og godkendes. Dernæst vil der som nævnt ovenfor blive forlagt en sag om et kommuneplantillæg, som indarbejder strategien i kommuneplan 2025 og dermed også sætter rammerne for implementeringen af kulturarvsstrategien. Da kulturarv også bevares gennem engagement og viden om kulturarven vil indholdet i kulturarvsstrategien efterfølgende løbende skulle formidles bredt og indgå i den efterfølgende sagsbehandling.

#### Forslag 1

Udkastet indstilles godkendt i Økonomiudvalg og byråd, således at udkastet færdiggøres med:

- a) de beskrevne bærende fortællinger
- b) de beskrevne kulturmiljøer
- c) de beskrevne anbefalinger til kulturmiljøerne
- d) den angivne beskrivelse af hvordan der efterfølgende skal gennemføres en SAVE registrering.

Herefter forelægges en sag til godkendelse i byrådet med det endelige udkast til udsendelse i høring.

#### Forslag 2

Udkastet indstilles godkendt i Økonomiudvalg og byråd med angivelse af retning for ændringer af udkastet. Herefter forelægges en sag til godkendelse i byrådet med det endelige udkast til udsendelse i høring.

### **Administrationens forslag**

Forvaltningen anbefaler, at der tages stilling til retningen for udkast til kulturarvsstrategi.

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 03-06-2025**

Sagen genoptages på mødet den 24. juni 2025, idet mødet flyttes til kl. 8.00.

Byrådet inviteres til en drøftelse af udkast til kulturarvsstrategi kl. 7.30 – 8.00.

## **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Formanden satte til afstemning, at sagen genoptages, idet følgende indarbejdes i udkastet:

- Den bærende fortælling om Råstoffer og Rødder udbygges ift. en fortælling om iværksætter, pionerånd og design
- Horsemosen tilføjes som kulturmiljø under den bærende fortælling By og Land.

Miki Dam Larsen, Esben Buchwald og Torbjørn Barfod stemte for

Erik Lund stemte imod, idet han ønsker følgende tilføjet:

- Afgrænsningen af kulturmiljøet Lillerød gamle bymidte ændres, så det omfatter Lillerød Skole
- Tydeliggørelse og fremrykning af retningslinjer for SAVE-registrering.

### **Bilag**

Udkast til kulturarvsstrategi 8. juni 2025 (revideret)

**Afbud** Anders Glümer

## **Punkt 4: Landzonesag om byggeplads ved Bastruptårnet**

25/6380

### **Sagen afgøres i:**

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

### **Punkttype**

Beslutning.

### **Tema**

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at tage stilling til ansøgning om landzonetilladelse til etablering af midlertidig byggeplads i forbindelse med restaurering af Bastruptårnet.

### **Kompetence**

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

### **Sagsbeskrivelse**

Allerød Kommune har modtaget landzoneansøgning om etablering af midlertidig byggeplads ved Bastruptårnet.

Slots- og Kulturstyrelsen skal restaurere Bastruptårnet med henblik på at sikre fortidsmindet for eftertiden og bringe tårnet i en tilstand, der muliggør dets langsigtede bevaring gennem løbende vedligeholdelse. Restaureringen forventes at have en varighed på op til 4 år.

Restaureringen forudsætter etablering af byggeplads med opstilling af materialecontainer (15 m<sup>2</sup>), mandskabsvogn (21 m<sup>2</sup>), samletank, byggepladshegn og kørevej bestående af plader. For tegningsmateriale, se bilag 1.

Det ansøgte kræver dispensationer fra fredning, fortidsmindebeskyttelseslinje, søbeskyttelseslinje og lokalplan samt landzonetilladelse.

#### Planforhold og landzonehensyn

En landzonetilladelse skal vurderes ud fra en række hensyn, bl.a. hensigtsmæssig udvikling af landzonen, at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse, hensynet til landskab, natur og naboer, samt at undgå præcedens.

Matriklerne er omfattet af udpegningen 'Ydre Grøn Kile' i Fingerplan 2019, der er forbeholdt almen friluftsanvendelse og skal friholdes for store areal- og bygningskrævende anlæg. Matriklerne er omfattet af kommuneplanramme nr. LU. BE.01, der udlægger området til blandet bolig og erhverv.

For matriklerne gælder yderligere følgende udpegninger, jf. Kommuneplan 2021: udpeget kulturmiljø, bevaringsværdig landsby, ingen placering af friluftsanlæg, boligområde med lav boligbebyggelse, uønsket skovrejsning, landbrugsinteresseområde, Naturpark Mølleåen, naturbeskyttelsesområde, nationalt geologisk interesseområde, strategisk mål for landskab: beskyt og uforstyrret landskab.

Det er samlet vurderet, at ansøgte er i overensstemmelse med Fingerplan og kommuneplan, da der er tale om et midlertidigt forhold.

#### Forslag 1

Såfremt der opnås dispensation fra fredningen, kan der meddeles midlertidig landzonetilladelse til etablering af byggeplads i 5 år med begrundelse i, at ansøgte skal opsættes midlertidigt samt at ansøgte tjener et samfundsmæssigt og kulturhistorisk formål, herunder sikre kulturhistoriske spor.

Landzonetilladelsen stilles med vilkår om, at:

- arealet skal reetableres senest 2 måneder efter endt brug

Forslag 2

Ansøger skal foretage yderligere undersøgelser af alternative placeringsmuligheder, inden der træffes afgørelse.

### **Administrationens forslag**

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

### **Dialog/høring**

Der skal gennemføres en naboorientering i henhold til planloven. I forbindelse med dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen sendes sagen i høring hos Museum Nordsjælland.

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget besluttede forslag 1.

### **Bilag**

Bilag 1 - Tegningsmateriale

**Afbud** Anders Glümer

## **Punkt 5: Landzonetilladelse til orangeri, maskinhus, garage og atelier**

25/5665

### **Sagen afgøres i:**

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

### **Punkttype**

Beslutning.

### **Tema**

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at tage stilling til ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af orangeri, maskinhus, garage, atelier og træterrasse med pool på ejendommen, Langkæret 64.

### **Kompetence**

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

### **Sagsbeskrivelse**

Sagen vedrører en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af bebyggelse, som er mere omfattende end det, der kan opføres uden landzonetilladelse. Der er tale om et stort orangeri, maskinhus, garage, atelier, træterrasse, som indgår i et større projekt på ejendommen.

Projektet indeholder også en gennemgribende renovering af den eksisterende bolig og to tilbygninger, hvorved boligen opnår et areal på 452 m<sup>2</sup>. Dette forhold er undtaget krav om landzonetilladelse.

Ejendommen er en beboelsesejendom i landzonen på 1,3 ha. Ejendommen består af en bolig og flere sekundære bygninger på i alt 119 m<sup>2</sup>. I forbindelse med projektet nedrives sekundære bygninger, en udestue og en hævet terrasse svarende til 164 m<sup>2</sup>.

Det ansøgte

Det ansøgte omfatter opførelse af et orangeri (85 m<sup>2</sup>), en træterrasse med pool (ca. 150 m<sup>2</sup>), en bygning på 195 m<sup>2</sup> bestående af en garage (45 m<sup>2</sup>), et opvarmet maskinhus (116 m<sup>2</sup>) og et atelier med tagetage (34 + 23 m<sup>2</sup>), samt en ny gårdsplads af perlesten.

Maskinhuset skal rumme maskiner og redskaber til ejendommens vedligeholdelse, og atelieret skal anvendes til arbejdsrum. Der er ikke tale om landbrugsdrift. Maskinhuset og atelieret isoleres og opvarmes til 5-15 grader (frostfrit). Bygningen vil fremstå med sorte træfacader og sort tag.

Orangeriet skal anvendes som vinterhave, dyrkning og mosteri til privat brug. Bygningen vil fremstå med tre glasfacader. Endegavl mod vest, skorsten og sokkel opmures og males i jordfarve.

Mellem bolig og orangeri opføres en delvist hævet træterrasse med nedgravet pool.

Orangeriet og atelieret er ikke selvstændige boliger og kan ikke sidestilles med reel anvendelse som bolig. Bygninger tjener dog boligformål. Det samlede boligareal på ejendommen bliver 594 m<sup>2</sup>.

Projektet er nærmere beskrevet i bilag 1.

Planforhold og landzonehensyn

En landzonetilladelse skal vurderes ud fra en række hensyn, bl.a. hensigtsmæssig udvikling, at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse, hensynet til landskab, natur og naboer.

Ejendommen grænser op til Lynges mod vest og Lynges Grusgrav mod øst.

Ejendommen er omfattet af udpegningen 'Ydre Grøn Kile' i Fingerplan 2019, der er forbeholdt almen friluftsanvendelse og skal friholdes for store areal- og bygningskrævende anlæg. Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme nr. LU.R.07, Friluftsområde ved Lynges Grusgrav, der udlægger området til naturområde med rekreativ udnyttelse. Ny bebyggelse skal være nødvendig for områdets drift og anvendelse og må ikke være skæmmende.

Ejendommen er beliggende inden for landskaber med udviklingsmuligheder, hvor byggeri kan opføres, hvis det genopretter og udvikler landskabets karakter og visuelle oplevelsesmuligheder.

#### Forslag 1

Der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte med den begrundelse, at det ansøgte kan accepteres i forhold til landzonebestemmelsernes hensyn, eftersom bygningerne opføres i tilknytning til boligen og eftersom størrelsen kan accepteres i forhold til ejendommens areal, og endvidere at det ansøgte erstatter og samler eksisterende, sekundært byggeri.

Landzonetilladelsen meddeles med følgende vilkår:

1. Eksisterende sekundære bygninger skal nedrives.
2. Maskinhus og atelier må ikke anvendes som selvstændige boliger.

#### Forslag 2

Der meddeles afslag på landzoneansøgningen med den begrundelse, at det ansøgte ikke kan accepteres i forhold til landzonebestemmelsernes hensyn, herunder omfanget af træterrassen og omfanget af det samlede boligareal på ejendommen, som er mere end det sædvanlige og ønskelige i området.

### **Administrationens forslag**

Forvaltningen anbefaler, at udvalget træffer beslutning i sagen.

### **Dialog/høring**

Der vil ikke blive foretaget naboorientering, idet ejendommens matrikulære naboer er kommunalt ejede.

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget besluttede forslag 1, idet ejendommen ligger i umiddelbar nærhed til byzone.

### **Bilag**

Bilag 1 - tegningsmateriale, nedrivning og eksisterende forhold

**Afbud** Anders Glümer

## **Punkt 6: Orientering om landzonesager**

25/6379

### **Sagen afgøres i:**

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

### **Punkttype**

Orientering.

### **Tema**

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget orienteres om status på landzonesagsbehandlingen.

### **Kompetence**

-

### **Sagsbeskrivelse**

Lovgrundlag for landzonetilladelser

I landzonen kræver det tilladelse at opføre ny bebyggelse, at udstykke og at ændre anvendelsen af ubebyggede og bebyggede arealer, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Sagsbehandlingen varetager en række hensyn, bl.a. hensigtsmæssig udvikling af landzonen, landskab, natur og naboer, samt at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse.

#### Sagstyper

Sagsbehandlingen omfatter behandling af ansøgninger, partshøringer, vurderinger i forbindelse med øvrige afgørelser i forvaltningen samt screening af krav om landzonetilladelse.

Landzoneteamet har afsluttet 69 sager i januar-maj 2025. Heraf udgør afgørelser om landzonetilladelser 10 sager, screening af krav om landzonetilladelse 36 sager, forespørgsler 20 sager og øvrige sager 3.

Landzonesager kan inddeles i seks 'temaer', hhv. bolig/boligareal, sekundær bebyggelse, anlæg til større samfundsmæssige- og/eller offentlige formål, erhvervsbygninger, anlæg til fritids- og foreningsformål og øvrige.

Sager om anlæg til større samfundsmæssige- og/eller offentlige formål er det største tema. I 2025 har dette tema f.eks. omfattet forsvarsbygninger, grusgravning, regnvandsbassin til Novafos, telemast, institutionsbygning, offentlig cykelsti og anstillingsplads til Vejdirektoratet. I perioden 2022-2024 udgjorde temaet 17 ud af 56 afgørelser om landzonetilladelser. Antallet af sager er stigende, og forventes fortsat at være i stigning pga. interessen for Forsvaret.

Landzoneteamet varetager foruden landzonesager også naturbeskyttelseslovens regler om 1) bygge- og beskyttelseslinjer, 2) reklamer i det åbne land, 3) offentlighedens adgang til naturen, 4) indstilling til dispensation fra fredning, 5) tilsynsmyndighedsopgaver på fredningsbestemmelser, samt museumslovens beskyttelse af 6) sten- og jorddiger i landzonen. Disse sager udgør 10 ud af 69 afsluttede sager i januar-maj 2025.

#### Sagsbehandling

Samtlige ansøgninger screenes indledningsvist ved modtagelsen for at afklare det videre forløb. Nogle sager behandles i en form for 'hurtigspor', mens andre sager mangler oplysninger, før sagsbehandlingen kan påbegyndes.

Sager, der behandles hurtigt, er f.eks. afklaring af om en ansøgning forudsætter en landzonetilladelse, forespørgsler, vejledning og nogle forhåndsdialoger.

Sager om landzonetilladelse og dispensationer er ofte komplekse og kræver omfattende granskning, høringer, mv.

Samtlige sager, dvs. inkl. sager om fortidsminder, fredning mv., prioriteres og inddeles i tre grupper.

De højest prioriterede sager er sager med samfundsmæssig - eller almenvældets interesse og sager om landbrug/jordbrug, som landzonen er forbeholdt. Sager om enfamiliehuse er i nogle tilfælde også højest prioriteret.

De prioriterede sager omfatter øvrige sager, der hverken er højest eller lavest prioriterede.

De lavest prioriterede sager er lovliggørelsessager.

Aktuel status: 77 åbne sager, herunder:

- Forespørgsler: 7 stk.
- Højest prioriterede sager: 21 stk.
- Prioriterede sager: 24 stk.
- Lavest prioriterede sager: 16 stk.
- Sager i bero (som behandles hos anden myndigheder): 9 stk.

Højest prioriterede sager påbegyndes umiddelbart efter sagsoprettelse. Antallet af højest prioriterede sager er stigende grundet øget antal sager fra Forsvaret, som forventer hurtig sagsbehandling.

Sagsbehandlingen af prioriterede sager påbegyndes ved ledige ressourcer. For tiden afventer 19 ud af 24 sager sagsbehandling. Der oprettes flere prioriterede sager, end der afsluttes, grundet stor sagsmængde af højest prioriterede sager.

Sagsbehandlingen af lovliggørelsessager er for tiden sat i bero grundet stor sagsmængde.

### Sagsbehandlingstider

En generel sagsbehandlingstid for en landzonesag forløber typisk over tre til seks måneder, bl.a. på grund af lovkrav om naboorientering. Efter afgørelsen er der fire ugers klagefrist, hvor ansøgningen ikke må udnyttes.

Den konkrete sagsbehandlingstid for en landzonesag afhænger af sagens kompleksitet og varierer væsentlig fra sag til sag. Sagens kompleksitet afhænger af sagens emne, hensyn som skal varetages i landzoneadministrationen samt graden og mængden af faglige skøn. Der er løbende dialog mellem ansøger og kommune under sagsbehandlingen, hvilket også påvirker sagsbehandlingstiden.

Sagsbehandlingstiden for afgørelser om landzonetilladelser var i januar-maj 2025 på 14,5 uger, dog var der to gamle lovliggørelsessager med et længere forløb. Sagsbehandlingstiden i 2023 var på 29 uger og i 2024 på 15 uger.

Sagsbehandlingstiden skal ses i lyset af, at der for tiden i overvejende grad behandles højest prioriterede sager.

### Optimering af sagsbehandlingen

Der arbejdes i 2025 med optimering af sagsbehandlingen med særlig fokus på følgende områder:

- Styrkelse af dialogen mellem kommunen og borgere/rådgivere/ansøgere
- Optimering af arbejdsprocesser, herunder screeninger og 'hurtigspor'
- Systematiske prioriteringer af sager

### **Administrationens forslag**

Forvaltningen foreslår, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Økonomi og finansiering**

-

## **Dialog/høring**

-

## **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Sagen genoptages, idet det belyses, hvad et ønske om kortere sagsbehandlingstid vil kræve, herunder særligt muligheden for i højere grad at kunne imødekomme Forsvarets behov.

**Afbud** Anders Glümer

## **Punkt 7: Status for byggesagsbehandlingen**

24/15300

### **Sagen afgøres i:**

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

### **Punkttype**

Orientering

### **Tema**

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget orienteres om status for byggesagsbehandlingen i perioden januar-maj 2025.

### **Sagsbeskrivelse**

Status for Byggesagsbehandlingen

Sagsbehandlingstiden for nye byggesager inden for servicemålskategoriene ”Simple konstruktioner” og ”Enfamiliehuse” har i perioden januar-maj 2025 været under KL’s servicemål på 40 dage, og hermed er målsætningen om et gennemsnit på 10 uger også opfyldt, se bilag 1.

Antallet af aktive byggesager, som afventer afgørelse, er fortsat stabiliseret. Af disse afventer 31 tilbagemelding fra ansøger, se bilag 2.

Der vil fortsat være fokus på servicemålssagerne i kategorierne ”Simple konstruktioner” og ”Enfamiliehuse”.

#### **Lovliggørelsessager**

Der er stadig potentielt er ca. 400 lovliggørelsessager, der mangler at blive sagsbehandlet. I bilag 2 ses det, at antallet af lovliggørelsessager er svarende til antallet i starten af 2025.

Fra 1. januar 2025 er der afsat ressourcer til sagsbehandling af lovliggørelsessager, og opstartet en proces med gennemgang og sagsbehandling af disse sager efter en prioriteret rækkefølge. Til start har der været fokus på sagsbehandling af de sager, hvor der er søgt om retlig lovliggørelse gennem Byg og Miljø. En del af sagerne mangler materiale/oplysninger, hvorfor de på nuværende tidspunkt afventer ansøger/ejer inden der kan træffes afgørelse.

Det ses i statistikken fra Byg og Miljø, at der i perioden januar-maj 2025 er truffet afgørelse i ca. 10 sager om retlig lovliggørelse, som er søgt via Byg og Miljø.

Der arbejdes fortsat videre med optimering af sagsprocesserne for lovliggørelsessagerne, og det forventes, at der i efteråret kan sættes særligt fokus på den videre optimering af sagsbehandlingen.

På nuværende tidspunkt er der dog behov for, at en del af de ressourcer, som er afsat til sagsbehandling af lovliggørelsessager, bliver anvendt til den daglige drift omkring nye byggesager/nye henvendelser for at fastholde overholdelsen af servicemål.

### **Administrationens forslag**

Forvaltningen foreslår, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Økonomi og finansiering**

-

### **Dialog/høring**

-

## **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

### **Bilag**

Bilag 1 - servicemålsstatistik

Bilag 2 - sager som afventer sagsbehandling

**Afbud** Anders Glümer

# Punkt 8: Ansøgning om dispensation til nedrivning af bygning Nyvej 15

25/3801

## Punkttype

Beslutning.

## Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at tage stilling til ansøgning om nedrivning af et enfamiliehus på Nyvej 15. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 224A for Horsemose Villaby.

## Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

## Sagsbeskrivelse

### Ansøgning

Forvaltningen har den 8. april 2025 modtaget en ansøgning om nedrivning af et enfamiliehus på Nyvej 15, 3450 Allerød. Ansøgerne ønsker dispensation fra lokalplanen til nedrivning med henblik på at opføre et nyt enfamiliehus. Ansøgningen samt beskrivelse af det nye byggeri er vedlagt som bilag 1 og 2. Fotos af eksisterende forhold er vedlagt som bilag 3.

Ejendommen har et matrikulært areal på 788 m<sup>2</sup>, og er i BBR registreret bebygget med et enfamiliehus med et boligareal på 96 m<sup>2</sup>. Bygningen er opført i 1930.

Ansøger søger nedrivning med den begrundelse, at bygningen ikke står til at redde i dets nuværende forfatning.

Det nye hus vil kræve dispensation til bebyggelsesprocenten, da det fremsendte projekt vil medføre en bebyggelsesprocent på 26,8 pct beregnet efter bestemmelserne i BR 85. Lokalplanen fastsætter i § 6.1 bebyggelsesprocenten til 25 pct. Der har været forhåndsdialog om bebyggelsesprocenten, og der er ansøgt om dispensation fra lokalplanen vedrørende denne bestemmelse.

### Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan 224A for Horsemose Villaby, offentligt bekendtgjort den 15. september 1998. Formålet med lokalplanen er ifølge § 1: ”at bevare området som et villaboligområde med bebyggelser af forskellig alder, byggetraditioner og stilarter, karakterfulde træer og trægrupper samt hegn og smalle beskedent udstyrede veje”.

Nyvej 15 er beliggende i delområde 1, som er udlagt til helårsboligformål i form af åben og lav bebyggelse (§ 3.1).

Udbygningen af området er sket over en længere periode fra omkring 1914 til 1970'erne. Bebyggelsen i området bærer præg af bygningernes forskellige aldre, byggetraditioner og stilarter. Ligeledes er grundstørrelser og grundenes udformning meget varieret. Generelt kan det dog siges, at mange af husene har god plads omkring sig.

Den store variation er en del af kvaliteten af området, og netop det som lokalplanen har til hensigt af bevare. Dette støttes af følgende bestemmelser, som også er relevant for sagen:

§ 6.5 Bygninger inden for området må ikke nedrives, med mindre Byrådet giver tilladelse hertil. Undtaget er garager, udhuse og lignende småbygninger.

§ 7.2 Om- og tilbygninger må kun udføres i en stil, som efter Byrådets skøn harmonerer med det oprindelige hus.

§ 7.3 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter Byrådets skøn virker skæmmende.

Dog har lokalplanen generelt kun få bestemmelser som regulerer omfang og placering af bebyggelsen og bebyggelsens ydre fremtræden.

## Planmæssig vurdering

I forbindelse med ansøgningen er der udarbejdet en planmæssig vurdering af områdets arkitektoniske og landskabelige kvaliteter samt eksisterende bygnings kvaliteter (bilag 4). I analysen vurderes det, at det eksisterende hus på Nyvej 15 passer arkitektonisk godt ind i områdets karakter med sin beskedne størrelse, stejle sadeltag og harmoniske proportioner i forhold til grund og nabobebyggelsen – men huset er misligholdt og fremstår i nedslidt tilstand.

Forvaltningen vurderer, at den ønskede nye bebyggelse vil være med til at understøtte det eksisterende udtryk i området. Der er arbejdet med at give bygningen et let og smalt udtryk på den smalle grund, og placeringen af huset i den nordvestlige del af grunden giver en god udnyttelse af en forholdsvis lille og aflang grund.

## Forslag 1

Udvalget er positive til det ønskede projekt (dispensation til nedrivning og en dispensation til en bebyggelsesprocent til et nyt hus), idet udvalget vurderer, at nybyggeriet kan understøtte det eksisterende udtryk i området.

## Forslag 2

Udvalget meddeler afslag til nedrivning med henvisning til ønske om at bevare områdets oprindelige karakter.

## Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at udvalget træffer beslutning i sagen.

## Økonomi og finansiering

-

## Dialog/høring

Forslag 1 forudsætter en høringsproces i overensstemmelse med planlovens §20. Der er den 6. juni 2025 udsendt en samlet høring (naboorientering) om dispensation til nedrivning og dispensation til bebyggelsesprocent til et nyt hus med svarfrist den 22. juni 2025. Eventuelle indkomne bemærkninger vil blive fremlagt til udvalgs mødet den 24. juni 2025.

## Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025

Formanden satte forslag 1 til afstemning:

Esben Buchwald, Torbjørn Barfod og Erik Lund stemte for.

Miki Dam Larsen stemte imod, idet han peger på forslag 2.

## Bilag

Bilag 1 - Dispensationsansøgning

Bilag 2 - Skitsetegninger af ny bebyggelse

Bilag 3 - Eksisterende forhold

Bilag 4 - Planmæssig vurdering af Nyvej 15

**Afbud** Anders Glümer

# Punkt 9: Parkeringsplads på Lilledal 10 - ansøgning om dispensation fra lokalplanen

25/4664

## Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

## Punkttype

Beslutning.

## Tema

Udvalget anmodes om at tage stilling til dispensation fra lokalplan til anlæg af parkeringsplads på terræn på Lilledal 10.

## Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe afgørelse om dispensation fra lokalplan.

## Sagsbeskrivelse

Der er ansøgt om dispensation fra lokalplanen til at anlægge 38 parkeringspladser på terræn på Lilledal 10, hvor Centerhallen i dag er placeret. Sagen har været i nabororientering samt partshøring.

### Ansøgningen

Der ansøges om tilladelse til anlæg af parkeringsplads med 38 pladser på terræn i forlængelse af den eksisterende kommunale parkeringsplads på matr.nr. 45q Lillerød By, Lillerød. Pladsen trafikbetjenes via den eksisterende overkørsel til Lilledal. Parkeringspladsen anlægges på det areal, hvor Centerhallen ligger i dag.

Pladsen anlægges med asfaltbelægning og optegnede parkeringsbåse. Der etableres belysning og vejafvanding som på den eksisterende plads.

I midterække med modstående parkering anlægges plantebed i 2 meters bredde. Der plantes hæk af bøgepur og træer (stilkeg) med en afstand på 3 parkeringsbåse. I den nordøstlige række med enkeltstående parkering anlægges mod naboskel tilsvarende plantebed med bøgepur og træer (aur).

Eksisterende hække i eller mod naboskel mod nordøst og nordvest bevares. Mod sydvest bevares de eksisterende 13 parkeringspladser og beplantning.

Bilag 1 indeholder dokumenter fra ansøgningen: Situationsplan, beplantningsplan og byggepladsplan.

### Lokalplanen

Ejendommen er omfattet af lokalplan 2-320A for Allerød Bymidte, og er beliggende i delområde C.1, som kun må anvendes til helårsboligformål og centerformål, jf. § 3.5. Ejendommen er omfattet af et byggefelt med mulighed for bygningshøjde på 11 meter, jf. § 7.2 og kortbilag 5.

Lokalplanens § 6.1 bestemmer at i delområde C.1 skal minimum 90% af nye parkeringspladser, ud over de eksisterende, placeres i bygninger, under terræn, i delvist nedgravede kælder eller i egentlige parkeringshuse.

Den ansøgte etablering af parkeringspladser udelukkende på terræn, og ikke i konstruktion eller bygning, kræver derfor dispensation fra lokalplanens § 6.1.

Naborientering og partshøring

Der er foretaget naboorientering, jf. planlovens § 20, stk. 1, af ejere, lejere mv., af de omkringliggende ejendomme (i alt 137 modtagere). Det var samtidig en partshøring, jf. forvaltningslovens § 19, stk. 1, af Frederiksborgvej 36A og 36B, samt Irisvej 3 og 5. Frist for besvarelse af naboorientering og partshøring var 13. juni 2025.

Der er modtaget 11 høringssvar. 7 høringssvar kommenterer helt eller delvist på nedrivningen af Centerhallen. 1 høringssvar har bemærkninger til belægning, begrønning og til- og frakørselsforhold. Ejerlejlighedsforeningen Lilledal 18-20 har bemærkninger vedrørende sikring af til- og frakørselsforholdene ved den eksisterende parkeringskælder til deres ejendom. Boligkontoret Danmark, på vegne af Lillerød Boligforening, afdeling 13, Frederiksborgvej 26A-32B, mener, at en dispensation vil være i strid med lokalplanens formål. De har bemærkninger til trafik af Frederiksborgvej, som de mener vil berøre beboernes sikkerhed, og savner garanti for at den kun vil være midlertidig i byggeperioden.

Ejerne af Irisvej 5, som er partshørt, har bemærkninger til udformningen af parkeringspladsen, som de mener vil medføre betydelige gener og forringelser for deres ejendom. Generne knytter sig til lysindfald, indblik og støj fra parkeringspladsen. De mener ikke at den eksisterende og fremtidige beplantning er tilstrækkelig til at afbøde disse gener, og ønsker et revideret projekt med en mere omfattende afskærmning ind mod deres ejendom.

Ejerne af Frederiksborgvej 36B, som er partshørt, har ligeledes bemærkninger til udformningen, som de mener vil medføre gener i form af lysindfald, støj og indkig fra parkeringspladsen, og ønsker en mere omfattende afskærmning mod deres ejendom. Dog ønsker de en adgang fra deres have til parkeringspladsen bevaret.

Bilag 2 indeholder de samlede høringssvar.

#### Forvaltningens bemærkninger til høringssvar

Bygherren (Allerød Kommune) er i dialog med de nærmeste naboer/partner om beplantning, skelfastsættelse, og eventuelle andre foranstaltninger, der imødegår deres bemærkninger.

Flere af svarene har bemærkninger til udkørsel fra parkeringspladsen mod Frederiksborgvej. I det ansøgte projekt trafikbetjenes parkeringspladsen kun med ind- og udkørsel fra Lilledal. Der etableres ikke udkørsel til Frederiksborgvej, bortset fra i perioden hvor det er en byggeplads. Den nuværende mulighed for adgang mod Frederiksborgvej fastholdes med afspærring for biltrafik, men passage for fodgængere og cyklister.

Flere af svarene kommenterer yderligere generelt på Centerhallens nedrivning, anvendelsen af ejendommen, lokalplanen, budget, proces og borgerinddragelse.

#### Forslag 1

Der meddeles dispensation fra lokalplanens § 6.1 til det ansøgte projekt for parkeringsplads på terræn. Begrundelsen er, at der opnås en god helhedsløsning for den samlede parkeringsplads, når det udføres med belægning, belysning og beplantning i stil med den eksisterende parkeringsplads.

#### Forslag 2

Der meddeles dispensation fra lokalplanens § 6.1 til etablering af parkeringsplads på terræn, på vilkår at der udføres yderligere afskærmning for lys, lyd og indblik for alle beboelsesejendomme med skel mod den nye parkeringsplads. Begrundelsen for at meddele dispensation på vilkår om afskærmning er, at det vil kompensere for de gener, der opstår som følge af at parkeringen ikke sker i bygninger, under terræn eller i parkeringshus.

#### Forslag 3

Der meddeles afslag på dispensation fra lokalplanens § 6.1 til etablering af parkeringsplads på terræn. Begrundelsen er at det ansøgte afviger for meget fra de hensyn, som lokalplanen søger at varetage.

### **Administrationens forslag**

Forvaltningen anbefaler forslag 1

### **Dialog/høring**

Orientering om afgørelsen sendes til dem, der har indsendt bemærkninger til sagen. De vil kunne benytte klagevejledningen.

## **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Formanden satte til afstemning:

Der meddeles dispensation fra lokalplanens § 6.1 til etablering af parkeringsplads på terræn, på vilkår at der udføres yderligere afskærmning for lys og indblik for alle beboelsesejendomme med skel mod den nye parkeringsplads. Begrundelsen for at meddele dispensation på vilkår om afskærmning er, at det vil kompensere for de gener, der opstår som følge af at parkeringen ikke sker i bygninger, under terræn eller i parkeringshus.

Miki Dam Larsen, Torbjørn Barfod og Esben Buchwald stemte for.

Erik Lund stemte i mod og har følgende mindretalsudtalelse:

”Erik Lund stemmer imod dispensation fra lokalplanens § 6.1 til etablering af parkeringsplads på terræn, da det ansøgte afviger for meget fra de hensyn som lokalplanen søger at varetage, hvor minimum 90% af nye parkeringspladser, ud over de eksisterende, placeres i bygninger, under terræn, i delvist nedgravede kældre eller i egentlige parkeringshuse.

Der er endvidere ikke et dokumenteret behov for yderligere parkeringspladser i Allerød bymidte.

Herudover vil parkeringspladserne medføre gener for naboerne i form af lysindfald, støj og indkig fra parkeringspladsen.

Sidst men ikke mindst, er der uenighed om skel til naboen Irisvej 5, hvor forvaltningen mener, at skellet retteligt skal ligge 2-3 meter bag den placering, der har været anerkendt de seneste 50 år.

Erik Lund begærer sagen i byrådet.”

### **Bilag**

Lilledal 10 Bilag til naborientering - partshøring.pdf

Lilledal 10 høringssvar samlet.pdf

**Afbud** Anders Glümer

# **Punkt 10: Venstresvingsbane ved Frederiksborgvej/Gydevang**

22/715

## **Punkttype**

Orientering.

## **Tema**

Af hensyn til fremkommeligheden har udvalgsformanden bedt om en vurdering af pris og virkning ved en venstresvingsbane ved Frederiksborgvej/Gydevang. Vurderingen skal sammenholdes med indsatserne i fremkommelighedsanalysen.

## **Sagsbeskrivelse**

Udvalgsformanden har bedt om en vurdering af pris og virkning ved en venstresvingsbane ved Frederiksborgvej/Gydevang.

Der kan oplyses følgende:

Der opleves i dag i morgentimerne opstuvning af biler på Frederiksborgvej, der skal svinge til venstre ad Gydevang. Der er et midterareal på Frederiksborgvej, som nogle anvender som svingbane. Midterarealet er dog kun 2 m bredt, og er dermed ikke bredt nok til svingbane.

Etablering af en svingbane vil kræve udvidelse af vejarealet. Der er umiddelbart plads til udvidelse, men det vil kræve arealerhvervelse og omlægning af fortov og cykelsti samt evt. buslomme. Forud for evt. etablering af en svingbane, skal det undersøges, hvilken betydning en svingbane vil have for trafikafviklingen på stedet. Banevang indgik i Fremkommelighedsanalysen fra 2019, men der blev ikke konstateret større problemer med fremkommelighed på strækningen.

Anslået omkostning til analyse 100.000 kr.

## **Administrationens forslag**

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

## **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

**Afbud** Anders Glümer

# Punkt 11: Handleplan for Natur og Biodiversitet 2025 - Endelig godkendelse

22/11567

## Punkttype

Beslutning.

## Tema

Udvalget anmodes om at godkende den endelige Handleplan for Natur og Biodiversitet 2025 efter gennemført høring.

## Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe endelig beslutning i sagen.

## Sagsbeskrivelse

Udvalget godkendte den 29. april 2025, at udkast til Handleplan for Natur og Biodiversitet 2025 blev udsendt i offentlig høring. Med handleplanen sætter Allerød Kommune retning for, hvordan naturen i Allerød skal udvikle sig positivt i de kommende år. Der har været en omfattende involveringsproces i udarbejdelsen af handleplanen. Desuden har der været tilknyttet et advisory board, som har bistået udarbejdelsen i alle faser med faglige input mv.

## Høring

Handlingsplanen har været i fire ugers høring fra den 1. maj - 2. juni 2025. Der er indkommet et høringssvar, som fremgår i vedlagte høringsnotat. Høringssvaret kræver ingen ændringer i handleplanen, men vil blive taget med i overvejelserne under implementeringen af de relevante indsatser.

## Advisory board

Den 5. maj 2025 var handleplanens advisory board inviteret til møde for at drøfte udkastet. Tilbagemeldingen fra advisory boardet var positiv. Handleplanens sprog er letlæseligt og med mange spændende indsatser. Derudover bød alle fortsat ind med faglige observationer og input til handleplanens indhold. Allerød Kommune har noteret disse og taget dem til efterretning. Advisory boardet blev opfordret til at deltage i den offentlige høring.

## Forslag

Udvalget godkender Handleplan for Natur og Biodiversitet 2025.

## Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslaget.

## Dialog/høring

Høringen har været offentliggjort på kommunens hjemmeside og er udsendt direkte til handleplanens advisory board, herunder Rådet for Bæredygtig Udvikling, Grøn Guide i Allerød, KFUM-Spejderne, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, Park og Vej og Nordsjællands Landboforening. Advisory Boardet har involveret i hele processen og der har undervejs været afholdt 4 temamøder i naturen i Allerød.

## Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025

Udvalget godkendte Handleplan for Natur og Biodiversitet 2025.

## **Bilag**

Handleplan for Natur og Biodiversitet 2025.pdf

Bilag 1\_Kort

Høringsnotat\_Handleplan for Natur og Biodiversitet 2025

**Afbud** Anders Glümer

# Punkt 12: Initiativsag nr. 3 - Omlægning til overgangsnatur på Ny Allerødgårds jorder

25/4264

## Punkttype

Beslutning.

## Tema

Fristen for aflevering af større politiske ønsker og spørgsmål til budget 2026-33 var den 1. april.

Udvalget anmodes om tage stilling til om nedenstående ønske skal oversendes til budgetforhandlingerne for 2026–33, eller om der skal anmodes om yderligere oplysninger om sagen.

## Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

## Sagsbeskrivelse

Socialistisk Folkeparti har fremsendt følgende:

Foreslået ændring:

Ny Allerødgårds jorder omlægges til åben overgangsnatur, hvor der genskabes søer, vådområder og lysåbne arealer.

Hvilken værdi skal det skabe?

Flere naturområder øger biodiversiteten. Herudover vil indstillingen af landbrug på netop Ny Allerødgårds jorder i særlig grad fremme de naturmæssige kvaliteter af den tilstødende fredning, Sortemosen, der aktuelt lider af næringsforurening. En omlægning til natur vil også sikre kommunens drikkevand mod forurening.

Spørgsmål, der ønskes besvaret:

Hvad vil det koste at etablere og drifte overgangsnatur på Ny Allerødgårds jorder, hvis der tages udgangspunkt i en plan, der indeholder græsning, beplantning, slæt og etablering af vådområder? Er der nogle juridiske, faglige, ressourcemæssige eller økonomiske udfordringer forbundet med at omlægge Ny Allerødgårds jorder til overgangsnatur? Findes der statslige puljer eller andre muligheder til at finde finansiering til naturomlægning – herunder særligt i relation til sikring af drikkevandsinteresser?

Forvaltningen kan oplyse følgende:

Arealet ”Ny Allerød Gårds Jorde er på ca. 20 ha. Mod vest grænser området op mod den naturværdifulde Sortemosen samt en del af Tokkekøb hegn. Området er en del af en grøn sammenhæng, og forbinder Sortemosen og Tokkekøb Hegn med Allerød Sø området og Ravnholt skov mod syd. Området er ligeledes en ”grøn pause” mellem Blovstrød og af Allerød byområder. Statsskovene udgør en stor del af den grønne sammenhæng, og en meget stor del er træbevokset. Der er stor biodiversitet forbundet med overgange mellem forskellige naturtyper, og derfor vil et lysåbent naturareal op mod skoven og skovbrynet skabe synergi og være en væsentlig forøgelse af biodiversiteten. Et naturareal vil ligeledes beskytte grundvandet bedre end ved dyrkning af afgrøder. Såfremt en del af områdets dræn ændres/hæves for at gøre arealer med tørvejord/lavbundsjordstyper mere våde (ca. 0,5 ha lavbundsjord og 3,5 ha fugtigere eng) vil dette ligeledes øge variationen og kantzonen mellem forskellige naturtyper og dermed biodiversiteten. Dette vil ligeledes give en klimaeffekt. Naturmæssigt er de vigtigste udviklingsområder af de 20 ha, den vestlige halvdel, da den vestlige del som naturareal, i stedet for markareal, vurderes at kunne få en meget positiv påvirkning på Sortemosen, der ligger vest herfor. Sortemosen indeholder Hængesæk med meget høj naturværdi, som er en sårbar naturtype, som kan påvirkes negativt af fortsat landbrugsdrift.

Omlægning af 20 ha landbrugsjord vil være et vigtigt kommunalt bidrag til opfyldelse af flere delmål i grøn trepart

## Omkostninger ved afslutning af nuværende arealanvendelse

Kommunens forpagtningskontrakt for landbrugsjord udløber i august 2028. Kontrakten er med en økologisk landmand der dyrker korn mv. på arealet og gøder med husdyrgødning. Den eksisterende forpagtningsaftale kan opsiges af kommunen når som helst, hvis ejendommen skal anvendes til ikke landbrugsmæssige formål. Forpagter skal dog have mulighed for at høste afgrøden, der måtte være sået på arealet i 2025. En ophævelse af denne kontrakt vil give et fremtidigt årligt indtægtstab på ca. 50.000 kr. i tabt forpagtningsindtjening.

### Anlægsomkostninger til naturareal:

Hvis halvdelen af arealet omlægges til græsning og halvdelen til lysåbent høslætsareal, hvor der 1-2 gange årligt tages økologisk hø, kan det over tid blive varieret og artsrigt natur, men det vil tage tid. Denne proces ville kunne fremmes ved at:

- udså en eng med udvalgte hjemmehørende arter
- tilplante enkelte mindre pletter/områder med hjemmehørende blomstrende busk- og trægrupper bestående af buske af værdi for insekter og sommerfugle, eventuelt med enkelte frugtræer. Dette vil indebære en anlægsudgift.

Anlæggelse af et sådant naturareal inkl. opsætning af borde, bænke, skilte, etablering af hegn, få trampestier mv. anslås til i alt ca. 0,8 mio.kr. Detaljerne i et sådant projekt vil skulle undersøge og afsøges for muligheder for optimering ift at øge naturkvaliteten og mindske omkostningerne.

### Driftsomkostninger til naturpleje:

Drift af arealet som engareal og græsningsfold anslås til 0,1 mio.kr. pr. år, Vedligehold af bænke, slåning af trampestier, andet vedligehold mv. på hele arealet anslås til 50.000 kr. årligt. I alt ca. 150.000 kr. pr. år.

### Statslige støtteordninger:

Kommunen får i år eller næste år sandsynligvis mulighed for at søge støtte via en af de ordninger, der indgår i Grøn Trepert, nemlig ordningen for Permanent ekstensivering. Det betyder bl.a., at der ikke må gødes, sprøjtes eller omlægges arealer, herunder må arealet ikke jordbehandles. Disse krav gælder permanent. Ordningen er ikke åbnet igen endnu, men i 2024 var engangserstatningen på 82.500 kr./ha, altså i alt på 1.567.000 kr. (kun ca. 19 af de 20 ha er markjord).

Hvis halvdelen af arealet efterfølgende afgræsses, kan statstilskud blive op til 2.600 kr./ha. Dette vil dog typisk overgå til husdyrholder ved indgåelse af en græsningsaftale. Så indtægt her bliver 0 kr. men heller ingen udgift til dyreholder.

Hvis der på halvdelen af arealet tages slæt af engarealer, der indgår i ordningen Permanent ekstensivering vurderes tilskuddet at blive på ca. 1.050 kr./ha altså ca. 10.500 kr. pr. år.

Hvis der er muligheder for at sløjfe dræn for at genetablere mindre våde områder og vandhuller bør dette af naturmæssige og klimamæssige årsager udføres. De potentielle arealer er dog vurderet til maksimalt 1-2 ha og vurderes ikke at kunne modtage yderligere støttemidler via de gængse ordninger. Påvirkning af vandhuller og ændring af dræn kræver tilladelser efter Naturbeskyttelsesloven og Vandløbsloven. Eventuelt berørte naboer skal høres.

### Samlet skøn over omkostninger:

Udgifter til etablering af natur 5-800.000 kr. i 2026 eller 2027

Udgifter tabt landbrugsindtægt 50.000 kr./år

Udgifter drift: 150.000 kr./år

### Statslige støtteordninger:

Permanente ekstensivering: 1.567.000 kr. i 2025 eller 2026

Årlig støtte til høslæt: 10.500 kr./ha

Hvor udgifterne er vurderet indenfor et spænd, er den højeste udgift medtaget i tabellen nedenfor.

(2025 priser) Hele 1.000 kr.

#### Driftsudgift

2026 190

2027 190

2028 190

2029-33 årligt 190

#### Anlægsudgift

2026 - 1.567

2027 800

2028 0

2029-33 årligt 0

Note: Beløbene indeholder ikke anlæg af deciderede grusstier/handikapvenlige stier/cykelstier.

#### Forslag 1

Udvalget oversender sagen til byrådets budgetforhandlinger 2025-32, idet udvalget godkender sagens oplysning, som tilstrækkelig i forhold til at kunne træffe en politisk beslutning.

#### Forslag 2

Udvalget finder ikke, at sagen er tilstrækkeligt oplyst, hvorfor der anmodes om yderligere oplysninger. Udvalget bedes protokollere, hvilke yderligere oplysninger der ønskes.

### **Administrationens forslag**

-

### **Økonomi og finansiering**

#### **Dialog/høring**

Såfremt udvalget oversender sagen til budgetforhandlingerne for 2026-33, vil den indgå i den planlagte høringsproces, som fastlagt i budgetstrategien.

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget besluttede forslag 1.

**Afbud** Anders Glümer

# Punkt 13: Initiativsag nr. 6 - Bæredygtighedsstrategi og bæredygtighedsscreeninger

25/4264

## Punkttype

Beslutning.

## Tema

Fristen for aflevering af større politiske ønsker og spørgsmål til budget 2026-33 var den 1. april.

Udvalget anmodes om tage stilling til om nedenstående ønske skal oversendes til budgetforhandlingerne for 2026–33, eller om der skal anmodes om yderligere oplysninger om sagen.

## Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

## Sagsbeskrivelse

Socialistisk Folkeparti har fremsendt følgende:

Foreslået ændring:

Allerød Kommune skal have en bæredygtighedsstrategi. Bæredygtighed skal på sigt være en del af beslutningsgrundlaget i alle sager.

Hvilken værdi skal det skabe?

Strategien og screeningerne skal sikre, at byrådet gøres opmærksom på de bæredygtige aspekter af forskellige løsninger og får mulighed for at prioritere mellem miljømæssige, sociale og økonomiske hensyn, når de tager beslutninger.

Spørgsmål, der ønskes besvaret:

Indledningsvis vil vi gerne høre hvad det vil koste at udarbejde en bæredygtighedsstrategi (se fx <https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/plan/49#/18082>).

Og hvad det vil koste, hvis der til nye større anlægsprojekter eller store indkøb, som en del af sagsfremstillingen er udarbejdet en bæredygtighedsscreening af projektet.

Forvaltningen kan oplyse følgende:

En bæredygtighedsstrategi er et vidt begreb, og der er ingen krav eller nationale retningslinjer for form eller indhold. Allerød Kommune har haft et opgaveudvalg om FN's Verdensmål i 2018-2020. Udvalgets arbejde resulterede i anbefalinger til det videre arbejde med verdensmål, herunder konkrete i Planstrategi 2019 og Natur-, Miljø- og Klimapolitik 2030. Der blev anvendt 250.000 kr. til dette opgaveudvalg, og der blev ikke afsat ressourcer til efterfølgende systematisk opfølgning. Udvalgte verdensmål er dog efterfølgende indarbejdet i kommunens styringsdokumenter, f.eks. Planstrategi og politikker og sætter rammen om bæredygtighed.

Andre kommuners eksempler på strategier

Gentofte Kommunes bæredygtighedsstrategi er fra 2017. Gentofte Kommune oplyser, at de havde en konsulent tilknyttet udarbejdelsen af strategien, og derudover har brugt en del medarbejdertid. Arbejdet er kørt sammen med et opgaveudvalg og er produktet af udvalgets arbejde. Udarbejdelse af selve strategien har Gentofte Kommune anslået til et årsværk, svarende til 650.000 kr.

Lyngby-Taarbæk Kommune har en Bæredygtighedsstrategi fra 2021 som ligeledes er udarbejdet som produkt af et arbejde i et opgaveudvalg. Efter strategiens vedtagelse er der nedsat et nyt opgaveudvalg, som har til opgave at arbejde med implementering af strategien. Dette i erkendelsen af, at kommunen ikke alene kan skubbe den grønne omstilling videre, men at det kræver, at alle tager handling. Opgaveudvalget afslutter sit arbejde efter sommerferien og har i april afgivet anbefalinger.

## En bæredygtighedsstrategi i Allerød Kommune

Udarbejdelsen af en bæredygtighedsstrategi kan gribes an på mange måder. Det er uanset metode et meget tværfagligt projekt, der kræver stor involvering både internt og eksternt. Det vil udover selve udarbejdelse af strategien kræve et efterfølgende arbejde med at implementere strategien i forvaltning, politiske udvalg og eventuelt civilsamfund mv. for at skabe en systematisk og vedvarende effekt ud over de løbende tiltag, som sker under alle omstændigheder. Der er i estimatet taget udgangspunkt i arbejdet fra Gentofte Kommune, som alene angiver udarbejdelse af en strategi. Dertil kommer implementering og kompetenceudvikling af personalet samt de efterfølgende ressourcer til systematisk opfølgning på strategien. Det vurderes at der ville skulle dedikeres et årsværk hertil svarende til 650.000 kr. /årligt.

## Bæredygtighedsscreeninger af sager herunder indkøb og anlægssager

Byrådet godkendte i januar 2023 Allerød Kommunes Indkøbsstrategi 2023. Indkøbsstrategien har som overordnet ambition, at kommunens indkøb skal være bæredygtige – både i økonomisk, miljømæssig og social forstand – for derved at skabe værdi for hele kommunen. Indkøbsstrategien fremhæver eksempler på, hvordan bæredygtighedshensyn inddrages ved indkøb – f.eks. skal kommunen i videst muligt omfang overveje, om miljømæssige hensyn kan tilgodeses i udbud. Overvejelser om bæredygtighed bør således allerede indgå i kommunens indkøb, men indkøbene er ikke baseret på en formaliseret bæredygtighedsscreening. Arbejde med bæredygtige indkøb forbedres løbende, f.eks. senest ved kommunens indkøb af et CO2-analyse-system. Forvaltningen er ikke umiddelbart bekendt med en gængs accepteret model for bæredygtighedsscreening omfattende miljømæssige, sociale og økonomiske hensyn, som uden videre kan indkøbes og/eller implementeres til brug for kommunens screening af store indkøb.

For de større anlægsprojekter er der ved to af de senere rigtig store anlægsprojekter stillet krav om en bæredygtighedscertificering på niveauet DGNB Guld. Der er dog ikke formuleret noget generelt krav eller afgrænset en størrelse (f.eks. m<sup>2</sup> eller beløb). For at kunne estimere hvad en bæredygtighedsscreening af større anlægsprojekter/store indkøb koster, er det nødvendigt at afklare og afgrænse, hvad en sådan bæredygtighedsscreening bør indebære. Det vurderes, at arbejdet med en model for bæredygtighedsscreeninger naturligt ville kunne indgå i arbejdet med udarbejdelsen af en bæredygtighedsstrategi eller for anlægsprojekterne også i en ejendomsporteføljestrategi. Det vil i den forbindelse skulle afgrænses, hvad ”store indkøb” og ”store anlægsprojekter” er. Det er på nuværende tidspunkt kun en begrænset andel af kommunens indkøb, der er underlagt politisk behandling, og hvorved en potentiel bæredygtighedsscreening af projektet ville kunne indgå i sagsfremstillingen.

For anlægsprojekterne træffes der indledningsvis beslutning om økonomi til de større projekter i forbindelse med budgetlægning. Det vil formentlig være ved afklaring og konkretisering af anlægsprojekterne, at en potentiel bæredygtighedsscreening kan indgå i sagsfremstillingen.

(2026 priser) Hele 1.000 kr.

### Driftsudgift

2026 650 til udarbejdelse af strategi

2027 650 til opfølgning

2028 650 til opfølgning

2029-33 årligt 650 til opfølgning

### Anlægsudgift

2026

2027

2028

2029-33 årligt

Note: ”+” er en udgift, ”-” er en indtægt.

#### Forslag 1

Udvalget oversender sagen til byrådets budgetforhandlinger 2026–33, idet udvalget godkender sagens oplysning, som tilstrækkelig i forhold til at kunne træffe en politisk beslutning.

#### Forslag 2

Udvalget finder ikke, at sagen er tilstrækkeligt oplyst, hvorfor der anmodes om yderligere oplysninger. Udvalget bedes protokollere, hvilke yderligere oplysninger der ønskes.

#### **Administrationens forslag**

-

#### **Dialog/høring**

Såfremt udvalget oversender sagen til budgetforhandlingerne for 2026-33, vil den indgå i den planlagte høringsproces, som fastlagt i budgetstrategien.

#### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget besluttede forslag 1.

**Afbud** Anders Glümer

# Punkt 14: Initiativsag nr. 8 - Forbud mod brug af miljøfremmende stoffer/pesticider

25/4264

## Punkttype

Beslutning.

## Tema

Fristen for aflevering af stÅ, rre politiske Å, nsker og spÅ, rgsmÅ, l til budget 2026-33 var den 1. april.

Udvalget anmodes om tage stilling til om nedenstÅ, vrende Å, nske skal oversendes til budgetforhandlingerne for 2026-33, eller om der skal anmodes om yderligere oplysninger om sagen.

## Kompetence

MiljÅ, -, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træ, ffe beslutning i sagen.

## Sagsbeskrivelse

Socialistisk Folkeparti har fremsendt fÅ, lgende:

ForeslÅ, yet Å, ndring:

Forbud mod brug af miljÅ, fremmede stoffer/pesticider i omrÅ, yderne omkring vandboringerne, grundvandsindvindingsoplande samt omrÅ, yder med sÅ, rrlige drikkevandsinteresse. Det betyder at omrÅ, yderne tages ud af landbrugsdrift eller omlÅ, gges til Å, kologi.

Hvilken kvalitet skal det skabe?:

Rent drikkevand.

SpÅ, rgsmÅ, l, der Å, nskes besvaret:

Hvilke muligheder har kommunen for at lave et forbud mod brug af miljÅ, -fremmede stoffer/pesticider i omrÅ, yderne omkring vandboringerne, grundvandsindvindingsoplande samt omrÅ, yder med sÅ, rrlige drikkevandsinteresse. Hvad vil det kræ, ve at lave en oprensning i omrÅ, yderne? Å Er der nogle juridiske, faglige eller Å, konomiske problemer ved at forbyde brug af miljÅ, fremmede stoffer/pesticider i omrÅ, yderne omkring vandboringerne, grundvandsindvindingsoplande samt omrÅ, yder med sÅ, rrlige drikkevandsinteresse?

Å

Forvaltningen kan oplyse fÅ, lgende:

Det ses af kortudsnittene pÅ, y bilag 1, at de tre nÅ, vnte typer omrÅ, yder har forskellige geografiske udstrÅ, kninger. Der er ogsÅ, y forskellige muligheder for de tre omrÅ, yder, som opsummeres herunder:

OmrÅ, yderne omkring vandboringer (BNBO)

Inden for en 25 meters beskyttelseszone, mÅ, y der ikke anvendes pesticider eller foretages dyrkning og gÅ, dskning til erhvervsmÅ, ssige og offentlige formÅ, l jf. MiljÅ, beskyttelseslovens Å § 21 b. Inden for de boringsnÅ, re beskyttelsesomrÅ, yder (BNBOâ€™er) kan kommunerne pÅ, y lÅ, gge grundejerne begrÅ, nsninger i forhold til, hvad jorden mÅ, y bruges til. Her har kommunen mulighed for at forbyde erhvervsmÅ, ssig brug af pesticider og andre miljÅ, fremmede stoffer. I AllerÅ, d Kommune findes 2 BNBOâ€™er pÅ, y arealer med erhvervsmÅ, ssig anvendelse. I det ene BNBO er en frivillig aftale indgÅ, yet om dyrkning uden brug af pesticider. I det andet er der varslet pÅ, y bud mod erhvervsmÅ, ssig anvendelse, opbevaring, hÅ, yndtering og transport af pesticider og sprÅ, jtemateriel. For BNBOâ€™er som findes pÅ, y arealer med private boliger, findes der ikke lov hjemmel til at forbyde brug af pesticider eller miljÅ, fremmede stoffer. Her kan vandvÅ, rkerne opfordre beboere at tilslutte sig initiativet â€SprÅ, jtefri haveâ€™, hvilket flere vandvÅ, rker allerede gÅ, r.

Se bilag 1 for eksempel pÅ, y BNBO fra Lyng VandvÅ, rk.

Å

## Grundvands-indvindingsoplande og Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)

Kommunen skal varetage de statslige interesser i at sikre grundvandsbeskyttelsen inden for OSD og indvindingsoplande. En del af grundvandsbeskyttelsen sker gennem kommunernes planlægning, hvor der som udgangspunkt ikke må planlægges for arealanvendelse, som medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, inden for OSD og indvindingsoplande. Kommunalbestyrelsen kan placere aktiviteter, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, inden for OSD eller indvindingsoplande, såfremt det i en redegørelse for kommuneplanlægningens forudsætninger, jf. planlovens § 11 e, stk. 1, er godtgjort, at der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen, herunder at lokalisering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig, samt at faren for forurening af grundvandet kan forebygges eksempelvis ved tekniske tiltag i lokalplanen [1]. Se bilag 1 for kortlægning af OSD og indvindingsoplande (hele kommunen er kortlagt som OSD).

### Grøn Trepark og grundvandsparker

I den grønne trepart opfordrer staten kommunerne til at fremme synergieffekten ved at udtage arealer som er strategisk vigtige grundvandsdannende oplande. Det er muligt at beskytte og fremtidssikre grundvandet mod pesticider og miljøfremmede stoffer ved udtagning af arealer til skovrejsning eller permanent ekstensivering, udpeget som en del af den grønne trepart. Å Å Å

Etablering af grundvandsparker, hvor pesticider og miljøfremmede stoffer ikke må anvendes, er også en mulighed for langvarig beskyttelse af grundvandet. Dette kan gøres som en del af den grønne trepart, eller gennem frivillige aftaler der opnås i samarbejde med vandværker og lodsejere. Der lægges bånd i Den Grønne Trepark og Grundvandsparker vægt på at opnå synergieffekter, hvor det opfordres til, at områder der yder grundvandsbeskyttelse, også er tilgængelige for borgerne og f.eks. kan byde på rekreative udfoldelser. Således kan grundvandsbeskyttelse spille direkte ind i kommunens målsætning om en retfærdig fordeling af merværdierne fællesskab, natur og sundhed.

Å

Hvad det vil kræve at lave en oprensning i områderne?

Oprensning af gamle forureninger, hvor forureningen truer drikkevandskvaliteten, påhviler Region Hovedstaden, hvis forurenere ikke kan ansvarliggøres. Der er ikke hjemmel til at kommunen kan overtage regionens opgaver.

Å

Hvilke juridiske, faglige, eller økonomiske problemer der er ved at forbyde miljøfremmede stoffer/pesticider i de tre nævnte typer områder?

Udover de nævnte generelle bestemmelser for at forebygge grundvandsforurening, findes der uden for BNBO og 25 m zonen ikke juridisk hjemmel til at forbyde pesticider. Omlægning af arealer til skovrejsning eller permanent ekstensivering gennem den grønne trepart og/eller i regi af en grundvandspark, såges opnået gennem frivillige aftaler. Der kan søges om midler til kompensation til lodsejere for arealer udtaget til skovrejsning og/eller ekstensivering ved Danmarks Grønne Arealfond, og der kan søges om tilskud til skovrejsning ved statslige- og EU-puljer, ligesom der kan søges om støtte til etablering af en grundvandspark. En analyse af relevante muligheder for at realisere varig grundvandsbeskyttelse vil have en anslået omkostning på 150.000 kr.

Å

Bilag 1: Kort over BNBO-områdets udstrækning samt kort over Indvindingsoplande og Områder med Særlig Drikkevandsinteresse.

Å

(2026 priser) Hele 1.000 kr.

Driftsudgift Å

2026 150

2027 Å

2028	Â
2029-33 Årligt	Â
Anlægsudgift	Â
2026	Â
2027	Â
2028	Â
2029-33 Årligt	Â

Note: + er en udgift, - er en indtægt.

Â

#### Forslag 1

Udvalget oversender sagen til byrådets budgetforhandlinger 2026-33, idet udvalget godkender sagens oplysning, som tilstrækkelig i forhold til at kunne træffe en politisk beslutning.

Â

#### Forslag 2

Udvalget finder ikke, at sagen er tilstrækkeligt oplyst, hvorfor der anmodes om yderligere oplysninger. Udvalget bedes protokollere, hvilke yderligere oplysninger der ønskes.

---

[1] VEJ nr 9320 af 31/03/2017, Miljøministeriet.

### **Dialog/høring**

Såfremt udvalget oversender sagen til budgetforhandlingerne for 2026-33, vil den indgå i den planlagte høringsproces, som fastlagt i budgetstrategien.

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget besluttede forslag 1.

### **Bilag**

Bilag 1

**Afbud** Anders Glæmer

# Punkt 15: Initiativsag nr. 18 - Bæredygtig omstilling i Allerød Kommune

25/4264

## Punkttype

Beslutning.

## Tema

Fristen for aflevering af større politiske ønsker og spørgsmål til budget 2026-33 var den 1. april.

Udvalget anmodes om tage stilling til om nedenstående ønske skal oversendes til budgetforhandlingerne for 2026–33, eller om der skal anmodes om yderligere oplysninger om sagen.

## Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

## Sagsbeskrivelse

Radikale Venstre har fremsendt følgende:

Baggrund:

Radikale Venstre ønsker at gøre Allerød til en foregangskommune inden for grøn omstilling. Vi foreslår derfor at styrke og øge investeringerne på området.

- 2,5 mio. kr. til fortsat implementering af allerede vedtagne klima- og bæredygtighedsstrategier, herunder tiltag i kommunens klimaplan og strategi for biodiversitet.
- For at sikre, at Allerød Kommune kan efterleve målene i Grøn Trepert-aftalen, foreslår vi, at der foretages en afklaring af, hvorvidt der er behov for yderligere ressourcer eller midler til implementeringen af Grøn Trepert-aftalen.

Spørgsmål, der ønskes besvaret:

Afklaring af behov for ressourcer og midler til implementeringen af Grøn Trepert-aftalen

Beskriv sammenhæng med Vision 2031:

Forslaget understøtter:

- Verdensmål 7 (Bæredygtig energi)
- Verdensmål 11 (Bæredygtige byer og lokalsamfund)
- Verdensmål 13 (Klimaindsats)
- Verdensmål 15 (Livet på land)

Forslaget ligger i forlængelse af Allerød Kommunes Natur, miljø- og Klimapolitik, Klimaplan samt strategi for biodiversitet, der sætter fokus på at mindske miljøpåvirkningen og skabe en grønnere kommune for fremtidige generationer.

Forvaltningen kan oplyse følgende:

Puljemidler til at understøtte udmøntning af Klimaplan 2025 og Handleplan for Natur og Biodiversitet

Den strategiske retning for både CO2 reduktion og forøgelse af natur og biodiversitet er sat med byrådets kommende vedtagelse af de to dokumenter, Klimaplan 2025 og Handleplan for Natur og Biodiversitet. Forøgelse af midlerne i puljerne til at understøtte hhv. implementering af Klimaplan 2025 og Handleplan for Natur og Biodiversitet vil øge

implementeringshastigheden, da flere af initiativerne vil kunne gears og der vil kunne initieres flere af tiltagene. Der vil skulle forelægges en sag om hvilke af indsatserne, en forøgelse af puljen vil kunne understøtte. Heri vil der ligeledes blive taget stilling til om gearing af de midler, der skal understøtte, også inkluderer forøgelse af administrative ressourcer for at få indsatserne i spil.

## Lokal Grøn Trepert

Til at understøtte kommunernes arbejde med Grøn Trepert, er den enkelte kommune tildelt økonomiske midler. Disse midler er fordelt efter den enkelte kommunes forventede indsats for lavbundsarealer og kvælstofindsatsbehov. Af disse midler er Allerød Kommune blevet tildelt i alt 410.000 kr, som fordeles ud mellem 2025-2031.

Fordeling af midler ser ud således:

2025: 110.000 kr.

2026: 90.000 kr.

2027: 60.000 kr.

2028: 60.000 kr.

2029: 40.000 kr.

2030: 40.000 kr.

2031: 10.000 kr.

Den kommunale opgave i Grøn Trepert består i at udpege og indgå i dialog med lokale lodsejer omkring muligheden for at udtage områder, samt at indgå i det fælles arbejde i de enkelte treparter for at understøtte udarbejde af en fælles omlægningsplan.

Allerød Kommune deltager i to lokale treparter, henholdsvis Øresund, samt Isefjord og Roskilde Fjord. Dette betyder, at Allerød Kommune skal deltage i udarbejdelse af omlægningsplaner for begge.

Det er hensigten at omlægningen af arealer i arbejdet skal ske med de tilvejebragte frivillige virkemidler (f.eks. skovrejsningsordningen, omlægning til permanent ekstensivering og vådlægningsordninger). Disse finansieres af staten (og EU) samt via midler i private fonde.

(2026 priser) Hele 1.000 kr.

### Driftsudgift

2026 2,5 mio. kr.

2027 2,5 mio. kr.

2028 2,5 mio. kr.

2029-33 årligt 2,5 mio. kr.

### Anlægsudgift

2026

2027

2028

2029-33 årligt

Note: ”+” er en udgift, ”-” er en indtægt.

#### Forslag 1

Udvalget oversender sagen til byrådets budgetforhandlinger 2026–33, idet udvalget godkender sagens oplysning, som tilstrækkelig i forhold til at kunne træffe en politisk beslutning.

#### Forslag 2

Udvalget finder ikke, at sagen er tilstrækkeligt oplyst, hvorfor der anmodes om yderligere oplysninger. Udvalget bedes protokollere, hvilke yderligere oplysninger der ønskes.

#### **Dialog/høring**

Såfremt udvalget oversender sagen til budgetforhandlingerne for 2026-33, vil den indgå i den planlagte høringsproces, som fastlagt i budgetstrategien.

#### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget besluttede forslag 1.

**Afbud** Anders Glümer

# Punkt 16: Initiativsag nr. 19 - Naturlegeplads ved Blovstrød

25/4264

## Punkttype

Beslutning.

## Tema

Fristen for aflevering af større politiske ønsker og spørgsmål til budget 2026-33 var den 1. april.

Udvalget anmodes om tage stilling til om nedenstående ønske skal oversendes til budgetforhandlingerne for 2026-33, eller om der skal anmodes om yderligere oplysninger om sagen.

## Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

## Sagsbeskrivelse

Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre og Socialdemokratiet har i fællesskab fremsendt følgende:

Baggrund:

For at styrke børns adgang til natur, leg og bevægelse foreslår SF, Socialdemokratiet og Radikale Venstre at etablere en naturlegeplads i Blovstrød. Naturlegepladsen skal være et samlingspunkt for børnefamilier, daginstitutioner, skoler og fritidstilbud og understøtte både motorisk udvikling, socialt samvær og naturoplevelser.

Allerød Kommune er allerede i gang med at undersøge de miljømæssige forhold for en sådan legeplads, og der forventes at blive søgt fonde til finansiering af anlægget. Dette forslag sikrer, at kommunen medfinansierer projektet samt forpligter sig til den løbende drift og vedligeholdelse.

Foreslået ændring:

Vi foreslår at afsætte:

- Et passende beløb som medfinansiering af etableringen, så fondsmidler kan suppleres af kommunale midler.
- Samt at der afsættes midler til den årligt til drift og vedligeholdelse af legepladsen for at sikre dens kvalitet og tilgængelighed.

Hvilken værdi skal det skabe?

Med dette initiativ vil vi sikre en varig investering i børns trivsel og legemuligheder i Blovstrød, samtidig med at vi beskytter og integrerer naturen som en aktiv del af lokalsamfundet

Spørgsmål, der ønskes besvaret:

Estimat på omkostninger for en naturlegeplads med placering i Blovstrød inklusiv etableringsomkostninger samt facilitetens efterfølgende forventede årlige driftsomkostninger.

Beskriv sammenhæng med Vision 2031:

Forslaget understøtter:

- Verdensmål 3 (Sundhed og trivsel) ved at fremme fysisk aktivitet og leg i naturen.
- Verdensmål 11 (Bæredygtige byer og lokalsamfund) ved at skabe et grønt og rekreativt område, der er tilgængeligt for alle.
- Verdensmål 15 (Livet på land) ved at beskytte og fremme biodiversiteten i de naturlige omgivelser omkring legepladsen.

Forslaget flugter med Allerød Kommunes Kultur-, Idræts- og Fritidspolitik, der understøtter attraktive og tilgængelige fritidstilbud, samt kommunens Strategi for Bæredygtighed, der fremmer grønne initiativer og styrket naturforståelse blandt børn og unge.

Forvaltningen kan oplyse følgende:

Der er i budgettet i dag afsat 50.000 kr. i 2024 til forundersøgelse af arealer til en Naturlegeplads og i 2025 og 2026 er der afsat i alt 100.000 kr. til etablering. Dette er gjort i Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget.

Der er i foråret 2025 fortaget undersøgelse af arealet ved den sydlige ende af Teglskoven, da denne placering, skulle undersøges for evt. forurening inden, der kunne arbejdes videre med ønsket om, at naturlegepladsen ville kunne placeres her. (Der er ikke fortaget undersøgelser af andre lokaliteter).

Foreløbigt indikerer undersøgelserne, at arealet ikke lader til at have været anvendt til oplag, der blev ikke fundet affald eller oplag fra teglværkerne i de første 50 cm. De jordprøver, som er taget, bekræfter dette. Der er taget 24 jordprøver, heraf peger 2 på let forurening, som ikke bør pålægges særlig betydning, da kilden vurderes at være diffus forurening (som i mange byområder).

### Naturlegeplads

Der er med udgangspunkt i priser fra tidligere etablerede legepladser, lavet et overslag på en legeplads lavet i Robinietræ indeholdende:

Stort klatrelege tårn, fugleredegyng/girafgyng, dækgynger, sansesti, balancebane, svævebane, faldunderlag, bålplads og bordebænkesæt.

Dette vil have en pris på omkring 0,8-1,1 mio. kr.

Driftsomkostninger i forbindelse med legepladsen er estimeret til at være 60.000 kr. årligt.

Denne pris er uden ekstra jordarbejde, stier og beplantning. Dog forventes det heller ikke, at der skal udføres særlig meget jordarbejde. Grunden er mere eller mindre plan. Arealet ligger lige op ad skoven, hvilket medfører, at der ikke skal laves beplantning på arealet. Arealet skal stadig gerne være lysåbent, så dele af det med tiden vil kunne vokse ind i en overdrevstilstand, som er beskyttet af § 3 i naturbeskyttelsesloven.

### Parkeringspladser og tilkørselsforhold

Der er langs med Blovstrød Teglværksvej mulighed for at etablere en mindre parkeringsplads, hvor der vil være skråparkeringer på grus.

Den vil være omkring 80 m hvilket vil give kapacitet til omkring 30 biler.

Forudsat at nedenstående kan opfyldes:

- Jorden kan udlægges på stedet.
- Rømning af beplantning indgår
- Etablering af grus p-plads på 560 m<sup>2</sup>
- Afvanding til arealer omkring

Dette har et overslag på 300-400.000 kr.

Overslag på årlige omkostninger: 50.000 kr.

Der kan komme en udfordring med rømning af beplantning, da arealet er plaget af den invasive art Pileurt, som skal håndteres meget omhyggeligt for at undgå spredning til omkringliggende arealer, hvilket kan blive en ekstraudgift på 200-300.000 kr.

Herudover ligger der langs vejen en masse oplag fra Blovstrød Banen, f.eks. gamle jernbanesveller og der vil skulle have en dialog med den frivillige forening: Blovstrød Banen – Dansk Jernbane-Klub, da det på nuværende tidspunkt er dem, som er brugere af arealet ved det gamle Blovstrød teglværk.

Tilkørsel til legepladsen vil ske via Blovstrød Teglværksvej. Med offentlig transport er det tætteste busstopsted ”Allerød Privatskole Sortemosevej” eller ”Sortemosevej Niras” som ligger tæt ved Kongevejen buslinjer 381 og 385, hvorefter der er ca. 1 km til fods.

Ellers kan arealet tilgås på cykel eller på gåben via Allerød Sø arealet og gennem Teglskoven. Der er fra Allerød st. 2,5 km.

### Kulturhistorisk legeplads

Hvis legepladsen skal rumme Allerøds kulturhistorie særligt omkring teglværkstiden, skal det afklares hvordan dette skal indarbejdes. Skal der udformes legetårn eller andre ting til legepladsen, som skal være specialfremstillet, vil der forventeligt være en stor merpris. Under tidligere dagsordner har der været en dialog med foreningen ”Naturlegepladser i Allerød” om udformning, af legepladsen og foreningen ville ansøge om midler fra fonden til etableringen af legepladsen. Legepladsen vil derfor kunne koste alt fra 800.000 kr. til 3 mio. at anlægge

Hvor udgifterne er vurderet indenfor et spænd, er den højeste udgift medtaget i tabellen nedenfor.

(2026 priser) Hele 1.000 kr.

#### Driftsudgift

2026

Legeplads: 60 kr.

2027

P-Plads: 50 kr.

2028

Legeplads: 60 kr.

P-Plads: 50 kr.

2029-33  
årligt

Legeplads: 60 kr. plus større vedligehold i takt med at legepladsen bliver ældre.

#### Anlægsudgift

2026

Legeplads 1.000 kr.

Parkeringsplads 400 kr.

2027

2028

2029-33  
årligt

Løbende vedligehold, udskiftning af dele

Note: ”+” er en udgift, ”-” er en indtægt.

Udvalget oversender sagen til byrådets budgetforhandlinger 2026–33, idet udvalget godkender sagens oplysning, som tilstrækkelig i forhold til at kunne træffe en politisk beslutning.

## Forslag 2

Udvalget finder ikke, at sagen er tilstrækkeligt oplyst, hvorfor der anmodes om yderligere oplysninger. Udvalget bedes protokollere, hvilke yderligere oplysninger der ønskes.

## **Administrationens forslag**

-

## **Økonomi og finansiering**

## **Dialog/høring**

Såfremt udvalget oversender sagen til budgetforhandlingerne for 2026-33, vil den indgå i den planlagte høringsproces, som fastlagt i budgetstrategien.

## **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget besluttede forslag 1.

**Afbud** Anders Glümer

# Punkt 17: Initiativsag nr. 24 - Ungeliv - Ungemiljø - ungdomsboliger

25/4264

## Punkttype

Beslutning.

## Tema

Fristen for aflevering af større politiske ønsker og spørgsmål til budget 2026-33 var den 1. april.

Udvalget anmodes om tage stilling til om nedenstående ønske skal oversendes til budgetforhandlingerne for 2026–33, eller om der skal anmodes om yderligere oplysninger om sagen.

## Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

## Sagsbeskrivelse

Socialdemokratiet har fremsendt følgende:

Baggrund:

I processen for helhedsplanen for Bymidten blev det vurderet af eksterne rådgivere, at der ville være en stabil efterspørgsel efter stationsnære ungdomsboliger. Imidlertid blev der ikke aftalt en placerings-mulighed for ungdomsboliger i den endelige plan. Socialdemokratiet vil gerne skabe mulighed for stationsnære ungdomsboliger til at understøtte både ungemiljøet og bylivet generelt.

Foreslået ændring:

Der aftales en proces for afdækning af mulighederne for ungdomsboliger i bymidten. Det kan være byggeri tæt ved banen – eller evt. lejeaftale i øvrigt byggeri.

Hvilken værdi skal det skabe?

Det er naturligt at flertallet af de 18-25-årige søger mod studiebyerne, men et ikke ubetydeligt antal arbejder stadig i Allerød, er aktive i foreningslivet eller er bare glade for at bo midt mellem Hillerød og Lyngby. De unge har ikke mange muligheder for at blive i kommunen, men med stationsnære ungdomsboliger vil de kunne blive og fastholde deres arbejde og engagement i foreningslivet til gavn for hele kommunen.

Spørgsmål, der ønskes besvaret:

Hvordan kan vi afdække mulighederne for at etablere ungdomsboliger så stationsnært som muligt? Sekundært, hvilke muligheder har vi for at indgå en lejeaftale i etableret byggeri, så der skabes plads til ungdomsboliger med tilhørende faciliteter til et ungemiljø?

Beskriv sammenhæng med Vision 2031:

Flere unge i Allerød Bymidte vil bidrage til livet i Bymidten, foreningslivet og rekrutteringsmulighederne for både virksomheder, børnehaver, skoler osv.

Forvaltningen kan oplyse følgende:

Som udgangspunkt må kommunen ikke drive erhvervsvirksomhed og dermed heller ikke udleje boliger til unge og/el. uddannelsessøgende.

Ungdomsboliger er omfattet af Almenboligloven og skal udlejes, ligesom andre almene boliger, af en almen boligorganisation. Dette medmindre boligerne tilhører selvejende institutioner/kollegier eller boligerne er omfattet af

Ungdomsboligloven (statsligt støttede ungdomsboliger).

Både private og kommunale arealer kan udvikles til alment boligbyggeri. Kommunen har dog ikke indflydelse på, om en privat grundejer vælger at sælge sin ejendom til en almen boligforening samt på hvilke betingelser.

I tillæg hertil har en ændring af Planloven i 2023 gjort det muligt for kommuner i en lokalplan at stille krav om, at en ejendom helt eller delvist udlægges til private ungdomsboliger. I så fald skal den private ejendomsadministratoren/udvikler sikre ved tinglysning, at boligerne anvendes til private ungdomsboliger. Lokalplaner medfører dog ikke handlepligt, hvilket betyder at grundejer først er forpligtet til at realisere lokalplanens bestemmelser i det der ombygges, udbygges, bygges nyt mv.

Det vil sige, at en afdækning af mulighederne for at etablere ungdomsboliger så stationsnært som muligt kan omfatte en eller flere af følgende analyser:

1. Afdækning af behovet for ungdomsboliger indenfor eller i nærheden af det stationsnære område i Allerød bymidte
2. Afdækning af egnede ejendomme (kommunale og/el. private) indenfor eller i nærheden af det stationsnære område i Allerød bymidte til opførelse af almene/private ungdomsboliger
3. Afdækning af eksisterende bebyggelse (privat og/el. kommunalt) som kan ombygges eller privat udlejes til ungdomsboliger indenfor eller i nærheden af det stationsnære område i Allerød bymidte. Dette omfatter bl.a. en proces for dialog med private grundejere.

I forbindelse med Strategi for almene boliger 2020 blev der, på baggrund af Planstrategi 2019, udarbejdet en oversigt over, hvor det er muligt at realisere almene boliger i hhv. Lillerød, Lyngby og Blovstrød. Af arealer inden for det stationsnære område fremgår Bymidten og Kollerødvej/Æblehaven. Det er ikke konkretiseret, hvilke ejendomme i Bymidten der kunne være relevante. Det vil skulle afdækkes i en videre undersøgelse jf. ovenstående.

Ift. spørgsmålet om, hvilke muligheder kommunen har for at indgå en lejeaftale i etableret byggeri, så der skabes plads til ungdomsboliger med tilhørende faciliteter til et ungemiljø, gælder de samme regler som nævnt ovenfor, altså at kommunen ikke må drive erhvervsvirksomhed og dermed heller ikke udleje boliger til unge.

Dog kan kommunen, som nævnt, i en lokalplan stille krav om, at der ved fremtidige ombygninger/udbygninger/nybyggerier etableres private ungdomsboliger på en ejendom.

Planloven giver også mulighed for, at en kommune i en lokalplan kan beslutte, at op til 25 % af boligmassen i et nyt boligområde skal være almene boliger. Kommunen kan dog ikke anvende denne mulighed i et område der allerede anvendes til boligformål eller et område, der er udlagt til boligformål i en byggeretsgivende lokalplan. For at kunne stille krav om almene boliger i en lokalplan, skal der først vedtages retningslinjer og rammer for beliggenheden af almene boliger i kommuneplanen.

(2026 priser) Hele 1.000 kr.

Driftsudgift

2026 + 50 (behovsanalyse)

2027 + 100 (afdækning af relevante ejendomme)

2028

2029-33 årligt

Anlægsudgift

2026

2027

2028

2029-33 årligt

Note: ”+” er en udgift, ”-” er en indtægt.

#### Forslag 1

Udvalget oversender sagen til byrådets budgetforhandlinger 2026–33, idet udvalget godkender sagens oplysning, som tilstrækkelig i forhold til at kunne træffe en politisk beslutning.

#### Forslag 2

Udvalget finder ikke, at sagen er tilstrækkeligt oplyst, hvorfor der anmodes om yderligere oplysninger. Udvalget bedes protokollere, hvilke yderligere oplysninger der ønskes.

#### **Dialog/høring**

Såfremt udvalget oversender sagen til budgetforhandlingerne for 2026-33, vil den indgå i den planlagte høringsproces, som fastlagt i budgetstrategien.

#### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget besluttede forslag 1.

**Afbud** Anders Glümer

# Punkt 18: Initiativsag nr. 31 - Omkostningsvurdering af hhv. renovering og ny svømmehal

25/4264

## Punkttype

Beslutning.

## Tema

Fristen for aflevering af større politiske ønsker og spørgsmål til budget 2026-33 var den 1. april.

Udvalget anmodes om tage stilling til om nedenstående ønske skal oversendes til budgetforhandlingerne for 2026–33, eller om der skal anmodes om yderligere oplysninger om sagen.

## Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

## Sagsbeskrivelse

Socialdemokratiet har fremsendt følgende:

Baggrund:

Engholm Svømmehal vurderes at have behov for en markant renovering. I den sammenhæng bør vi få belyst, hvad de samlede omkostninger vil være ved hhv. renovering og drift af den gamle hal og etablering og drift af en ny hal.

Foreslået ændring:

Der laves en omkostningsvurdering af hhv. drift, renovering og nybyg af svømmehal.

Hvilken værdi skal det skabe?

Bedst mulig kvalitet for pengene.

Spørgsmål, der ønskes besvaret: Hvordan kan vi sammenligne omkostningerne ved hhv. drift, renovering og nybyg af svømmehal?

Beskriv sammenhæng med Vision 2031:

Det er visionært at være oplyst inden store beslutninger træffes!

Forvaltningen kan oplyse følgende:

For at kunne sammenligne omkostningerne mellem en ny svømmehal og renovering af den gamle er det nødvendigt at få beskrevet mere præcist, hvilke ønsker der er til henholdsvis den nuværende svømmehal og en ny hal, herunder om en ny hal skal erstatte begge de eksisterende svømmehaller eller kun Engholm Svømmehal og hvad der skal ske med de nuværende svømmehaller, hvis de nedlægges.

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget besluttede den 25. marts 2025, at der skal udarbejdes en analyse af renoverings- og evt-moderniserings omkostninger for den nuværende Engholm Svømmehal i tre scenarier. Denne analyse forventes forelagt udvalget ultimo 2025.

Ønskes analysen suppleret med en analyse af muligheden for etablering af en ny hal, vil det forudsætte, at det skal ske på baggrund af en proces, hvor der dels kan ske en konkretisering af ønskerne til hallen og beskrivelse af forskellige beliggenheder. En supplerende analyse estimeres at ville koste ca. 350.000 alt efter ønskerne til hallen.

(2026 priser) Hele 1.000 kr.

#### Driftsudgift

2026 350

2027

2028

2029-33 årligt

#### Anlægsudgift

2026

2027

2028

2029-33 årligt

Note: ”+” er en udgift, ”-” er en indtægt.

#### Forslag 1

Udvalget oversender sagen til byrådets budgetforhandlinger 2026–33, idet udvalget godkender sagens oplysning, som tilstrækkelig i forhold til at kunne træffe en politisk beslutning.

#### Forslag 2

Udvalget finder ikke, at sagen er tilstrækkeligt oplyst, hvorfor der anmodes om yderligere oplysninger. Udvalget bedes protokollere, hvilke yderligere oplysninger der ønskes.

### **Administrationens forslag**

-

### **Dialog/høring**

Såfremt udvalget oversender sagen til budgetforhandlingerne for 2026-33, vil den indgå i den planlagte høringsproces, som fastlagt i budgetstrategien.

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget besluttede forslag 1.

**Afbud** Anders Glümer

# Punkt 19: Initiativsag nr. 32 - Kulturhistorisk naturlegeplads

25/4264

## Punkttype

Beslutning.

## Tema

Fristen for aflevering af større politiske ønsker og spørgsmål til budget 2026-33 var den 1. april.

Udvalget anmodes om tage stilling til om nedenstående ønske skal oversendes til budgetforhandlingerne for 2026–33, eller om der skal anmodes om yderligere oplysninger om sagen.

## Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

## Sagsbeskrivelse

Konservative har fremsendt følgende:

Baggrund:

Naturlegepladser er ikke bare en legeplads af træ i et grønt område eller en skov. De opfordrer til timevis af leg og lærer børnene om alle naturens glæder. Derudover har vi den mulighed i Allerød kommune at kombinere en naturlegeplads med formidling af vores særlige kulturarv og historie, hvis nævnte placeres ”i vores historie” – som f.eks. i Teglværksskoven mellem Blovstrød og Lillerød. Formidlingsfokus kunne her være vores rige og særlige teglhistorie – kombineret med vores særlige keramikhistorie og Allerød tiden.

Foreslået ændring:

Konservative foreslår, at der etableres en kulturhistorisk naturlegeplads i Teglværksskoven for at styrke vores børnefamilies rekreative muligheder samtidigt med, at vores særlige, lokale kulturarv og identitet kan formidles bredt til alle besøgende.

Hvilken værdi skal det skabe?

En kulturhistorisk naturlegeplads vil ud over at styrke den lokale sammenhængskraft også have ambassadørværdi og vil dermed kunne tegne Allerød kommune ud ad til og styrke vores kommunale brand bredt.

Spørgsmål, der ønskes besvaret:

1. Hvad koster det at opføre en kulturhistorisk naturlegeplads ink. nødvendig infrastruktur – P-pladser mm. i Teglværksskoven – Egehjorten i Hillerød kan tages som udgangspunkt ift. størrelse?
2. Hvilken værdi ville en kulturhistorisk naturlegeplads kunne tilføre Allerød kommune?

Beskriv sammenhæng med Vision 2031:

Tæt på hinanden – Tæt på naturen.

En kulturhistorisk naturlegeplads vil være en nytænkende måde at arbejde med vores kulturarv, identitet og ikke mindst rekreative naturoplevelser – for alle i Allerød kommune.

Forvaltningen kan oplyse følgende:

Der er i budgettet i dag afsat 50.000 kr. i 2024 til forundersøgelse af arealer til en Naturlegeplads og i 2025 og 2026 er der afsat i alt 100.000 kr. til etablering. Dette er gjort i Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget.

Der er i foråret 2025 fortaget undersøgelse af arealet ved den sydlige ende af Teglskoven, da denne placering, skulle undersøges for evt. forurening inden, der kunne arbejdes videre med ønsket om, at naturlegepladsen ville kunne placeres her. (Der er ikke fortaget undersøgelser af andre lokaliteter).

Foreløbigt indikerer undersøgelserne, at arealet ikke lader til at have været anvendt til oplag, der blev ikke fundet affald eller oplag fra teglværkerne i de første 50 cm. De jordprøver, som er taget, bekræfter dette. Der er taget 24 jordprøver, heraf peger 2 på let forurening, som ikke bør pålægges særlig betydning, da kilden vurderes at være diffus forurening (som i mange byområder).

### Naturlegeplads

Der er med udgangspunkt i priser fra tidligere etablerede legepladser, lavet et overslag på en legeplads lavet i Robinietræ indeholdende:

Stort klatrelege tårn, fugleredegyng/girafgyng, dækgynger, sansesti, balancebane, svævebane, faldunderlag, bålplads og bordebænkesæt.

Dette vil have en pris på omkring 0,8-1,1 mio. kr.

Driftsomkostninger i forbindelse med legepladsen er estimeret til at være 60.000 kr. årligt.

Denne pris er uden ekstra jordarbejde, stier og beplantning. Dog forventes det heller ikke, at der skal udføres særlig meget jordarbejde. Grunden er mere eller mindre plan. Arealet ligger lige op ad skoven, hvilket medfører, at der ikke skal laves beplantning på arealet. Arealet skal stadig gerne være lysåbent, så dele af det med tiden vil kunne vokse ind i en overdrevstilstand, som er beskyttet af § 3 i naturbeskyttelsesloven.

### Parkeringspladser og tilkørselsforhold

Der er langs med Blovstrød Teglværksvej mulighed for at etablere en mindre parkeringsplads, hvor der vil være skråparkeringer på grus.

Den vil være omkring 80 m hvilket vil give kapacitet til omkring 30 biler.

Forudsat at nedenstående kan opfyldes:

- Jorden kan udlægges på stedet.
- Rømning af beplantning indgår
- Etablering af grus p-plads på 560 m<sup>2</sup>
- Afvanding til arealer omkring

Dette har et overslag på 300-400.000 kr.

Overslag på årlige omkostninger: 50.000 kr.

Der kan komme en udfordring med rømning af beplantning, da arealet er plaget af den invasive art Pileurt, som skal håndteres meget omhyggeligt for at undgå spredning til omkringliggende arealer, hvilket kan blive en ekstraudgift på 200-300.000 kr.

Herudover ligger der langs vejen en masse oplag fra Blovstrød Banen, f.eks. gamle jernbanesveller og der vil skulle have en dialog med den frivillige forening: Blovstrød Banen – Dansk Jernbane-Klub, da det på nuværende tidspunkt er dem, som er brugere af arealet ved det gamle Blovstrød teglværk.

Tilkørsel til legepladsen vil ske via Blovstrød Teglværksvej. Med offentlig transport er det tætteste busstopsted ”Allerød Privatskole Sortemosevej” eller ”Sortemosevej Niras” som ligger tæt ved Kongevejen buslinjer 381 og 385, hvorefter der er ca. 1 km til fods.

Ellers kan arealet tilgås på cykel eller på gåben via Allerød Sø arealet og gennem Teglskoven. Der er fra Allerød st. 2,5 km.

## Kulturhistorisk legeplads

Hvis legepladsen skal rumme Allerøds kulturhistorie særligt omkring teglværkstiden, skal det afklares hvordan dette skal indarbejdes. Skal der udformes legetårn eller andre ting til legepladsen, som skal være specialfremstillet, vil der forventeligt være en stor merpris. Under tidligere dagsordner har der været en dialog med foreningen ”Naturlegepladser i Allerød” om udformning, af legepladsen og foreningen ville ansøge om midler fra fonden til etableringen af legepladsen. Legepladsen vil derfor kunne koste alt fra 800.000 kr. til 3 mio. at anlægge

Hvor udgifterne er vurderet indenfor et spænd, er den højeste udgift medtaget i tabellen nedenfor.

(2026 priser) Hele 1.000 kr.

### Driftsudgift

2026

Legeplads: 60 kr.

2027

P-Plads: 50 kr.

2028

Legeplads: 60 kr.

P-Plads: 50 kr.

2029-33  
årligt

Legeplads: 60 kr. plus større vedligehold i takt med at legepladsen bliver ældre.

### Anlægsudgift

2026

Legeplads 1.000 kr.

Parkeringsplads 400 kr.

2027

2028

2029-33  
årligt

Løbende vedligehold, udskiftning af dele

Note: ”+” er en udgift, ”-” er en indtægt.

### Forslag 1

Udvalget oversender sagen til byrådets budgetforhandlinger 2026–33, idet udvalget godkender sagens oplysning, som tilstrækkelig i forhold til at kunne træffe en politisk beslutning.

### Forslag 2

Udvalget finder ikke, at sagen er tilstrækkeligt oplyst, hvorfor der anmodes om yderligere oplysninger. Udvalget bedes protokollere, hvilke yderligere oplysninger der ønskes.

## Administrationens forslag

-

## **Dialog/høring**

Såfremt udvalget oversender sagen til budgetforhandlingerne for 2026-33, vil den indgå i den planlagte høringsproces, som fastlagt i budgetstrategien.

## **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget besluttede forslag 1.

**Afbud** Anders Glümer

## **Punkt 20: Initiativsag nr. 33 - Ny stor svømmehal (50 m)**

25/4264

### **Punkttype**

Beslutning.

### **Tema**

Fristen for aflevering af større politiske ønsker og spørgsmål til budget 2026-33 var den 1. april.

Udvalget anmodes om tage stilling til om nedenstående ønske skal oversendes til budgetforhandlingerne for 2026–33, eller om der skal anmodes om yderligere oplysninger om sagen.

### **Kompetence**

Miljø-, Erhvervs- og byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

### **Sagsbeskrivelse**

Konservative har fremsendt følgende:

Baggrund:

Vores 2 gamle og utidssvarende svømmehaller har de seneste 15 år kostet rigtig mange penge til vedligeholdelse, renovering, om/tilbygning, drift og meget mere, og de næste 20 år vil disse udgifter fortsætte, og vi vil stadig have 2 gamle og utidssvarende svømmehaller, der ikke tiltaler hverken børnefamilier eller andre.

Foreslået ændring:

Konservative foreslår, at vi nu undersøger mulighederne for opførelse af en ny svømmehal med 50 m bassin til afløsning af de 2 gamle og utidssvarende svømmehaller, og samtidig omdanne de 2 gamle svømmehaller til idrætshaller som man bl.a. har gjort i Rønneholtparken.

Hvilken værdi skal det skabe?

Gode forhold for børnefamilier og andre, der ønsker en vandoplevelse og bedre forhold til en af landets bedste og største svømmeclubber (SIGMA), der i dag må henlægge deres langbane-svømning til svømmehaller uden for kommunen.

Spørgsmål, der ønskes besvaret:

1. Hvad koster det at opføre en nymoderne svømmehal med 50 m bassin?
2. Hvad har vi haft af omkostninger til drift af de 2 gamle svømmehaller de seneste 15 år?
3. Hvad har vi haft af omkostninger til vedligeholdelse, renovering og om/tilbygning af de 2 gamle svømmehaller de seneste 15 år?
4. Hvad forventer vi af omkostninger til vedligeholdelse, renovering og om/tilbygning af de 2 gamle svømmehaller de næste 20 år?
5. Hvad koster det at omdanne de 2 gamle svømmehaller til idrætshaller som man bl.a. har gjort i Rønneholtparken?

Beskriv sammenhæng med Vision 2031: Tæt på hinanden – Tæt på naturen.

En ny stor svømmehal kan give børnefamilier og andre den vandoplevelse som de 2 gamle svømmehaller ikke giver og derved blive i kommunen og være tæt på hinanden.

Forvaltningen kan oplyse følgende:

Ad. 1: ”Hvad koster det at opføre en nymoderne svømmehal med 50 m bassin?”

For at oplyse pris på opførelse af en ny moderne svømmehal er det nødvendigt at definere behov og ønsker.

Der er de senere år opført en række svømmehaller i Danmark. Der er meget stor variation i indhold og størrelse og dermed også i pris.

Kolding Kommune har i 2025 fået lavet scenarier og prisberegninger. Et af scenarierne er en nybygget svømmehal med 25 x 25 m bassin (625 m<sup>2</sup>), et 160 m<sup>2</sup> skolebassin, et 60 m<sup>2</sup> varmtvandsbassin, omklædnings- og badefaciliteter med sauna, depotrum, rengøringsrum, teknikrum samt 650 m<sup>2</sup> areal til personalefaciliteter, foyer, ventareal, cafe samt klubfaciliteter.

Projektet er prissat til 153 – 173 mio. kr.

Næstved kommune har bygget en ny svømmehal, der blev indviet ultimo marts 2025. Svømmehallen indeholder et 50 meters bassin samt 6 andre bassiner af forskellig størrelse, en vandruksjebane, omklædning, fællesområde med sauna, dampsauna m.v. samt et produktionskøkken med servering i forhal. I alt 6.500 m<sup>2</sup> inkl. kælder.

Pris: 257 mio. kr.

Ad. 2, ”Hvad har vi haft af omkostninger til drift af de 2 gamle svømmehaller de seneste 15 år?”

Der er brugt 41.851.699 kr. på drift på de to svømmehaller fra 2010 til om med 2024, i alt 15 år.

Det svarer til 2,79 mio. kr./år til drift til de to svømmehaller

Ad. 3 ”Hvad har vi haft af omkostninger til vedligeholdelse, reovering og om/tilbygning af de 2 gamle svømmehaller de seneste 15 år?”

Der har været afholdt vedligeholdelsesudgifter for perioden 2018 – 2024 (7 år) for 2,4 mio. kr. P.g.a. skift af regnskabssystem samt vedligeholdelsessystem, er det ikke umiddelbart muligt at trække information for en 15 årig periode.

Derudover er der givet anlægsbevillinger til svømmehallerne på i alt 19,059 mio. kr. i perioden 2010 til og med 2024. Her af er 6,188 mio. kr. brugt til Dryland. De resterende 12,9 mio. kr. er bevilget til vedligeholdelses-/reoveringsopgaver.

Ad. 4 ”Hvad forventer vi af omkostninger til vedligeholdelse, reovering og om/tilbygning af de 2 gamle svømmehaller de næste 20 år?”

Forvaltningen arbejder med 10 års vedligeholdelsesplaner på de kommunale bygninger, hvorfor det er de tal der er mulighed for at oplyse.

Indenfor de næste 10 år er der behov for at vedligeholde Blovstrød svømmehal for 4,3 mio. kr.

Indenfor de næste 10 år er der behov for at vedligeholde Engholm svømmehal for 15,5 mio. kr.

Hvis der er ønske om at udvide, ombygge eller ændre funktioner, skal der gives anlægsbevillinger.

Ad. 5. ”Hvad koster det at omdanne de 2 gamle svømmehaller til idrætshaller som man bl.a. har gjort i Rønneholtparken?”

Det er ikke muligt at estimere udgifter til omdannelse af de to svømmehaller til idrætshaller før der er udført miljøscreening og lavet en tilbunds gående bygningsgennemgang. Derudover skal den fremtidige brug defineres mere præcist. En analyse af omdannelsesomkostningerne for de to gamle svømmehaller er estimeret til 700.000 – 1.000.000 kr.

Hvor udgifterne er vurderet indenfor et spænd, er den højeste udgift medtaget i tabellen nedenfor.

Vedr. omdannelse af to svømmehaller:

(2026 priser) Hele 1.000 kr.

Driftsudgift

2026 1.000 kr. (analyse)

2027

2028

2029-33 årligt

Anlægsudgift

2026

2027

2028

2029-33 årligt

Note: "+" er en udgift, "-" er en indtægt.

Forslag 1

Udvalget oversender sagen til byrådets budgetforhandlinger 2026–33, idet udvalget godkender sagens oplysning, som tilstrækkelig i forhold til at kunne træffe en politisk beslutning.

Forslag 2

Udvalget finder ikke, at sagen er tilstrækkeligt oplyst, hvorfor der anmodes om yderligere oplysninger. Udvalget bedes protokollere, hvilke yderligere oplysninger der ønskes.

### **Administrationens forslag**

-

### **Dialog/høring**

Såfremt udvalget oversender sagen til budgetforhandlingerne for 2026-33, vil den indgå i den planlagte høringsproces, som fastlagt i budgetstrategien.

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget besluttede forslag 1.

**Afbud** Anders Glümer

# **Punkt 21: Initiativsag nr. 40 - Bevaring af Lillerød Skoles bygninger, bygning af nyt Engholm plejecenter**

25/4264

## **Punkttype**

Beslutning.

## **Tema**

Fristen for aflevering af større politiske ønsker og spørgsmål til budget 2026-33 var den 1. april.

Udvalget anmodes om tage stilling til om nedenstående ønske skal oversendes til budgetforhandlingerne for 2026–33, eller om der skal anmodes om yderligere oplysninger om sagen.

## **Kompetence**

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

## **Sagsbeskrivelse**

Venstre har fremsendt følgende:

Baggrund:

Allerød Venstre ønsker at Lillerød Skoles bygninger bevares i deres udvendige fremtoning, for at værne om kulturarven omkring det gamle Lillerød, Kirkehavegaard, kirke, gadekæret m.v.

Jf. Budget 24 og 25 er der truffet beslutning om at samle Lillevang Skole på matr. Skovvang i løbet af de næste 5-8 år.

Samtidigt er der afsat et beløb til Engholmplejecenter og i det vedtagne budget 2025 fremgår det at: "Ældre- og sundhedsområdets fysiske rammer trænger til at blive forbedret på kort sigt. Det gælder for både hjemmeplejen som pga. demografiudviklingen naturligt skal vokse for at kunne levere servicen. Det gælder ligeledes genoptræningen, der i dag er spredt over to matrikler, og som skal flytte fra FH-hallen inden for en årrække."

Derudover er der andre sundheds og foreningsfunktioner man med fordel kan samle og indtænke i en sammenhæng på Lillerød skole matrkl.

Med henblik på den videre forløb ønsker Venstre at få inkl. Skolens boldbaner og de tomme dagtilbud Gravensten mv.

Hvor det redegøres for hvordan man vil kunne indtænke at bygge nyt plejecenter på boldbanerne v. Lillerød skole matrkl. Indtænke sundhedsfunktioner, genoptræninger, vægtløfterklub mv. Som en del af funktionerne. – evt. med tillæg af bofællesskaber v. Dagtilbudmatriklerne i fint samspil med dagtilbud, plejehjem og kommunale funktioner.

Foreslået ændring:

Etablering af nyt plejehjem på boldbanerne v. Lillerød skole matrkl. Og samtidigt indtænke anvendelsesmuligheder for kommunale sundhedsfunktioner og foreninger ind på selve skolebygningen med henblik på at bevare udtryk

Hvilken værdi skal det skabe?

Det vil forbedre de fysiske rammer for ældre og sundhedsområdet, samle genoptræningen og sundhedsfunktioner så den ikke længere er fordelt på to matrikler og samtidigt give meningsfyldt indhold i Lillerød Skoles bygninger efter skolesammenlægningen. Vi ønsker ikke at skulle genhuse vores ældre, og vi ønsker tidssvarende faciliteter til vores ældre og medarbejdere.

Og finde plads til foreninger som vægtløfterklubben mv.

Spørgsmål, der ønskes besvaret: Belyse en samskabende proces af etablering af nyt Engholm plejecenter på boldbanerne v. Lillerød matrkl. Samtidigt med at funktioner som genoptræning, hjemmepleje, sundhedspleje mv. indtænkes på selve

skolematriklen. Og der samtidigt tages hensyn til foreninger som vægtløfterklubben samt eksisterende foreningers aktiviteter.

Beskriv sammenhæng med Vision 2031:

Allerøds kultur, fællesskab og medarbejdertrivsel og gode rammer for et værdigt seniorliv.

Forvaltningen kan oplyse følgende:

Af budget 2025-32 fremgår det, at: ” de fysiske rammer på Engholm Plejecenter med plejehjem og de tilhørende sundhedsfaciliteter er for små og trænger til renovering. Der er derfor afsat 100 mio. kr. som et rammebeløb. Tid, formål og beløb vil ændres og konkretiseres med kommende budgetaftaler. Heraf afsættes 0,2 mio. kr. i 2025 og 1,3 mio.kr. i 2026 til at igangsætte undersøgelser om funktioner, behov, geografisk placering mv.”

Økonomiudvalget har på møde 6. maj 2025 godkendt en sag om, at en behovsafdækning venter til primo 2026, da en entydig afdækning af behov og beskrivelserne af disse i forhold til det videre arbejde med Engholm matriklen, udfordres af nye reformer på ældreområdet samt på sundhedsområdet. Der er fortsat nationale forhandlinger om opgaveoverdragelser og midler, ligesom kommunerne afventer lovforslag. Det forventes, at der vil være mere klarhed om de kommunale opgaver og funktioner ultimo 2025

En proces for etablering af nyt Engholm plejecenter på boldbanerne v. Lillerød matrkl., herunder de efterspurgte funktioner kunne derfor hensigtsmæssigt afvente dette arbejde. Det er et større projekt, som dels vil kræve ansættelse af en projektleder, analyser af funktionerne, bygningsanalyser, bygningsgennemgang samt miljøscreeninger og planprocesser. Det vurderes groft skønnet at tage ca. 3 år og koste 5,5 mio. kr.

(2026 priser) Hele 1.000 kr.

Driftsudgift

2026 2.000 (div. analyser)

2027 2.000 (div. analyser)

2028 1.500 (div. analyser)

2029-33 årligt

Anlægsudgift

2026

2027

2028

2029-33 årligt

Note: ”+” er en udgift, ”-” er en indtægt.

Forslag 1

Udvalget oversender sagen til byrådets budgetforhandlinger 2026–33, idet udvalget godkender sagens oplysning, som tilstrækkelig i forhold til at kunne træffe en politisk beslutning.

Forslag 2

Udvalget finder ikke, at sagen er tilstrækkeligt oplyst, hvorfor der anmodes om yderligere oplysninger. Udvalget bedes protokollere, hvilke yderligere oplysninger der ønskes.

### **Administrationens forslag**

-

### **Dialog/høring**

Såfremt udvalget oversender sagen til budgetforhandlingerne for 2026-33, vil den indgå i den planlagte høringsproces, som fastlagt i budgetstrategien.

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget besluttede forslag 1.

**Afbud** Anders Glümer

## **Punkt 22: initiativsag nr. 48 - Naturlegeplads i Allerød, Blovstrød**

25/4264

### **Punkttype**

Beslutning.

### **Tema**

Fristen for aflevering af større politiske ønsker og spørgsmål til budget 2026-33 var den 1. april.

Udvalget anmodes om tage stilling til om nedenstående ønske skal oversendes til budgetforhandlingerne for 2026–33, eller om der skal anmodes om yderligere oplysninger om sagen.

### **Kompetence**

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

### **Sagsbeskrivelse**

Venstre har fremsendt følgende:

Baggrund:

Der er etableret gruppe af frivillige, der i længere tid har arbejdet på mulighed for at etablere en naturlegeplads i Blovstrød.

Gruppen har planer om at ansøge om fondsmidler med ønske om etablering af en Naturlegeplads i Blovstrød.

Det er i budget 2024 afsat midler til at undersøge forholdene, så en naturlegeplads kan etableres. Venstre ønsker også at afsætte midler til en pulje, der kan anvendes til medfinansiering af naturlegepladsen. Med henblik på både at fremme incitamentet for de frivillige til at fortsætte projektet samt at fremme mulighed for at fonde mv. ønsker at fonde projektet, velvidende at kommunen også bistår med medfinansiering.

Foreslået ændring:

Der afsættes puljepenge til en medfinansiering af en naturlegeplads

Hvilken værdi skal det skabe?

Et samlingspunkt i naturen for Allerødborgere og udflugtsmål for børn i dagtilbud kombineret med et historisk arbejde og formidling af Blovstrød historie m. Teglværket, banen mv.

Spørgsmål, der ønskes besvaret:

Med reference til LUR- projektet, hvor stor en pulje bør afsættes til naturlegepladsen, hvis kommunens medfinansiering skal nå samme niveau.

Beskriv sammenhæng med Vision 2031:

Natur, historie fællesskaber

Forvaltningen kan oplyse følgende:

Der er i budgettet i dag afsat 50.000 kr. i 2024 til forundersøgelse af arealer til en Naturlegeplads og i 2025 og 2026 er der afsat i alt 100.000 kr. til etablering. Dette er gjort i Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget.

Der er i foråret 2025 fortaget undersøgelse af arealet ved den sydlige ende af Teglskoven, da denne placering, skulle undersøges for evt. forurening inden, der kunne arbejdes videre med ønsket om, at naturlegepladsen ville kunne placeres her. (Der er ikke fortaget undersøgelser af andre lokaliteter).

Foreløbigt indikerer undersøgelserne, at arealet ikke lader til at have været anvendt til oplag, der blev ikke fundet affald eller oplag fra teglværkerne i de første 50 cm. De jordprøver, som er taget, bekræfter dette. Der er taget 24 jordprøver, heraf peger 2 på let forurening, som ikke bør pålægges særlig betydning, da kilden vurderes at være diffus forurening (som i mange byområder).

### Naturlegeplads

Der er med udgangspunkt i priser fra tidligere etablerede legepladser, lavet et overslag på en legeplads lavet i Robinietræ indeholdende:

Stort klatrelege tårn, fugleredegyng/girafgyng, dækgynger, sansesti, balancebane, svævebane, faldunderlag, bålplads og bordebænkesæt.

Dette vil have en pris på omkring 0,8-1,1 mio. kr.

Driftsomkostninger i forbindelse med legepladsen er estimeret til at være 60.000 kr. årligt.

Denne pris er uden ekstra jordarbejde, stier og beplantning. Dog forventes det heller ikke, at der skal udføres særlig meget jordarbejde. Grunden er mere eller mindre plan. Arealet ligger lige op ad skoven, hvilket medfører, at der ikke skal laves beplantning på arealet. Arealet skal stadig gerne være lysåbent, så dele af det med tiden vil kunne vokse ind i en overdrevstilstand, som er beskyttet af § 3 i naturbeskyttelsesloven.

### Parkeringspladser og tilkørselsforhold

Der er langs med Blovstrød Teglværksvej mulighed for at etablere en mindre parkeringsplads, hvor der vil være skråparkeringer på grus.

Den vil være omkring 80 m hvilket vil give kapacitet til omkring 30 biler.

Forudsat at nedenstående kan opfyldes:

- Jorden kan udlægges på stedet.
- Rømning af beplantning indgår
- Etablering af grus p-plads på 560 m<sup>2</sup>
- Afvanding til arealer omkring

Dette har et overslag på 300-400.000 kr.

Overslag på årlige omkostninger: 50.000 kr.

Der kan komme en udfordring med rømning af beplantning, da arealet er plaget af den invasive art Pileurt, som skal håndteres meget omhyggeligt for at undgår spredning til omkringliggende arealer, hvilket kan blive en ekstraudgift på 200-300.000 kr.

Herudover ligger der langs vejen en masse oplag fra Blovstrød Banen, f.eks. gamle jernbanesveller og der vil skulle have en dialog med den frivillige forening: Blovstrød Banen – Dansk Jernbane-Klub, da det på nuværende tidspunkt er dem, som er brugere af arealet ved det gamle Blovstrød teglværk.

Tilkørsel til legepladsen vil ske via Blovstrød Teglværksvej. Med offentlig transport er det tætteste busstopsted ”Allerød Privatskole Sortemosevej” eller ”Sortemosevej Niras” som ligger tæt ved Kongevejen buslinjer 381 og 385, hvorefter der er ca. 1 km til fods.

Ellers kan arealet tilgås på cykel eller på gåben via Allerød Sø arealet og gennem Teglskoven. Der er fra Allerød st. 2,5 km.

## Kulturhistorisk legeplads

Hvis legepladsen skal rumme Allerøds kulturhistorie særligt omkring teglværkstiden, skal det afklares hvordan dette skal indarbejdes. Skal der udformes legetårn eller andre ting til legepladsen, som skal være specialfremstillet, vil der forventeligt være en stor merpris. Under tidligere dagsordner har der været en dialog med foreningen ”Naturlegepladser i Allerød” om udformning, af legepladsen og foreningen ville ansøge om midler fra fonden til etableringen af legepladsen. Legepladsen vil derfor kunne koste alt fra 800.000 kr. til 3 mio. at anlægge

Hvor udgifterne er vurderet indenfor et spænd, er den højeste udgift medtaget i tabellen nedenfor.

(2026 priser) Hele 1.000 kr.

### Driftsudgift

2026

Legeplads: 60 kr.

2027

P-Plads: 50 kr.

2028

Legeplads: 60 kr.

P-Plads: 50 kr.

2029-33  
årligt

Legeplads: 60 kr. plus større vedligehold i takt med at legepladsen bliver ældre.

### Anlægsudgift

2026

Legeplads 1.000 kr.

Parkeringsplads 400 kr.

2027

2028

2029-33  
årligt

Løbende vedligehold, udskiftning af dele

Note: ”+” er en udgift, ”-” er en indtægt.

### Forslag 1

Udvalget oversender sagen til byrådets budgetforhandlinger 2026–33, idet udvalget godkender sagens oplysning, som tilstrækkelig i forhold til at kunne træffe en politisk beslutning.

### Forslag 2

Udvalget finder ikke, at sagen er tilstrækkeligt oplyst, hvorfor der anmodes om yderligere oplysninger. Udvalget bedes protokollere, hvilke yderligere oplysninger der ønskes.

## Administrationens forslag

-

## **Økonomi og finansiering**

Legeplads på 300m<sup>2</sup> koster 800.000-1 mio.

Skal den have speciallavede legeredskaber vil prisen stige til alt mellem 1,5-4 mio.

Parkeringsplads på 560 m<sup>2</sup> ca. 30 biler 300-400.000 kr.

Evt. fjernelse af den invasive art, pileurt 200-300.000 kr.

Årlig drift af legepladsen 60.000 kr i takt med at legepladsen bliver ældre vil det være forventeligt at der nogle år vil være en større udgift til udskiftning af dele.

Drift af p-plads: 50.000 kr.

## **Dialog/høring**

Såfremt udvalget oversender sagen til budgetforhandlingerne for 2026-33, vil den indgå i den planlagte høringsproces, som fastlagt i budgetstrategien.

## **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget besluttede forslag 1.

**Afbud** Anders Glümer

# Punkt 23: Initiativsag nr. 51 - Etablering af vilde blomsterbede eller lign. på kommunale arealer

25/4264

## Punkttype

Beslutning.

## Tema

Fristen for aflevering af større politiske ønsker og spørgsmål til budget 2026-33 var den 1. april.

Udvalget anmodes om tage stilling til om nedenstående ønske skal oversendes til budgetforhandlingerne for 2026–33, eller om der skal anmodes om yderligere oplysninger om sagen.

## Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

## Sagsbeskrivelse

Venstre har fremsendt følgende:

Baggrund:

Kommunen vedligeholder utroligt mange græsarealer

Foreslået ændring:

Græsarealer og rabatter erstattes af vilde blomster. Det kræver en engangs-investering, men forventningen er at det vil kræve mindre vedligehold.

Hvilken værdi skal det skabe?

Mindre vedligehold og flottere arealer og bidrag til understøttelse af biodiversitet og insektliv

Spørgsmål, der ønskes besvaret:

Hvilke (græs)arealer kan man omlægge til blomsterarealer med arter der er i tråd med planer for biodiversitet og natur. Hvad vil det koste – gerne pr. areal så der er mulighed for evt. at udpege enkelte områder til en start. Hvad vil man kunne spare af ressourcer ift. løbende græsslåning sammenholdt med evt. vedligehold af nyanlagt natur.

Beskriv sammenhæng med Vision 2031:

Tæt på hinanden og naturen

Forvaltningen kan oplyse følgende:

Park og Vej har inden for de senere år ændret driften af mange græsarealer for at øge biodiversiteten. Tiltagene er gjort uden at øge driftsmidlerne, og effekten kan ses flere steder, men er også en langvarig proces, der nogle steder vil tage mange år, før der ses et resultat.

I grøfterne og de tilhørende græsrabatter er tidspunktet for slåning ændret til tidlig forårsslåning for at fremelske lave urter. På visse arealer udvalgt efter egnethed afhøstes en gang årligt om efteråret for at nedbringe mængden af næringsstoffer og fjerne på arealerne og derved fremme blomster. Dette gælder fx arealer langs Rønneholt Parkvej, langs stien ved Takshaven og Vandtårnsbakken. Udpiningen er en langsom proces, men en god måde at frembringe de blomster, der naturligt er i jordens eksisterende ”frøbank”.

Yderligere er slåningsfrekvensen reduceret på de fleste vejrabatter, så vegetationen nu oftere får lov at blomstre, hvis ikke slåning er påkrævet på grund af oversigtsforhold i henhold til vejlovens bestemmelser.

Park og Vej har løbende set på muligheden for at afhøste flere vejrabatter, men dette kan ikke gøres indenfor nuværende driftsmidler, da bortskaffelse af afklippet er en fordyrende proces frem for blot at slå græsset og lade det ligge. Park og Vej har således allerede i dag udført de tiltag, der forventes at øge biodiversiteten mest inden for de givne ressourcer.

Anlæggelse af blomsterbede kan bidrage til at øge biodiversiteten ved hurtigt at tilføre et blomsterflor. Blomsterbede vil dog ændres med tiden, hvor bl.a. mere græs vil indfinde sig, medmindre de vedligeholdes. Det er derfor helt afgørende, at der afsættes ressourcer til at vedligeholde blomsterbede, hvor et årligt høslæt vurderes at være nødvendigt for at bevare bedet eller forlænge dets levetid. Der forventes ikke at være besparelser på den efterfølgende drift, da besparelserne på mindre hyppig slåning er uanselige i forhold til den øgede drift ved ressourceforbruget til opsamling og bortskaffelse af det afhøstede materiale.

Nedenfor er givet eksempler på steder, der kunne være egnede til etablering af vilde blomsterbede, og der er redegjort for etableringsomkostning samt efterfølgende øgede driftsudgifter.

Blomsterbede kan fx anlægges på dele af: Rønnholt Parkvej, Søparken, Kollerødvej (mellem Prunusvej og Vestvej), Knud Rasmussens Vej, Bløvstrød Gadekær og Uggerløse Bygade. Der er regnet på etablering af spor på 250 cm på steder, hvor der er god plads – mindre områder vil være fordyrende for efterfølgende drift, da man i så fald vil bruge manuelle maskiner til afhøstning.

Omlægning af græsarealer til blomstereng er beregnet til ca. 10.000 kr. pr 100 m<sup>2</sup>. Dette inkluderer, at jorden harves 8 gange hen over et år og efterfølgende tilsås med hjemmehørende blomsterarter.

Der forventes ingen besparelse på den efterfølgende drift, da driften ændres fra at blive slået 2 gange årligt til at slås 1 gang årligt med opsamling, bortkørsel og behandling, samt årlig eftersåning.

Øget drift på arealerne er beregnet til ca. 1.800 kr. pr. 100 m<sup>2</sup>.

Nedenfor er opstillet forventede udgifter specificeret på de enkelte arealer.

Sted	Blomstereng – areal	Anlægsudgift	Øget årlig drift
		Hele 1000 kr.	Hele 1000 kr.
Rønnholt Parkvej	2500 m <sup>2</sup>	250	45
Søparken	3250 m <sup>2</sup>	325	58,5
Kollerødvej (Prunusvej - Vestvej)	1000 m <sup>2</sup>	100	18
Knud Rasmussens Vej	500 m <sup>2</sup>	50	9
Bløvstrød Gadekær	1000 m <sup>2</sup>	100	18
Uggerløse Bygade	1500 m <sup>2</sup>	150	27

Anlægsudgiften gælder i etableringsåret (2026). Øget årlig driftsudgift gælder i hvert af årene 2026-2033.

Samlede udgifter for alle arealer

(2026 priser) Hele 1.000 kr.

Driftsudgift

2026 175,5

2027 175,5

2028	175,5
2029-33 årligt	175,5
Anlægsudgift	
2026	975
2027	0
2028	0
2029-33 årligt	0

#### Forslag 1

Udvalget oversender sagen til byrådets budgetforhandlinger 2026–33, idet udvalget godkender sagens oplysning, som tilstrækkelig i forhold til at kunne træffe en politisk beslutning.

#### Forslag 2

Udvalget finder ikke, at sagen er tilstrækkeligt oplyst, hvorfor der anmodes om yderligere oplysninger. Udvalget bedes protokollere, hvilke yderligere oplysninger der ønskes.

### **Administrationens forslag**

-

### **Dialog/høring**

Såfremt udvalget oversender sagen til budgetforhandlingerne for 2026-33, vil den indgå i den planlagte høringsproces, som fastlagt i budgetstrategien.

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget besluttede forslag 1.

**Afbud** Anders Glümer

## **Punkt 24: Sag fra udvalgsformand Miki Dam Larsen om ressourcer på planområdet**

22/715

### **Punkttype**

Beslutning.

### **Tema**

Miki Dam Larsen har bedt om at nedenstående optages på udvalgets dagsordenen.

### **Kompetence**

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

### **Sagsbeskrivelse**

”Som opfølgning på "prioritering af planressurser" vil jeg anmode om en vurdering af hvilke ressourcer, det vil afkræve, hvis vi skal kunne gennemføre planstrategien som planlagt + de tilkommende opgaver i form af energianlæg, erhvervsudvikling (Forsvaret), Grøn Trepert osv.

Til budgetforhandlingerne vil det være hensigtsmæssigt at kunne få et overblik over sammenhængen mellem resursetildeling og ambitionsniveauet på området”.

### **Administrationens forslag**

-

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

**Afbud** Anders Glümer

# **Punkt 25: Sag fra byrådsmedlem Eric Lerdrup Bourgois vedr. Centerhallen**

25/5521

## **Punkttype**

Beslutning

## **Tema**

Byrådsmedlem Eric Lerdrup Bourgois har anmodet om at få nedenstående sag på byrådets dagsorden.

Byrådet besluttede den 15. maj 2025, at sagen oversendes til behandling i Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget.

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget besluttede den 3. juni 2025, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

Forvaltningens notat af 12. juni 2025 er vedlagt.

## **Sagsbeskrivelse**

”Initiativsag: Borgerforslag om ”Centerhallen 2.0”

Baggrund: Allerødborger og byplanlægger, Mathias Nordby Thøgersen, har udarbejdet et visionsoplæg ”Centerhallen 2.0”, som på aller bedste vis taler ind i at skabe liv i Lillerød bymidte – også efter kl. 16.

Mathias Nordby Thøgersen beskriver visionsoplægget på følgende vis:

”I forlængelse af borgermødet om Centerhallens fremtid har jeg arbejdet videre med en vision for hvad der kunne blive Allerøds nye forsamlingshus. En borgerdrevet oase med nye samarbejder der kan samle på tværs af generationer. Hvor fællesspisninger, idrætstilbud i bymidten og events kan danne rammen om nye fællesskaber - samtidigt med vi bevarer byens kulturarv og bruger de eksisterende ressourcer.

Den gode nyhed er, at det hele potentielt kan finansieres af Lokale- og anlægsskatten nye pulje til modernisering af eksisterende idrætshaller. Her kan man søge op til 10 mio. kr.”

Spørgsmål: Hvad skal der til for, at Mathias Nordby Thøgersens visionsoplæg, kan afprøves realiseret?

Herunder ønskes det bemærket, at der på intet tidspunkt synes være overvejet udvikling eller alternativ anvendelse af Centerhallen – efter byrådsflertallets beslutning om driftstop pr. 1. juli 2025.”

## **Beslutning Allerød Byråd 2022-2025 den 15-05-2025**

Sagen oversendes til behandling i Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget.

## **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 03-06-2025**

Udvalget besluttede, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

## **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget tog notatet til efterretning og henlægger sagen.

## **Bilag**

Borgerforslag\_Mathias\_Norby\_Thøgersen\_Centerhallen 2.0.pdf

Notat af 12. juni 2025 om det borgerforslag Centerhallen 20

**Afbud** Anders Glümer

# **Punkt 26: Sag fra byrådsmedlem Eric Lerdrup Bourgois vedr. Parkering**

25/5488

## **Punkttype**

Beslutning

## **Tema**

Byrådsmedlem Eric Lerdrup Bourgois har anmodet om at få nedenstående sag på byrådets dagsorden.

Byrådet besluttede den 15. maj 2025, at sagen oversendes til behandling i Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget.

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget besluttede den 3. juni 2025, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

Forvaltningens notat af 16. juni 2025 er vedlagt som bilag.

## **Sagsbeskrivelse**

”Initiativsag: Undersøgelse af mulighederne for midlertidig anvendelse af Fritz Hansens parkeringspladser.

Baggrund: Med det omfattende, igangværende byggeri i Lillerød bymidte oplever mange borgere og brugere af f.eks. Allerød Bibliotek udfordringer med at finde parkeringspladser i tæt nærhed til bl.a. sidstnævnte.

Da byggeriet i Lillerød bymidte vil række langt ind i 2026 er der behov for at se på muligheder for at øge antallet af biblioteksnære parkeringspladser. Dette ikke mindst af hensyn til de af vores borgere, som måtte have udfordringer med gåafstand mellem parkering og bibliotek.

Forslag: Det undersøges, om Fritz Hansen kan være behjælpelig med at låne (alternativt udleje) ubenyttet P-kapacitet, som findes lige op ad Allerød Bibliotek. ”

## **Beslutning Allerød Byråd 2022-2025 den 15-05-2025**

Sagen oversendes til behandling i Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget.

## **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 03-06-2025**

Udvalget besluttede, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

## **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget tog notatet til efterretning og henlægger sagen.

## **Bilag**

Notat sag fra Eric Lerdrup

**Afbud** Anders Glümer

# Punkt 27: Sag fra Moderaterne om allergivenlig beplantning i Allerød

25/5300

## Punkttype

Beslutning

## Tema

Moderaterne har anmodet om at få nedenstående sag på byrådets dagsorden.

Byrådet besluttede den 15. maj 2025, at sagen oversendes til behandling i Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget.

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget besluttede den 3. juni 2025, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

Forvaltningens notat af 12. juni 2025 er vedlagt, som bilag.

## Sagsbeskrivelse

” Allergivenlig beplantning i Allerød Kommune

### Baggrund

Pollenallergi er en udbredt folkesundhedsudfordring i Danmark, og mange borgere oplever gener i hverdagen på grund af høj pollenmængde i bynaturen, især fra arter som birk og visse græsser. Samtidig har kommunen mulighed for at fremme biodiversitet gennem bevidste valg af beplantning.

Med dette initiativ ønsker vi at fremme en mere allergivenlig og biodiversitetsvenlig tilgang til ny beplantning i Allerød Kommune, uden at det indebærer fældning af eksisterende træer. Forslaget tager inspiration fra Frederiksberg Kommunes kommuneplan 2025 og nyere anbefalinger fra Astma-Allergi Danmark.

### Formål

Formålet med initiativet er at sikre, at hensynet til borgere med allergi tænkes ind i planlægning og udførelse af ny beplantning i kommunen, især i byrum og nær offentlige institutioner.

Ønsker til videre behandling i MEBU

I det videre arbejde foreslås det, at MEBU undersøger og vurderer muligheden for følgende tiltag:

1. At der i kommunens grønne forvaltning og i lokalplanlægningen arbejdes hen imod fravalg af stærkt allergifremkaldende beplantning ved nyanlæg – eksempelvis birk og pollenrige græsser.
2. At kommunen i stedet fremmer hjemmehørende arter med lav pollenspredning, som både understøtter allergihensyn og biodiversitet.
3. At der udarbejdes en vejledende plantestrategi, eller artsliste med anbefalede og frarådede arter, eventuelt i samarbejde med relevante fagorganisationer, såsom Astma-Allergi Danmark og DN.
4. At der i kommunale projekter og i lokalplanlægning, indarbejdes en vurdering af allergirisici ved beplantning, særligt i nærheden af skoler, institutioner og plejecentre.
5. At emnet indgår i arbejdet med en fremtidig strategi for bynatur og biodiversitet i Allerød Kommune.

”

### **Beslutning Allerød Byråd 2022-2025 den 15-05-2025**

Sagen oversendes til behandling i Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget.

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 03-06-2025**

Udvalget besluttede, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget tog notatet til efterretning, og oversender sagen til budgetforhandlingerne.

### **Bilag**

Notat af 12 juni 2025 om Allergivenlig beplantning

**Afbud** Anders Glümer

## **Punkt 28: Sag fra udvalgsmedlem Erik Lund om skrå højdegrænseplan i lokalplan for bymidten**

22/715

### **Punkttype**

Beslutning.

### **Tema**

Erik Lund har bedt om at nedenstående optages på udvalgets dagsorden.

Udvalget besluttede den 3. juni 2025, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

Forvaltningens notat af 12. juni 2025 er vedlagt.

### **Kompetence**

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

### **Sagsbeskrivelse**

”Jeg vil gerne have nedenstående bekymringer omkring skrå højdegrænseplan på næste udvalgs møde”

”Det vil klæde politikerne at ajourføre den del af lokalplanen, som Centerhallen er en del af, når man holder fast i at rive hallen ned.

Af en besynderlig årsag er lige netop den del af Centerhallens grund, der deler skel med private boliger, ikke omfattet af Lokalplanens overordnede bestemmelser om skrå højdegrænseplan.

Det skrå højdegrænseplan skal ifølge lokalplanen ”varetag et hensyn over for de åben-lave boliger, der deler skel med lokalplanområdet” og skal sikre, at ”fremtidig bebyggelse ikke giver en u hensigtsmæssig højde tæt på skel ift. eksisterende nabobebyggelse”.

Princippet gælder på alle steder, hvor det er relevant, men af en eller anden årsag ikke ved Centerhallen, selvom hallen deler skel med flere private boliger.

Jeg er med på, at både Socialdemokratiet, Venstre og Konservative offentligt har sagt, at der ikke skal opføres lejligheder på Centerhallens grund. Men jeg fornemmer – også som genbo til hallen – at det er en reel bekymring fra de mange naboer til hallen, som reelt frygter, at nedrivningen er første skridt mod et salg af grunden til en developer, der måske vil betinge sig af dispensation på højden (som er fastsat i lokalplanen til 11 meter) af et eventuelt byggeri mod at etablere parkering under jorden.

Det vil derfor klæde politikerne at opdatere lokalplanen for at betrygge os borgere/naboer om, at lokalplanens bestemmelser om skrå højdegrænseplan også gælder, hvis politikerne – trods klare udmeldinger om det modsatte – beslutter sig for at sælge grunden en dag i fremtiden”.

### **Administrationens forslag**

-

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 03-06-2025**

Udvalget besluttede, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget tog notatet til efterretning og henlægger sagen.

## **Bilag**

Notat af 12. juni 2025 om det skrå højdegrænseplan i bymidten

**Afbud** Anders Glümer

## **Punkt 29: Sag fra byrådsmedlem Lars Bacher om skoletoiletter**

22/715

### **Punkttype**

Beslutning.

### **Tema**

Byrådsmedlem Lars Bacher har bedt om nedenstående optages på udvalgets dagsorden.

Udvalget besluttede den 3. juni 2025, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

Forvaltningens notat af 17. juni 2025 er vedlagt som bilag.

### **Kompetence**

Miljø, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

### **Sagsbeskrivelse**

”Jeg har fået en henvendelse omkring toiletternes stand på kommunens skoler. Spørgsmålet er foranlediget af en udmærket artikel omkring Lillevang elevråds fokus på området. I børnehøjde, så det er glimrende. For en del år (8 år?) siden blev der afsat midler til en opgradering af toiletterne af mange grunde herunder trivsel. Hvordan er standarden på de enkelte skoler og er der behov for, at se på området igen?”

### **Administrationens forslag**

-

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 03-06-2025**

Udvalget besluttede, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget tog notatet til efterretning og henlægger sagen.

### **Bilag**

Notat af 17 juni 2025 skoletoiletter

**Afbud** Anders Glümer

# Punkt 30: Vedtagelse af lokalplan 1-144 samt kommuneplantillæg nr. 4

24/12434

## Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

## Punkttype

Beslutning.

## Tema

Byrådet vedtog den 27. marts 2025 at udsende forslag til lokalplan 1-144 Teglværkskvarteret (bilag 1) og kommuneplantillæg nr. 4 (bilag 2) i 8 ugers høring i perioden 1. april til den 27. maj.

Miljø-, Erhvervs-, og Byudvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at lokalplan og kommuneplantillæg vedtages endeligt.

Supplerende tema

Der er modtaget et høringssvar (bilag 5) fra Lejerbo vedrørende lokalplanen og kommuneplantillæg, som ved en fejl ikke er blevet behandlet i første sag om vedtagelse af lokalplan samt kommuneplantillæg. Høringssvaret er indkommet rettidigt og udvalget anmodes om at indstille et tilrettet forslag til lokalplan og kommuneplantillæg vedtaget i byrådet.

## Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe endelig beslutning i sagen.

## Sagsbeskrivelse

I forbindelse med den offentlige høring har Forvaltningen modtaget et høringssvar fra PensionDanmark som omhandler forslag til ændringer i lokalplanen og et høringssvar fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø vedrørende kommuneplantillægget. I høringsnotatet (bilag 3) er høringssvarene vedlagt og suppleret med Forvaltningens kommentarer. Høringssvarene har givet anledning til mindre justeringer af lokalplanen.

Forvaltning modtog en sindetskrivelse fra Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø om, at Styrelsen er indstillet på at reducere skovbyggelinjen som anmodet af Allerød Kommune (bilag 4).

Efter høringsperioden er der foretaget en administrativ rettelse af lokalplanens § 4 om udstykning, for at lette administrationen af lokalplanen ved, at lokalplanen muliggør udstykning uden konkret udstykningsplan. Det forventes at der i hvert tilfælde skal foretages udstykning af cykelsti og regnvandsbassin.

Lokalplanen og kommuneplantillægget indgår i udbudsmaterialet for projekt Teglværkskvarteret.

Supplerende sagsbeskrivelse

Der er rettidigt indkommet et høringssvar fra LejerBo, som ikke blev behandlet i første omgang. Ved en beklagelig fejl var dette høringssvar tilgået sag om Kommuneplan 2025, som ligeledes er i høring og ikke sag om denne lokalplan. (se bilag 5)

Der er udarbejdet et supplerende høringsnotat (bilag 6), hvor høringssvaret fra Lejerbo er resumeret og suppleret med Forvaltningens bemærkninger. Høringssvaret har givet anledning til en rettelse af lokalplanens (bilag 7) §7 om bebyggelsens placering og omfang, så der er en korrekt sammenhæng imellem eksisterende koter, maksimal bygningshøjde og den maksimale kote.

For så vidt angår sikring af adgang til skoven fra ejendommen, som ejes af Lejerbo, skal denne sikres ved tinglysning i forbindelse med udbuddet af grunden og ikke med ændringen af lokalplanen.

Forslag 1

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan 1-144 og kommuneplantillæg nr. 4 vedtages til offentliggørelse med de nævnte ændringer.

Forslag 2

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan 1-144 og kommuneplantillæg nr. 4 ikke vedtages med henblik på at bearbejde planer til fornyet høring.

Supplerende forslag

Forslag 3

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan 1-144 og kommuneplantillæg nr. 4 vedtages til offentliggørelse med de nævnte ændringer.

### **Administrationens forslag**

Forvaltningen foreslår forslag 3.

### **Økonomi og finansiering**

-

### **Dialog/høring**

Lokalplanforslag og kommuneplantillæg har været i høring i 8 uger fra den 1. april til 27. maj 2025

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 16-06-2025**

Udvalget indstiller forslag 1 godkendt i byrådet.

### **Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 17-06-2025**

Økonomiudvalget indstiller forslag 1 godkendt i byrådet.

#### **Fraværende:**

Jørgen Johansen

### **Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan 1-144 og kommuneplantillæg nr. 4 vedtages til offentliggørelse med de nævnte ændringer.

### **Bilag**

Bilag 1 - Lokalplan 1-144 Teglværkskvarteret inkl. screening for miljøvurdering.pdf

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 4.pdf

Bilag 3 - Høringsnotat inkl. høringssvar.pdf

Bilag 4 - Sindetskrivelse.pdf

Bilag 7 - Lokalplan 1-144 Teglværkskvarteret\_190625.pdf

Bilag 6 - Høringsnotat Lejerbo.pdf

Bilag 5 - Høringssvar inkl. kvittering for modtagelse.pdf



## **Punkt 31: Underskriftsark - godkendelse af beslutningsprotokol**

22/15430

**Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 24-06-2025**

Udvalget godkendte beslutningsprotokollen.

**Afbud** Anders Glümer