

REFERAT Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 d. 02-12-2025

Mødedato Tirsdag d. 02. december 2025 kl. 07:30

Mødested Mødelokale C

Mødedeltagere Miki Dam Larsen, Esben Buchwald, Anders Glümer, Erik
Lund, Torbjørn Barfod

Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Meddelelser.....	4
Investeringsaftale for 2026 med Novafos Spildevand Allerød A/S.....	6
Godkendelse af takster 2026 - Novafos Spildevand Allerød A/S.....	8
Endelig vedtagelse af Spildevandsplan 2025.....	10
Projektforslag - fjernvarmeforsyning Brødeskov Kaserne.....	12
Ny bebyggelse MD Madsensvej 10-12 - genoptagelse.....	14
Ny bebyggelse Prins Valdemars Alle 2.....	18
Orientering om status på forfalden bygning Kollerød Bygade 17.....	23
Midlertidig udkørsel til Sportsvej.....	24
Status på puljen til stier og bedre skiltning i naturen.....	26
Cykelsti Nymøllevej - Rådhusvej.....	28
Lukket: Udbud af rengøring og vinduespolering 2025/2026.....	30
Status udbud af reklamefinansieret byudstyr.....	31
Forslag til lokalplan 3-398 for Vassingerød Erhvervsområde - genoptagelse.....	33
Forslag til Kulturarvsstrategi for Allerød Kommune.....	37
Grøn Trepert - Principvedtagelse af omlægningsplaner for Øresund, og Isefjord og Roskilde fjord...	40
Prioritering af midler fra klimapuljen til strategisk jordkøb.....	43
Planlagt vedligeholdelse i de kommunale bygninger, 2026.....	45
Henvendelse om ny bygning ved Vestre Hus - Naturbasen.....	47
Klimaplan 2025 - vedtagelse efter høring og certificering.....	49
Energieffektivisering, indmeldelse af 3% bygningsareal.....	53
Evalueringsperiode af byrådsperioden - afslutning af arbejdsprogram 2022-25.....	56
Anlægsregnskab for cykelsti på Kirkeltevej.....	58
Sag fra Erik Lund om politisk behandling af ansøgning om jordvarmeanlæg Falkevang 10.....	59
Sag fra Erik Lund om lokalplan for Kattehal landsby.....	62
Sag fra byrådsmedlem Torbjørn Barfod vedr.: Rundkørsel på Nymøllevej.....	63
Vinkelvej 14 - Støttemur på vejareal mod Lynge Stationsvej.....	64
Vinkelvej 14 - Støttemur og terrænreguleringer.....	66
Sag fra udvalgsmedlem Erik Lund om trafikikkerhed ved Irisvej og Aggebovej.....	70
Underskriftsark - godkendelse af beslutningsprotokol.....	71

Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen

24/14033

Punkttype

Beslutning.

Tema

Udvalget behandlede på mødet d. 28. november 2025 sagerne Vinkelvej 14 – Støttemur på vejareal mod Lyng Stationsvej og Vinkelvej 14 – Støttemur og terrænreguleringer.

Anders Glümer og Esben Buchwald har bedt om, at sagerne genoptages, idet de har fået oplyst, ”at der er etableret en støbt støttemur længere inde på grunden. Det giver nogle yderligere handlemuligheder, og vi ønsker derfor sagen genoptaget i MEBU”.

Erik Lund har ligeledes bedt om, at sagerne genoptages.

Udvalget skal tage stilling til, om de to sager skal genoptages.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget besluttede, at følgende sager optages på dagsordenen:

- Vinkelvej 14 – Støttemur på vejareal mod Lyng Stationsvej (som pkt. 28)
- Vinkelvej 14 – Støttemur og terrænreguleringer (som pkt. 29)
- Sag fra Erik Lund om trafiksikkerhed ved Irisvej og Aggebovej (som pkt. 30).

Miki Dam Larsen rejste spørgsmålet om sin habilitet i forhold til dagsordenens pkt. 8.

Udvalget fandt, at der forelå inhabilitet og Miki Dam Larsen forlod mødet under behandlingen af pkt. 8.

Punkt 2: Meddelelser

24/14033

Punkttype

Orientering.

Tema

1. Afgørelser fra Miljø- og Fødevareklagenævn samt Planklagenævn om wakeboardbane

Efter politisk behandling meddelte Allerød Kommune d. 5. juli 2024 tidsbegrænset landzonetilladelse frem til ultimo år 2039 til en wakeboardbane samt afgørelse om, at etablering af wakeboardbane med tilhørende faciliteter i Lyngre Grusgrav ikke er omfattet af krav om miljøvurdering og § 25-tilladelse. Danmarks Naturfredningsforening og Dansk Ornitologisk Forening påklagede afgørelserne. Miljø- og Fødevareklagenævnet samt Planklagenævnet har stadfæstet kommunens afgørelser. Afgørelser fra Miljø- og Fødevareklagenævnet samt Planklagenævnet er vedlagt som bilag.

2. Afgørelse fra Byggeklageenheden vedrørende Bregnerødvej 156

Allerød Kommune meddelte d. 13. august 2025 påbud vedrørende beboelse og ophold på Bregnerødvej 156 stuen og 1. sal. D. 14. februar 2025 meddelte kommunen delvis ophævelse af påbuddet på baggrund af modtagne oplysninger om udbedring af etageadskillelse og tagkonstruktion. En del af påbuddet består, dvs. den del som vedrører, at boligen på 1. sal ikke må anvendes til beboelse, før den er retableret. En part i sagen påklagede afgørelsen om delvis ophævelse af påbud. Byggeklageenheden har d. 7. november 2025 meddelt, at der ikke gives medhold i klagen. Byggeklageenheden finder ikke, at der er grundlag for at antage, at kommunen har truffet afgørelse på et utilstrækkeligt grundlag og afgørelsen er fortsat gældende. Byggeklageenhedens afgørelse er vedlagt som bilag.

3. Afgørelse fra Planklagenævnet om dispensation fra lokalplan

Planklagenævnet har afvist en klage over Allerød Kommunes afgørelse om dispensation fra lokalplan til etablering af parkering på terræn på Lilledal 10. Planklagenævnet kan ikke behandle klagen, da klagerne ikke er klageberettigede. Nævnet vurderer, at klagerne ikke har en tilstrækkelig retlig interesse, og lægger bl.a. vægt på at klagerne bor henholdsvis 0,433 km og 1,5 km fra parkeringspladsen. Planklagenævnets afgørelse er vedlagt som bilag.

4. Belysning på skolesti Allerødvej

Det sidste trin i opgraderingen af cykel- og gangstien i forlængelse af Allerødvej er nu gennemført med etablering af belysning. En del af området er fredet og der er derfor fra fredningsnævnets side stillet krav til udformningen af belysningen. Derfor er lamperne langs stien lave pullerter, som i den periode hvor flagermusene er aktive, kun er tændt når det er mest nødvendigt af hensyn til skolebørn, der cykler til og fra skole. Lyset har en rød-gul farve, som er mindre forstyrrende for flagermus. Der opsættes et informationsskilt på stedet, hvor der informeres om årsagen til den alternative belysning samt tændingstiderne. Lys i tunnellen under banen opsættes i 2026.

5. Hastighedsnedsættelse på Sandholmgårdsvej

Hørsholm Kommune har fået en henvendelse fra Udlændingestyrelsen om, at der færdes mange gående langs Sandholmgårdsvej mellem Udrejsecenter Sjælsmark og Center Sandholm. Dette giver nogle farlige situationer trafikikkerhedsmæssigt. Hørsholm Kommune har derfor efter dialog med politiet foreslået, at hastigheden nedsættes til 60 km/t på hele strækningen mellem de to centre. Det betyder for Allerød Kommune, at hastighedsgrænsen på 60 km/t, som i dag ophører øst for Center Sandholm, fortsætter de ca. 400 m til kommunegrænsen til Hørsholm.

6. Byudviklingspulje Lyngø-Uggeløse

D. 15. august 2023 vedtog Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget at reservere 0,58 mio. kr. fra Byudviklingspuljen til byrumsforbedrende tiltag i Lyngø-Uggeløse. På baggrund af information indsamlet fra borgerinddragelsesprocesser og borgermøde vedrørende lokalsamfundets ønsker for brug af puljemidlerne, anmodede udvalget i oktober 2024 om en sag med tre forslag baseret på den forudgående inddragelsesproces. Pga. politisk prioritering af Kultur- og Idrætsudvalgets Lurprojekt, har sagen været stillet midlertidigt i bero indtil september 2025, hvorefter den er genoptaget med centrale parter. Forvaltningen forventer således at have en præsentation af tre byrumsforbedrende forslag klar i første kvartal af 2026.

7. Nedlæggelse af busstop

Region Hovedstaden har meddelt, at 8 udvalgte busstop nedlægges på linje 310R ved udgangen af november 2025. Heraf er 2 busstop beliggende i Allerød Kommune. Det gælder følgende stoppested, som tages ud af køreplanen:

- 1 busstoppepar på Mosegårdsvej ved Slangerupvej
- 1 busstoppested på Slangerupvej ved Ganløsevej i retning mod Farum

Baggrunden er, at buslinje 310R gennem længere tid har været ramt af omfattende forsinkelser, bl.a. fordi der er kommet flere biler, men også på grund af anlægsarbejder på dele af ruten. Movia og Region Hovedstaden har derfor undersøgt muligheden for at forbedre bussernes rettidighed. For at få busserne hurtigere frem, er ruten blevet ændret på korte strækninger i Farum og Frederikssund, ligesom 8 stoppesteder ikke længere vil blive betjent af linje 310R. Movia og Region Hovedstaden vil løbende følge udviklingen og vurdere, om der er behov for yderligere tiltag. Kort over linje 310R's rute og stoppesteder er vedlagt som bilag.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget tog meddelelserne til efterretning.

Bilag

Afgørelse Planklagenævnet.pdf

Afgørelse Miljø- og Fødevareklagenævnet.pdf

Afgørelse Byggeklageenhed.pdf

Afgørelse fra Planklagenævn .PDF

Kort over linje 310R med stoppesteder.pdf

Punkt 3: Investeringsaftale for 2026 med Novafos Spildevand Allerød A/S

25/2487

Punkttype

Beslutning.

Tema

Novafos har i samarbejde med Forvaltningen udarbejdet forslag til investeringsaftale 2026 mellem Allerød Kommune og Novafos Spildevand Allerød A/S.

Udvalget anmodes om at indstille investeringsaftale 2026 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe endelig beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Investeringsaftalen 2026

Indgåelse af en investeringsaftale med Novafos er en konkretisering af ejerstrategien for Novafos og de mål, der er opstillet i kommunens spildevandsplan.

Investeringsaftalen indeholder parternes fælles forventninger til mål og resultatkrav samt investeringer og serviceniveau.

Investeringsaftalen, herunder bilag med mål og resultatkrav samt budget, er vedlagt som bilag.

Med investeringsaftalen for 2025 blev der godkendt et investeringsniveau på ca. 76 mio. kr. i 2025 og et investeringsniveau på ca. 84 mio. kr. i overslagsåret 2026.

Novafos nedskrev senere det forventede investeringsniveau for 2025 til 52,6 mio. kr.

I investeringsaftale 2026 lægger Novafos op til et øget investeringsniveau på ca. 89 mio. kr. i 2026 og ca. 79-84 mio. kr. i overslagsårene 2027-2029.

Stigende fremtidige udgifter til klimatilpasning

De største planlagte investeringer i 2026 er:

- Udskiftning af dobbeltbrønde i Søparken
- Regnvandshåndtering fra Erhvervsområdet Farremosen til hhv. Lyng Å og Vassingerødløbet
- Udvidelse og fornyelse af eksisterende kloakledninger
- Etablering og opgradering af pumpestationer for at sikre forsyningssikkerhed

Baggrunden for et forventet højere investeringsniveau på længere sigt skal findes i udgifter til at udrulle separatkloakering, løfte serviceniveauet, leve op til miljøkrav og etablere fælles vandressourcecenter.

Et øget investeringsniveau vil medføre en stigning i spildevandstaksten. Det er på nuværende tidspunkt desværre ikke muligt at sige, hvor meget spildevandstaksten stiger. Dette skal bl.a. ses i lyset af, at når Novafos udfører vandløbsreguleringsprojekter, påvirker det spildevandstaksten (vandafledningsbidraget) direkte det efterfølgende år, i modsætning til almindelige spildevandsprojekter, som afskrives over hele projektets levetid – typisk 50-70 år. Det betyder, at udgiften bliver fordelt over hele anlæggets levetid.

Det er nødvendigt at udføre en række vandløbsprojekter i Allerød Kommune og sandsynligvis også i nabokommunerne for at understøtte by- og erhvervsudviklingen i Allerød. Novafos oplever i alle selskabets ejerkommuner udfordringer med at håndtere tag- og overfladevand, da kapaciteten i så godt som alle vandløb og søer i oplandet er brugt. Dertil kommer, at der er øget fokus på at imødekomme målsætningerne fastsat i vandområdeplanerne.

Da det kommunalt betalte vejbidrag beregnes som en fast procent af årets gennemførte investeringer i regnvandshåndtering, vil kommunens vejbidrag øges som følge af det øgede investeringsniveau. Vejbidraget udgør 1 % af Novafos' investeringer, der vedrører håndtering af regnvand. Ved en forøgelse af investeringsniveauet fra ca. 52,6 mio. kr. til ca. 89 mio. kr. vil det kommunale vejbidrag øges med i størrelsesordenen ca. 200.000 kr. Det nøjagtige beløb afhænger af, hvor stor en andel af de samlede investeringer, der vedrører afledning af regnvand.

Forslag 1

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget indstiller investeringsaftale 2026 mellem Allerød Kommune og Novafos Spildevand Allerød A/S godkendt i Økonomiudvalget og byrådet, herunder at investeringsniveauet øges til ca. 89 mio. kr. i 2026 og ca. 79-84 mio. kr. i overslagsårene 2027-2029, samt at den ekstra udgift til vejbidrag i 2026 indarbejdes i det administrative budgetgrundlag.

Forslag 2

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet at investeringsaftalen genforhandles med Novafos med henblik på at aftale et lavere investeringsniveau, hvilket betyder, at nogle resultatkrav jf. bilag 1 i udkastet til investeringsaftale skal udskydes med miljømæssige og potentielt økonomiske konsekvenser til følge.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Økonomi og finansiering

Området er takstfinansieret af brugerne. For Allerød Kommune vil det betyde en forventet øget udgift i størrelsesordenen ca. 200.000 kr. til vejbidrag i 2026. Kommunens virksomheder vil desuden skulle betale det potentielt øgede vandafledningsbidrag.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget indstiller investeringsaftale 2026 mellem Allerød Kommune og Novafos Spildevand Allerød A/S godkendt i Økonomiudvalget og byrådet, herunder at investeringsniveauet øges til ca. 89 mio. kr. i 2026 og ca. 79-84 mio. kr. i overslagsårene 2027-2029, samt at den ekstra udgift til vejbidrag i 2026 indarbejdes i det administrative budgetgrundlag.

Bilag

Investeringsaftale 2026 - Allerød

Samlet overblik over investeringsaftaler 2026 for alle Novafos-kommuner

Punkt 4: Godkendelse af takster 2026 - Novafos Spildevand Allerød A/S

25/11571

Punkttype

Beslutning.

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at indstille vandafledningsbidrag samt øvrige takster for 2026, herunder takster for tømningensordningen for bundfældningstanke mv., som foreslået af Novafos Spildevand Allerød A/S, godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe endelig beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Lovgivning om takster og indtægtsrammen

Det statslige Vandsektortilsynet under Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen fastsætter hvert år en indtægtsramme, der er et loft for, hvor høje forsyningsselskabets takst for vandafledningsbidraget må være. Indtægtsrammen beregnes bl.a. ud fra et krav om effektiviseringer, der får taksten til at falde, samt tillæg, der får taksten til at stige.

Taksten er tæt korreleret med byrådets beslutning om investeringsniveau – se særskilt sag på samme møde herom.

Det er spildevandsselskabet (Novafos Spildevand Allerød A/S), der i henhold til betalingsloven fastsætter taksterne for afledningsbidrag mv. Hvis taksten er ændret, ud over hvad der følger af pristalskorrektion, eller ikke er godkendt indenfor de seneste tre år, skal taksterne godkendes af byrådet, som skal påse, at taksterne overholder lovgivningen, samt at taksten for vandafledningsbidraget overholder den indtægtsramme for selskabet, der er udmeldt af Vandsektortilsynet.

Novafos har d. 7. november 2025 fremsendt godkendelsesnotat for takster for Novafos Spildevand Allerød A/S for 2026, samt bilag i form af takst- og gebyr-blade mv. Godkendelsesnotatet fremgår af bilag 1 med bilag 1.1-1.6. Taksten for vandafledningsbidraget fremgår af Takstblad 2026 - Allerød (bilag 1.1), diverse gebyrer fremgår af Gebyrblad 2026 - Novafos (bilag 2.2) og taksten for tømning af bundfældningstanke fremgår af Tømningsordning 2026 - Allerød (bilag 1.3). Herudover er godkendelsesnotatet vedlagt bilagene Vandsektortilsynets afgørelse (bilag 1.4), årsrapport 2024 for Novafos Spildevand Allerød A/S (bilag 1.5), budgetnotat for 2026 (bilag 1.6) samt betalingsvedtægt for spildevand til Novafos (bilag 1.7).

Forvaltningen har kontrolleret, at taksten for vandafledningsbidraget overholder lovgivningen og den udmeldte indtægtsramme fra Vandsektortilsynet.

Taksten for tømningensordningen beregnes således, at ordningen hviler i sig selv.

Spildevandsafledningen og tømningensordningen er brugerfinansieret, og taksterne opkræves af Novafos.

Takst for vandafledningsbidrag for 2026

Det forbrugeroplevede vandafledningsbidrag for spildevand vil i 2026 udgøre 65,40 kr. pr. m³ inkl. moms. Dette er en stigning på 7,00 kr./ m³ i forhold til 2025, hvor taksten var 58,40 kr. pr. m³ inkl. moms. I 2024 var taksten 51,05 kr. pr. m³ inkl. moms, i 2023 var den 44,35 kr. og i 2022 var den 46,85 kr. Udviklingen af taksterne ses i budgetnotatet (bilag 1.6).

Takstfastsættelsen for 2026 forventes godkendt på bestyrelsesmødet i Novafos Spildevand Allerød A/S den 11. december 2025.

Taksten for 2026 er baseret på Vandsektortilsynets Afgørelse om økonomiske ramme for 2026, meddelt den 1. oktober 2025 (bilag 1.4), således at den økonomiske ramme forventes udnyttet fuldt ud.

Takststigningen på 7,00 kr. pr. m³ fra 2025 til 2026 skyldes primært tillæg til nye investeringer og prisfremskrivning. For 2025 har Forsyningssekretariatet givet tillæg til nye investeringer til bl.a. nyt ristedhus ved Lillerød renseanlæg, separering af dobbeltbrønde i Søpark-området, projekt med klimatilpasning ved Lyngge Bygade og nyt kontrolsystem til styring og overvågning (Ignition).

I forbindelse med udarbejdelse af et langtidsbudget (se bilag 1.6) er det Novafos' forventning, at taksten vil udvikle sig fra ca. 65 kr. pr. m³ til ca. 172 kr. pr. m³ i perioden 2026-2065 (i 2025-prisniveau).

Takster for bundfældningstanke for 2026

Taksten for en ordinær tømning af bundfældningstanke til og med 6 m³ vil være 1.098,75 kr. inkl. moms i 2026 mod 1.297,50 kr. i 2025.

Taksten for tønningsordningen er beregnes således, at ordningen hviler i sig selv.

I den nye Spildevandsplan 2025, der forventes endeligt vedtaget på samme byrådsmøde, er den obligatoriske tønningsordning udvidet til også at omfatte samletanke og fedtudskillere fra 1. januar 2027. Ordningerne for samletanke og fedtudskillere vil ligeledes skulle hvile i sig selv. Den kommende takst for tømning af samletanke og fedtudskillere forventes at blive beregnet af Novafos i løbet af 2026.

Administrationens forslag

Udvalget indstiller det af Novafos Spildevand Allerød A/S beregnede vandafledningsbidrag samt øvrige takster godkendt i byrådet under forudsætning af godkendelse i bestyrelsen for Novafos Spildevand Allerød A/S.

Økonomi og finansiering

Spildevandsafledningen og tønningsordningen er brugerfinansieret og taksterne opkræves af Novafos.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget indstiller det af Novafos Spildevand Allerød A/S beregnede vandafledningsbidrag samt øvrige takster godkendt i byrådet under forudsætning af godkendelse i bestyrelsen for Novafos Spildevand Allerød A/S.

Bilag

Bilag 1 - Godkendelsesnotat for spildevand til Allerød Kommune for 2026

Bilag 1.1 - Takstblad 2026 - Novafos Spildevand Allerød A/S

Bilag 1.2 - Gebyrblad 2026 - Novafos

Bilag 1.3 - Takster for tønningsordning 2026 - Novafos Spildevand Allerød A/S

Bilag 1.4 - Afgørelse fra vandsektortilsynet 2026 - Novafos Spildevand Allerød A/S

Bilag 1.5 - Årsrapport 2024 - Novafos Spildevand Allerød A/S

Bilag 1.6 - Budgetnotat 2026 - Novafos Spildevand Allerød A/S

Bilag 1.7 - Betalingsvedtægt for spildevand til Novafos

Punkt 5: Endelig vedtagelse af Spildevandsplan 2025

22/14679

Sagen afgøres i:

Allerød Byråd 2022-2025

Punkttype

Beslutning.

Tema

Forslag til Allerød Kommunes Spildevandsplan 2025 blev godkendt af byrådet d. 28. august 2025 med henblik på udsendelse i offentlig høring. Forslaget har efterfølgende været i offentlig høring fra 3. september til 29. oktober 2025.

Udvalget anmodes om at indstille den reviderede Spildevandsplan 2025 endeligt vedtaget i Økonomiudvalget og byrådet.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe beslutning om endelig vedtagelse.

Sagsbeskrivelse

Det er lovpligtigt for kommunen at udarbejde en plan for håndtering af spildevandet i kommunen. Spildevandsplanen skal give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i kommunen. Spildevandsplanen er således grundlaget for forsyningsselskabet Novafos' arbejde med udvikling af kloaksystemet i Allerød samt kommunens afgørelser på spildevandsområdet.

Spildevandsplanen er ikke direkte gældende overfor borgerne, men kommunen og Novafos skal administrere i overensstemmelse med planen.

Et forslag til ny Spildevandsplan 2025 har været i lovpligtig offentlig høring i otte uger. Forslaget byggede på udvalgte områder på principper, der tidligere var besluttet af byrådet.

I høringsperioden er indkommet tre høringssvar:

- Novafos har ønske om præciseringer og tilføjelser til teksten samt rettelser til kortbilaget til enkelte kloakplande mv.
- Ejer af ejendommen Krogenlundvej 2-4, Lyngø, der i forslaget er udlagt til kloakering, ønsker ikke at blive omfattet af krav til kloakering
- Ejer af ejendommen Ganløsevej 3, Lyngø, der i forslaget er udlagt til kloakering, ønsker ikke at blive omfattet af krav til kloakering

I høringsnotatet i bilag 2 er vedlagt høringssvarene inkl. evt. vedhæftninger samt et kortfattet sammendrag af de enkelte høringssvar og Forvaltningens forslag til besvarelse.

Høringssvaret fra Novafos har resulteret i mindre ændringer i teksten og enkelte kloakplande mv.

For så vidt angår høringssvar fra grundejerne vedrørende kloakering af ejendommene Ganløsevej 3 samt Krogenlundvej 2-4 er der ikke foretaget ændringer i det udkast til spildevandsplan 2025, der forelægges til politisk vedtagelse, jf. bilag 1. Det er dog tilføjet i teksten, at de vil blive orienteret mindst på 5 år inden, de skal tilslutte til kloak.

Baggrunden for at foreslå at fastholde kloakering af ejendommene er, at kloakering generelt er den miljømæssigt bedste løsning til håndtering af spildevand. Den generelle praksis i kommunen har derfor været at kloakere ejendomme, der kan kloakeres indenfor en rimelig udgift for forsyningsselskabet (fællesskabet). Denne praksis har været gældende siden Spildevandsplan 2008.

For begge de to ejendomme er det oplyst, at spildevandet i dag nedsives i nedsivningsanlæg. Det er ikke muligt at kontrollere rensningen i et nedsivningsanlæg, og der er derfor risiko for, at miljøfremmede forurenende stoffer som f.eks. medicin nedsiver til grundvandet. Der kan også nedsive andre forurenende stoffer, hvis der afledes andre kemiske stoffer som f.eks. klor (findes i flere rengøringsmidler) til nedsivningsanlægget.

For begge de to ejendomme gælder desuden, at forsyningsselskabet har en spildevandskloak, der løber i vejen forbi ejendommene. Det vil derfor være en forbundet med en begrænset økonomi for forsyningsselskabet at tilslutte ejendommene til kloak. Beslutningen vil medføre en udgift for grundejerne, der skal omlægge kloakken på egen grund.

Ud over ændringerne som følge af høringssvarene, har Forvaltningen justeret formuleringerne i forskellige afsnit af spildevandsplanen, særligt i afsnittene, der vedrører afledning af tag- og overfladevand til kloak. Der er desuden indskrevet, at obligatorisk tømningsskema for samletanke og fedtudskillere først træder i kraft fra 2027, da det ikke er praktisk muligt at indføre ordningerne tidligere.

En liste over de væsentligste ændringer er vedlagt i bilag 3.

Teksten til den rettede spildevandsplan er vedlagt som bilag 1, og kan desuden ses her: <https://alleroed.dkplan.dk/plan/19#/6660>. Kort til spildevandsplanen kan ses her: [Digitalt kort til spildevandsplanen](#).

Miljøvurdering

Der er ikke indkommet høringssvar til selve miljøvurderingen af Forslag til Spildevandsplan 2025. Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen, som fremgår af den endelige spildevandsplan 2025. Miljøvurderingen kan påklages i 4 uger efter offentliggørelse af spildevandsplanen.

Forslag 1

Udvalget indstiller den reviderede Spildevandsplan 2025 som vedlagt i bilag 1 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Forslag 2

Udvalget indstiller den reviderede Spildevandsplan 2025 som vedlagt i bilag 1 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet med den ændring, at ejendommene Ganløsevej 3 samt Krogenlundvej 2-4 udtages som planlagt kloakopland. Udkast til besvarelse af høringssvar tilrettes i overensstemmelse hertil.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Dialog/høring

Forslag til Spildevandsplan 2025 har været i otte ugers offentlig høring fra 3. september til 29. oktober 2025. De enkelt-ejendomme, der var foreslået kloakeret, har fået brev om høringen.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget indstiller den reviderede Spildevandsplan 2025 som vedlagt i bilag 1 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet.

Bilag

Bilag 1. Spildevandsplan 2025 - udkast til endelig vedtagelse

Bilag 2. Høringsnotat

Bilag 3. Ændringer i forhold til høringssforslag af spildevandsplan 2025

Punkt 6: Projektforslag - fjernvarmeforsyning Brødeskov Kaserne

25/12783

Punkttype

Beslutning.

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at godkende, at projektforslag for fjernvarmeforsyning af Brødeskov Kaserne fra Hillerød Varme A/S sendes i høring i overensstemmelse med varmforsyningsloven og dertilhørende regler.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

Hillerød Varme A/S har fremsendt projektforslag om fjernvarmeforsyning af Brødeskov Kaserne, med anmodning om myndighedsbehandling efter varmforsyningsloven.

Kasernen ligger ikke i et område, der er udlagt til fjernvarmeforsyning i Allerød Kommune, men da der er fjernvarmeforsyning i nærheden, på den anden side af kommunegrænsen i Hillerød Kommune og Forsvaret ønsker kasernen fjernvarmeforsynet, har COWI på vegne af Hillerød Varme A/S udarbejdet et projektforslag for fjernvarmekonvertering.

Af projektforslaget fremgår det, at Hillerød Varme A/S påtænker at føre en stikledning fra deres eksisterende distributionsnet i Hillerød Kommune til Brødeskov Kaserne, som i dag opvarmes med naturgas fra egen varmecentral.

Projektforslaget viser en samfundsøkonomisk fordel på ca. 10,5 mio. kr., svarende til ca. 35% færre samfundsøkonomiske omkostninger i forhold til det alternative luft-vand varmepumpe scenarie.

Fjernvarmekonvertering af den gasforsynede kaserne stemmer overens med §17, stk. 4 opgaveudvalgets anbefalinger 4 og 7 om aktivt regionalt samarbejde og understøttelse af kollektive varmforsyningsløsninger.

I henhold til projektbekendtgørelsen skal kommunen skriftligt underrette berørte forsyningselskaber, varmeproducenter, elnetselskaber m.fl. med henblik på, at eventuelle bemærkninger til projektforslaget kan fremsendes til kommunen.

Der er ikke længere krav til længden af høringsperioden.

Sagen genoptages efter endt høring.

Forslag 1

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget godkender, at projektforslaget udsendes i høring i perioden 3. december 2025 til 7. januar 2026. De høringsberørte parter er Hillerød Kommune, Forsvaret, Vestforbrænding I/S og Norfors I/S

Forslag 2

Brødeskov Kaserne opvarmes fortsat med naturgas.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1

Økonomi og finansiering

I henhold til varmforsyningsloven er fjernvarmeområdet takstfinansieret og skal som sådan drives efter hvile i sig selvprincippet. Alle udgifter og indtægter tilfalder således i fuldt omfang de respektive selskaber/varmeforbrugere.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget godkender, at projektforslaget udsendes i høring i perioden 3. december 2025 til 7. januar 2026. De høringsberørte parter er Hillerød Kommune, Forsvaret, Vestforbrænding I/S og Norfors I/S.

Bilag

Projektforslag for Brødeskov Kaserne

Punkt 7: Ny bebyggelse MD Madsensvej 10-12 - genoptagelse

25/7535

Punkttype

Beslutning.

Tema

Udvalget anmodes om at tage stilling til en ansøgning om lokalplandispensation, en helhedsvurdering i forbindelse med en byggetilladelse samt nogle forhold vedr. byggeplads, kommunens parkeringsplads og vejarealer.

Supplerende tema til mødet 2. december 2025

Udvalget besluttede d. 28. november 2025 at sagen genoptages, idet følgende ønskes belyst:

Bygherres forventning til længden af byggeperioden.

Opgørelse og placering af de kommunale parkeringspladser før og efter byggeriet.

Forslag til kommunikation om alternative parkeringsmuligheder i byggeperioden.

De ønskede yderligere oplysninger er beskrevet i vedlagte notat. Se bilag 3.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

Allerød Kommune har modtaget ansøgninger om byggetilladelse til nedrivning af eksisterende bygninger og opførelse af etageboligbebyggelse med erhvervslejemål i stueetagen, samt en kælder. Se bilag 1.

Det ansøgte forudsætter dispensationer fra lokalplanen samt en helhedsvurdering i henhold til reglerne herom i bygningsreglementet (BR18). Bebyggelsen forudsætter også andre tilladelser, f.eks. håndtering af jordforurening, regnvand og retablering af et beskyttelsesrum.

Projektet omfatter i alt 32 boliger fordelt på tre etager samt erhvervslejemål i stueetagen. Der etableres desuden en parkeringskælder. Bygningen opføres i alt med fire etager og en kælder. Det samlede etageareal udgør 5.026,37 m², hvoraf 1.425 m² er erhverv og 3.106 m² er boligareal. Arealer til åbne altaner og tagterrasser er ikke medregnet i arealopgørelsen, da disse ikke indgår i beregningen af bebyggelsesprocenten.

Udendørs opholdsarealer etableres i et hævet gårdrum på 1. sal, på udvidede altangange samt på altaner mod M. D. Madsensvej, herunder den del der kan opfattes som en forlængelse af Torvestrædet. Der etableres opholdsarealer for erhvervslejemålene i gårdrummet på 1. sal.

Der søges om tilladelse til at etablere altaner ud over vejmatricken, i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Projektet medfører ændringer på den eksisterende parkeringsplads, herunder i byggeperioden, se afsnit nedenfor.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan 2-320A for Allerød Bymidte, endeligt vedtaget af byrådet den 16. juni 2022. Ejendommene er beliggende i delområde C1, som må anvendes til helårsboligformål og centerformål, herunder f.eks. detailhandel. På ejendommene er udlagt byggefelt for bygningshøjde på 14 meter, jf. § 7.1 og kortbilag 5.

Byggefeltet er udlagt helt ud til skel, og der er ikke pålagt byggelinjer eller højdebegrænsning i form af skråt højdegrænseplan.

Lokalplanen regulerer ikke antallet af etager, der kan etableres indenfor de angivne højder, og den fastsætter ikke bebyggelsesprocent. Lokalplanen har andre krav, f.eks. til etablering af opholdsarealer og parkering, som indirekte regulerer udnyttelsen i området.

Der er søgt om lokalplandispensation til følgende forhold:

- Afvigelse fra parkeringsnormen med 1 p-plads (at 6 m² boligareal ikke skal udløse krav om en p-plads, altså 31 p-pladser til 3.106 m² boligareal i stedet for 32 p-pladser)
- Overskridelse af bygningshøjden med 4 cm til i alt 14,04 m
- Overskridelse af etageboligernes maksimale dybde med 40 cm til i alt 12,4 m
- Overskridelse af maksimal altandybde med 20 cm til i alt 1,3 m

Kommunen skal inddrage en række forhold i vurderingen af ansøgningen. I forhold til lokalplandispensationerne er det centralt, om det ønskede afviger væsentligt fra de hensyn som lokalplanen søger at varetage. Det er Forvaltningens vurdering, at det ansøgte ligger indenfor dispensationskompetencen og de hensyn som kommunen skal inddrage i sagen. På grund af den eksponerede placering vil dispensation til altanerne blive givet på vilkår om at de ikke må benyttes til opbevaring af genstande, der ikke har en naturlig funktion i relation til ophold, og at der kun må opsættes midlertidige og mindre læskærme, markiser, parasoller og lignende. Det skal bemærkes, at kommunen tidligere har meddelt dispensation til altanernes størrelse i byggesagen på Kulturtorvet, dog uden vilkåret.

Bygningsreglementet – byggeret og helhedsvurdering

De bebyggelsesregulerende forhold i denne sag er delvist reguleret af lokalplanen, og delvist af bygningsreglementets metode om helhedsvurdering. Byggeretten er et sæt standardregler i bygningsreglementet for f.eks. højde, afstand til skel og bebyggelsesprocent. Den tager hensyn til naboer og omgivelser. Det er ikke et krav at overholde byggeretten, man må gerne afvige, men så kræver det en byggetilladelse baseret på en helhedsvurdering. Helhedsvurdering bruges også, hvis byggeriet slet ikke er omfattet af byggerettens regler om afstand til naboskel, f.eks. ved etagebyggeri eller rækkehuse. I en helhedsvurdering skal kommunen vurdere, om bebyggelsen er hensigtsmæssig i forhold til anvendelsen, og svarer til det sædvanlige eller det, der tilstræbes i området. Kommunen skal også vurdere lysforhold og indbliksgener samt omfanget af bebyggelsen i forhold til karakteren af de tilstødende arealer.

Det ansøgte er omfattet af bestemmelserne i bygningsreglementet (BR18), og eftersom følgende forhold ikke er omfattet af lokalplanen forudsætter projektet en helhedsvurdering:

- Bebyggelsesprocenten er på ca. 255%, og reglerne om byggeret gælder ved op til 60% for etageboligbebyggelse og op til 45 % for anden bebyggelse.
- Bebyggelsen er i 4 etager, og reglerne om byggeret er op til 2 etager.
- Grundens størrelse (sammenlægning af de to nuværende matrikler) er ikke reguleret af reglerne om byggeret.

Det er Forvaltningens vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn, som kommunen skal inddrage i helhedsvurderingen, herunder det der generelt er ønskeligt i bymidten. I tilfælde af at udvalget samlet vurderer, at bebyggelsen ikke er i overensstemmelse med disse hensyn, er det dog kun bebyggelsesprocenten og antal etager kommunen kan kræve justeret, eftersom højdeforhold og bebyggelsens placering er omfattet af reglerne i lokalplanen.

Naboorientering og partshøring

Sagen har været udsendt i naboorientering og partshøring. Der er indkommet 1 høringssvar, som ikke har indsigelser overfor projektet. Se bilag 2.

Opgaveudvalgets anbefalinger

Et opgaveudvalg har arbejdet med fremtidens boligbehov i Allerød Kommune. Arbejdet har resulteret i seks anbefalinger, som byrådet godkendte d. 16. september 2025. En af anbefalingerne peger på fortætning som redskab til strategisk by- og boligudvikling. Dette projekt, hvor eksisterende arealer tæt på kollektiv trafik og hverdagsfunktioner, udnyttes mere effektivt, understøtter denne anbefaling.

Forhold vedr. byggeplads, kommunens parkeringsplads og vejarealer

Der søges om kommunens accept af, at der etableres byggeplads på vejarealet og parkeringspladsen udenfor egen matrikel, se byggepladsplanen. Der er på nuværende tidspunkt ikke forslag til eventuelle ændringer af de kommunale arealer omkring bebyggelsen som følge af projektet.

Kommunen som ejer af vejen og parkeringspladsen, og som vejmyndighed, skal forholde sig til følgende af betydning for byggesagen:

- 24 altaner på 1. og 2. sal placeres udenfor egen grund på vejmatriklen.
- Projektet vil medføre ændringer af de kommunale arealer omkring den nye bebyggelse når den er færdig og tages i brug, herunder flytning af 4 parkeringspladser.
- I byggeperioden ønsker bygherren at disponere over parkeringspladsen og et areal på 2,5 m bredde af vejmatriklen som støder op til byggepladsen.

Forslag 1

Der meddeles lokalplandispensationer som ansøgt, og bebyggelsens omfang godkendes efter principperne i helhedsvurderinger. Ønsket om at disponere over vejarealer til altaner og byggeplads imødekommes.

Forslag 2

Projektet afviger for meget fra lokalplanens intentioner og principperne i helhedsvurderinger, og projektet skal derfor revideres.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Dialog/høring

Der har været gennemført naboorientering og partshøring. Kopi af afgørelsen sendes til dem, der har indsendt bemærkninger.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 28-10-2025

Sagen genoptages, idet følgende ønskes belyst:

Bygherres forventning til længden af byggeperioden.

Opgørelse og placering af de kommunale parkeringspladser før og efter byggeriet.

Forslag til kommunikation om alternative parkeringsmuligheder i byggeperioden.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget besluttede, at der meddeles lokalplandispensationer som ansøgt, og bebyggelsens omfang godkendes efter principperne i helhedsvurderinger.

Udvalget ønsker:

- At der opkræves lejeindtægt for brug af parkeringsarealet.
- At der sker facadeafdækning i det kommende projekt, så byggeriet fremstår pænt i byggeperioden.

Udvalget ønsker desuden, at der forelægges en sag om mulighederne for den fremtidige parkeringsløsning med redegørelse for ind- og udkørsel samt sammenhæng til øvrige parkeringsarealer mod Lilledal.

Bilag

Bilag 1 Ansøgningsmateriale

Bilag 2 Høringssvar

Bilag 3 Oplysninger ved genoptagelse af sag

Punkt 8: Ny bebyggelse Prins Valdemars Alle 2

25/7590

Punkttype

Beslutning.

Tema

Udvalget anmodes om at tage stilling til en helhedsvurdering i forbindelse med en ansøgning om byggetilladelse, og til en ansøgning om lokalplandispensation vedrørende facademateriale.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

Allerød Kommune har modtaget ansøgning om byggetilladelse til opførelse af ny etageboligbebyggelse med tilhørende parkeringskælder og udenomsarealer på ejendommene Prins Valdemars Alle 2 og Amtsvej 1.

Projektet omfatter i alt 43 boliger, fordelt på 3 etager. Under bygningen anlægges parkeringskælder med plads til biler, cykler og affaldshåndtering. Der etableres private og fælles opholdsarealer i henhold til lokalplanens krav på altaner, tagterrasse, det indre gårdrum over parkeringskælder og terræn.

Bebyggelsen etableres som en åben karré i 3 etager parallelt med skel mod Prins Valdemars Alle (syd) og Allerød Park (øst). På grund af terrænforholdene fremstår gavlen af bebyggelsen mod Amtsvej (nord) med blotlagt kælder, på samme måde som den eksisterende bebyggelse på Amtsvej 1. Mod Prins Valdemars Alle (vest) etableres overkørsel til ejendommen ved rampe til parkeringskælder under bygningen.

Projektet forudsætter nedrivning af eksisterende bebyggelse på Prins Valdemars Alle 2 og Amtsvej 1, som allerede er ansøgt og meddelt, og delvist udført. Den eksisterende bebyggelse på Amtsvej 3 bevares og renoveres, og vil indgå i den samlede bebyggelse, men er ikke indeholdt i ansøgningen om ny bebyggelse.

Der vil i forbindelse med projektet ske matrikulære ændringer, så Prins Valdemars Alle 2 og Amtsvej 1 sammenlægges til en matrikel, mens Amtsvej 3 forbliver en selvstændig matrikel med et mindre areal. Ejendommene har samme ejer.

Ansøgning og et udvalg af tegninger mv, der belyser projektet, er samlet i Bilag 1.

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan 2-320A for Allerød Bymidte, endeligt vedtaget af byrådet d. 16. juni 2022. Ejendommene er beliggende i delområde BE.1., som må anvendes til etage eller tæt-lave boliger.

På ejendommene er udlagt byggefelt for bygningshøjde 11 meter, jf. § 7.1 og kortbilag 5. Byggefeltet er udlagt helt ud til skel, og der er ikke pålagt byggelinjer eller højdebegrænsning i form af skråt højdegrænseplan.

Lokalplanen regulerer ikke antallet af etager, der kan etableres indenfor de angivne højder, og den fastsætter ikke bebyggelsesprocent. Lokalplanen har andre krav, f.eks. til etablering af opholdsarealer og parkering, som indirekte regulerer udnyttelsen i området.

Det ansøgte projekt er i overensstemmelse med lokalplanen, bortset fra nedennævnte afvigelse vedrørende facademateriale.

I tilfælde af, at kommunen ønsker at nægte en bebyggelse som er i overensstemmelse med lokalplanen, er der bestemmelser i planlovens § 14 om en mulighed for at nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Et forbud efter § 14 er et foreløbigt retsmiddel, der højst kan nedlægges for 1 år. Det giver kommunen mulighed for at modsætte sig etablering af forhold på en ejendom, som ellers ville være lovligt, f.eks. efter en gældende lokalplan, fordi kommunen ønsker at vedtage en ny lokalplan.

Der kan kun nedlægges forbud mod forhold, som vil kunne forhindres med en lokalplan, og forbuddet skal være planmæssigt begrundet. Kommunen skal have til hensigt at udarbejde en ny lokalplan. Et forbud efter § 14 har en meget indgribende karakter, og kan have økonomiske konsekvenser for bygherren. Ved nedlæggelse af § 14 forbud skal der ske varsling af det påtænkte forbud, og der skal ske partshøring af ejere og brugere, jf. forvaltningslovens §§ 19 og 21.

Lokalplandispensation

Lokalplanens § 8 har bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden, herunder at ” bebyggelsens facader skal udføres i tegl, træ eller som grønne facader. Mindre partier og op til 25% af facaden kan udformes i metal eller glas” (uddrag af § 8.4) og ”facaden skal fremstå som blank mur, filtset eller vand- eller sækkeskuret. Teglsten skal fremstå med en variation af fortrinsvis varme farver. Der skal være variation i den enkelte stens farver og stenene imellem. Tegl skal være hånd- eller blødstrøgne.” (§ 8.5).

Der er ansøgt om lokalplandispensation til at udføre facader mod det indre gårdrum i hvid beton med vinduespartier med pladebeklædte underfelter, og enkelte steder trælistes mellem døre og vinduer.

Alle øvrige facader udføres i blødstrøgne tegl i varme brunlige eller sandfarvede nuancer i overensstemmelse med lokalplanens §§ 8.4-8.5.

Ansøger begrundes ansøgningen med et ønske om at skabe et gårdrum med en moderne og venlig arkitektonisk karakter. Da de ydre facader mod byrum og veje udføres i tegl, ændrer det ikke på helhedsindtrykket af bebyggelsen, men giver en afvekslende facade, der differentierer gårdrummet fra de ydre facader. De henviser desuden til, at bebyggelsen Prins Valdemars Alle 4 har en tilsvarende løsning.

Kommunen skal inddrage en række forhold i vurderingen af ansøgningen. I forhold til lokalplandispensation er det centralt, om det ønskede afviger væsentligt fra de hensyn som lokalplanen søger at varetage. Det er Forvaltningens vurdering, at det ansøgte ligger indenfor dispensationskompetencen, og de hensyn som kommunen skal inddrage i sagen. Det vurderes, at helhedsindtrykket af facader i tegl vil kunne opretholdes, da alle ydre facader mod veje og byrum følger lokalplanen, og der kun afviges for en del af det indre gårdrum, som ikke er særligt synligt for de omgivende ejendomme og forbipasserende i almindelighed.

Naboorientering

Ansøgningen om lokalplandispensation har været udsendt i naboorientering i perioden 3. -17. november 2025, jf. Planlovens § 20. Naboorientering inkl. ansøgningsmateriale fremgår af Bilag 3.

Der er modtaget 1 svar fra EDC Poul Erik Bech, som er lejer af og ejerrepræsentant for Amtsvej 2. Det fremføres bl.a. at materialevalget vil afvige væsentligt fra lokalplanens materialekrav og intention om arkitektonisk kvalitet, og at det vil være meget synligt fra offentlige byrum, og dermed ændre bybilledet markant. Der anmodes om at kommunen afviser den ansøgte dispensation, eller at der stilles vilkår om begrænsning og tilpasning af farver og materiale. Svar på naboorientering fremgår af Bilag 6.

Forvaltningen bemærker, at gårdfacadens synlighed fra veje, byrum og omgivende ejendomme er ret begrænset, da der vil være tale om indkig gennem smalle kiler i bebyggelsen. Ansøger har illustreret forholdet i ansøgningsmaterialet. Bygherrens svar på indsigelsen fremgår af Bilag 7.

Bygningsreglementet – byggeret og helhedsvurdering

De bebyggelsesregulerende forhold i denne sag er delvist reguleret af lokalplanen, og delvist af bygningsreglementets metode om helhedsvurdering.

Byggeretten er et sæt standardregler i bygningsreglementet for f.eks. højde, afstand til skel og bebyggelsesprocent. Den tager hensyn til naboer og omgivelser. Det er ikke et krav at overholde byggeretten, man må gerne afvige, men så kræver det en byggetilladelse baseret på en helhedsvurdering. Helhedsvurdering bruges også, hvis byggeriet slet ikke er omfattet af byggerettens regler om afstand til naboskel, f.eks. ved etagebyggeri eller rækkehuse. I en helhedsvurdering skal kommunen vurdere, om bebyggelsen er hensigtsmæssig i forhold til anvendelsen, og svarer til det sædvanlige eller det,

der tilstræbes i området. Kommunen skal også vurdere lysforhold og indbliksgener samt omfanget af bebyggelsen i forhold til karakteren af de tilstødende arealer.

Det ansøgte er omfattet af bestemmelserne i Bygningsreglement 2018 (BR18), og eftersom følgende forhold ikke er omfattet af lokalplanen, forudsætter de en helhedsvurdering:

- Bebyggelsesprocenten er på 173 %, og reglerne om byggeret gælder ved 60 % for etageboligbebyggelse og 45 % for anden bebyggelse.
- Bebyggelsen er i 3 etager, og reglerne om byggeret er 2 etager.
- Grundens størrelse (sammenlægning af de nuværende matrikler) er ikke reguleret af byggeret, og forudsætter en helhedsvurdering

Det er Forvaltningens vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn, som kommunen skal inddrage i helhedsvurderingen, herunder det der generelt er ønskeligt i bymidten. Kommunen har dog modtaget indsigelser fra naboer, som er af den opfattelse, at bebyggelsen er for omfattende og medfører f.eks. skygge og indbliksgener, se nedenfor. I tilfælde af at udvalget samlet vurderer, at bebyggelsen ikke er i overensstemmelse med de hensyn, der skal indgå i vurderingen, er det dog kun bebyggelsesprocenten og antal etager, kommunen kan kræve justeret, eftersom højdeforhold og bebyggelsens placering er omfattet af reglerne i lokalplanen.

Opgaveudvalgets anbefalinger

Et opgaveudvalg har arbejdet med fremtidens boligbehov i Allerød Kommune. Arbejdet har resulteret i seks anbefalinger, som byrådet godkendte på byrådsmødet d. 16. september 2025. En af anbefalingerne peger på fortætning som redskab til strategisk by- og boligudvikling. Dette projekt, hvor eksisterende arealer tæt på kollektiv trafik og hverdagsfunktioner, udnyttes mere effektivt, understøtter denne anbefaling.

Partshøring

Sagen i sin helhed har været udsendt i partshøring iht. forvaltningsloven i perioden 15. september til 12. oktober 2025. Der er indkommet 14 høringssvar, herunder fra Ejerforeningen Allerød Park, Andelsboligforeningen Prins Valdemars Alle 5A og 5B, og fra ejer/bygherres advokat. Høringssvar er samlet i Bilag 2.

De mest centrale og gennemgående indsigelser mod det ansøgte byggeri omhandler:

- skyggevirkning og mindre dagslys pga. bygningens højde
- begrænsning af udsyn og udsigt pga. afstanden mellem bygninger
- øget indblik fra den nye bebyggelse til den eksisterende – og omvendt
- bebyggelsesprocent er højere end byggerettens 60 %
- etageantal er højere end byggerettens 2 etager

Væsentlige bemærkninger fra bygherrens advokat kan opsummeres således:

- Det er tvivlsomt, om flere af de hørte berøres på en sådan måde, at de har partsstatus (om de skulle være blevet partshørt).
- Området er tæt bebygget, og der er flere bebyggelser med bebyggelsesprocent på meget mere end 60 %.
- Når lokalplanen tillader en højde på 11 m, må man som omboende forvente, at der vil kunne være tale om 3 etager, hvilket også er sædvanligt i området.
- Det ansøgte vil ikke medføre væsentlige indbliksgener eller utilfredsstillende lysforhold for naboejendomme.

Forvaltningens bemærkninger til høringssvarene:

- Kommunen må kun inddrage de hensyn, som fremgår af metoden i BR18 om helhedsvurderinger, se ovenfor.
- I helhedsvurderingen kan kommunen ikke godkende eller regulere bygningshøjden eller placeringen af bebyggelsen, men kun om der helt eller delvist må være 3 etager og en bebyggelsesprocent på mere end 60%.
- Forvaltningen vurderer, at høringssvarene fra naboerne og bygherrens advokat indeholder mange relevante synspunkter.

Det skal bemærkes, at en del af høringssvarene henviser til en højdebegrænsning langs lokalplanens afgrænsning. Denne højdebegrænsning gælder dog kun på de strækninger, der er markeret på kortbilag 5, og der er ikke markering på strækninger langs de aktuelle ejendomme.

Det skal også bemærkes, at en illustration i ansøgningen har givet anledning til bekymringer om udformningen af opholdsarealet og anlæg af brandvej. Formålet med illustrationen er dog kun at vise afstanden og rumligheden mellem bygningerne. Den planlagte beplantning og udformning af opholdsarealet fremgår af beplantningsplanen. Projekt for brand- og indsatsforhold for den nye bebyggelse omfatter ikke anlæg af brandvej mellem bebyggelserne.

Efter orientering om høringssvarene har ansøger fremsendt supplerende materiale – yderligere skyggediagrammer, opdateret visualisering og kommentarer til høringssvarene, som vedlægges som Bilag 5.

Forhold vedr. byggeplads, kommunens parkeringsplads og vejarealer

Der søges om kommunens accept af, at der etableres byggeplads på vejarealet og parkeringspladsen udenfor egen matrikel. Forvaltningen er i dialog med ansøger ud fra det modtagne foreløbige oplæg til byggepladsplan, se Bilag 4. Der vil blive fremsendt yderligere redegørelse ud fra kommunens bemærkninger om bl.a. parkeringsforhold og erstatningspladser, tidsplan og etapeopdeling for arbejderne og rådighed over arealer, indretning, afgrænsning og tilkørsel til byggeplads i forhold til vejen, brug af Amtsvej 3 i byggeperioden, mv.

I byggeperioden ønsker bygherren at disponere over parkeringspladsen og en del af vejmatriklen som støder op til byggepladsen. Da forholdet ikke er tilstrækkeligt afklaret endnu, forventes det at blive forelagt for udvalget på et senere tidspunkt. Kommunen vil både skulle forholde sig til dette som ejer af vejen og parkeringspladsen og som vejmyndighed.

Forslag 1

Bebyggelsens omfang godkendes efter principperne i helhedsvurderinger. Der meddeles dispensation fra lokalplanen vedrørende facademateriale på gårdfacade. Spørgsmålet om byggepladsforhold udsættes.

Forslag 2

Bebyggelsens omfang (bebyggelsesprocent og antal etager) godkendes ikke efter principperne i helhedsvurderinger, og projektet skal derfor revideres. Spørgsmålet om facademateriale og byggepladsforhold udsættes.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Dialog/høring

Der er foretaget partshøring om byggetilladelse og helhedsvurdering, og naboorientering om lokalplandispensation. Afgørelser, herunder orientering om klagemuligheder, vil blive fremsendt i henhold til reglerne herfor.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Jf. bemærkninger til dagsordenen har Miki Dam Larsen rejst spørgsmålet om sin habilitet.

Udvalget fandt, at der forelå inhabilitet og Miki Dam Larsen forlod mødet under behandlingen af sagen.

Næstformanden satte til afstemning, at udvalget anerkender bekymringerne fra naboerne til det ansøgte projekt og ønsker derfor at gå i dialog med udvikler om tilpasning af projektets samlede fremtoning, størrelse, skyggevirksomheder mv. jf. dagsordenens forslag 2.

Esben Buchwald, Anders Glümer og Torbjørn Barfod stemte for.

Erik Lund stemte imod og har følgende mindretalsudtalelse:

”Erik Lund ønsker et §14-forbud mod det påtænkte byggeri for at beskytte de omkringliggende naboer mod tab af dagslys, øget støj og markant forværrede parkeringsforhold indtil en mere hensigtsmæssig løsning foreligger.

Allerød kommune påbegynder en lokalplan, der tager hensyn til det tab af dagslys, øget støj og markant forværrede parkeringsforhold som de omkringliggende naboer ellers vil opleve.”

Erik Lund begærede sagen i byrådet.

Et ekstra høringssvar er vedlagt referatet, som bilag 8.

Bilag

Bilag 1 Ansøgningsmateriale

Bilag 2 Høringssvar samlet

Bilag 3 Naboorientering inkl. bilag

Bilag 4 Oplæg til byggepladsplan

Bilag 5 Supplerende materiale - skyggediagrammer, visualisering, kommentarer til høringssvar.pdf

Bilag 6 Svar på naboorientering

Bilag 7 Bygherrens svar på indsigelse vedr facademateriale

Bilag 8 Høringssvar vedlagt referatet.pdf

Punkt 9: Orientering om status på forfalden bygning Kollerød Bygade 17

25/8848

Punkttype

Orientering.

Tema

Udvalget orienteres om forløb og status på henvendelse om forfalden bygning på Kollerød Bygade 17.

Sagsbeskrivelse

Kommunen modtog d. 7. august 2025 en klage fra Kollerød Borgerforening over den forfaldne og forsømte tilstand for ejendommen Kollerød Bygade 17.

Ejer blev partshørt om klagen, og der blev samtidig varslet tilsyn.

D. 29. oktober 2025 blev der gennemført tilsyn, herunder var der rekvireret ekstern teknisk bistand for vurdering af konstruktive og byggetekniske forhold.

Den tekniske rådgiver har vurderet bygningens stabilitet og skønner, at der skal udføres væsentlige tiltag for at undgå et partielt kollaps i den del af huset, der vender mod vejen. Det skal desuden sikres, at der ikke er adgang til bygningen, da der kan være fare for nedstyrtning.

D. 12. november 2025 er der udsendt varsel om påbud om sikring af bygningen og adgang til ejendommen. Hvis der ikke fremkommer væsentlige nye oplysninger ved partshøring af ejer, vil kommunen umiddelbart efter udløb af høringsfrist udstede påbuddet med frist for udførelse d. 10. december 2025.

Ejer var til stede ved tilsynet og fortalte om planer for, hvad der skal ske på ejendommen. På ejers anmodning indledes en forhåndsdialog om den fremtidige anvendelse, som forløber parallelt med påbudssagen.

Der er d. 17. november 2025 afholdt forhåndsdialog, hvor ejer præsenterede ønsker til en fremtidig udnyttelse med udstykning af 3 parceller til bebyggelse med enfamiliehuse langs Kollerød Bygade. Forvaltningen vejledte om gældende regler, nødvendige tilladelser og væsentlige hensyn, der skal inddrages i sagsbehandlingen. Det er ejers forventning at besvare partshøring om varsel om påbud, og at der inden udløb af frist for et påbud, vil være ansøgt om nedrivning, herunder om den nødvendige dispensation fra lokalplan, mv.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 10: Midlertidig udkørsel til Sportsvej

25/12928

Punkttype

Beslutning.

Tema

Vejdirektoratet ønsker at etablere en midlertidig udkørsel til Sportsvej i forbindelse med udbygningen af Hillerødmotorvejen.

Udvalget anmodes om at træffe beslutning om, hvorvidt der skal gives tilladelse til udkørslen.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

Vejdirektoratet og deres entreprenør, Zøllner, er i gang med udbygningen af Hillerødmotorvejen. I den forbindelse ønsker de at etablere en midlertidig udkørsel til Sportsvej for tomme lastbiler efter aflæsning af materialer til anlægsarbejderne. Indkørslen vil ske fra tilkørselsrampen ved Kollerødvej. Formålet er, at lette den interne logistik i anlægsprojektet og samtidigt vil mængden af tung trafik på Møllemosevej fra byggepladsvejen blive reduceret (jf. bilag). Arbejderne i området omkring Sportsvej forventes at vare frem til ca. 1. juli 2026.

Zøllner vurderer, at der på Sportsvej dagligt vil passere mellem 20–50 lastbiler og ca. 15 entreprenørmaskiner, fire dage om ugen.

I dag benytter Zøllner Møllemosevej som adgangsvej til byggepladsvejen og motorvejsbroen ved Vejs Ende. Trafikken belaster både Møllemosevej og rundkørslen ved Kollerødvej. Forvaltningen har modtaget klager over den til tider intensive tunge trafik, som skaber utryghed for især cyklister samt støj- og støvgener for de nærmeste beboere til grusvejen.

Udkørslerne til Sportsvej vil reducere trafikken på byggepladsvejen/Møllemosevej tilsvarende. Zøllner vurderer, at antallet af udkørsler fra byggepladsvejen til Møllemosevej vil reduceres med 10–50 %. Vejdirektoratet og Zøllner har ikke oplyst nærmere om det præcise trafikomfang på byggepladsvejen/Møllemosevej.

En eventuel tilladelse vil være betinget af spærretider i morgentimerne af hensyn til cykeltrafikken fra Kollerød, og for at undgå belastning af morgenmyldretiden i rundkørslen. Der kan herudover blive stillet krav om belysning og fartdæmpende foranstaltninger (f.eks. bump), da Sportsvej er smal og uden vejbelysning. Tilladelsen foreslås givet for to måneder ad gangen og kan inddrages med kort varsel, hvis Forvaltningen vurderer, at løsningen er trafiksikkerhedsmæssig uforsvarlig eller uhensigtsmæssig.

Da en del af den foreslåede kørevej ligger på kommunale arealer, skal Zøllner indhente tilladelse både fra kommunen som grundejer og som vejmyndighed.

Forslag 1

Der gives tilladelse til udkørsel via Sportsvej. Forvaltningen fastsætter spærretider og eventuelle trafiksikkerhedsmæssige krav som punktvis vejbelysning og fartdæmpning. Tilladelsen kan til enhver tid tilbagekaldes, hvis byggepladskørslen vurderes at være trafiksikkerhedsmæssigt uforsvarlig eller uhensigtsmæssig.

Forslag 2

Der gives afslag på udkørsel via Sportsvej. Det vurderes at være for utrygt og usikkert at lede tung trafik ad Sportsvej, som er smal, mangler belysning og krydser en dobbeltrettet cykelsti ved udmundingen til Møllemosevej.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Dialog/høring

Ved forslag 1 orienteres beboerne i området omkring udkørslen fra Sportsvej.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget besluttede forslag 1.

Bilag

Bilag - Oversigtskort udkørsel Sportsvej

Punkt 11: Status på puljen til stier og bedre skiltning i naturen

21/8891

Punkttype

Orientering.

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget orienteres om status på initiativer til udmøntning af puljen til stier og bedre skiltning i naturen.

Sagsbeskrivelse

Der blev i budgetperioden 2021-2024 afsat en pulje på 0,25 mio. kr. årligt til stier og bedre skiltning i naturen. Følgende initiativer blev godkendt til udmøntning af de afsatte puljemidler:

1. Økonomisk bidrag til nye hjertestier
2. Anlæggelse af en sti langs Drabækken på Forsvarets areal fra Kongevejen til Blovstrød Enge
3. Anlæggelse af en sti i forlængelse af Kedelsøvej til Rosenlundvej
4. Inddragelse af lokalt foreningsliv i udvikling af digitale oversigtskort over rekreative stier
5. Registrering af ruter, faciliteter og seværdigheder i kommunens naturområder
6. Formidling og registrering af eksisterende stier og ruter
7. Udvikling af principper for afmærkning og skiltning af rekreative stier
8. Udvikling af digitale oversigtskort over rekreative stier på kommunens hjemmeside
9. Grafisk arbejde i forbindelse med illustrationer, informationsskilte med videre
10. Etablering af en ny bro over Geddemosen
11. Reparation af gangbro i Lynges Grusgrav samt gennemgang af øvrige mindre broer i naturområdet

Afsluttede initiativer

Som udvalget blev orienteret om d. 29. august 2023 er initiativ 1, 5, 6, 8 og 10 udført, mens initiativ 2 er udgået grundet afslag fra Forsvaret.

Initiativ 11 er afsluttet med reparation i 2024 af gangbroen i Lynges Grusgrav. Der er desuden etableret en mindre bro i Teglskoven over Teglskovs rende i 2024, mens en udtjent bro over Hestetangs å i Mølleådal er nedtaget og udskiftet i 2025. Den samlede udgift til denne broudskiftning er delt ligeligt mellem Egedal og Allerød Kommune, da broen går over kommuneskellet langs åen.

Igangsatte initiativer

Initiativ 4, der indgår i sammenhæng med initiativ 5, 6 og 8, er igangsat i 2025 og forventes afsluttet i 2026. Initiativet er i afklaringsfasen og forventes opstartet 1. december med indgåelse af samarbejde med Lokalhistorisk Arkiv og Forening i Allerød Kommune. Samarbejdet omhandler indsamling, kortlægning og formidling af kulturelle og kulturhistoriske interessepunkter i kommunen. Informationerne vil indgå i det GIS-lag, som under initiativ 8 er lagt på kommunens digitale borgerkort, hvormed informationerne bliver søgbare og let tilgængelige for borgere. GIS-lagets nuværende registreringer vedrørende stier, naturområder med videre fremgår af oversigtskortet på bilag 1, samt bilag 2, der ved kortuddrag viser eksempler på information tilknyttet de viste elementer. Da initiativ 4 er i afklaringsfasen, er dets endelige omkostning endnu ikke fastlagt, men forventes formaliseret i en rammeaftale om konsulentbistand.

Afventende initiativer

Initiativ 3 afventer Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af fredningsklagesagen vedrørende fredningsforslaget til "Bastrup Nord i Allerød Kommune".

Initiativ 7 og 9 er endnu ikke igangsat, men er begge skønsmæssigt vurderet i 2021 til en omkostning på 40.000 kr. Initiativerne planlægges udført i 2026.

Puljemidler for 2025

Der er 560.000 kr. puljemidler tilbage i budget 2025, der endnu ikke er disponeret. Beløbet fremkommer ved, at der var afsat 250.000 kr. til puljen i 2025, hvortil kommer et overførelsesbeløb på 510.000 kr. fra sidste års puljemidler.

Heraf er følgende midler disponeret til opstartede, henholdsvis udførte, initiativer i år:

4. Inddragelse af lokalt foreningsliv i udvikling af digitale oversigtskort over rekreative stier med videre – opstartet	50.000 kr. *
11. Udskiftning af broen over Hestetangs å i Mølleådal – udført	150.000 kr.
Disponerede midler i alt:	200.000 kr.

* Note: Der følger yderligere udgifter i 2026 til initiativet.

De uforbrugte puljemidler på 560.000 kr. vil indgå i overførelsessagen fra 2025 til 2026. I anlægsbudgettet er der afsat 403.000 kr. årligt fra 2026-33. Der vil blive fremlagt en sag for udvalget primo 2026 mhp. den videre prioritering af midlerne.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Økonomi og finansiering

Afsat til puljen 2025: 250.000 kr.

Overført fra puljen 2024: 510.000 kr.

Samlede puljemidler til rådighed i 2025: 760.000 kr.

Forventet forbrug i 2025: 200.000 kr.

Dialog/høring

I det omfang, de udvalgte initiativer berører specifikke lodsejere og brugergrupper, vil de respektive råd, foreninger med videre blive inddraget i beslutninger vedrørende de konkrete projekter.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Bilag 1 Kultur- og naturkort.pdf

Bilag 2 Kortuddrag, eksempler.pdf

Punkt 12: Cykelsti Nymøllevej - Rådhusvej

24/12972

Punkttype

Beslutning.

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget blev d. 3. september 2024 orienteret om, at kommunen har modtaget tilskud fra statens Cykelpulje til etablering af cykelsti på en strækning af Nymøllevej og Rådhusvej.

På mødet blev det forslag til stiføring, som indgik i ansøgningen til Cykelpuljen, præsenteret. Siden har Forvaltningen arbejdet videre med projektet og udarbejdet et forslag til en alternativ stiføringsløsning.

Udvalget anmodes om at tage stilling til, om der skal arbejdes videre med den alternative løsning eller om man vil holde fast i den oprindeligt skitserede løsning.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Allerød Kommune etablerede i 2015-2017 cykelsti på en del af Nymøllevej samt på Bregnerød Skovvej, som del af supercykelstien Farum-Allerødruten. Fra supercykelstien mangler en forbindelse til Lillerøds vestlige del med erhvervsområde med flere store virksomheder, gymnasiet og 2 skoler. Der er i dag ingen cykelfaciliteter på denne strækning, og etablering af separat cykelsti vil give markant forbedrede forhold for både gående og cyklister.

Projektet, som kommunen har fået tilskud til, omfatter en dobbeltrettet cykelsti langs Nymøllevej og Rådhusvej. Projektet skaber sammenhæng mellem eksisterende stier vest for projektstrækningen og supercykelstien mod øst. I den østlige ende forbindes den nye sti til tunnelen under Nymøllevej og til stierne langs den nordlige del af Nymøllevej.

Enkeltrettede stier langs Rådhusvej er fravalgt, da det ville medføre stor indgriben i private matrikler. Derfor blev der søgt om tilskud til en dobbeltrettet cykelsti syd for Rådhusvej, som vil ligge i direkte forlængelse af den eksisterende dobbeltrettede sti langs Rådhusvej vest for projektstrækningen.

Stiføringsmuligheder

Den skitserede stiføring, som indgik i ansøgningen til Cykelpuljen, og som blev præsenteret for udvalget d. 3. september 2024, ligger i vestsiden af Nymøllevej. Herfra føres stien gennem lyskrydset ved Nymøllevej-Rådhusvej og videre syd for Rådhusvej frem til Gl. Lyngevej (Løsning 1, jf. bilag 1).

Denne løsning har den ulempe, at stien føres gennem det lysregulerede kryds ved Nymøllevej-Rådhusvej. For at sikre en trafiksikker løsning, skal cykelstien have sin egen signalfase, hvilket reducerer kapaciteten for biltrafikken og medføre øget rejsetid på strækningen. Denne løsning har desuden flere steder, hvor cyklister må stoppe eller sænke farten pga. stiunderføring, der skal krydses eller sidevej ved Søparken.

Forvaltningen har undersøgt alternative stiføringer, hvor man undgår lyskrydset. Alle undersøgte løsninger er dog udfordret af geometrien på Rådhusvej, hvor der er 2 stiunderføringer, som gør det vanskeligt at skabe en direkte forbindelse uden for mange forhindringer.

Den løsning, der vurderes som det bedste alternativ (Løsning 2), er en stiføring, hvor den dobbeltrettede sti langs vestsiden af Nymøllevej føres videre langs nordsiden af Rådhusvej. Ved Rådyrvænget føres stien ind til lokalvejen, hvor der er forbindelse til stiunderføringen øst for Rådyrvænget og forbindelse nordpå via Rådyrvænget til stiunderføring nord for vejen. Herfra fortsættes på eksisterende sti/lokalvej frem til krydset ved Røglevej - Gl. Lyngevej (Løsning 2, jf. bilag 2).

Løsning 2 vurderes at være mere attraktiv for cyklister, da den indebærer færre stop. Selvom en kort strækning føres ad lokalvej (Rådyrvænget), vurderes trafikmængden her så begrænset, at det ikke udgør et problem. Til gengæld kræver løsningen arealerhvervelse fra grundejerforeningen Rådyrvænget, som ejer det grønne areal mellem Rådyrvænget og Rådhusvej. Arealerhvervelsen forudsætter en frivillig aftale med grundejerforeningen, da det er tvivlsomt, om der findes ekspropriationshjemmel, når der findes en alternativ stiføring.

I 2024 blev der udarbejdet anlægsoverslag for løsning 1 på 6,6 mio. kr. Grundet prisudviklingen må prisen forventes at være lidt højere i dag. Løsning 2 vurderes at være billigere end løsning 1, da der anlægges mindre ny sti.

Nedenfor ses fordele og ulemper ved de 2 løsninger:

	Løsning 1	Løsning 2
Fordele	Separat sti stort set hele vejen Kræver ikke arealerhvervelse	Mere direkte forbindelse med færre ”forhindringer” Billigere løsning Ingen påvirkning på biltrafik
Ulemper	Går gennem lysreguleret kryds. Tager kapacitet fra biltrafik. 3 steder med ”forhindringer”	Færdsel på lokalvej på del af strækningen Kræver arealerhvervelse

Hvis der vælges at gå videre med en anden løsning end den oprindeligt ansøgte, skal dette godkendes af Vejdirektoratet.

Forslag 1

Der arbejdes videre med løsning 2, herunder indgåelse af frivillig aftale om arealerhvervelse.

Forslag 2

Løsning 1 som oprindelig ansøgt fastholdes.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1

Økonomi og finansiering

Det samlede budget for projektet er anslået til 6,6 mio. kr. Kommunen har fået tilsagn om tilskud på 40% dvs. 2,69 mio. kr. Den resterende andel på anslået 4.035.000 kr. er besluttet finansieret af allerede afsatte midler i puljen til investering i nye cykelstier.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget besluttede forslag 1.

Bilag

Bilag 1 Løsning 1.pdf

Bilag 2 Løsning 2 (udsnit).pdf

Punkt 13: Lukket: Udbud af rengøring og vinduespolering 2025/2026

25/12970

Udvalget indstiller godkendt i Økonomiudvalget og byrådet:

1. At udkastet til udbudsbetingelser godkendes
2. At der medtages option på øget rengøring på skoletoiletter samt øvrige optioner for øget kvalitet i rengøringen i udbuddet.

Punkt 14: Status udbud af reklamefinansieret byudstyr

22/11121

Punkttype

Beslutning.

Tema

Allerød Kommunes koncessionsaftale vedrørende reklamefinansieret byudstyr er udløbet og skal genudbydes. På baggrund af markedsdialog har Forvaltningen tilpasset udbudsmaterialet, så det nuværende antal reklamefinansierede buslæskærme i videst mulige omfang bibeholdes.

Udvalget anmodes om at tage stilling til, hvilke buslæskærme, der skal medtages i udbuddet.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

Koncessionsaftalen vedrørende reklamefinansieret byudstyr er udløbet og skal genudbydes i år. Udbuddet er et 15-årigt koncessionsudbud, der indebærer udskiftning af flere af kommunens buslæskærme.

En koncessionsaftale er en aftale, hvor en offentlig myndighed giver en virksomhed retten til en bestemt aktivitet. I dette tilfælde omhandler aftalen, at en udbyder af outdoor reklamer får eneret på at opsætte og vedligeholde buslæskærme med reklamer. Aftalen er rentabel for udbyderen og kan samtidigt være økonomisk fordelagtig for Allerød Kommune, der dermed ikke selv skal afholde anlægs- og driftsudgifter til læskærmene. Derudover kan aftalen sikre et højt serviceniveau for kommunens borgere.

Det nuværende antal reklamefinansieret byudstyr består af 29 buslæskærme og 7 fritstående reklamevitruiner. Det nye udbud omfatter i alt 37 buslæskærme, mens fritstående reklamevitruiner ikke vil indgå i det nye udbud, jf. orientering af udvalget d. 30. maj 2023.

Markedsdialog

I samråd med rådgiver har Forvaltningen d. 31. marts 2025 afholdt markedsdialog med ledende leverandører af outdoor reklamer for at opnå det bedst mulige match mellem kommunens ønsker og hvad, markedet kan levere indenfor økonomisk neutralitet. Som resultat af dialogen har Forvaltningen måttet nedjustere den tidligere antagelse om at få et stort antal reklamefinansierede buslæskærme i det nye udbud. Forventningen om at kunne opnå økonomisk gevinst af koncessionsudbuddet er tilsvarende sænket, og Forvaltningen forbereder nu et udbud på levering af reklamefinansierede buslæskærme til i alt 20 stoppesteder. Derudover lægges 2 optioner i udbuddet, der kan gives samlede bud på. Option 1 indeholder 10 stoppesteder, mens option 2 indeholder 7 stoppesteder. Stoppestedernes placeringer er lagt fast.

Udvalgte stoppesteder

Udvælgelsen af stoppesteder er prioriteret ud fra steder med mange passagerer samt nuværende status; altså hvorvidt der i forvejen er opsat en reklamefinansieret buslæskærm. Derudover er der i begge optioner udvalgt stoppesteder, hvor det er ønskeligt med buslæskærme, samt enkelte steder med høj årsdøgnstrafik for at gøre optionerne attraktive for markedets aktører. De udvalgte stoppesteder fremgår af kortbilag.

Reklamering

Det lægges op til de bydende at vurdere, om de vil reklamere digitalt eller analogt på stoppestederne. Buslæskærme med digital reklamering giver mulighed for at vise bevægelige reklamer. Deres placering og reklameform skal af

trafiksikkerhedsmæssige årsager følge Vejdirektoratets vejledning mv. på dette område. På baggrund af markedsdialogen forventes kun et fåtal buslæskærme at blive med digitale reklamer.

Tidsplan

Udbuddet forventes offentliggjort primo 2026. Grundet lang produktionstid på byudstyr påregnes den nye kontrakt tidligst at kunne træde i kraft i anden halvdel af 2026.

Udbudsform

Nuværende udbud blev i sin tid afholdt som et EU-udbud, hvilket dog ikke vurderes nødvendigt for dette udbud. Dets forventede markedsværdi over en 15-årig periode ligger væsentligt under EU's tærskelværdier, hvorfor udbuddet planlægges gennemført jf. tilbudsloven som et offentligt udbud.

Økonomi

Kommunen har ingen økonomisk gevinst af den nuværende aftale, og det nye udbud forventes ligeledes ikke at give økonomisk afkast. Det kan muligvis resultere i en nulsums-løsning for de første 20 stoppesteder, hvorimod optionerne kan medføre en egenbetaling. Hvis der på baggrund af udbuddets udfald skal nedtages reklamefinansierede buslæskærme fra stoppesteder, som efterfølgende skal have kommunale læskærme opsat, vil det medføre en anlægsudgift på skønsmæssigt 70.000 kr. pr. enhed.

Forslag 1

Udvalget beslutter, at Forvaltningen udbyder 20 buslæskærme samt 2 optioner på henholdsvis 10 og 7 læskærme som vist på kortbilag.

Forslag 2

Udvalget beslutter, at der ikke skal udbydes opsætning af reklamefinansierede buslæskærme. De nuværende skærme vil herefter blive fjernet af den nuværende leverandør.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Økonomi og finansiering

Koncessionskontrakten er som udgangspunkt uden udgift for kommunen. Afhængig af markedsinteressen kan kontrakten medføre en anlægsudgift, hvis optioner med negativ gevinst skal medtages i kontrakten, eller hvis reklamefinansierede buslæskærme skal erstattes af kommunale læskærme.

Dialog/høring

Seniorråd samt handelsstandsforeninger, hvor dette er relevant, vil blive inddraget i processen i forhold til bl.a. placering af byudstyret, såfremt der foretages ændringer til dette.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget besluttede forslag 1.

Bilag

Oversigtskort over placeringer.pdf

Punkt 15: Forslag til lokalplan 3-398 for Vassingerød Erhvervsområde - genoptagelse

25/6805

Punkttype

Beslutning.

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at Lokalplanforslag 3-398 for Vassingerød Erhvervsområde inkl. forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025 sendes i 8 ugers offentlig høring.

Supplerende tema til mødet 2. december 2025

Byrådet besluttede d. 16. september 2025, at mulighederne for at gøre erhvervsområdet mindre belastende for tilstødende boliger skulle undersøges, herunder vedr. trafikafvikling, trafiksikkerhed, miljøklasser, bygningshøjder og grønne områder. Desuden ønskede byrådet en redegørelse for, hvad de statslige krav er til erhvervsområdet.

Se supplerende sagsbeskrivelse nedenfor.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Økonomiudvalget besluttede den 11. juni 2024 at igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for Vassingerød Erhvervsområde, og at der i dele af området og under hensyntagen til omkringliggende boliger gives mulighed for en bygningshøjde på op til 20 meter, idet det blev præciseret, at der op mod boliger alene kan være en højde på 15 meter, samt at det grønne er væsentligt.

Baggrunden for lokalplanen har været ønsker fra virksomhedsejere om at kunne opføre mere byggeri end den gældende lokalplan giver mulighed for. Der har også været behov for bedre mulighed for at klimasikre i området i form af bassiner mv.

Derudover er den gældende plan upræcis på en række punkter, herunder bl.a. beskrivelsen af virksomhedsklasser og virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Lokalplanen er tillige på enkelte punkter forældet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet har samme afgrænsning som lokalplan 3-396 for Vassingerød Erhvervsområde, som den afløser, bortset fra Tofteengen 6 (Matas) som i 2022 fik sin egen lokalplan 3-397.

Formålet med den nye lokalplan er at skabe mulighed for fortætning, klimasikring og forenkling af beplantningsprincipper. Desuden skal lokalplanen tydeliggøre hvilken del af området, der i Fingerplan 2019 er udpeget til Virksomheder med Særlige Beliggenhedskrav (VSB) og transport- og distributionserhverv samt hvilke anvendelser (virksomhedstyper), der er mulighed for i henholdsvis VSB-området og i det øvrige erhvervsområde.

Revisionen af lokalplanen har medført en del ændringer og tilføjelser. Listen nedenfor er en opsummering af ændringer af større betydning.

Anvendelse og delområder / arealudnyttelse

- For at tydeliggøre hvilket område, der i Fingerplanen er udpeget til VSB samt transport og distribution, har det fået sit eget delområde i lokalplanen. Desuden beskriver lokalplanen mere konkret hvilke virksomheder, der er mulighed for.
- Materielgården samt Vassingerød Vandværks matrikler udpeges som offentligt område.
- Krav om beplantningsbælter nord for og øst for genbrugspladsen på Nordkranvej fjernes, da øget sortering har givet genbrugspladsen behov for mere plads og da der i forvejen er en grøn afgrænsning nord og øst for genbrugspladsen.
- Naturområdet nord for Tofteengen udtages af lokalplanen, så det alene er naturbeskyttelsesloven, der beskytter området som § 3 område.
- Der indføres en flora- og faunapassage gående diagonalt fra den nordvestlige del af området over Vassingerødvej og med forbindelse til landskabet øst for lokalplanområdet. Der må ikke etableres tiltag, der hindrer passage af flora og fauna.
- Områdets miljøklasser videreføres. Desuden er der lagt en miljøklasse 3 ind omkring boligområderne for at begrænse den mulige miljøpåvirkning (støj) på boligerne.
- Beplantningsbælter videreføres, men kravet til planter er revideret, så det er mere enkelt. Desuden er mulighed for høje træarter fjernet ud for boligbebyggelser pga. skyggegener.
- Der gives mulighed for at etablere bassiner til opsamling og forsinkelse af (regn)vand. I delområdet med natur skal skråninger på bassiner have en svag hældning på max 1:5.

Veje, stier og parkering

- På grund af de eksisterende smalle veje giver lokalplanen mulighed for vejudvidelser på Vassingerødvej og Nøglegårdsvej på 12 meter. Det vurderes, at 12 meter er nok og at en eventuel udvidelse af vejen vil kunne realiseres uden omfattende ekspropriationer. De udlagte stier videreføres.
- Parkeringsnormer er tilpasset, så de passer til de funktioner, der er mulighed for i området. Der er tre parkeringsnormer: kontor med 1 plads pr. 50 m² (uændret), produktion, industri og lignende med 1 plads pr. 100 m² (ændret fra 1 pr. 75 m²) samt lager med 1 plads pr. 250 m² (ny, lager har typisk meget lille parkeringsbehov). Der indføres norm for cykelparkering med 1 plads pr. 50 m² kontor/administration.

Bebyggelsens omfang, placering og udseende

- Omkring boligområderne i den østlige del af området udlægges der en byggelinje på 2,5 meter, hvor der ikke må bygges, samt en beskyttelsesbræmme på 25 meter, hvor der ikke må bygges over 8,5 meter. Vest for beskyttelsesbræmmen er udlagt en zone med mulighed for byggeri i op til 10 meters højde, og i den del af området, der er længst væk fra boligområderne, er der mulighed for at bygge op til 20 meters højde. Det skal bemærkes, at Forsvaret har udtrykt ønske om, at det i lokalplanen indføres, at Forsvarsministeriet skal godkende projekter ved opstilling af vindmøller, høje bygninger eller andre høje anlæg og at de inddrages så tidligt så muligt i planlægningsprocessen. Forvaltningen ønsker i høringsperioden at gå i dialog med Forsvaret med henblik på at få præciseret dette ønske og baggrunden for det.
- Bebyggelsesprocenten hæves for hele erhvervsdelen af området fra 50 % til 75 %. Bebyggelsens fodaftryk må fortsat ikke overstige 50 %, men bestemmelsen om en max grænse for rumfang bortfalder, da omfanget af byggeriet kan varetages med ovenstående bestemmelser om højde, fodaftryk, bebyggelsesprocent og parkeringsnorm. Lokalplanen gør det desuden klart, at det ikke nødvendigvis er muligt at opnå fuld udnyttelse inden for alle parametre.
- Byggelinjer fastholdes.
- Der stilles krav til, at omfangsrig bebyggelse skal udformes, så den visuelt fremstår mindre dominerende. Dette skal ske ved opdeling af facader, samt ved opdeling i sokkel og facade.
- Der gives mulighed for solceller og grønne tage.

Kommuneplantillæg

Revisionen af lokalplanen medfører mulighed for en øget bebyggelsesprocent og en øget byggehøjde i området, hvorfor der i forbindelse med lokalplanforslaget er udarbejdet et kommuneplantillæg.

Kommuneplantillægget giver mulighed for en maksimal bebyggelsesprocent på 75 indenfor erhvervsområdet i stedet for 50 % og en maksimal bygningshøjde på 20 meter i stedet for 15 meter. Som ovenfor nævnt ønsker Forvaltningen at gå i dialog med Forsvaret i høringsperioden, for at få præciseret ønsket om godkendelse af anlægs- og bygningshøjder. Herudover justeres anvendelsesbestemmelserne, så det er tydeligt, hvilke virksomheder, der kan placeres indenfor området udover VSB-virksomheder.

Screening for miljøvurdering

Der er foretaget en screening for krav om miljøvurdering af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. Det er vurderet, at planforslagene ikke muliggør ændringer, der kan medføre miljømæssige påvirkninger af et væsentligt omfang. Afgørelsen offentliggøres sammen med lokalplanforslaget og kan påklages indtil 4 uger fra offentliggørelsen.

Supplerende sagsbeskrivelse til mødet 2. december 2025

De ønskede uddybende oplysninger om belastning af boligområder og statslige krav til erhvervsområdet, jf. byrådets beslutning d. 16. september 2025, er beskrevet i vedlagte notat (bilag 3).

Notatet gør rede for, hvad der kan gøres for, at erhvervsområdet er mindre belastende for de tilstødende boliger i området. Det kan være

- zonerings af forurenende virksomheder og zonerings af mulighed for at bygge i højden, så de højeste og mest forurenende virksomheder ligger længst væk fra boliger.
- at undgå tung trafik/stor trafikbelastning tæt på boligområderne.
- at minimere skyggegener i form af høje træer uden at fjerne skærmende beplantning.

Der er boliger i selve erhvervsområdet og landbrugsejendomme i området omkring lokalplanområdet, der ikke kan beskyttes på denne måde. Disse boliger er beskyttet af miljølovgivningen.

Notatet gør desuden kort rede for de statslige krav til området, der defineres af 'Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning' og af Fingerplan 2019 (landsplandirektiv).

Siden behandlingen af sagen i september 2025 er der foretaget mindre redaktionelle rettelser i forslaget til lokalplan (bilag 1) og forslag til kommuneplantillæg (bilag 3).

Lokalplanforslaget har desuden fået tilføjet en bestemmelse (§ 9.9) om terrænregulering på +/- 0,5 meter. Baggrunden er, at det er lettere at forstå for bygherre og lettere at administrere i en lokalplan end i bygge-loven, der ikke er særlig klar på dette punkt. Der vil være mulighed for at dispensere fra lokalplanen til højere/lavere terræn, hvis forholdene taler for det.

Forslag 1

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til kommuneplantillæg nr. 1 samt forslag til lokalplan nr. 3-398 for Vassingerød Erhvervsområde sendes i offentlig høring i 8 uger.

Forslag 2

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til kommuneplantillæg nr. 1 samt forslag til lokalplan nr. 3-398 for Vassingerød Erhvervsområde ikke sendes i høring på det foreliggende grundlag.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Økonomi og finansiering

Dialog/høring

Forud for igangsættelsen af lokalplanarbejdet blev borgere og virksomheder fra nærområdet inviteret ved et indledende input- og procesmøde den 15. maj 2024. De forskellige input fra mødet (trafik, nabohensyn, visuel påvirkning, vandhåndtering og det grønne/naturområder) har indgået i lokalplanarbejdet sammen med de øvrige emner for revisionen.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg sendes i offentlig høring i 8 uger. Planforslagene offentliggøres på kommunens hjemmeside og udsendes via e-boks til ejere/lejere i det høringsområde som fremgår af lokalplanforslaget.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-09-2025

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet at sagen genoptages, idet:

Mulighederne for at gøre erhvervsområdet mindre belastende for tilstødende boliger undersøges, herunder vedr. trafikafvikling, miljøklasser, bygningshøjder og grønne områder.

Der ønskes en redegørelse for, hvad de statslige krav er til erhvervsområdet.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 09-09-2025

Økonomiudvalget indstiller til byrådet at sagen genoptages, idet mulighederne for at gøre erhvervsområdet mindre belastende for tilstødende boliger undersøges, herunder vedr. trafikafvikling, trafiksikkerhed, miljøklasser, bygningshøjder og grønne områder. Der ønskes en redegørelse for, hvad de statslige krav er til erhvervsområdet.

Beslutning Allerød Byråd 2022-2025 den 16-09-2025

Sagen genoptages, idet mulighederne for at gøre erhvervsområdet mindre belastende for tilstødende boliger undersøges, herunder vedr. trafikafvikling, trafiksikkerhed, miljøklasser, bygningshøjder og grønne områder. Der ønskes en redegørelse for, hvad de statslige krav er til erhvervsområdet.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til kommuneplantillæg nr. 1 samt forslag til lokalplan nr. 3-398 for Vassingerød Erhvervsområde sendes i offentlig høring i 8 uger.

Bilag

Bilag 1. Forslag til lokalplan 3-398 for Vassingerød Erhvervsområde med miljøscreening

Bilag 2. Forslag til kommuneplantillæg for Vassingerød Syd

Bilag 3. Belastning af boligområder og statslige krav til erhvervsområdet

Punkt 16: Forslag til Kulturarvsstrategi for Allerød Kommune

24/7548

Punkttype

Beslutning.

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Kulturarvsstrategi for Allerød Kommune sendes i otte ugers offentlig høring samt at godkende grundlaget for SAVE-registreringer.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Beslutningen om at udarbejde en kulturarvsstrategi går tilbage til 2021, hvor byrådet d. 24. juni besluttede den overordnede proces for strategien samt en model for SAVE-registreringer. Byrådet godkendte processen for strategien med overskriften strategisk tilgang til bevaring af kulturarven, som indebærer en undersøgelse af hvilke kulturspor, der er væsentlige og bærende for kommunens historie og identitet, samt hvilke kulturmiljøer og bevaringsværdier, som understøtter disse fortællinger. Byrådet godkendte model 1 for SAVE-registreringer med overskriften strategisk prioritering af kulturmiljøer. Modellen indeholder:

- SAVE-registreringer af bebyggelse fra før 1950 indenfor de kulturmiljøer, som skønnes at have betydelig kulturhistorisk værdi og som er mest sårbare overfor forandringer.
- SAVE-registreringer af andre særlige bebyggelser.
- Screening af alle områder for andre enkeltstående bygninger af særlig kulturhistorisk værdi, med henblik på SAVE-registrering af de væsentligste bygninger.

Kulturarvsstrategiens opstart var sat til 2022, men blev i budget 2023 udskudt til 2025. Kommissoret for strategien blev godkendt af Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget d. 2. april 2024 og et udkast til strategien blev behandlet af Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget d. 24. juni 2025. Her besluttede udvalget, at sagen genoptaget med ændringerne: Den bærende fortælling Råstoffer og Rødder udbygges ift. en fortælling om iværksætter, pionerånd og design og Horsemosen tilføjes som kulturmiljø under den bærende fortælling by og land. Planværkstedet, som er konsulenter på strategien, har indarbejdet ændringerne og gennemarbejdet udkastet, som nu er klar til at blive behandlet som forslag.

Processen for strategien

Udarbejdelsen af strategien har forløbet over en længere periode. Planværkstedet har indsamlet viden og data, registreret og kortlagt. Som en del af den samlede proces er der blandt andet afholdt en workshop med interessenter med indgående kendskab til Allerøds historie, geologi, kirker, kunst- og kulturliv, natur, landbrug mm. samt afholdt dialog med byrådet.

Strategiens samspil med kommuneplanen

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

Livgarden har givet klart udtryk for, at det er helt afgørende, at kulturarvsstrategien hverken direkte eller indirekte lægger restriktioner på garderkasernes bygninger og arealets anvendelse i øvrigt.

Det videre arbejde

Såfremt forslaget til kulturarvsstrategien godkendes, sendes forslaget i offentlig høring, rettes herefter til og sendes til politisk behandling med henblik på endelig vedtagelse. Når strategien er endelig vedtaget, vil der blive forelagt sag om igangsættelse af kommuneplantillæg. Såfremt grundlaget for SAVE-registreringer godkendes, vil forarbejdet til registreringerne blive sat i gang og forventeligt muliggøre at udarbejdelsen af kommuneplantillæg og SAVE-registreringer kan ske sideløbende. Hensigten hermed er at optage de bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen som del af kommuneplantillægget.

Ved godkendelse af forslaget til kulturarvsstrategien, godkendes ligeledes høringsperiode på otte uger primært fordelt over januar og februar 2026. I høringsperioden afholdes borgermøde den 5. februar 2026, hvor strategien præsenteres.

Bilag

Bilag 1 Forslag til Kulturarvsstrategi for Allerød Kommune.

Bilag 2 Forslag til grundlag for SAVE-registreringer.

Bilag 3 Om bevaringsværdige bygninger og SAVE-metoden.

Forslag 1

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Kulturarvsstrategi for Allerød Kommune sendes i offentlig høring i otte uger og at grundlag for SAVE-registreringer godkendes.

Forslag 2

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Kulturarvsstrategi for Allerød Kommune ikke sendes i høring på det foreliggende grundlag og at grundlag for SAVE-registreringer ikke godkendes.

Forslag 3

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Kulturarvsstrategi for Allerød Kommune sendes i offentlig høring i otte uger og at grundlag for SAVE-registreringer ikke godkendes.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Økonomi og finansiering

-

Dialog/høring

Forslag til kulturarvsstrategien sendes i offentlig høring i otte uger. Forslaget offentliggøres på kommunens hjemmeside og udsendes til de personer, foreninger mv. som har været inddraget i processen.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til Kulturarvsstrategi for Allerød Kommune sendes i offentlig høring i otte uger og at grundlag for SAVE-registreringer godkendes.

Bilag

Bilag 1 Forslag til Kulturarvsstrategi for Allerød Kommune 2025.pdf

Bilag 2 Forslag til grundlag for SAVE-registreringer

Bilag 3 Om bevaringsværdige bygninger og SAVE

Punkt 17: Grøn Trepert - Principvedtagelse af omlægningsplaner for Øresund, og Isefjord og Roskilde fjord

24/14551

Punkttype

Beslutning.

Tema

Ifølge rammeaftale af 13. december 2024 mellem Ministeriet for Grøn Trepert og KL skal kommunalbestyrelserne senest i december 2025 principvedtage omlægningsplanerne.

I praksis betyder det, at de enkelte kommunalbestyrelser skal principvedtage de projekter i omlægningsplanerne, der i IT-plattformen MARS (Multifunktionel Areal Registrering System) er registreret inden for egen kommunegrænse.

Allerød Byråd skal med principvedtagelsen alene tilslutte sig, at Allerød Kommune og de to lokale treparter Øresund samt Isefjord og Roskilde fjord arbejder videre med projekterne i de omlægningsplaner, der foreligger på nuværende tidspunkt.

Principvedtagelsen er derfor ikke bindende for de enkelte projekter, men er en tilkendegivelse fra kommunen om, at der arbejdes videre med omlægningsindsatsen. De enkelte projekter vil skulle opnå nødvendig godkendelse og myndighedsbehandling, når de bliver konkrete.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe endelig beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

En central milepæl i den nationale rammeaftale for Grøn Trepert er, at alle kommuner senest i december 2025 skal principvedtage arealomlægningsplanerne, efter at de er godkendt i den lokale trepart. Principvedtagelsen er en tilkendegivelse af, at der arbejdes videre med projekterne i arealomlægningsplanen ud fra principperne i den lokale trepart, men er ikke bindende for at de enkelte projekter gennemføres.

Arealomlægningsplanerne er dynamiske, hvilket betyder, at hvis nogle projekter ikke kan gennemføres, kan nye projekter erstatte indsatsen. Det er arbejdet for de samlede mål, der er centrale for godkendelsen.

Omlægningsplanerne omfatter udtagning af kulstofrige lavbundsjord, arbejdet med vådområder, minivådområder, skovrejsning, ekstensivering og andre arealbaserede omlægningsindsatser, herunder at bidrage til bedre vilkår for natur og biodiversitet.

For det nuværende arbejde med omlægningsplaner har der særligt været fokus på kvælstof og lavbundsindsatsen. Skovrejsning og naturpotentiale i omlægningsplanerne, kommer dog til at spille en større rolle i 2026.

Omlægningsplanerne er udarbejdet i IT-plattformen MARS og består af alt fra skitseprojekter til projekter, der har opnået tilsagn om tilskud til gennemførelse. MARS indeholder det samlede overblik over projekternes kvælstofeffekt, arealet af udtagne lavbundsjord og skovrejsning samt omlægningsplanernes bidrag til mere natur.

Kvælstof- og lavbundsindsatser i Allerød Kommune:

For Allerød Kommune er der i alt indtegnet 27 skitseprojekter i omlægningsplanerne, der på forskellige vis bidrager til kvælstofreduktion og udtagning af lavbundsjord. Den samlede effekt fra skitseprojekterne er i MARS angivet til en kvælstofreduktion på 3,9 tons og 47,9 ha Lavbund, jf. bilag 1. Af den samlede effekt er 3,9 tons kvælstof og 45,8 ha lavbund indtegnet i Treperten Isefjord og Roskilde Fjord.

For en samlet gennemgang af disse henvises der til bilag 1, hvor der redegøres for omlægningsplanen for Allerød Kommune. De resterende bilag er supplerende viden om de samlede omlægningsplaner for treparterne. Da projekterne er skitseprojekter, kan de stadig udgå, men de angiver stadig, hvilke projekter i Allerød Kommune man ønsker at udforske

mulighederne for. Såfremt projekter udgår og de samlede målsætninger ikke opnås, skal der identificeres nye mulige projekter.

Lodsejerinvolvering

Allerød Kommune afholdt d. 28. april 2025 et lodsejermøde, hvor kommunale lodsejere med mere end to hektar blev inviteret. Lodsejermødet blev afholdt i fællesskab med DN, NOLA, samt med oplæg fra Naturstyrelsen og udtagningskonsulenterne. Lodsejermødet havde god tilslutning og resulterede i flere interessetilkendegivelser, som Allerød Kommune har arbejdet videre med.

Allerød Kommunes tilgang til lodsejerinvolvering har generelt været præget af tæt dialog og ønske om indledende accept fra lodsejerne. Dette betyder, at Allerød Kommune kun har indtegnet skitseprojekter, hvor lodsejerne har vist indledende interesse i projektet.

For Allerød Kommunes skitseprojekter i MARS gælder det således, at disse alle har haft en indledende accept fra lodsejerne. Dog med det forbehold at projekterne blot er skitseprojekter, og lodsejerne dermed stadig har mulighed for at træde ud af potentielle projekter.

Allerød Kommunes deltagelse i Grøn Trepert

Allerød Kommune har deltaget aktivt i arbejdet med omlægningsplanerne. De 2 lokale treparter, som Allerød Kommune indgår i, har nu begge godkendt arealomlægningsplaner for de respektive områder. Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har også verificeret planerne.

De lokale treparter og de deltagende kommuner er forpligtet til løbende at opdatere omlægningsplanen, så den altid anviser en realiserbar vej til indfrielse af målene, omlægningsplanerne er således dynamiske og skal genbesøges efter behov.

Nedenfor er de overordnede fakta for de to lokale treparters omlægningsplaner:

Lokal Trepert - Isefjord og Roskilde fjord

For Lokal Trepert Isefjord og Roskilde Fjord er der indtegnet i alt 346 projekter, som bidrager til en samlede kvælstofreduktion på 948,6 tons, hvilket opfylder det samlede fordelte indsatsbehov på 911,4 tons for trepartens delvandoplande.

Treparten er en del af kystvandsgruppen 'Kattegat, Nordsjælland', der har et samlet indsatsbehov på 960,8 tons kvælstofreduktion. Kystvandsgruppens indsatsbehov består hovedsageligt af bidrag fra hovedvandoplandet 'Isefjord og Roskilde Fjord', samt mindre bidrag fra hovedvandoplandene 'Øresund' og Kalundborg Bugt'.

Med trepartens bidrag på 948,6 tons, samt bidrag fra hovedvandoplandene 'Øresund' og Kalundborg Bugt', opnås en samlet forventet effekt for 'Kattegat, Nordsjælland' på 1.036,4 ton kvælstof, hvorfor det samlede indsatsbehov på kystvandgruppen ligeledes er opfyldt.

Den samlede omlægningsplan bidrager yderligere med en udtagning af lavbundsjord og skovrejsning, samt naturpotentiale, på henholdsvis: 9.160,3 ha lavbund, 2.262,6 ha skovrejsning og 6.755,6 ha naturpotentiale.

Lokal Trepert – Øresund

Treparten er en del af kystvandsgrupperne 'Kattegat, Nordsjælland' og 'Nordlige Øresund'. Lokal Trepert Øresund har således for de projekter, der er indtegnet indenfor kystvandsgruppen 'Kattegat, Nordsjælland', været med til at sikre kvælstof-mål-opfyldelsen for den samlede kystvandsgruppe. For Trepertens anden kystvandsgruppe 'Nordlige Øresund' er der ingen kvælstofindsatskrav og dermed ikke et konkret måltal for dette.

Den samlede omlægningsplan for Øresund, leverer en samlet effekt på henholdsvis: 80 tons kvælstof, hvor af 60 tons knytter sig til 'Kattegat, Nordsjælland', samt 1.718 ha lavbund, 318 ha skovrejsning og 1.404 ha naturpotentiale.

Den videre proces

Når omlægningsplanen er principvedtaget af alle kommunalbestyrelser i den lokale trepart, publicerer sekretariatskommunen omlægningsplanen i MARS, så omlægningsplanerne bliver offentligt tilgængelig.

Efter principvedtagelsen skal kommunerne i samarbejde med de lokale treparter frem mod 2030 sikre en løbende opdatering af omlægningsplanen. Blandt andet med et øget fokus på skovrejsning og naturpotentiale i omlægningsplanerne i 2026.

Sideløbende arbejder Allerød Kommune i samarbejde med lodsejerne med at udvikle projekterne i omlægningsplanen frem mod realisering. Herunder øvrig myndighedsbehandling og tilpasning af kommuneplanen om nødvendigt.

Administrationens forslag

Forvaltningen forslår, at udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet at omlægningsplanerne for Allerød Kommune principvedtages. Principvedtagelsen er en godkendelse af, at Allerød Kommune arbejder videre med de nuværende projekteridéer, i samarbejde med de involveret lodsejer, der i den lokale trepart for Øresund og Isefjord og Roskilde Fjord, er registreret i arealomlægningsplanen indenfor kommunegrænsen i Allerød Kommune.

Økonomi og finansiering

Der er ingen økonomiske konsekvenser. Forvaltningen arbejder videre finansieret af de statslige DUT midler.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at omlægningsplanerne for Allerød Kommune principvedtages. Principvedtagelsen er en godkendelse af, at Allerød Kommune arbejder videre med de nuværende projektidéer, i samarbejde med de involveret lodsejer, der i den lokale trepart for Øresund og Isefjord og Roskilde Fjord, er registreret i arealomlægningsplanen indenfor kommunegrænsen i Allerød Kommune.

Bilag

Bilag 1 - Redegørelse for omlægningsplanerne i Allerød Kommune..pdf

Bilag 2 - Omlægningsplan for Lokal Trepart Isefjord og Roskilde Fjord

Bilag 3 - Omlægningsplan for Lokal Trepart Øresund

Bilag 4 - anbefaling og aftalenotat - Isefjord og Roskilde Fjord 04-11-2025.pdf

Bilag 5 - Følgrebrev og aftaledokument til omlægningsplanen - Øresund.pdf

Bilag 6 - Kommissorium Lokal Trepart Isefjord og Roskilde Fjord.pdf

Bilag 7 - Kommissorium Lokal Trepart Øresund.pdf

Bilag 8 - Læsevejledning til rapporterne i MARS - Øresund.pdf

Punkt 18: Prioritering af midler fra klimapuljen til strategisk jordkøb

24/13886

Punkttype

Beslutning.

Tema

Udvalget anmodes om at tage stilling til forslag om omprioritering af lavbundsmidler i klimapuljen til et konkret jordkøb.

Kompetence

Byrådet har den endelige beslutningskompetence.

Sagsbeskrivelse

I klimapuljen som følger arbejdet med kommunens klimaplan, er der prioriteret 200.000 kr. til gennemførelse af lavbundsindsatsen med reduktion af CO₂e-udledning for øje. For ikke at bruge pengene på en forundersøgelse af nogle af projekterne i Grøn Trepert, som kan gennemføres omkostningsfrit for kommunen via den Grønne Trepert, fremsættes følgende forslag.

De 200.000 kr. til lavbundsindsatsen foreslås omprioriteret til at opkøbe et areal, som udgør en delstrækning af Rørmose å i en bredde på ca. 10-20 meter. Dette areal er i dag privatejet og kan købes af lodsejer efter gældende regler, såfremt der kan opnås enighed. Ejerskab over arealet muliggør nogle af målene for strategisk jordopkøb beskrevet i budgetforliget 2025-2032, herunder at skabe plads til natur, biodiversitet og friluftsliv. Kort over arealet er vedlagt som bilag 3.

Jordkøbet er nødvendigt for at kunne gennemføre et lavbunds- og ådalsprojekt i området, til gavn for vandhåndtering og vandparkering, men også med afledte konsekvenser som lavbundsvådlægning (klimaeffekt) samt øget biodiversitet.

Supplerende vådlægning af lavbundsarealer i forbindelse med åbningen af vandløbet vil vådlægge lavbundslande med organisk materiale, der således vil gå fra at skabe CO₂ ved omsætning af organisk materiale på drænedede vådbundslande til at opbygge mere organisk materiale og dermed binde CO₂. Dette er i tråd med målsætningen i Allerød Kommunes Klimahandleplan og Klimapuljens intentioner.

Ved at købe arealet fremfor en regulering af vandløbet på lodsejers matrikel, gives der mulighed for at lave en regulering, der fylder mere i landskabet end blot en åben grøft. Et sådant projekt vil skabe mere plads til vandhåndtering.

I praksis vil et åbnet vandløb fremstå naturligt med slyng og bugter samt brinker, der muliggør et større volumen for opstuvning af vand ved kraftige nedbørshændelser.

Rørmose å håndterer i dag vand fra et opland, der bl.a. omfatter Sportsvej, Rørmosevænge, Rørmoseparken, skulpturparken, Ølmosen, m.fl. Dette vandopland er allerede i dag udfordret ift. vandhåndtering, da det rørlagte vandløbs kapacitet er fuldt udnyttet (jf. bilag 1 og 2).

Ved et kommunalt ejerskab åbnes muligheden for at nå flere synergier, herunder sammenhængende naturområder, vandparkering for at imødegå klimahændelser, flere rekreative områder og stier, m.fl.

Selve reguleringen af vandløbet er ikke omfattet af dette dagsordenspunkt, men udelukkende jordopkøbet, som sikrer plads for senere gennemførelse af et fysisk projekt.

Forslag 1

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at omprioritere 200.000 kr. fra klimapuljen fra lavbundsindsats til et konkret jordkøb.

Forslag 2

Udvalget beslutter, at der ikke prioriteres midler til det foreslåede jordkøb.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Økonomi og finansiering

Anlægsudgiften til at opkøbe et areal, som udgør en delstrækning af Rørmose å i en bredde på ca. 10- 20 meter, udgør 200.000 kr. inklusiv udmatrikulering, tinglysning mv. Den afledte driftsudgift udgør 30.000 kr. årligt.

Der søges følgende tillægsbevillinger:

- Der afsættes et rådighedsbeløb på 200.000 kr. i 2026 til opkøb. Finansieringen sker fra klimapuljen, som ligger i driften i 2025.
- Der gives en anlægsbevilling i 2026 til opkøbet på 200.000 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb
- Driftsudgifter på 30.000 kr. årligt til vandløb og lavbundsareal fra 2026, finansieres fra eksisterende driftsbudget for Vandløbsvedligehold.

Dialog/høring

Hvis forslag 1 godkendes, vil der blive indledt forhandlinger med de relevante lodsejere og mulige berørte lodsejere vil blive hørt i de tilhørende kommende vandløbssager mv.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at omprioritere 200.000 kr. fra klimapuljen fra lavbundsindsats til et konkret jordkøb.

Bilag

Bilag 1 Notat om muligheder for vandhåndtering ved Sportsvej.docx

Bilag 2 Notat Robusthedsanalyse.pdf

Bilag 3 Kortbilag forslag til åbning af Rørmose Å og etablering af vådområde.docx

Punkt 19: Planlagt vedligeholdelse i de kommunale bygninger, 2026

25/13067

Punkttype

Orientering.

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget orienteres om status på udførte vedligeholdelsesopgaver i 2025 samt prioritering af vedligeholdelsesarbejder i de kommunale bygninger i 2026.

Sagsbeskrivelse

De kommunale ejendommers vedligeholdelsesstand er registreret i programmet DBD, hvor kommende vedligeholdelsesopgaver er registreret 10 år frem. Da en stor del af Allerød Kommunes bygningsmasse er opført for omkring 50 år siden eller mere, vil der de kommende år komme store ”usynlige” vedligeholdelsesopgaver, såsom renovering af nedslidte kloakker og tærede vandrer. I 2024 og 2025 er der igangsat et rul, hvor en skoles kloaksystem det ene år er gennemgået v.h.a. kameraundersøgelser. Der er efterfølgende udarbejdet og udbudt renoveringsprojekt, som er igangsat det efterfølgende år. Dette rul vil blive fortsat indtil alle skolernes kloakker er gennemgået. Der er i 2025 således brugt knap 9,5 mio. kr. på kloakarbejder på Skovvangskolen, og afsat 8 mio. kr. til renovering af kloak på Engholmskolen i 2026. Der er ligeledes fokus på gennemgang af vandledninger, som kan forårsage store følgeskader, hvis de ikke skiftes i tide.

I 2025 var der afsat 38,2 mio. kr. til bygningsvedligeholdelse. Alle opgaver, der blev nævnt i orienteringssagen for 2025 er blevet udført, med undtagelse af vedligeholdelsesopgaver i Engholm Svømmehal. Disse opgaver blev udsat, da byrådet/udvalget bad om at få forelagt 3 renoveringsmodeller inden påbegyndelse af vedligehold i svømmehallen. Renovering af Hangaren er ligeledes blevet udsat indtil miljø- og bygningsundersøgelser er færdiggjort.

Der er i 2025 blevet renoveret et omklædningsrum og et toiletområde på Lyng Skole inkl. tekniske installationer herunder udskiftning af vandrer i områderne. Tagpap på Lillerødhallerne, samt kloakprojekt på Skovvangskolen er afsluttet, og der er udført tagudskiftning på tre børneinstitutioner samt på Kirkehavegaard. Der er endvidere udført diverse malerarbejde både ud- og indvendigt, gulvudskiftninger, ombygning af CTS-anlæg på Kærvej 6-10 og udskiftning af et ventilationsanlæg på Ravnsbolt skolen m.v.

Budgettet til ejendomsvedligeholdelse/bygningsrenovering i 2026, udgør 37,7 mio. kr.

Følgende arbejder er planlagt til udførelse i 2026:

- Kloakrenovering på Engholmskolen
- Forundersøgelse og projektering af renovering af kloak på Blovstrød skole
- Tagrenovering på Lillerød skole
- Rensning af ventilationskanaler/-rør
- Nye lofter i Ørnevang børnehus
- Renovering af røgventilation i Lyngehallen
- Ny ventilationsløsning på administrationsgangen på Blovstrød skole
- Ny eltavle og ventilationsanlæg på 1. sal på Kongevejskolen
- CTS på AOC Engholm
- Violvej 1-7, nødvendigt vedligehold for fortsat drift
- Engholm svømmehal, projektering
- Engholmhallen, tagpap og ovenlys

Administrationens forslag

Forvaltning anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.

Økonomi og finansiering

Der er et driftsbudget til bygningsrenovering på 37.679.055 kr. i 2026.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 20: Henvendelse om ny bygning ved Vestre Hus - Naturbasen

25/13129

Punkttype

Beslutning.

Tema

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget anmodes om at tage stilling til mulig finansiering af drift af Naturbasen, et fysisk udelæringsmiljø-koncept etableret med midler fra RealDania.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

Foreningerne bag Projekt "Vi ses i naturen" har fremsendt en henvendelse til udvalget med forespørgsel om, at Allerød Kommune indgår i en ansøgning til Real Dania om opførelse af en let bygning kaldet Naturbasen på Vestre Hus. Bygningen, som kan fungere som rasteplads, mødested og formidlingsplatform i forbindelse med "Vi ses i naturen" vil være en værdifuld ekstra facilitet til Vestre Hus.

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget besluttede d. 24. september 2024, at forhåndsreservere 150.000 kr. i 2025 og 150.000 kr. i 2026 af puljen til natur- og biodiversitetshandleplanen til projektet "Naturformidling For Alle – Vi ses i naturen". Ansøgningen til Real Dania sker i regi af projektet og i samarbejde med Vestre hus naturlæringscenter.

Projektet samt etablering af Naturbasen er i tråd med indsatsområdet; Naturoplevelser og Naturformidling i Handleplan for Natur og biodiversitet. Særligt i forhold til Indsatser for Naturoplevelser og formidling, hvor temaerne Naturdannelse på Vestre hus, Bedre adgang til naturen, Bedre Viden om naturen og Opholdssteder i naturen er de centrale elementer.

Naturstyrelsen ejer grunden, hvor Vestre Hus er placeret. I tilfælde af at udvalget beslutter, at kommunen skal indgå i ansøgningen og der tilgår tilsagn om finansiering fra Real Dania, vil et arbejde med at afsøge om projektet kan opnå de nødvendige tilladelser blive påbegyndt. Det drejer sig om accept fra Naturstyrelsen samt om henholdsvis byggetilladelse og landzonetilladelse. Se bilag 1

Den estimerede udgift til drift og vedligehold af bygningen vil være 100 kr. pr. m² om året svarende til ca. 6.000 kr.

Forslag 1

Udvalget godkender at drifts-, - og vedligeholdelsesudgifter til Naturbasen afholdes af kommunen og finansieres af midler fra Handleplan for natur og biodiversitet, i det tilfælde, at ansøgningen til Real Dania udmunder i tilsagn, og der kan opnås de nødvendige tilsagn og tilladelser.

Forslag 2

Udvalget godkender ikke at drifts-, - og vedligeholdelsesudgifter til Naturbasen afholdes af kommunen og finansieres af midler fra Handleplan for natur og biodiversitet, i det tilfælde, at ansøgningen til Real Dania udmunder i tilsagn, og der kan opnås de nødvendige tilsagn og tilladelser. Hermed skal finansiering til drift og vedligehold findes i andet regi.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler, at udvalget godkender forslag 1

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget besluttede forslag 1.

Bilag

Henvendelse fra foreningen Vi ses i Naturen.pdf

produktark for ny bygning.pdf

Forslag til placering af ny bygning ved Vestre Hus .pdf

Punkt 21: Klimaplan 2025 - vedtagelse efter høring og certificering

25/3981

Punkttype

Beslutning.

Tema

Udvalget anmodes om at indstille til Økonomiudvalget og byrådet, at Klimaplan 2025 godkendes endeligt efter høring, inkl. de klimainsatser, der ligger til grund herfor. Dette med henblik på certificering af CONCITO/C40.

Supplerende tema til mødet 2. december 2025

Byrådet godkendte d. 7. oktober 2025, at sagen genoptages, idet følgende ønskes:

- en vurdering af hvor ressourcekrævende de nye administrative processer omkring forbrugsområderne 'Bolig og byggeri' og 'Grøn transport- og mobilitetsadfærd' forventes at blive
- en tydeliggørelse af hvad klimaeffekterne er af de indsatser, der prioriteres i puljen
- at Rådet for Bæredygtig Udvikling og Klimabevægelsen inviteres til foretræde på næste møde i Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget mhp. at kommentere på udkastet til klimaplan 2025.

Se supplerende sagsbeskrivelse nedenfor.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Kommissorium for Klimaplan 2025 blev godkendt af byrådet d. 25. april 2024. Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget fik d. 24. september 2024 en status på arbejdet i forhold til eksterne rammer og datagrundlag, herunder CO₂e-udledning og -udvikling samt tidsplan. Udvalget fik igen den 28. januar 2025 en status for udarbejdelse af planen, herunder scenarieberegninger for CO₂e-udledning, mål, indsatser og interesser.

Byrådet godkendte d. 15. maj 2025 udkast til Klimaplan 2025 med henblik på offentlig høring.

Klimaplan 2025

Klimaplanen er rammen om arbejdet med at reducere CO₂e-udledningen i Allerød Kommune, både for borgere, virksomheder og kommunen som virksomhed. Planen er væsentlig for at sikre konkret handling og fremdrift i arbejdet, og er opdateret, justeret og forsynet med nye elementer og bygger således videre på kommunens arbejde i Klimaplan 2020.

Planen indeholder konkrete CO₂e-reduktionsmål for 2030, 2035 og klimaneutralitet i 2045 og byrådet forpligter sig med vedtagelse af planen til at igangsætte hurtig, rimelig og retfærdig handling ved anvendelse af tilgængelige beføjelser og indflydelse til at opnå målene. Klimaplan 2025 er vedlagt som bilag i en revideret version, som følge af høring og certificering, som beskrevet nedenfor.

Planen angiver indsatser inden for sektorerne Grøn varme, Grøn Elforsyning, Energibesparelser, Grøn mobilitet og Arealanvendelse samt de nye Tværgående indsatser og indsatser for Forbrugsområdet. Alle indsatsområder har tilhørende mål og indikatorer, som fremgår af planen og indikatoroversigten i bilag 3.

Indsætterne er uddybet i indsatsoversigten, der er vedlagt som bilag 2. Ud af indsætterne er fire indsætter suppleret med en uddybende beskrivelse, da de ses som væsentlige for at sikre fremdrift ift. reduktion af CO₂e og fordi de handler om at skabe relationer, der kan give grundlag for partnerskaber. Indsætterne, der er prioriteret med en uddybende beskrivelse, er om varmeplan, solceller i kommunens erhvervsområder, grøn mobilitet (samlet) samt om et styrket erhvervssamarbejde.

Klimaplan 2025 afsluttes af et afsnit, hvor arbejdet med at revidere kommunens Klimatilpasningsplan 2022 efter den nye internationale klimastandard beskrives. Dernæst følger et afsnit om effekten af klimaplanens indsætter i forhold til CO₂e-reduktion og endeligt en kort beskrivelse af arbejdet med at monitorere fremdrift, gøre status og revidere planerne.

Høring, certificering og justering af planen

Forslag til Klimaplan 2025 har været i offentlig høring fra den 21. maj – 17. juni 2025. Der er indkommet et høringsvar fra Klimabevægelsen i Allerød, som kan ses i bilag 6. Af bilag 7 fremgår Forvaltningens høringsnotat med bemærkninger hertil.

Forslag til Klimaplan 2025 er efter den offentlige høring blevet gennemgået af CONCITO og C40. Dette med henblik på at opnå certificering af planen efter den internationale standard CCTF (Cities Climate Transition Framework) som en plan, der er kompatibel med Parisaftalens mål. Gennemgangen er, på baggrund af konstruktive drøftelser og tilpasning med CONCITO og C40, mundet ud i en række krav, som skal imødekommes for at kommunens klimaplan kan certificeres. Kravene ses beskrevet i Forvaltningens høringsnotat i bilag 7.

En del af kravene er foreslået indarbejdet i planen, som det ses markeret med rødt i vedhæftede udkast til endelig version af Klimaplan 2025 i bilag 1. Den resterende del af kravene vedrører det fremadrettede arbejde med f.eks. revision af Klimatilpasningsplan 2022. De fremgår af vedlagte appendix-aftale i bilag 8, og er krav som Allerød Kommune ligeledes skal forpligte sig til for at opnå certificering af Klimaplan 2025.

Kravene fra CONCITO og C40 for at leve op til CCTF og de justeringer af Klimaplan 2025 de medfører, er for en dels vedkommende at betragte som justeringer og tydeliggørelse af en i forvejen vedtagen retning (og er markeret med A, B, D, F og G i høringsnotatet). For nogle enkelte af kravene (C, E, H og I) er der tale om at hæve ambitionsniveauet i en grad, der muligvis vil få konsekvenser for ressourcetrækket:

- C. Justering af 2035-målet vurderes at være i tråd med det i forvejen vedtagne, da det følges op af en evaluering og derfor en mulighed for senere justering, når de nationale 2035-mål og tiltag er kendte. Det vurderes derfor ikke nødvendigvis at medføre et højere ambitionsniveau i forhold til hvilke indsætter, der er brug for, for at nå målet.
- E. I forhold til kravene for forbrugsområderne vurderes det, at der med de ny-formulerede mål for 'Bolig og byggeri' samt 'Grøn transport- og mobilitetsadfærd' på siderne 27 og 29 i planen og krav i appendix-aftalen åbnes op for nye arbejdsområder. De nye arbejdsområder handler om klimaaspektet i byggeri i forhold til at prioritere transformation, renovering og genanvendelse fremfor at bygge nyt og i transport forhold til at arbejde aktivt for at nedbringe det stigende antal biler pr. indbygger. Arbejdet vil blive konkretiseret gennem processer med kommende revisioner af Planstrategi, Ejendomsstrategi og endelig i en revision af Trafik- og Mobilitetshandleplanen, alle i den kommende byrådsperiode. Kravene medfører, at der på forhånd er emner og arbejdsområder, som skal løftes i arbejdet med de tre planer, men der er ikke egentlige form- eller indholds krav til resultatet. Der er dog et krav om, at processerne medfører opdaterede målindikatorer og tiltag for områderne. Dette medfører samlet set et behov for, at nuværende ressourcer i en periode prioriteres til dette arbejde, men for nuværende ikke et krav om nye. Det kan ikke på nuværende tidspunkt udelukkes, at det strategiske arbejde kan medføre merudgifter til konkrete anlæg, ved byggeri eller andre investeringer, både for borgere, virksomheder samt kommunen som virksomhed og dette konkretiseres ved udarbejdelse af strategierne.
- H. Endeligt er der kravet om, at status-rapporteringen skal ske samlet for alle dele af klimaarbejdet. Det vil kræve en omstrukturering af statusrapporteringen for Klimaplan og Klimatilpasningsplan, med de nye elementer f.eks. rimelig og retfærdig fordeling, som vil være ressourcekrævende i en overgangsperiode, til der er etableret en ny standard. Arbejdet skulle allerede inden kravet ændres til at omfatte indikatorer og nye sektormål og skulle således i forvejen nytænkes.
- I. Kravet fra appendix-aftalen om revision af Klimatilpasningsplanen efter nyeste internationale standard ses ikke at være nyt i forhold til det krav, der var gældende ved udarbejdelse af forslag til Klimaplan 2025, og som er beskrevet på side 31-32 i planen. Der er blot sket en præcisering af metodiske tilgange mv. samt en bekræftelse af at planen revideres inden for 5 år fra vedtagelsen, senest i 2027.

Udover kravene fra C40 og CONCITO er der mindre justeringer af planen på baggrund af redaktionelle rettelser som er markeret med lilla i vedhæftede udkast til endelig version af Klimaplan 2025.

Supplerende sagsbeskrivelse til mødet d. 2. december 2025:

C40 har efter fremsendelse af appendix-aftale understreget, at certificeringen kan opnås på det foreliggende materiale i Klimaplanen med det beskrevne i appendix-aftale ift. det forestående arbejde med revision af planstrategi, ejendomsstrategi og trafik- og mobilitetshandlingsplanen. Konkrete tiltag og eventuelt reviderede mål forventes således først fra C40's side som en del af de forestående processer.

C40 har desuden præciseret at der ikke stilles krav om en samlet status for klimaplan og klimatilpasningsplan, men blot at der gøres status for alle dele af klimaarbejdet.

Der er udarbejdet to supplerende notater til sagsfremstillingen, som følge af beslutningen i byrådet d. 7. oktober 2025.

Det ene notat fokuserer på indsatsmuligheder og ressourcetræk. Notatet beskriver mulige indsatser, som kan indarbejdes i arbejdet med forbrugsområderne 'Bolig og byggeri' og 'Grøn transport- og mobilitetsadfærd' i forbindelse med revision af de nævnte strategier og planer på området. Indsatserne er beskrevet med et bud på hvor ressourcekrævende de kan være. Der er som beskrevet ovenfor ikke noget krav fra C40 om at indsatserne udvælges og lægges i klimaplanen nu, og beskrivelsen af indsatser og ressourcer ses således mere som inspiration og et indblik i hvilke omstillingsgreb, der kan benyttes for at arbejde med forbrugsområderne og de nye mål fremadrettet.

Det andet notat er en tydeliggørelse af hvad klimaeffekterne er, af de indsatser der er prioriteret midler til i klimapuljen. Effekterne er i første kolonne beskrevet som de miljømæssige effekter, hvor CO₂e-reduktionspotentialet er beregnet, hvor det er muligt. I anden kolonne er en samlet beskrivelse af sociale, økonomiske og kulturelle effekter, som knytter sig til indsatsen. Som nævnt i notatet fremgår den tydeliggørelse der er indskrevet med grønt ift. de oplysninger der allerede fremgår af indsatsoversigten.

Rådet for Bæredygtig Udvikling og Klimabevægelsen havde foretræde på mødet i Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget d. 28. oktober 2025.

Forslag og videre forløb

Forslag 1

Udvalget indstiller Klimaplan 2025 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet med de angivne ændringer som følge af krav mv. med henblik på at opnå certificering ved CONCITO og C40.

Forslag 2

Udvalget tager stilling til hvilke ændringer der ønskes indarbejdet og indstiller Klimaplan 2025 godkendt med disse i Økonomiudvalget og byrådet. Det afklares herefter med CONCITO og C40 hvorvidt der fortsat kan opnås certificering og sagen genoptages.

De to forslag medfører forskellige forløb, hvor forslag 2 vil få konsekvenser for klimaarbejdet.

Forslag 1 åbner muligheden for at fokusere på implementering og egentlig klimahandling.

Forslag 2 medfører en længere proces, hvor eventuelle ændringer til Klimaplan 2025 skal afklares ved CONCITO og C40 og muligheden for certificering ikke kendes på nuværende tidspunkt. Processen vil forsinke det konkrete klimaarbejde og implementering af planen. Der er desuden en opmærksomhed på at Allerød Kommune har forpligtet sig gennem DK2020 og Klimaalliancen til at revidere klimaplanerne minimum hvert 5. år, og skal således have vedtaget en fornyet klimaplan fem år fra vedtagelsen af Klimaplan 2020, hvilket er i marts 2026.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at udvalget indstiller forslag 1 til Økonomiudvalget og byrådet.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 23-09-2025

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet at sagen genoptages, idet følgende ønskes:

- en vurdering af hvor ressourcekrævende de nye administrative processer omkring forbrugsområderne 'Bolig og byggeri' og 'Grøn transport- og mobilitetsadfærd' forventes at blive
- en tydeliggørelse af hvad klimaeffekterne er af de indsatser, der prioriteres i puljen
- at Rådet for Bæredygtig Udvikling og Klimabevægelsen inviteres til foretræde på næste møde i Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget mhp. at kommentere på udkastet til klimaplan 2025.

Beslutning Økonomiudvalget 2022-2025 den 30-09-2025

Økonomiudvalget indstiller til byrådet at sagen genoptages, idet følgende ønskes:

- en vurdering af hvor ressourcekrævende de nye administrative processer omkring forbrugsområderne 'Bolig og byggeri' og 'Grøn transport- og mobilitetsadfærd' forventes at blive
- en tydeliggørelse af hvad klimaeffekterne er af de indsatser, der prioriteres i puljen
- at Rådet for Bæredygtig Udvikling og Klimabevægelsen inviteres til foretræde på næste møde i Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget mhp. at kommentere på udkastet til klimaplan 2025.

Beslutning Allerød Byråd 2022-2025 den 07-10-2025

Byrådet godkendte at sagen genoptages, idet følgende ønskes:

- en vurdering af hvor ressourcekrævende de nye administrative processer omkring forbrugsområderne 'Bolig og byggeri' og 'Grøn transport- og mobilitetsadfærd' forventes at blive
- en tydeliggørelse af hvad klimaeffekterne er af de indsatser, der prioriteres i puljen
- at Rådet for Bæredygtig Udvikling og Klimabevægelsen inviteres til foretræde på næste møde i Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget mhp. at kommentere på udkastet til klimaplan 2025.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget indstiller Klimaplan 2025 godkendt i Økonomiudvalget og byrådet med de angivne ændringer som følge af krav mv. med henblik på at opnå certificering ved CONCITO og C40.

Bilag

Bilag 1 Klimaplan 2025_revideret udkast med synlige rettelser

Bilag 2 Indsatsoversigt

Bilag 3 Indikatoroversigt

Bilag 4 Klimapuljeoversigt 10.04.25

Bilag 5 Prioriterede indsatsbeskrivelser

Bilag 6 Høringssvar Klimabevægelsen Allerød

Bilag 7 Høringsnotat

Bilag 8 Appendix-aftale certificering

Bilag 9 Vurdering af ressourcebehov på forbrugsområder_261125

Bilag 10 Tydeliggørelse af klimaeffekter

Punkt 22: Energieffektivisering, indmeldelse af 3% bygningsareal

25/12523

Punkttype

Beslutning.

Tema

EU's Energieeffektivitetsdirektiv er nu blevet implementeret i dansk lovgivning, hvilket betyder at kommunerne skal udpege og indmelde 3% af deres kommunale bygningsarealer, som efterfølgende skal løftes til energimærke B. Første indmelding skal ske inden udgangen af 2025, ligesom der er krav om, at der spares 1,9% af bygningernes energiforbrug pr. år.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

EU har vedtaget Energieeffektivitetsdirektivet (EED) som trådte i kraft d. 10. oktober 2023 samt Bygningsdirektivet (EPBD) som trådte i kraft d. 28. maj 2024. Efterfølgende har der været arbejdet på den danske udmøntning af direktiverne. Der er således vedtaget lovgivning og indgået aftale mellem staten og KL i forlængelse af energieffektivitetsdirektivet i maj 2025 med implementering d. 11. oktober 2025. Det forventes at ikrafttrædelse af lovforslag og bekendtgørelser i forlængelse af bygningsdirektivet sker d. 29. maj 2026.

De krav, der stilles i dansk lov som udmøntning af Energieeffektivitetsdirektivet, er:

1. Kommunerne skal hvert år, startende i 2025, udpege 3% af de kommunale ejendomme som skal energirenoveres til næsten energineutrale bygninger inden 2040.
2. Hvert år skal de 3% indmeldes til styrelsen med handlingsplan.
3. Offentlige ejendomme skal spare 1,9% af energiforbruget pr. år

Der skal på landsplan ske en reduktion af energiforbruget på mindst 11,7% i 2030 i forhold til fremskrivningerne i EU's referencescenarie fra 2020 (artikel 4).

Det er Danmark, der som helhed, skal udpege 3% af den offentlige bygningsmasse/år.

Næsten energineutrale bygninger svarer til energimærke B

Hvilke bygninger skal medtages i udpegningsgrundlaget (det totale m²-areal, hvorfra der skal udpeges 3%):

- Offentligt ejede bygninger over 250 m².
- Bygninger med et energimærke, der er dårligere end B

Allerød Kommune har 99.627 m² bygningsareal, der ligger indenfor ovenstående kriterier.

Hvilke bygninger kan udpeges, som de 3%, der skal energirenoveres op til en klasse B:

- Bygninger, der fremgår af den ovenstående liste.
- Nye bygninger, der er erstatning for nedrivningsbygninger, kan medregnes.

Hvilke bygninger er undtaget:

- Bygninger, hvor det vurderes, at det ikke er teknisk, økonomisk eller funktionelt muligt at omdanne den pågældende bygning til energiklasse B

Hvis der i et år udpeges/renoveres mere end 3% af det samlede etageareal, medregnes overskuddet i den årlige renoveringsprocent for et af de efterfølgende tre år.

For de bygninger der udpeges, skal der udarbejdes et ”renoveringspas”, dvs. en individuelt tilpasset køreplan for en gennemgribende renovering af en bestemt bygning i et maksimalt antal trin, som i væsentlig grad vil forbedre dens energimæssige ydeevne.

I forhold til forslaget om dette års udpegning af 3 % (svarende til 2.989 m²) er følgende kriterier benyttet:

- Bygning kommunen ønsker at benytte/beholde de næste 20 år
- Bygning med energiklasse C eller D
- Bygning, hvor der kan udføres energiprojekter med en god businesscase
- Bygning, hvor der også skal foregå større vedligeholdelsesopgaver

Det foreslås, at udpege Engholmskolen, bygning 1, som har et areal på ca. 7.500 m².

Det forventes, at Engholmskolen skal benyttes i rigtig mange år. Den udpegede bygning er energiklasse D. Der er allerede udført en del energiprojekter, f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering af tag, som ikke er regnet med i nuværende energimærkning. Det er en skole, hvor der løbende sker opgradering af faglokaler, etablering af køkken og udføres større vedligeholdelsesopgaver.

Generelle kriterier for udpegning af bygninger jfr. Energieffektiviseringsdirektivet vil blive medtaget i den kommende ejendomsstrategi.

Bilag: bygningsliste med energimærkning

Forslag 1

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget godkender:

- at Engholmskolen, bygning 1 indmeldes til Energistyrelsen i december 2025.

Forslag 2

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget beslutter:

- at en anden bygning/flere andre bygninger med et areal på mindst 2.989 m² indmeldes.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Økonomi og finansiering

Der vil blive fremlagt et renoveringspas for den udpegede bygning inkl. økonomioverslag, når kriterierne fra styrelsens side bliver lagt fast herfor.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget besluttede forslag 1.

Bilag

Punkt 23: Evaluering af byrådsperioden - afslutning af arbejdsprogram 2022-25

22/21295

Punkttype

Beslutning

Tema

Sagen markerer afslutningen på det politisk prioriterede arbejdsprogram for byrådsperioden 2022–2025. Samtidig overdrages relevante igangværende og uafsluttede initiativer til det kommende byråd som input til udarbejdelsen af nyt arbejdsprogram.

Sagen har relation til de øvrige sager med behandling af arbejdsprogram, senest på byrådsmødet den 26. juni 2025, samt ift. evaluering af den samlede byrådsperiode.

Kompetence

Byrådet har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Baggrund

Arbejdsprogrammet blev godkendt i januar 2023 og har siden været opdateret årligt. Det har fungeret som et centralt politisk styringsværktøj, der samler og prioriterer større indsatser på tværs af fagudvalg. Den seneste opdatering blev behandlet af byrådet den 26. juni 2025 og indgår som en del af den samlede evaluering af byrådsperioden.

Denne sag afslutter arbejdsprogrammet for denne byrådsperiode og sikrer, at væsentlige igangværende og uafsluttede initiativer overdrages til det kommende byråd.

Status på arbejdsprogrammet

Forvaltningen har i november 2025 foretaget en administrativ opdatering af arbejdsprogrammet. Status fremgår af vedlagte oversigtsfil (Excel) og uddybende bilag (Word).

I opdateringen er der ikke medtaget nye initiativer fra budget 2026.

Justeringerne er følgende siden seneste opdatering:

- 16 initiativer har ændret status fra i gang til afsluttet
- 2 initiativer har ændret status fra afventer til i gang

Ved afslutningen af perioden fordeler de 84 initiativer sig således:

Status	Antal initiativer
I gang	26
Afsluttet	49
Afventer	3
Årlig	6

Initiativer med status I gang, Afventer og Årlig vurderes relevante for det kommende byråd og foreslås overdraget som input til arbejdet med kommende periodes arbejdsprogram.

Erfaringer og evaluering

På Forårseminaret i maj 2025 blev arbejdsprogrammet fremhævet som et godt redskab til at skabe fælles retning og fokus. Samtidig blev der peget på potentiale for videreudvikling, herunder:

- Tydeligere afgrænsning mellem strategiske indsatser og løbende drift
- Bedre balance mellem ambitioner og kapacitet
- Visuel statusopfølgning (fx rød/gul/grøn)
- Kobling mellem arbejdsprogram og ressourcer

Disse erfaringer kan med fordel indgå i det kommende byråds arbejde med nyt arbejdsprogram.

Særlige opmærksomheder

En række større myndigheds- og ad hoc-sager er håndteret sideløbende med arbejdsprogrammet. Disse fremgår ikke af programmet, men har påvirket ressourceforbrug og politisk opmærksomhed.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår:

1. At fagudvalgene tager opdateringen til efterretning og indstiller, arbejdsprogrammet overdrages til kommende byråd som input til udarbejdelsen af nyt arbejdsprogram.
2. At fagudvalgene indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at arbejdsprogrammet for perioden 2022–2025 afsluttes.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget tog opdateringen til efterretning og indstiller:

- At arbejdsprogrammet overdrages til kommende byråd som input til udarbejdelsen af nyt arbejdsprogram
- At arbejdsprogrammet for perioden 2022–2025 afsluttes.

Beslutning Børne- og Skoleudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget indstiller forslag 1 og 2 godkendt i Økonomiudvalg og byråd.

Beslutning Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget 2022-2025 den 03-12-2025

Udvalget tog orienteringen til efterretning og indstiller forslag 1 og 2 godkendt i Økonomiudvalg og byråd.

Beslutning Sundheds- og Beskæftigelsesudvalget 2022-2025 den 03-12-2025

Udvalget indstiller forslag 1 og 2 godkendt i Økonomiudvalg og byråd.

Bilag

Byrådets arbejdsprogram nov 2025 - Excel

Byrådets arbejdsprogram nov. 2025 - word

Punkt 24: Anlægsregnskab for cykelsti på Kirkeltevej

25/12509

Punkttype

Beslutning

Tema

Udvalget anmodes om at indstille anlægsregnskab for cykelsti på Kirkeltevej godkendt i Økonomiudvalget.

Kompetence

Økonomiudvalget har kompetence til at træffe beslutning i sagen.

Sagsbeskrivelse

Byrådet gav d. 27. januar 2011 en anlægsbevilling på netto 2.710.000 kr. til cykelsti på Kirkeltevej inkl. et eksternt tilskud på 720.000 kr. Bevillingen blev forhøjet med 1.360.000 kr. i september 2011 til samlet 4.070.000 kr.

Bevillingen har været anvendt til at anlægge to enkelttreppede cykelstier langs den østlige del af Kirkeltevej mod Kongevejen i 2011-12. Efter 325 meter føres den ene cykelsti via en støttehelle på tværs af Kirkeltevej til sydsiden, hvor den videreføres mod vest som en dobbelttreppet cykelsti. Den dobbelttreppede cykelsti er ført frem til Statnegården.

Der har senest være afholdt udgifter på anlægsprojektet i 2018. Anlægsregnskabet har ikke været aflagt tidligere, da det har været uafklaret, om der udestod udgifter til afvanding af cykelstien. Forvaltningen vurderer nu, at eventuelle udgifter til afvanding vil kunne afholdes fra driften, hvorfor anlægsprojektet indstilles afsluttet.

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at anlægsregnskabet indstilles godkendt i Økonomiudvalget.

Økonomi og finansiering

Anlægsbevilling (netto): 4.070.000 kr.

Anlægsudgift (netto): 3.934.850 kr.

Anlægsregnskabet afsluttes således med en mindreudgift på 135.150 kr. som tilbageføres til kassen i forbindelse med årsafslutningen.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget indstiller anlægsregnskabet godkendt i Økonomiudvalget.

Bilag

Bilag - regnskabsoversigt

Punkt 25: Sag fra Erik Lund om politisk behandling af ansøgning om jordvarmeanlæg Falkevang 10

25/10688

Punkttype

Beslutning.

Tema

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

Udvalget besluttede d. 28. oktober 2025, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen, og at bilag, som Erik Lund ønskede vedlagt sin mindretalsudtalelse, vedlægges sagen.

Som nye bilag til sagen er vedlagt:

- Notat fra Forvaltningen af 24. november 2025
- Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet af 11. november 2025
- Bilag til mindretsafgørelse fra Erik Lund af 28. oktober 2025.

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

”Som opfølgning på mit ønske på MEBU-mødet d. 23. september 2025 om politisk behandling af sagen om jordvarmeanlæg på Falkevang 10, og på baggrund af pressemeddelelse af 5. september 2025 om Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelser vedrørende jordvarmeanlæg (vedhæftet som PDF), ønsker jeg politisk behandling i MEBU af ansøgning om jordvarmeanlæg på Falkevang 10.

Allerød kommunes afslag på ansøgningen (7. juli 2023) byggede på begrundelser som skorstenseffekt, proportionalitet og risiko for spredning af forurening, der aldrig er prøvet i nævnte sag, men som netop er blevet underkendt i en række andre hjemviste sager (se vedlagte)

I forbindelse med sagen ønsker jeg samtidig oplysning om, hvornår sagen om jordvarmeanlæg på Falkevang 10, har været behandlet eller drøftet i MEBU, ØU og Byråd.”

Administrationens forslag

Forvaltningen foreslår, at udvalget træffer beslutning i sagen.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 28-10-2025

Formanden satte til afstemning, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

Miki Dam Larsen, Esben Buchwald og Anders Glümer stemte for.

Erik Lund stemte imod, og har følgende mindretalsudtalelse:

"Jeg kan ikke støtte beslutningen om at sagen genoptages.

Sagen vedrører en ansøgning, som kommunen oprindeligt selv vurderede kunne tillades med konkrete vilkår.

Forvaltningens senere afslag bygger udelukkende på teoretiske og ikke-stedsspecifikke risici, selvom Blovstrød Vandværk i sit høringssvar direkte skrev, at "den enkelte boring kun udgør en lille risiko."

Der er ingen dokumenteret forurening, ingen nye data og ingen faglige oplysninger, som retfærdiggør et afslag.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i en tilsvarende sag (Hillerød, 2024) ophævet kommunens afslag som ugyldigt, og Miljøstyrelsen har siden underkendt den fortolkning, som nævnet brugte til at afvise borgerens klage i denne sag.

Sagen vil derfor blive genbehandlet og med stor sandsynlighed hjemvist til Allerød Kommune.

At henlægge sagen nu er derfor ikke en løsning, men en udsættelse. Det efterlader borgerne i fortsat retsikkerhed og tvinger dem til fortsat naturgasafhængighed i et årti, stik imod kommunens egne klima- og varmeplaner.

Jeg finder det uforsvarligt, at kommunen undlader at rette op, nu hvor både Miljøstyrelsen og nævnspraksis klart har ændret retstilstanden, hvor Allerød Kommunes grundlag for at afvise tilladelse til det ansøgte jordvarmeanlæg helt åbenlyst er blevet underkendt af klagenævnet. Sagen bør genoptages og behandles konkret."

Erik Lund ønsker et bilag vedlagt mindretalsafgørelsen.

Formanden satte til afstemning om der skal gives mulighed for dette.

På baggrund af vejledning fra Forvaltningen stemte Miki Dam Larsen, Esben Buchwald og Anders Glümer imod.

Erik Lund stemte for.

Udvalget godkendte, at bilaget vedlægges sagen, når den genoptages med notat fra Forvaltningen.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Formanden satte til afstemning, at notatet tages til efterretning og initiativsagen fra Erik Lund henlægges.

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

Erik Lund stemte imod og har følgende mindretalsudtalelse:

"Erik Lund stemmer imod at sagen ikke behandles politisk og har følgende mindretalsudtalelse:

Sagen vedrører en ansøgning, som kommunen oprindeligt selv vurderede kunne tillades med konkrete vilkår.

Forvaltningens senere afslag bygger udelukkende på teoretiske og ikke-stedsspecifikke risici, selvom Blovstrød Vandværk i sit høringssvar direkte skrev, at "den enkelte boring kun udgør en lille risiko."

Der er ingen dokumenteret forurening, ingen nye data og ingen faglige oplysninger, som retfærdiggør et afslag.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i en tilsvarende sag (Hillerød, 2024) ophævet kommunens afslag som ugyldigt, og Miljøstyrelsen har siden underkendt den fortolkning, som nævnet brugte til at afvise borgerens klage i denne sag.

Sagen vil derfor blive genbehandlet og med stor sandsynlighed hjemvist til Allerød Kommune.

At henlægge sagen nu er derfor ikke en løsning, men en udsættelse. Det efterlader borgerne i fortsat retsikkerhed og tvinger dem til fortsat naturgasafhængighed i et årti, stik imod kommunens egne klima- og varmeplaner.

Jeg finder det uforsvarligt, at kommunen undlader at rette op, nu hvor både Miljøstyrelsen og nævnspraksis klart har ændret retstilstanden, hvor Allerød Kommunes grundlag for at afvise tilladelse til det ansøgte jordvarmeanlæg helt åbenlyst er blevet underkendt af klagenævnet.

Sagen bør genoptages og behandles konkret."

Bilag

Forvaltningens notat af 24. nov. 2025

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 11 nov 2025.pdf

Bilag fra Erik Lund af 28 okt 2025.pdf

MST, pressemeddelelse, 5. september 2025.pdf

Hjemvisning - 22-11352.pdf

Hjemvisning - 22-07143.pdf

Hjemvisning - 22-06374.pdf

Hjemvisning - 21-12602.pdf

Hjemvisning - 21-12601.pdf

Hjemvisning - 21-12600.pdf

Punkt 26: Sag fra Erik Lund om lokalplan for Kattehale landsby

22/715

Punkttype

Beslutning.

Tema

Erik Lund har bedt om at følgende optages på udvalgets dagsorden:

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

”Jeg ønsker Initiativsag til kommende møde i MEBU

Jeg har fået oplyst, at der helt tilbage i 2005 er udarbejdet et forslag til lokalplan for Kattehale landsby (Lokalplan 292).

Hvorfor er denne lokalplan endnu ikke besluttet?

Jeg ønsker, at vi nu får igangsat en lokalplan, der sikrer det fine landsbyagtige og et-med-naturen miljø, der på vejen/området - ligesom det skete for Sønderkov.

Uden lokalplan gælder de generelle bestemmelser som var det et parcelhus område og langsomt, men sikkert ændrer området karakter. En udvikling, som jeg har fået oplyst, at medarbejderne i teknisk forvaltning heller ikke er begejstrede for.”

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Sagen genoptages med notat fra Forvaltningen, idet den sidste sætning udgår.

Punkt 27: Sag fra byrådsmedlem Torbjørn Barfod vedr.: Rundkørsel på Nymøllevej

25/10119

Punkttype

Beslutning

Tema

Byrådsmedlem Torbjørn Barfod har anmodet om at få nedenstående sag på byrådets dagsorden.

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget besluttede d. 23. september 2025, at sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

Forvaltningens notat af 24. er vedlagt som bilag. Desuden er vedlagt dagsordenspunkt fra byrådsmøde 21. maj 2008 om rundkørslen.

Sagsbeskrivelse

”Torbjørn Barfod og Moderaterne ønsker at rundkørslen på Nymøllevej, laves om til et behovsstyret Lyskryds.

Rundkørslen er dagligt skyld i brug af, hundredvis liter brændstof.

Siden rundkørslen blev opført, er tung trafik på Nymøllevej steget, senest med SCT og Matas, dertil vil udvidelsen af Vassingerød industrikvarter, betyde endnu mere tung trafik på Nymøllevej.

En 40-ton lastbil, bruger ca. en liter brændstof, når den skal passere en rundkørsel.”

Beslutning Allerød Byråd 2022-2025 den 16-09-2025

Sagen oversendes til Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 23-09-2025

Sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 28-10-2025

Sagen udskydes til mødet d. 2. december 2025.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget tog notatet til efterretning og henlægger sagen.

Bilag

Dagsordenspunkt Byrådet 21-05-2008.pdf

Notat 24 september 2025

Punkt 28: Vinkelvej 14 - Støttemur på vejareal mod Lyng Stationsvej

25/5959

Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

Punkttype

Beslutning.

Tema

Sagen vedrører en støttemur og terrænreguleringer som støttemuren har muliggjort. Støttemuren er opført udenfor egen grund på kommunens vejmatrikel ved Lyng Stationsvej.

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget skal i denne sag tage stilling til forhold omfattet af vejlovgivningen, dvs. om støttemur og terrænregulering på vilkår kan accepteres på vejarealet.

I den efterfølgende sag på dagsordenen skal udvalget tage stilling til en eventuel reduktion af støttemuren og terrænreguleringerne i forhold til byggeloven.

Kompetence

Ved forslag 1 har Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget beslutningskompetencen.

Ved forslag 2 og 3 har byrådet beslutningskompetencen.

Sagsbeskrivelse

Støttemuren og terrænreguleringerne er udført i forbindelse med opførelse af et nyt enfamiliehus på ejendommen. Arbejdet med støttemuren er udført omkring årsskiftet 2024/2025.

Kommunen modtog en klage fra den ene nabo medio februar 2025, og har efterfølgende modtaget flere henvendelser om støttemuren.

Støttemuren er blevet opmålt af en landinspektør. Dette skete på grundlag af en aftale mellem ejerne og kommunen. Støttemuren er placeret ca. 1,8-2,0 m inde på kommunens vejmatrikel.

I følge lov om offentlige veje §§73, 80 og 101 kræves vejmyndighedens tilladelse til enhver forandring på offentlige vejarealer, herunder opførelse af støttemure. Støttemuren er opført uden tilladelse, og anses derfor som en ulovlig forandring af vejarealet. Kommunen har i sådanne tilfælde ret til at kræve, at forholdet bringes i orden, enten ved retlig eller faktisk lovliggørelse.

Forvaltningen vurderer, at der ved ønske om etablering af cykelstier på Lyng Stationsvej, vil være behov for vejarealet, hvorpå støttemuren er etableret. Behovet skyldes, at der ved etablering af en cykelsti vil skulle graves ind i skråningen nedenfor støttemuren for etablering af ny støttemur. Arbejdet vil medføre mulig nedstyrtningsfare. Se bilag 1.

Forvaltningen har holdt møde med grundejer for at drøfte problematikkerne.

Der er flere muligheder i forhold til den videre proces:

Kommunen kan vælge at kræve støttemuren fjernet, idet den er etableret på kommunens areal uden tilladelse.

Kommunen kan også vælge at give tilladelse til, at støttemuren bliver stående, og at der udarbejdes en fjernelsesdeklaration, hvorved grundejer vil skulle fjerne støttemuren, såfremt Allerød Kommune ønsker at etablere cykelsti på Lyng Stationsvej. Grundejer af Vinkelvej 14, vil blive overdraget ansvaret for vedligeholdelse af støttemuren samt betaling for tinglysning af deklARATIONEN på både vejarealet og på deres egen matrikel Vinkelvej 14.

Endelig kan kommunen vælge at sælge en del af vejarealet, ved at nedlægge vejarealet i henhold til reglerne i vejloven, hvor de omkringliggende ejendomme ligeledes tilbydes at købe arealet. Dette kan have den ulempe, at det kan skabe præcedens. Et salg af vejarealet til grundejere betyder samtidig, at der tages stilling til, at der ikke er et ønske om at beholde vejarealreservation til fremtidigt at kunne etablere vejanlæg i form af cykelsti. Et senere ønske om cykelsti på vejen vil forudsætte ekspropriation af arealet herunder erstatning for bebyggelsen og terrænreguleringen og vil derfor være forbundet med markant væsentlige større udgifter end ved salg af arealet. Ejer af Vinkelvej 14 er indstillet på at købe arealet af kommunen.

Forslag 1

Udvalget beslutter, at støttemuren skal fjernes fra kommunens vejareal og vejarealet retableres til sin oprindelige tilstand.

Forslag 2

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at støttemuren får lov at blive stående med en fjernelsesdeklaration.

Forslag 3

Udvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet, at Allerød kommune sælger en del af vejarealet, hvorved vejarealet skal nedlægges i henhold til reglerne i vejloven.

Administrationens forslag

Forvaltningen anbefaler forslag 1.

Økonomi og finansiering

-

Dialog/høring

-

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 28-10-2025

Ejerne af Vinkelvej 14, Anastasia og Claus Petersen, havde foretræde for udvalget.

Udvalget besluttede forslag 1.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Sagen genoptages, idet udvalget ønsker følgende belyst:

- Støttemurens samlede konstruktion
- Redegørelse for overskridelse af matrikelgrænse, hvis støttemurens ”facadesten” fjernes.
- Redegørelse for udlæg til evt. cykelsti

Myndighedsbehandlingen sættes i bero indtil udvalget har genbehandlet sagen.

Bilag

Bilag - Vinkelvej 14 - vejareal

Punkt 29: Vinkelvej 14 - Støttemur og terrænreguleringer

25/2404

Sagen afgøres i:

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025

Punkttype

Beslutning

Tema

Sagen vedrører en støttemur og terrænreguleringer som støttemuren har muliggjort. Støttemuren er delvis opført udenfor egen grund på kommunens vejmatrikel ved Lyng Stationsvej.

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget skal i det foregående punkt på dagsordenen først tage stilling til forhold omfattet af vejlovgivningen.

Udvalget skal i denne sag tage stilling til forhold vedr. støttemuren og terrænreguleringerne i henhold til byggelovgivningen.

Kompetence

Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget har kompetence til at træffe beslutning i den del af sagen, der vedrører byggelovsforhold.

Sagsbeskrivelse

Støttemuren og terrænreguleringerne er udført i forbindelse med opførelse af et nyt enfamiliehus på ejendommen. Arbejdet med støttemuren er udført omkring årsskiftet 2024/2025. Kommunen modtog en klage fra den ene nabo medio februar 2025, og har efterfølgende modtaget flere henvendelser om støttemuren. Støttemuren er blevet opmålt af en landinspektør. Dette skete på grundlag af en aftale mellem ejerne og kommunen. Støttemuren er placeret ca. 1,8 – 2,0 m inde på kommunens vejmatrikel.

Kommunen meddelte byggetilladelse til det nye hus den 4. marts 2024, og byggearbejdet blev færdigmeldt den 1. oktober 2024. Ifølge flere bilag til byggetilladelsen og færdigmeldingen er der redegjort for, at der kun ville ske terrænreguleringer umiddelbart omkring det nye hus. Den opførte støttemur er opført uden den nødvendige byggetilladelse, men terrænreguleringer kunne udføres uden byggetilladelse.

I en standardvejledning som bilag til byggetilladelsen skrev kommunen under punkt 11: ”Kommunen kan påbyde dig at ændre en udført terrænregulering, hvis den vurderes at være til ulempe for naboerne...”

Terrænreguleringen er ifølge ejerne udført med henblik på at etablere en jævn og plan græsplæne i haven mellem det nyopførte hus og Lyng Stationsvej. Det oprindelige terræn skrånede fra huset ned mod vejen. Reguleringen er afgrænset af en støttemur, som strækker sig sideløbende langs hele skellet mod Lyng Stationsvej og delvist mod naboejendommene. Oven på støttemuren er der opført hegn mod de to naboer, hvilket medfører en samlet højde på op til ca. 4,1 meter fra eksisterende terræn til toppen af hegnet i det højeste punkt.

Støttemuren er blevet opmålt af en landinspektør. Højden fra terræn til toppen af støttemuren varierer lidt, men er ca. 1,8 m langs det meste af Lyng Stationsvej, og aftager i højde langs med skel vinkelret på vejen ind til de to naboer, efterhånden som det naturlige terræn stiger. Støttemuren er placeret ca. 1,8-2,0 m udenfor egen grund, inde på vejmatriklen.

Kommunen har modtaget henvendelser med bekymringer om sikkerheden ved støttemuren. Forvaltningen har derfor besigtiget støttemuren, og konstateret at den yderste del, der består af betonblokke, er beskadiget og hælder lidt udover mod vejen. Støttemuren består også af en supplerende bagvedliggende del i støbt beton, som er opført bagefter, som den yderste del i et vist omfang er gjort fast til. Eftersom der ikke foreligger dokumentation for at støttemuren er sikker, har Forvaltningen afspærret fortovet indtil videre.

Forvaltningen har gennemført høringer og besigtigelser af de berørte ejendomme, og har afholdt et dialogmøde med ejerne af Vinkelvej 14.

Der er ikke en entydig grænse for, hvad der udløser krav om lovliggørende byggetilladelse. Det vurderes på baggrund af en helhedsvurdering, at støttemuren forudsætter en lovliggørende byggetilladelse, i modsætning til mindre støttemure.

Terrænreguleringerne bag ved støttemuren forudsætter ikke en byggetilladelse eller andre tilladelser, men er omfattet af reglerne i Byggelovens § 13 som bestemmer, at kommunen skal vurdere om de foretagne terrænreguleringer er til ulempe for de omliggende grunde. I givet fald skal kommunen meddele et påbud om ændringer for at reducere terrænreguleringen til et acceptabelt niveau. Det skal bemærkes, at proceduren ville være anderledes, hvis der havde været en lokalplan med bestemmelser om terrænreguleringer.

Der er 3 byggelovsforhold:

Støttemuren

I spørgsmålet om lovliggørelse af støttemuren skal kommunen inddrage de almindelige hensyn ved lovliggørelsessager, herunder karakteren af det ulovlige forhold, gener for naboer, ejernes indrettelseshensyn, proportionalitet, uønsket præcedens, mv. Dette er nærmere udfoldet i en vejledning om lovliggørelse af ulovligt byggeri i bygningsreglementet BR18, kap. 1. Der skal gennemføres en helhedsvurdering, hvor kommunen vurderer om støttemuren er hensigtsmæssig i forhold til anvendelsen, og svarer til det sædvanlige eller det, der tilstræbes i området. Kommunen skal også vurdere lysforhold og indbliksgener.

Terrænreguleringen

I spørgsmålet om eventuelt at påbyde ændringer af terrænreguleringerne skal kommunen kun inddrage det konkrete hensyn om ulempe, som byggelovens § 13 præciserer. Ifølge praksis kan der normalt være tale om indbliksgener, problemer med regnvand/overfladevand samt jord og grus, der skrider ned på nabogrunden. Der er dog ingen afgrænsning af hvilke former for ulemper, der kan inddrages, forudsat de konkret skyldes terrænreguleringen. Der er f.eks. en særlig problemstilling knyttet til faste hegn (eller andre forhold), som etableres ovenpå terrænreguleringen, som i den aktuelle sag. Et hegn kan begrænse indbliksgener, men kan skabe nye ulemper med lys/skygge virkninger fordi den samlede konstruktion kan fremstå som en høj væg, i den aktuelle sag op mod ca. 4 m's højde tæt på naboskel. Der er begrænset praksis i forhold til at håndtere problemstillinger om de samlede virkninger.

Arbejder udenfor egen grund

Det er et grundlæggende princip, at bebyggelse (herunder større støttemure) skal holdes på egen grund. Det fremgår f.eks. af byggeret-reglerne om afstand til skel og højde i forhold til skel. Det er dog muligt at opføre en bebyggelse på lejet grund, eller på anden måde at indgå aftaler om at disponere over en nabogrund. Det er normalt et civilretligt forhold. En aftale skal i givet fald dokumenteres i forbindelse med en lovliggørende byggetilladelse, f.eks. med en fuldmagt. Det skal bemærkes, at det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige forhold, som er i strid med byggeloven eller bygningsreglementet, og kommunen som ejer af vejarealet har derfor et objektivt ansvar i sagen.

Handlemuligheder

Handlemulighederne i denne sag hænger sammen med hvilken beslutning, der træffes i den foregående sag på dagsordenen om støttemurens placering på kommunens vejareal.

Beslutes forslag 1 i den foregående sag (dvs. at støttemuren skal fjernes fra kommunens vejareal, og vejarealet reetableres til sin oprindelige tilstand) kan der i denne sag besluttes enten nedenstående forslag A eller B.

Beslutes forslag 2 eller 3 i den foregående sag (dvs. at støttemuren får lov til at blive stående med en fjernelsesklausul eller der igangsættes et salg af vejarealer) kan der i denne sag besluttes enten nedenstående forslag C, D eller E.

Da byrådet har den endelige beslutningskompetence i forhold til den foregående sags forslag 2 eller 3, forudsætter udvalgets beslutning af nedenstående forslag C, D eller E, at byrådet godkender en eventuel indstilling fra udvalget om forslag 2 eller 3. Alternativt genoptages sagen.

Hvis forslag 1 er besluttet i den foregående sag er der følgende muligheder (forslag A eller B):

Forslag A

Der meddeles påbud om at støttemuren skal fysisk lovliggøres (fjernes), og det bagvedliggende terræn på kommunens areal skal tilbageføres til det naturlige terræn, mens terrænet på ejernes areal skal tilbageføres til maksimalt 0,5 m over det naturlige terræn. Løsningen tager hensyn til ulemper for kommunen i forhold til anvendelsesmuligheder af vejnetet, samt ulemper som naboer oplever, først og fremmest med hensyn til indblikforhold.

Forslag B

Der meddeles påbud om at støttemuren skal fysisk lovliggøres (fjernes), og det bagvedliggende terræn på kommunens og ejernes areal skal tilbageføres til det naturlige terræn. Løsningen tager hensyn til ulemper for kommunen i forhold til anvendelsesmuligheder af vejnetet, samt ulemper som naboer oplever, først og fremmest med hensyn til indblikforhold.

Hvis forslag 2 eller 3 i den foregående sag er indstillet godkendt i byrådet, er der følgende muligheder (forslag C, D, eller E):

Forslag C

Der meddeles påbud om at terrænet (inklusive støttemuren) skal reduceres med ca. 1,0 m til maksimalt en højde på 0,8 m langs med Lyng Stationsvej. Ejerne behøver ikke søge om en lovliggørende byggetilladelse til støttemuren ved den reducerede højde. Løsningen tager hensyn til ulemper som naboer oplever, først og fremmest med hensyn til indblikforhold.

Forslag D

Der meddeles påbud om at terrænet (inklusive støttemuren) skal reduceres med ca. 0,5 m til maksimalt en højde på 1,3 m langs med Lyng Stationsvej. Ejerne skal søge om lovliggørende byggetilladelse med helhedsvurdering til støttemuren. Løsningen tager i et vist omfang hensyn til ulemper som naboer oplever.

Forslag E

Der meddeles ikke påbud om ændringer af støttemuren eller det bagvedliggende terræn, og begge dele kan beholdes som det fremstår. Ejerne skal dog søge om lovliggørende byggetilladelse med helhedsvurdering til støttemuren. Løsningen tilgodeser hensyn til ejerne.

Administrationens forslag

Hvis udvalget har besluttet forslag 1 i den foregående sag, anbefaler Forvaltningen forslag A.

Hvis udvalget har indstillet forslag 2 eller 3 godkendt i byrådet i den foregående sag, anbefaler Forvaltningen forslag C.

Dialog/høring

Der har været gennemført partshøring af ejere og naboer. Dog gennemføres en ny partshøring inden endelig afgørelse meddeles.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 28-10-2025

Ejerne af Vinkelvej 14, Anastasia og Claus Petersen, havde foretræde for udvalget.

Udvalget besluttede forslag A.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Sagen genoptages, idet udvalget ønsker følgende belyst:

- Støttemurens samlede konstruktion

- Redegørelse for overskridelse af matrikelgrænse, hvis støttemurens ”facadesten” fjernes.
- Redegørelse for udlæg til evt. cykelsti

Myndighedsbehandlingen sættes i bero indtil udvalget har genbehandlet sagen.

Punkt 30: Sag fra udvalgsmedlem Erik Lund om trafiksikkerhed ved Irisvej og Aggebovej

25/13563

Punkttype

Beslutning.

Tema

Erik Lund har bedt om at nedenstående optages på udvalget dagsorden:

Kompetence

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

Sagsbeskrivelse

”Emne: Trafiksikkerhed for bløde trafikanters overgang af Lilledal ved Irisvej og Aggebovej.

Baggrund: borgere, der anvender de eksisterende overgange, har erfaret, at bilister ikke synes se, at der er tale om fodgængerovergange, hvorfor der opstår farlige situationer i hverdagen. Overgangene bedes derfor klart markeret som fodgængerovergange ved brug af hvide fodgængerstriber. Da der er tale om, at overgangene er etableret med flisebelægning kan evt. samme løsning (hvide fliser), som overgange fra M.D.Madsensvej til stationen måske overvejes?

Vedhæftet findes foto af de to omtalte overgange”

Administrationens forslag

-

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Sagen genoptages med notat fra Forvaltningen.

Bilag

foto 1.pdf

foto 2.pdf

Punkt 31: Underskriftsark - godkendelse af beslutningsprotokol

22/15430

Punkttype

Beslutning.

Tema

Beslutningsprotokollen føres under møderne, og det forudsættes, at beslutningerne afstemmes undervejs i mødet – det kan f.eks. ske ved oplæsning af det protokollerede.

Beslutningsprotokollen godkendes og underskrives ved afslutning af mødet af de tilstedeværende udvalgsmedlemmer. Det sker digitalt ved at anvende knappen ”godkendelse” øverst til venstre i First Agenda.

Beslutning Miljø-, Erhvervs- og Byudvalget 2022-2025 den 02-12-2025

Udvalget godkendte beslutningsprotokollen.