

REFERAT Plan og Byudviklingsudvalget d. 04-06-2026

Mødedato Torsdag d. 04. juni 2026 kl. 08:00

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Dispensation etageantal - Boligbyggeri - Nordre Jernbanevej 4.....	3
Forespørgsel om udstykningsmulighed af Helledammen 4A.....	5
Industrivænget, Vølundsvej, Ægirsvej og Frejasvej, status sager og beslutning om detailhandelsana	7
Detailhandelsanalyse.....	10
Foretræde om lokalplanansøgning for Venligboliger på Vibekevej 8.....	13
Tillæg 4 til Kommuneplan 2025 om skovrejsning - forslag - supplerende sagsfremstilling.....	14
Lokalplan 499 for solcelleanlæg ved Gørløse og Nr. Herlev - orientering om inddragelsesproces og	18
Registrering af bevaringsværdige bygninger - anlægsbevilling.....	21
Budget 2027-2030, Plan og Byudviklingsudvalget.....	22
Mødeplan 2027 - Plan og Byudviklingsudvalget.....	24
Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen.....	25
Digital godkendelse af referat.....	26

Punkt 1: Dispensation etageantal - Boligbyggeri - Nordre Jernbanevej 4

02.34.02-G00-213979

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget beslutter, at der kan meddeles dispensation til en ejendom i 4 etager under forudsætning af, at der ikke indkommer væsentlige indsigelser ifm. en naboorientering.

Beslutning

Udvalget godkendte indstillingen.

Sagsfremstilling

Denne sag handler alene om dispensation til etageantallet.

Nodo arkitekter ansøger om at opføre en beboelsesejendom som huludfyldning (bygningen udfylder den tomme grund mellem 10.klassesskolen og hjørnebygningen på stavns hjørne og fuldender derved husrækken).

Den ansøgte bebyggelse indeholder 15 lejligheder og fremstår i 4 etager mod gaden og 3½ mod gården. Byggeriet kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelse om max 3 etager. Nodo arkitekter begrundet dispensationsansøgningen dels med at bygningens tilpasning til nabobebyggelserne samt projektøkonomi (øget boligareal).

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 286. Lokalplanen har bl.a. til formål at ”bevare og forbedre miljøet i bymidten samt at forbedre parkeringsforhold i området.”

Lokalplanen giver mulighed for byggeri i 3 etager, jf. kortbilag. Tage skal etableres som symmetriske sadeltage. Altså en ejendom i 3 etager samt et sadeltag med uudnyttet tagrum. Lokalplanens parkeringskrav er 1 plads pr. 75m² bolig – p-pladser der ikke kan anlægges, kan jf. lokalplanen indbetales til parkeringsfonden.

En parkeringsfond giver mulighed for at en bygherre kan indbetale et beløb pr. p-plads der ikke kan anlægges på egen grund. Herefter overtager kommunen forpligtelsen til at anlægge de pågældende p-pladser i nærområdet og indenfor 5 år.

I Hillerød Kommune har der været flerårig praksis for, at en bygherre kan benytte sig af adgangen til at indbetale til parkeringsfonden, såfremt lokalplanen giver mulighed for dette og bygherre ikke kan eller kun vanskeligt kan etablere de pågældende pladser på egen grund. I denne sag vurderer forvaltningen, at der ikke kan etableres mere end 7 p-pladser på ejendommen.

Ansøger har sidst i bilaget bl.a. vist to scenarier for at illustrere forskellen mellem et byggeri med eller uden dispensation fra etageantal. Det er byggeriet i scenarie 2 der ønskes opført, og dermed det der søges om dispensation til.

Scenarie 1- viser et byggeri der overholder lokalplanens etageantal:

- Boligbebyggelse i 3 etager med 11 lejligheder – samt uudnyttet loftrum i tagetagen.

- Det udløser krav om 11 p-pladser hvoraf de 7 etableres i gårdrummet og de resterende 4 indbetales til P-fond.

Scenarie 2 – viser det ansøgte byggeri der kræver dispensation fra etageantallet:

- Boligbebyggelse i 4 etager (3½ mod gård) med 15 lejligheder.
- Det udløser krav om 14 p-pladser, hvoraf de 7 etableres i gårdrum og de resterende 7 indbetales til P-fond.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte byggeri, tilpasser sig de to naboejendomme i forhold til kiphøjde og tagfod og anbefaler en dispensation fra etageantal. En dispensation til et øget etageantal medfører dog samtidig krav om yderligere parkeringspladser. Parkeringspladser der i forvejen er mangel på i området.

Retsgrundlag

Lokalplan 286.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Nordre Jernbanevej 4, Materiale til politisk behandling

Punkt 2: Forespørgsel om udstykningsmulighed af Helledammen 4A

01.04.00-G00-159915

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget beslutter:

1. at der meddeles afslag til udstykning af Helledammen 4A med udkørsel til Hulvejen, som ansøgt og
2. at der i stedet kan gives tilladelse til udstykning med adgangsvej via et 4 m bredt koteletben fra Helledammen.

Beslutning

Udvalget godkendte indstillingen. Udvalget opfordre bygherre ved en evt. byggeansøgning at gå i dialog med nabo.

Bilaget "Ekstra bemærkninger fra ejer - Helledammen 4A" inkl. to billeder blev sendt til udvalget forud for mødet. Bilaget er vedhæftet referatet.

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Helledammen 4A, 3400 Hillerød, matr.nr. 2æ, Hammersholt By, Nr. Herlev, har via landinspektør indsendt en principiel ansøgning om udstykning af ejendommen.

Helledammen 4A udgør en matrikel på i alt 1.920 m². Ansøgningen omfatter udstykning af ca. 800 m² med henblik på etablering af en ny boligparcel. Det foreslås, at der etableres overkørsel til Hulvejen via en 4–5 m bred adgangsvej placeret i matriklens sydligste hjørne.

Landinspektøren oplyser, at placeringen af det nye skel er tilrettelagt således, at det skrå højdegrænseplan og vandret afstand til eksisterende bebyggelse på restejeendommen overholdes. Bebyggelsesprocenten for restejeendommen (ca. 1.190 m²) er beregnet til 13,6.

Terrænet falder ca. 4 m mod Hulvejen i det område, der ønskes udstykket. Forslag til udstykning fremgår af bilag 1. Der er tinglyst en 5 m bred vejbyggelinje langs Hulvejen på ejendommen.

Hulvejen er en lokal sekundærvej med en årsdøgntrafik på ca. 1.500 køretøjer, og der er for nylig etableret 40 km/t-zone på strækningen. Det vurderes dog, at de nødvendige oversigtsforhold er udfordret ved en ny overkørsel mod Hulvejen som ansøgt. Dels på grund af terrænforhold og dels på grund af svinget.

Ud fra trafiksikkerhedsmæssige hensyn vurderer vejmyndigheden, at en mulig adgang til den nye parcel i stedet bør undersøges fra Helledammen frem for Hulvejen. Ejendommen Helledammen 4A er en koteletgrund, hvor den eksisterende ca. 4 m brede adgangsvej kan forlænges til også at betjene den nye udstykning. En sådan løsning vil sikre en mere trafiksikker adgang men skal samtidig opfylde krav til bredde for brand- og redningskøretøjer samt afstande til skel mod nabobebyggelse. Denne løsning forudsætter dog fjernelse af en eksisterende carport på Helledammen 4A.

Ejendommen er beliggende i delområde 2 i Byplanvedtægt nr. 36 for Ny Hammersholtområdet. Af § 2 fremgår, at udstykning i delområde 2 kun må foretages efter de retningslinjer, der fremgår af kortbilaget. Der er ikke i byplanvedtægten angivet en udstykningsmulighed for den pågældende matrikel.

I en tidligere udstykningssag i Gadevang meddelte Hillerød Kommune afslag på udstykning med henvisning til, at byplanvedtægten for området fastsatte, at "udstyknings kun må foretages efter de retningslinjer, som fremgår af det tilhørende kortbilag". Ved afgørelse af 4. juli 2013 fandt Natur- og Miljøklagenævnet imidlertid, at denne bestemmelse i byplanvedtægten var for svagt og upræcist formuleret til i sig selv at kunne begrunde et afslag på udstykning.

Landinspektøren har henvist til at der i nyere tid er givet tilladelse til 2 udstykninger i området. Forvaltningen har undersøgt de to udstykningssager og bemærker, at der i 2014 blev givet tilladelse til udstykning ved Lille Sverige Vej 1, hvor vejforholdene omfatter meget begrænset trafik fra i alt syv ejendomme. I 2023 blev der givet tilladelse til udstykning ved Hulvejen 2B, hvor der i forbindelse hermed blev etableret vendeplads på ejendommen Gl. Frederiksborgvej 14 for at undgå at der bakkedes ud på Hulvejen. I begge sager er de trafikale forhold blevet håndteret til mindst mulig gener for området.

Byplanvedtægtens § 5 om bebyggelsens omfang og placering fastsætter, at der i delområde 2 alene må opføres bygninger i én etage med eventuel udnyttet tagetage, og at stuegulvets højde over færdigt terræn højst må være 40 cm. Det forventes,

at der på den nye parcel vil blive opført et enfamiliehus, eventuelt med udnyttet tagetage.

Udstykningsforslaget har været i naboorientering, og naboer og genboer har haft mulighed for at fremsende bemærkninger. Der er modtaget bemærkninger fra ejendommen Sættedammen 14, som er genbo til det ansøgte udstykningsareal. Ejendommen Sættedammen 14 ligger ca. 2 m lavere end den laveste kote på Helledammen 4A og ca. 1 m lavere end Hulvejen.

I bemærkningen fremfører ejer af Sættedammen 14 bl.a., at en ny bebyggelse på det udstykkede areal vil kunne forringe udsynsforholdene væsentligt, idet deres bolig er beliggende lavt i terrænet. Endvidere udtrykkes bekymring for øgede indbliksgener og manglende privathed som følge af terrænforskellen, særligt hvis der opføres byggeri i flere plan. På den baggrund anmodes kommunen om at afvise udstykningen.

Forvaltningen vurderer, på baggrund af de trafikale forhold på Hulvejen, at der bør meddeles afslag på udstykningen med den ansøgte adgang til Hulvejen. Hulvejen fungerer bl.a. som adgangsvej til Hillerød Golfklub, hvor trafikken ud over medlemmer i et vist omfang består af gæster, som ikke er fortrolige med de lokale forhold. Dette, sammenholdt med de vanskelige oversigtsforhold ved etablering af en ny overkørsel, vurderes at give en trafiksikkerhedsmæssig udfordring.

Alternativt vurderer forvaltningen, at udstykning kan imødekommes, såfremt adgangen til den nye parcel etableres via et ca. 4 m bredt koteletben fra Helledammen langs skel mod ejendommene Hulvejen 11 og 13. En sådan løsning forudsætter, at den eksisterende carport på Helledammen 4A nedrives.

Retsgrundlag

BR18, §§173 og Udstykningsloven §18

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Udstykningsforslag

Hulvejen set fra hjørne ved ønsket udkrøsel

Udsigt fra Hulvejen mod Helledammen 4A

Høringssvar - Sættedammen 14

Forvaltningens forslag til udstykning

Ekstra bemærkninger fra ejer - Helledammen 4A

Ekstra bemærkninger fra ejer - Helledammen 4A

Ekstra bemærkninger fra ejer - Helledammen 4A

Punkt 3: Industrivænget, Vølundsvej, Ægirsvej og Frejasvej, status sager og beslutning om detailhandelsanalyse

02.00.00-K02-112413

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Plan og Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning, og
2. at Plan og Byudviklingsudvalget indstiller til Økonomiudvalget at beslutte at igangsætte en detailhandelsanalyse af muligheden for en udvidelse af bymidten i en del af industrikvarteret.

Beslutningsforløb

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 07-05-2026

Udvalget udsatte sagen.

Fraværende: Janne Lunding Olsen (F) og Tue Tortzen (Ø)

Beslutning

Udvalget godkendte indstillingens punkt 1.

A stillede følgende forslag, som blev sat til afstemning:

Med henvisning til detailhandelsanalysen fra 2023, som blev optaget i kommuneplanen i sommeren 2025, ønsker udvalget ikke at bestille endnu en detailhandelsanalyse.

De handlende og ejendommejerne i Hillerød midtby, Hillerød Byforum og Hillerød Kommune kæmper for at opretholde en levende bymidte. Det er en kamp, der fortsat kæmpes hver dag. Butikkerne i midtbyen presses f.eks. af ændrede indkøbsvaner som nethandel. De vil næppe kunne klare, hvis bymidten udvides til også at omfatte industrikvarteret, så bymidten efterlades med flere tomme forretninger.

3 stemte for: A, F, Ø

4 stemte imod: C, I og V

Forslaget blev ikke vedtaget.

V stillede følgende forslag til afstemning:

Udvalget besluttede at anbefale Økonomiudvalget at igangsætte en detailhandelsanalyse for at undersøge om bymidten har den rette størrelse.

5 stemte for: C, F, I og V

2 stemte imod: A og Ø

Forslaget blev vedtaget.

Udvalget godkendte ikke indstillingens punkt 2.

Sagsfremstilling

Plan og Byudviklingsudvalget behandlede på mødet den 5. februar 2026 en sag om historik og planmæssige muligheder vedrørende klagesagerne i industrikvarteret i Hillerød.

Denne sag har til formål at give en status for behandlingen af de i alt 20 klager vedrørende enkeltvirksomheder på ejendommene. Forvaltningen har indtil videre færdigbehandlet 14 ud af de 20 klager. I en enkelt sag er der meddelt påbud om fysisk lovliggørelse, mens der i de øvrige sager enten ikke har været grundlag for at indlede en lovliggørelsessag eller forholdet er godkendt på anden vis. De resterende sager er fortsat under behandling.

Orienteringen indeholder status for klagesagsbehandlingen. Alle klagesager vedrører spørgsmålet om lovligheden af den pågældende ejendoms anvendelse i forhold til lokalplanernes anvendelsesbestemmelser.

Der er en række af forskellige parametre, der kan indgå i vurderingen af, om en virksomhed er lovlig i forhold til den anvendelse, der er fastsat i lokalplanen.

Disse kan eksempelvis være:

- Anvendelsen ligger umiddelbart inden for lokalplanens anvendelsesbestemmelser.
- Om der er tale om eksisterende lovlig anvendelse, som er godkendt efter tidligere bestemmelser, dvs. før vedtagelse af gældende plangrundlag.
- At der er meddelt dispensation fra den gældende lokalplan, eventuelt på visse vilkår.
- I så fald, om virksomheden fortsat opfylder dispensationen/vilkårene.
- I tilfælde af, at virksomheden ikke har søgt; om den pågældende virksomhed vil kunne indeholdes i lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

I processen med at undersøge en sådan klage er det dels nødvendigt at gennemgå, hvad der ligger af oplysninger i kommunens byggesagsarkiver på den pågældende ejendom, og herudover skal ejer/lejer ofte partshøres, ligesom der skal indhentes relevante oplysninger til sagen. Begge dele er en ofte tidskrævende proces, herunder er ejer/lejer ofte nødsaget til at få en rådgiver, der kan bistå med at fremskaffe eller udarbejde det dokumentationsmateriale, der indgår i den endelige vurdering af sagen. Det kan for eksempel være i forbindelse med vurderingen af, om en virksomhed overholder vilkår meddelt i en tidligere tilladelse.

Alle klager er indgivet af samme person. Hillerød Kommune modtog de første 13 klager i marts og juni 2024, og herudover indgav klager den 12. marts 2025 en klage til Ankestyrelsen over Hillerød Kommunes administrationspraksis i forhold til planloven. I denne klage indgik yderligere syv nye klager. Ankestyrelsen bad på den baggrund kommunen om en udtalelse, med henblik på en beslutning om, hvorvidt Ankestyrelsen vil rejse en egentlig tilsynssag mod kommunen. Hillerød Kommune afgav den 27. juni 2025 en udtalelse til Ankestyrelsen. Ankestyrelsen har endnu ikke påbegyndt klagesagsbehandlingen og klager indgiver løbende nyt materiale i sagen. Det er derfor uvist hvornår sagen bliver behandlet.

En del af de berørte ejendomme er omfattet af Lokalplan 255 - Et erhvervsområde ved Industrivænget og Vølundsvej. Enkelte er omfattet af Lokalplan 186 for et erhvervsområde i Tolvkarlevang hhv. Lokalplan 306 for et erhvervsområde i Hillerød Vest, Rønnevangsområdet. Virksomhederne på Frejasvej 32 er omfattet af Lokalplan 241 for et erhvervsområde nord for Herredsvejen, se bilag 1-4.

For så vidt angår en del af de enkelte klagesager, har forvaltningen bedt om eksternt bistand fra et advokatfirma til at gennemgå og vurdere sagerne. Udgiften hertil er indtil videre ca. 230.000 kr. excl. moms.

Forvaltningen vil på mødet for Plan og Byudviklingsudvalget give et mundtlig oplæg.

Detailhandelsanalyse

Hvis muligheden for store udvalgswarebutikker i industrikvarteret skal forbedres i en ny lokalplan, kan det kun ske ved en ændring af kommuneplanen, der udvider bymidten efter reglerne i Planloven. Det forudsætter en detailhandelsanalyse med vurdering af den aktuelle rummelighed til butiksmål og af det forventede fremtidige behov for nye butiksarealer. Analysen skal omfatte Hillerød by, herunder bymidten, industrikvarteret og aflastningsområdet.

En redegørelse for en sådan ændring af kommuneplanen skal oplyse, hvordan udvidelsen tilgodeser målene for detailhandelsstrukturen, herunder om udvidelsen er med til at styrke den eksisterende bymidte og Hillerøds rolle som Nordsjællands regionale detailhandelscentrum. Det skal beskrives hvilke konsekvenser ændringen har for bymiljøet, fx for oplevelsen af et attraktivt, levende og let tilgængeligt butiksområde samt for afviklingen af trafikken til og fra bymidten, herunder tilgængeligheden for forskellige trafikarter samt parkeringsmuligheder.

Hvis udvalgene beslutter at igangsætte en detailhandelsanalyse vil forvaltningen i juni fremlægge en sag om proces for detailhandelsanalysen og for eventuel ændring af kommuneplan og lokalplan for en sådan udvidelse af bymidten.

Retsgrundlag

- Planloven kapitel 2d og § 51.
- Lokalplan 255 Et erhvervsområde ved Industrivænget og Vølundsvej.
- Lokalplan 186 For et erhvervsområde i Tolvkarlevang.
- Lokalplan 306 for et erhvervsområde i Hillerød Vest – Rønnevangsområdet.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

kortbilag 3.pdf

LP 255

LP 186

LP 306

LP 241

Punkt 4: Detailhandelsanalyse

01.02.00-P00-337066

Indstilling

Direktionen indstiller, at Erhverv og Uddannelsesudvalget tager orientering om detailhandelsanalysen til efterretning og afgiver eventuelle bemærkninger herom til Plan og Byudviklingsudvalget.

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget indstiller til Økonomiudvalget:

1. at godkende rammer og proces for en detailhandelsanalyse af muligheden for en udvidelse af bymidten i en del af Industrikvarteret
2. at godkende at der holdes et temamøde i Kommunalbestyrelsen om analysens resultater
3. at godkende at der holdes et åbent møde, hvor virksomheder, organisationer og borgere orienteres om detailhandelsanalysens resultater og om en eventuel videre planproces – og får mulighed for at komme med idéer og forslag til den kommende planlægning, hvis en sådan igangsættes.

Beslutningsforløb

Beslutning fra Erhverv og Uddannelsesudvalget, den 2. juni 2026, punkt 12:

Udvalget anbefaler, at en eventuel detailhandelsanalyse tager udgangspunkt i detailhandelsanalysen fra 2023 og dens anbefaling om at fastholde og styrke den eksisterende bymidte.

Udvalget anbefaler, at analysen ikke forudsætter en udvidelse af bymidten, men sikrer et oplyst grundlag, herunder belyser konsekvenserne af spredningen af detailhandel og risikoen for svækkelse af den eksisterende bymidte.

Susanne Due Kristensen (A) stemte imod med følgende begrundelse:

’Med henvisning til detailhandelsanalysen fra 2023, som blev optaget i kommuneplanen i sommeren 2025, ønsker Socialdemokraterne ikke, at der bestilles endnu en detailhandelsanalyse. De handlende og ejendomsejerne i Hillerød midtby, Hillerød Byforum og Hillerød Kommune kæmper for at opretholde en levende bymidte. Det er en kamp, der fortsat kæmpes hver dag. Butikkerne i midtbyen presses f.eks. af ændrede indkøbsvaner som nethandel. De vil næppe kunne klare, hvis bymidten udvides til også at omfatte industrikvarteret, så bymidten efterlades med flere tomme forretninger.’

Fraværende:

Hanne Kirkegaard (V)

Beslutning

Følgende forslag blev sat til afstemning:

Udvalget anbefaler jf indstillingens punkt 1 Økonomiudvalget at igangsætte en detailhandelanalyse for at undersøge om bymidten har den rette størrelse.

Udvalget ønsker særlig opmærksomhed på, at arbejdet med detailhandelsanalysen sker på et oplyst og balanceret grundlag, som objektivt præsenterer fordele og ulemper, potentialer og risici for handelslivet i både den eksisterende bymidte og de omkringliggende erhvervsområder ved såvel status quo som en eventuel udvidelse af den geografiske bymidte.

Der lægges til grund, at analysen samtidig har et særligt fokus på at sikre en stærk og velfungerende bymidte.

En afgørelse om bymidtens geografiske afgrænsning skal træffes på baggrund af en politisk beslutning. Forud for politisk stillingtagen skal relevante interessenter som borgere, foreninger, erhvervsliv og handelsliv inddrages.

5 stemte for: C, F, I og V

2 stemte imod: A, og Ø

Forslaget blev vedtaget.

A og Ø stemmer imod, idet vi ikke ønsker at bruge penge på endnu en analyse, og skabe uro omkring bymidten.

Udvalget godkendte indstillingens punkt 2 og 3.

Sagsfremstilling

Denne sag kan igangsætte en detailhandelsanalyse af muligheden for en udvidelse af bymidten i en del af Industrikvarteret.

Formålet med denne sag er, at Erhverv og Uddannelsesudvalget orienteres om detailhandelsanalysen og får mulighed for at afgive bemærkninger hertil. Formålet er desuden, at Plan og Byudviklingsudvalget og Økonomiudvalget behandler rammer og proces for analysen med henblik på at Økonomiudvalget træffer beslutning herom.

Detailhandelsanalysens rammer

Detailhandelsanalysen skal give Kommunalbestyrelsen et fyldestgørende grundlag til at træffe afgørelse om en eventuel planlægning for udvidelse af bymidten i en del af Industrivænget. Detailhandelsanalysen er desuden nødvendig for at kunne gennemføre en evt. udvidelse af bymidten, da resultatet skal bruges til at opfylde planlovens krav om redegørelse, jf. Planloven §11e, stk. 6.

En udvidelse har til formål at give mulighed for at større udvalgsvarerbutikker kan lokaliseres her. En eventuel udvidelse skal i analysen ses i sammenhæng med målet om at fastholde Hillerøds rolle som Nordsjællands regionale detailhandelscentrum og i forhold til hvordan det styrker bymidten. Analysen skal også svare på om og hvordan der i givet fald kan redegøres for en udvidelse af bymidten mod vest i henhold til planlovens detailhandelsbestemmelser.

Analysen skal belyse konsekvenserne for den eksisterende detailhandel og handelslivet i øvrigt i bymidten. Analysen skal også svare på hvor stor en udvidelse, der vil være hensigtsmæssig (i forhold til påvirkning af bymidten, markedet, relevante butikskoncepter mm) og mulig (i forhold til planlovens krav).

Detailhandelsanalysen skal redegøre for aktuel rummelighed til butikksformål, det forventede fremtidige behov for nye butikssarealer, konkurrencesituationen, styrker og svagheder for den eksisterende bymidte, herunder oplevelsen af et attraktivt, levende og let tilgængeligt butiksområde og en sammenhængende bymidte, afviklingen af trafik til og fra bymidte og aflastningsområde, tilgængeligheden for forskellige trafikarter samt parkeringsmuligheder. Analysen skal som minimum omfatte bymidten, Industrikvarteret og aflastningsområdet i Hillerød by.

Forvaltningen forventer, at analysen også vil kunne anvendes til et eftersyn af detailhandelsbestemmelserne for bymidten og aflastningsområdet i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision.

Proces for udarbejdelse af detailhandelsanalyse

Detailhandelsanalysen anbefales ud fra ovenstående udarbejdet efter følgende proces:

- Juli/august 2026 – udarbejdelse af detailhandelsanalyse
- Start september 2026 - temamøde for kommunalbestyrelsen med oplæg fra detailhandelsrådgiver
- Oktober 2026 – politisk behandling af analysen i Erhverv og Uddannelsesudvalget, Plan og Byudviklingsudvalget samt Økonomiudvalget.

Forvaltningen anbefaler, at et udkast til analysen forelægges på et temamøde i kommunalbestyrelsen. På temamødet kan detailhandelsrådgiveren forelægge resultatet af analysen og kommunalbestyrelsen får mulighed for at stille spørgsmål og komme med bemærkninger.

Planproces

En udvidelse af bymidten kræver en ændring af detailhandelsstrukturen i kommuneplanen. Desuden skal der udarbejdes en ny lokalplan, før området vil kunne anvendes i overensstemmelse med en tilrettet kommuneplan. En evt. fremtidig kommune- og lokalplanlægning skal definere minimums butiksstørrelser og eventuelle begrænsninger i varesortiment, hvis det er nødvendigt for at opretholde en velfungerende bymidte. Ændringen af kommuneplanen kan ske i forbindelse med planstrategi og revision af Kommuneplan 2025 eller som et tillæg til kommuneplanen. Herunder skitseres de to processer helt overordnet:

- Ændring i forbindelse med planstrategi og revision af Kommuneplan 2025

2027: Planstrategi 2027

2028-2029: Kommuneplan 2029

2028-2029: Lokalplan udarbejdes parallelt med kommuneplanen

Denne proces vil betyde, at der tidligst kan foreligge en lokalplan i 2. kvartal 2029. En samlet proces kan give bedre mulighed for at sikre at beslutninger om detailhandelsstrukturen har sammenhæng med andre temaer, fx trafik.

- Ændring som et tillæg til Kommuneplan 2025

2027-2028: Tillæg til Kommuneplan 2025 om detailhandel

2027-2028: Lokalplan udarbejdes parallelt med kommuneplantillægget

Denne proces vil betyde, at der tidligst kan foreligge en lokalplan i 3. kvartal 2028. En opdelt proces kan give mere plads til debat om detailhandel uden at det tager fokus fra andre emner i planstrategi og kommuneplan.

Videre skridt

Forvaltningen forventer at fremlægge en sag i oktober 2026 om resultatet af detailhandelsanalysen.

Når dette resultat foreligger, kan Økonomiudvalget på samme møde tage stilling til om udvalget ønsker der arbejdes videre med et ændret plangrundlag og om dette skal ske i forbindelse med planstrategi og kommuneplanrevision eller som et tillæg.

Inddragelse

Begge planprocesser vil indeholde inddragelse af relevante interessenter, herunder lovpligtige høringer og borgermøder. Der kan tidligt i planprocessen, fx i november 2026, holdes et åbent møde hvor virksomheder, organisationer og borgere orienteres om detailhandelsanalysens resultater og om en evt. videre planproces – og får mulighed for at komme med idéer og forslag til den kommende planlægning, hvis en sådan igangsættes.

Retsgrundlag

Planloven kapitel 2d og kapitel 4, §11a og §11e.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Punkt 5: Foretræde om lokalplanansøgning for Venligboliger på Vibekevej 8

01.02.05-P16-74661

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget tager orienteringen om projektet til efterretning.

Beslutning

Sagen blev taget af dagsordenen.

Sagsfremstilling

Plan og Byudviklingsudvalget behandlede den 5. marts og Økonomiudvalget den 18. marts 2026 sag om prioritering af ansøgninger om lokalplan. Lokalplanlisten, som er tilrettet efter Økonomiudvalgets beslutning, er vedlagt som bilag.

Boligprojekter, nr. 10-14 på listen, er i strid med kommuneplanen og der vil ikke være kapacitet i skoler og dagtilbud på 4 års sigt. Udvalgene besluttede at invitere ansøgerne for projekt nr. 10-14 til møde i Plan og Byudviklingsudvalget, inden næste sag til prioritering af ansøgninger af lokalplaner.

På dette møde inviteres repræsentanter for nr. 13, ansøgning om lokalplan for Venligboliger på Vibekevej 8, til at fremlægge deres projekt.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Status_planopgaver_marts 2026

Punkt 6: Tillæg 4 til Kommuneplan 2025 om skovrejsning - forslag - supplerende sagsfremstilling

01.02.15-P16-250127

Indstilling

Indstilling til møde i Plan og Byudviklingsudvalget den 04-06-2026

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget indstiller til Økonomiudvalget at indstille til Kommunalbestyrelsen at:

1. vedtage forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2025 om skovrejsning med de anbefalede ændringer, jf. den supplerende sagsfremstilling
2. tage miljøscreeningsafgørelse om at kommuneplantillægget ikke skal miljøvurderes til efterretning
3. sende forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2025 i offentlig høring i 10 uger og holde et borgermøde.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Natur, Miljø og Klimaudvalget udtaler sig til Plan og Byudviklingsudvalget i sagen, herunder om ændringen i forslag til udpegningen af ønsket skovrejsning på baggrund af udvalgets bemærkning om samspil med VE-anlæg i forbindelse med godkendelse af analysegrundlaget, se afsnittet 'Genbesøg af analysegrundlag med fokus på VE-anlæg'.

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget indstiller til Økonomiudvalget at indstille til Kommunalbestyrelsen at:

1. vedtage forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2025 om skovrejsning
2. tage miljøscreeningsafgørelse om at kommuneplantillægget ikke skal miljøvurderes til efterretning
3. sende forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2025 i offentlig høring i 10 uger og holde et borgermøde.

Beslutningsforløb

Beslutning i Natur, Miljø og Klimaudvalget den 05-05-2026

Udvalget anbefaler Plan og Byudviklingsudvalget at fastholde arealer til VE anlæg som neutrale områder, undtaget ved særlige grundvandsinteresser, og at godkende de foreslåede ændringer til udpegningen.

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 07-05-2026

Udvalget udsatte sagen med henblik på afklaring af spørgsmål fra udvalget.

Fraværende: Tue Tortzen (Ø)

Beslutning

Udvalget godkendte indstillingen med følgende ændring til teksten i svar ad 2, hvor denne sætning udgår: "Det skal afvejes om den varige beskyttelse af grundvandet som skovrejsning giver, skal prioriteres højere end klimaeffekten ved etablering af energianlægget."

Sagsfremstilling

Supplerende sagsfremstilling efter møde i Plan og Byudviklingsudvalget den 07-05-2026

Formålet med den supplerende sagsfremstilling er at svare på spørgsmål fra Plan og Byudviklingsudvalget. Spørgsmålene er kort gengivet her:

1. Kan kommunen give afslag på en ansøgning om skovrejsning i et neutralområde med den begrundelse, at området i stedet bør friholdes til energianlæg? Og træffes afgørelsen administrativt eller politisk?

2. Hvordan indgår opmærksomhed på grundvand, når kommunen skal afveje ønske om energianlæg indenfor områder udpeget som ønsket skovrejsning, herunder kan solcelleanlæg påvirke grundvandet negativt?

Svar ad 1: Kommunen kan på nuværende tidspunkt ikke afvise skovrejsning i neutralområder med den begrundelse at området i stedet bør friholdes til solenergianlæg. Det skyldes, at der i den gældende kommuneplan ikke er en udpegning til solenergianlæg i kommuneplanen, som kan danne grundlag for en sådan afgørelse. Der kan fremover komme udpegning eller rammebestemmelser for konkrete anlæg, hvis der udarbejdes lokalplaner herfor. I så fald vil der kunne gives afslag på skovrejsning indenfor disse områder. Afgørelser i sager om skovrejsning er tidligere truffet i forvaltningen.

Denne sætning fremgår i kommuneplantillægget: *“Eventuel skovrejsning i neutralområder bør særligt afvejes i forhold til fremtidige muligheder for større solenergianlæg.”* Forvaltningen er enige i at sætningen kan virke misvisende. Forvaltningen anbefaler, at sætningen slettes inden forslag til tillæg 4 sendes i høring.

Svar ad 2: Der henvises til denne sætning i kommuneplantillægget: *“Ved ønske om solenergianlæg inden for skovrejsningsområder i områder med sårbare og vigtige grundvandsmagasiner, skal der ske en vurdering af balancen mellem energianlæg, CO2 reduktion og grundvandsbeskyttelse inden der gives mulighed for energianlæg med udpegning af erstatningsarealer til skovrejsning.”*

Sætningen handler om at skovrejsning generelt anses for at have en væsentlig og varig effekt i forhold til at sikre sårbare grundvandsressourcer – i modsætning til energianlæg, som ofte nedlægges efter 30 år. Denne effekt skal inddrages ved en beslutning om at tillade energianlæg i et område med ønsket skovrejsning.

Forvaltningen anbefaler, at sætningen forenkles på følgende måde: *“Ved ønske om solenergianlæg inden for områder, hvor skovrejsning er ønsket, skal der ske en afvejning i forhold til grundvand. Det skal afvejes om den varige beskyttelse af grundvandet, som skovrejsning giver, skal prioriteres højere end klimateffekten ved etablering af energianlægget.”*

I forhold til spørgsmål om solcelleanlægs potentielle påvirkning af grundvandet kan forvaltningen oplyse at Miljøstyrelsen har udarbejdet en vejledning vedrørende solcelleanlæg og grundvandsbeskyttelse. Her oplyses, at risikoen for afsmittning af miljøfarlige stoffer til grundvandet fra solcelleanlæg generelt vurderes lille, men at det afhænger af hvilke materialer der anvendes på de enkelte paneler. En eventuel påvirkning vil skulle belyses i forbindelse med miljøvurdering af et konkret projekt.

Indstillingens punkt 1 er ændret på baggrund af spørgsmål 1. Øvrige indstillingspunkter er uændrede.

Sagsfremstilling

Det fremgår af Kommuneplan 2025, at Kommunalbestyrelsen vil revidere skovrejsningstemaet med fokus på klima inden næste kommuneplan (2029). Formålet med sagen er at vedtage forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2025 om skovrejsning, at sende forslaget i offentlig høring og holde et borgermøde.

Natur, Miljø og Klimaudvalget godkendte den 2. december 2025 en analyse af forslag til supplerende områder til ønsket skovrejsning som grundlag for en revision af kommuneplanens udpegning af skovrejsningsområder. Natur, Miljø og Klimaudvalget bemærkede, at samspil mellem VE udpegning og skovrejsning skal vurderes i forbindelse med det nye kommuneplantillæg.

Danmarks nationale skovprogram (2018) indeholder et mål om, at skov dækker 20-25 pct. af Danmarks areal inden udgangen af 21. århundrede. Hillerød Kommune opfylder målet med ca. 25% eksisterende skov. I Aftale om et Grønt Danmark (2024) ligger et mål om, at der inden 2045 skal etableres 250.000 hektar ny skov i Danmark. Aftalen omfatter nye statslige tilskudsordninger til skovrejsning.

Hillerød Kommune har en målsætning om, at kommunen vil være CO2 neutral inden 2040. Revision af kommuneplanens skovrejsningstema er et led i at indfri Klimaplanens handlingsplan pkt. 3.1.2: *“Understøtte skovrejsning i samarbejde med private og offentlige aktører”*.

I Kommuneplan 2025 er der allerede udpeget ca. 1.620 ha ønsket skovrejsning og ca. 5.825 ha uønsket skovrejsning. Store dele af kommunens landområde er hverken udpeget til ønsket eller uønsket skov og er dermed såkaldte 'neutralområder'. De gældende udpegninger for skovrejsning stammer overvejende tilbage fra Frederiksborg Amt. Det er et statsligt krav, at det udpegede areal i kommuneplanen til områder, hvor skovrejsning er ønsket, som udgangspunkt fastholdes eller forøges.

Med forslag til tillæg 4 ændres målet for skovrejsning, så reduktion af CO2 medtages som et mål sammen med gældende mål om at sikre grundvands- og drikkevandsressourcen, skabe bynære, rekreative områder og mere natur. Arealudpegningerne ændres, så der med tillægget udpeges ca. 580 nye ha til ønsket skov i den vestlige del af kommunen. Samtidig flyttes en del arealer fra ønsket til uønsket skov på grund af gældende beskyttelsesinteresser. Samlet set øges udpegningen til ønsket skovrejsning med 75 ha i forhold til den gældende udpegning og udpegningen til uønsket skovrejsning øges med 2.568 ha.

Med tillægget sker således en beskeden samlet forøgelse af udpegningen til ønsket skovrejsning. Det vidner om de mange areal- og beskyttelsesinteresser i det åbne land. Med tillægget opdateres udpegningen i forhold til disse interesser, så den fremover i højere grad omhandler områder, der reelt vil kunne udvikles til skov. Dermed udgør udpegningen et mere tydeligt administrationsgrundlag, og det vil være mere gennemskueligt for ansøgere, hvor de kan forvente at få tilladelse til skov.

Grundlaget for den foreslåede ændring af udpegningerne til skovrejsning er en analyse godkendt i Natur, Miljø og Klimaudvalget. Resultatet af analysen med forslag til nye udpegninger for henholdsvis ønsket og uønsket skov fremgår af udvalgsagen den 2. december 2025. Analysen tager højde for en række principper for, hvor skov er uønsket, samt en landskabelig og visuel vurdering af de resterende områders kapacitet for at rumme skov. De områder, der vurderes at være i modstrid med skovrejsning, er bl.a. arealer udpeget til bevaringsværdigt landskab, Unesco verdensarv, sø- og åbeskyttelseslinjer, Grønt Danmarkskort (potentielle økologiske forbindelser for løgfrø), kirkeindsigtsskiler og råstofområder.

Genbesøg af analysegrundlag med fokus på VE-anlæg

Forvaltningen har genbesøgt analysens forslag til områder, hvor skovrejsning er ønsket, på baggrund af Natur, Miljø og Klimaudvalgets bemærkning om VE-anlæg. Forvaltningen har set på de arealer, hvor European Energy har ansøgt om solcelleanlæg og på fremtidige placeringsmuligheder. Klimaplanen indeholder et mål om, at der lokalt produceres minimum 250 GWh el fra vedvarende energianlæg i 2030. Der er mange faktorer, der spiller ind på arealbehovet for at kunne opnå dette mål, men et skøn er et areal på mellem 340-420 ha, hvis man tager udgangspunkt i nuværende teknologi og kun regner med energi fra sol (ikke vind). En kortlægning af neutrale områder for placering af solcelleanlæg, viser flere overlap med analysens forslag til nye områder til ønsket skovrejsning. Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at arealer på i alt ca. 200 ha, der indgik i analysen, ikke udpeges som ønsket skovrejsning i forslag til kommuneplantillægget af hensyn til fremtidig mulighed for VE-anlæg. Desuden anbefaler forvaltningen, at et område på ca. 100 ha, som ikke indgik i analysen, da dele af området indgår i projektområdet for Gørlose skov, udpeges til ønsket skovrejsning. Se bilaget Notat, Samspil skovrejsning og VE-anlæg for forvaltningens vurdering af de konkrete arealer, der er genbesøgt. De anbefalede ændringer er indarbejdet i vedlagte forslag til tillæg 4.

Udpegningen af områder til ønsket skovrejsning vil potentielt kunne bidrage til målsætninger om reduktion af CO2 og kvælstof i Grøn Trepert. Skovrejsningsområderne kan også bidrage til at skabe sammenhæng mellem områderne i omlægningsplanen.

Dele af de nye udpegninger har sammenhæng med arealer kortlagt som grundvandsdannende opland og forventes derfor at have en positiv effekt i forhold til grundvandsbeskyttelse. Det er dog baseret på eksisterende kortlægning. Miljøstyrelsen er i gang med ny grundvandskortlægning, som for Hillerød Kommune forventes færdig inden udgangen af 2026.

Se forslaget til kommuneplantillægget på Hillerød Kommunes digitale kommuneplan

Kommuneplantillæg 4 er digitalt og kan ses på Hillerød Kommunes digitale kommuneplan 2025. Kopier evt. stien til egen browser:

<https://hillerod.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?TillaegId=45>

En PDF af kommuneplantillægget er også vedlagt som bilag, men vi anbefaler at læse den digitale version, da links ikke virker i PDF'en.

Til orientering vil forvaltningen inden offentliggørelse af forslag til Tillæg 4 sikre bedre læsbare kort. Der har vist sig udfordringer med at visualisere de store datasæt på en enkel og let aflæselig måde. Forvaltningen bruger derfor tiden parallelt med den politiske behandling til at bearbejde kortene.

Miljøscreening

Forvaltningen har foretaget en screening af kommuneplantillægget og vurderer, at tillægget ikke kan få væsentlig indflydelse på miljøet, og at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Afgørelsen om miljøvurdering vil blive

offentliggjort samtidigt med planforslaget. Screeningsafgørelsen er vedlagt som bilag.

Et udkast til screeningsafgørelsen har været i høring hos berørte myndigheder - uden bemærkninger til selve afgørelsen. Hillerød Forsyning har bemærket, at området omkring Freerslev Kildeplads bør udpeges til ønsket skovrejsning. Forvaltningen anbefaler, at området fastholdes som uønsket skovrejsning, da området er udpeget som værdifuldt landskab.

Det videre forløb

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget sendes i 10 ugers offentlig høring, og at der holdes et borgermøde den 13. august 2026. Høringsperioden på 10 uger anbefales på grund af sammenfald med sommerferien.

Retsgrundlag

Planloven, kapitel 4, Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29.05.2024.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Notat, samspil skovrejsning og VE

Forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2025 om skovrejsning

Miljøscreeningsafgørelse

Punkt 7: Lokalplan 499 for solcelleanlæg ved Gørløse og Nr. Herlev - orientering om inddragelsesproces og startredegørelse

01.02.05-P16-27908

Indstilling

Direktionen indstiller til Natur, Miljø og Klimaudvalget samt Plan og Byudviklingsudvalget at tage orientering om forsinkelse i proces med udvidet inddragelse og udarbejdelse af startredegørelse for lokalplan 499 for solcelleanlæg ved Gørløse og Nørre Herlev til efterretning.

Beslutningsforløb

Beslutning fra Natur, Miljø og Klimaudvalget, den 2. juni 2026, punkt 10:

Udvalget tog orienteringen til efterretning og udtrykte bekymring for manglende fremdrift i projektet.

Udvalget opfordrer til at sikre fremdrift i arbejdet og påpeger klimaplanens mål om, at der i 2030 skal produceres 250 GWh elektricitet fra vedvarende energianlæg lokalt i kommunen. Hvis lokalplanen og anlægget gennemføres, vil det bidrage med omkring 100 GWh og således være et vigtigt skridt på vejen til at opfylde målet i klimaplanen.

Fraværende:

Manuel Vigilius (C)

Beslutning

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Forvaltningen bemærker, at der er en årstid fejl i sagsfremstillingen i den oprindelige tidsplan. Der skal under 'Politisk behandling af startredegørelse' stå marts 2026 og under 'Forventet endelig vedtagelse af lokalplan med tilhørende miljørapport' skal der stå marts 2027.

Sagsfremstilling

Forvaltningen orienterer om, at der er opstået forsinkelser i processen med udarbejdelsen af en startredegørelse for lokalplan 499 for solcelleanlæg ved Gørløse og Nørre Herlev.

Forsinkelsen skyldes forsinkede leverancer fra udvikler.

Som følge af en ansøgningsrunde for projekter til vedvarende energi besluttede Økonomiudvalget den 19. marts 2025 at igangsætte startredegørelse for lokalplanlægning og miljøvurdering af to områder ved henholdsvis Gørløse og Nørre Herlev til vedvarende energiprojekter. I forbindelse med prioriteringen af sagerne blev det besluttet, at der skulle arbejdes med en udvidet inddragende borgerproces forud for fremlæggelse af en startredegørelse for projektet. Økonomiudvalget udtalte i sagen, at *'det er vigtigt, at støtte projekter med størst hensyntagen til natur og miljø...'*.

Projektudvikler på det ansøgte projekt er European Energy, der ønsker at opstille solcelleanlæg samt et batterianlæg i tilknytning til projektet.

Forvaltningen har arbejdet med en udvidet inddragelsesproces, hvor de nære naboer (bosat 200 meter fra lokalplanafrænsningen) samt relevante interesseorganisationer har været inviteret til en række temalagte følgegruppemøder med det formål, at der skabes tillid til processen, gennemsigtighed samt sikres muligheden for at skabe gode relationer allerede i startfasen.

Forløb med temalagte følgegruppemøder

Møderække	1. Information	2. VE-ordninger	3. Natur og miljø	4. Lokal tilpasning	5. Opsamling
-----------	----------------	-----------------	-------------------	---------------------	--------------

Kort intro til møde form og indhold	Mødet blev afholdt i mindre grupper. De nære naboer blev informeret om projektets påvirkning på deres nærområde. Interesseorganisationerne blev informeret mere bredt.	Mødet blev afholdt som ét samlet møde for alle inviterede i følgegruppen. Der blev orienteret om VE-ordninger og lag op til at indtænkte muligheder fra Grøn Pulje lokalt.	Mødet er endnu ikke afholdt, men planlægges som et samlet møde med fokus på hvad projektet har af påvirkninger på natur og miljøforhold.	Mødet er endnu ikke afholdt, men planlægges som flere møder i mindre grupper med de nære naboer med fokus på den nære tilpasning af projektet. Udvikler planlægger at tilbyde en eksklusion til eksisterende anlæg.	Mødet er endnu ikke afholdt, men planlægges som en fælles opsamling hvorfra bidrag kan bringes med som opmærksomhedspunkter i startredegørelsen.
-------------------------------------	---	--	---	---	---

De første følgegruppemøder blev afholdt hen over sommeren 2025. Der har på alle møder været et godt fremmøde, både fra naboer samt fra interesseorganisationer, herunder repræsentanter fra lokalrådene, Hillerød Lokalbeskyttelse, Danmarks Naturfredningsforening Hillerød og Nordsjællands Landboforening. Udvikler har ligeledes deltaget på følgegruppemøderne.

Følgegruppemøderne var fra forvaltningens side planlagt så processen startede med tre møder i mindre grupper af informerende karakter.

Dernæst blev der afholdt et større samlet møde, hvor forvaltningen og udvikler sammen gennemgik de lovpligtige VE-ordninger, der følger med realiseringen af større vedvarende energiprojekter. Herunder VE-kompensationsordninger og Grøn Pulje.

De resterende følgegruppemøder med temaerne 'Natur og miljø', 'Lokal tilpasning' og 'Opsummering' skulle have været afholdt hen over efteråret 2025, men er blevet udsat på grund af manglede leverancer fra udvikler.

Undervejs på følgegruppemøderne har deltagerne særligt udtrykt bekymringer vedrørende risici forbundet med brand på anlæggene, særligt fra batterierne. Ligeledes har placering, valg af type paneler og afskærmning til anlægget skabt debat på følgegruppemøderne. Den udvidede inddragelsesproces skaber et behov for et mere detaljeret grundlag tidligt i processen end sædvanligt i processen for udarbejdelse af startredegørelse for at kunne drøfte ovenstående temaer og kunne svare på spørgsmål på følgegruppemøderne.

European Energy mangler således fortsat at belyse projektet fyldestgørende før der kan arbejdes videre med den inddragende proces, og det videre arbejde med startredegørelsen. Resterende møder afventer derfor yderligere materiale fra udvikler forud for planlægningen af temamøderne 3-5.

Udvikler har undervejs i processen skiftet rådgiverteam hvilket naturligt har ført til forsinkelser i de aftalte leverancer. Det er en tidskrævende proces at indhente særligt oplysninger vedrørende brandforhold.

European Energy har meldt ud at de forventer at kunne levere et fyldestgørende materiale pr. 1. juli. 2026. Herefter vil forvaltningen skulle gennemgå materialet inden der kan planlægges de resterende følgegruppemøder og udarbejdes en startredegørelse til politisk behandling. En startredegørelse forventes på nuværende tidspunkt tidligst at være klar til politisk behandling i februar 2027.

Oprindelig tidsplan

Tidsplan	April – medio juni 2025	Medio juni – oktober 2025	November – februar 2026	Marts 2027	Marts 2028
----------	-------------------------	---------------------------	-------------------------	------------	------------

	Forvaltningen gennemgår projektmateriale og planlægger følgegruppemøder	Afholdelse af følgegruppemøder	Forvaltningen udarbejder startredegørelse for projektet	Politisk behandling af startredegørelse	Forventet endelig vedtagelse af lokalplan med tilhørende miljørapport
--	---	--------------------------------	---	---	---

Forventet tidsplan

Tidsplan	August – medio september 2026	Medio september – medio oktober 2026	Medio oktober – medio december 2026	Februar 2027	Februar 2028
	Forvaltningen gennemgår projektmateriale og planlægger følgegruppemøder	Afholdelse af følgegruppemøder med ca. 2 ugers mellemrum mellem hvert møde	Forvaltningen udarbejder startredegørelse for projektet	Politisk behandling af startredegørelse	Forventet endelig vedtagelse af lokalplan med tilhørende miljørapport

De nære naboer, interesseorganisationer samt øvrige interesserede kan løbende orientere sig om planlægningen på hjemmesiden 'Sammen om Hillerød'. Her fremgår det under 'Tidslinje for planlægningen' at de temadrøftelser efter 2. følgegruppemøde vedrørende VE-ordninger efterfølgende er udsat og afventer yderligere levering af materiale fra udvikler. Det fremgår også at forvaltningen vil indkalde følgegruppen når materialet ligger klart.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Punkt 8: Registrering af bevaringsværdige bygninger - anlægsbevilling

01.00.05-I00-227049

Indstilling

Direktionen indstiller til Plan og Byudviklingsudvalget at indstille til Økonomiudvalget at indstille til Kommunalbestyrelsen at meddele anlægsbevilling på 1.000.000 kr. til registrering af bevaringsværdige bygninger, før 1940.

Beslutning

Udvalget godkendte indstillingen.

Sagsfremstilling

Formålet med sagen er at søge anlægsbevilling til registrering af bevaringsværdige bygninger før 1940.

Anlægsbevillingen er et led i arbejdet med at indfri budgetaftale 2026-2029 og Kommunalbestyrelsens ambition om registrering af bevaringsværdige bygninger som forarbejde til bevarende lokalplaner. Dette er en forudsætning for at realisere ambitionerne i kommunens arkitekturpolitik og sikre, at kulturhistoriske bygninger og miljøer bevares for fremtiden. Arbejdet skal resultere i en plan for, hvordan registreringen omsættes til lokalplaner, der styrker Hillerøds særlige identitet.

Retsgrundlag

Styrelseslovens § 40, stk. 2.

Økonomi

Der er på anlægsplanen afsat et rådighedsbeløb på i alt 1.000.000 kr. i budget 2026-2029 til XA-0000065106 Registrering af bevaringsværdige bygninger, før 1940 – forarbejde til bevarende lokalplaner.

Punkt 9: Budget 2027-2030, Plan og Byudviklingsudvalget

00.30.10-G01-64892

Indstilling

Indstilling til møde i Plan og Byudviklingsudvalget den 04-06-2026

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget sender udvalgets budgetforslag for 2027-2030 videre i sin helhed til at indgå i det samlede omprioriteringskatalog til 1. behandling i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen den 2. september 2026.

Indstilling:

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget drøfter omprioriteringskatalogets foreløbige indhold inklusive anlægsønskerne.

Beslutningsforløb

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 07-05-2026

Udvalget udsatte sagen.

Fraværende: Janne Lunding Olsen (F) og Tue Tortzen (Ø)

Beslutning

Udvalget godkendte indstillingen.

Udvalget anbefaler Økonomiudvalget ift. den kommende tilpasning af budgetproces at undersøge placering af økonomiansvar for medarbejdere i forvaltningen, så alle ikke er på akt. 11.

Sagsfremstilling

Supplerende sagsfremstilling efter møde i Plan og Byudviklingsudvalget den 07-05-2026

Formålet med denne sag er, at udvalget på baggrund af tidligere drøftelser af forslag til omprioriteringskatalog sender sine budgetforslag for 2027-2030 videre i deres helhed til Økonomiudvalgets og Kommunalbestyrelsens 1. behandling i september. Forvaltningen bemærker, at hvis de igangværende regeringsforhandlinger fortsætter i en længere tidsperiode kan det betyde, at tidsplanen for budgetprocessen må justeres. Forvaltningen vil tage initiativ til dette, når dette er kendt.

Udvalgets budgetdokumenter omfatter det enkelte aktivitetsområdes finansieringsforslag, aktivitetsudvidelsesforslag og anlægsønsker.

Det samlede budgetmateriale sendes i høring i perioden 23. juni til 27. august 2026.

Ved godkendelse af tidsplan for budgetprocessen i 2026 for budget 2027-2030 besluttede Økonomiudvalget, at fagudvalgene i den kommende budgetproces skal have information om det forslag til besparelser på forvaltningens personaleressourcer, som Økonomiudvalget oversender til budgetforhandlingerne. Finansieringsforslag til udmøntning af den administrative reduktion, som økonomiudvalget blev præsenteret for i maj, vedlægges derfor som bilag til information til fagudvalgenes møder i juni.

På Kommunalbestyrelsens møde i februar 2026 blev det besluttet, at udmøntningsplanen bliver vedlagt som orientering til fagudvalgenes budgetdrøftelser i juni 2026 uden yderligere opfølgning.

Forvaltningen vender tilbage til Kommunalbestyrelsen med informationer om konsekvenser af den indgåede aftale om kommunernes økonomi for 2027 mellem regeringen og KL. Konsekvenserne af Lov- og Cirkulæreprogrammet kendes dog ikke før sidst i juli måned 2026. Desuden vil KL sidst i juni måned fremsende et revideret pris- og lønskøn.

Sagsfremstilling

Formålet med denne sag er at præsentere udvalget for resultatet af drøftelserne af forslag til omprioriteringskatalog inden for udvalgets område. På baggrund heraf drøfter udvalget udkast til finansieringsforslag, til investeringsforslag, evt. aktivitetsudvidelsesforslag samt anlægsønsker. De vedlagte dokumenter viser nuværende status for udvalgets arbejde med omprioriteringskataloget.

Udvalg med flere aktivitetsområder inden for udvalgets samlede økonomiske ramme må således gerne efter økonomistyringsprincipperne formulere flere forslag på et aktivitetsområde og friholde/reducere forslag på andre aktivitetsområde forudsat at summen af de udarbejdede forslag svarer til udvalgets samlede mål for omprioriteringskataloget.

Udvalget fastlægger således oplæg til deres afsluttende behandling af budgetforslag til udvalgets møde i juni.

Retsgrundlag

Kommunestyrelsesloven § 40.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Finansieringsforslag 2027-2030 PBU maj

Anlægsønsker 2027-2030 PBU maj

Finansieringsforslag 2027-2030 PBU juni

Anlægsønsker 2027-2030 PBU juni

Punkt 10: Mødeplan 2027 - Plan og Byudviklingsudvalget

00.22.00-G01-105908

Indstilling

Direktionen indstiller at, Plan og Byudviklingsudvalget godkender udvalgets mødekalender for 2027, herunder mødetidspunktet torsdage kl. 8.00.

Beslutning

Udvalget godkendte indstillingen.

Sagsfremstilling

De stående udvalg skal godkende egne mødeplaner for 2027.

Det tilstræbes, hvor det er muligt i forhold til ferier og helligdage, at de stående udvalgsmøder ligger to uger før Økonomiudvalgsrådet, og at økonomiudvalgsmøderne ligger en uge før Kommunalbestyrelsens møde.

Forvaltningen foreslår, at januar og september er mødefri. Der vil være mulighed for at holde ekstraordinære udvalgsmøder, hvis det bliver nødvendigt i henholdsvis september 2027 og januar 2028, dog kun med sager, der ikke går videre til andre udvalg, eller som kan vente til henholdsvis februar og oktober.

Forvaltningen foreslår, at Plan og Byudviklingsudvalget møder holdes torsdage med start kl. 8.00.

Møderne ligger på følgende datoer:

Den 4. februar 2027

Den 4. marts 2027

Den 8. april 2027

Den 13. maj 2027

Den 3. juni 2027

Den 12. august 2027

Den 7. oktober 2027

Den 4. november 2027

Den 2. december 2027

Udkast til mødeplan 2027 vedhæftes som bilag.

Da flere udvalgsmedlemmer er med i mere end et udvalg, er der ikke de store muligheder for at ændre på tidsplanen.

Retsgrundlag

Kommunestyrelsesloven § 20, stk. 1, nr. 1.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Mødekalender 2027

Punkt 11: Nyt fra udvalgsformanden og forvaltningen

00.01.00-G01-175552

Indstilling

Direktionen indstiller, at Plan og Byudviklingsudvalget tager orienteringen til efterretning

Beslutningsforløb

Beslutning i Plan og Byudviklingsudvalget den 07-05-2026

Udvalget udsatte sagen.

Fraværende: Janne Lunding Olsen (F) og Tue Tortzen (Ø)

Beslutning

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden og forvaltningen giver en opfølgende orientering om udvalgets sager, samt orienterer om aktuelle emner med interesse for udvalget.

Retsgrundlag

Ikke relevant for sagen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Punkt 12: Digital godkendelse af referat

00.22.04-P35-269457

Beslutning

Godkendt