

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 07-10-2025

Mødedato Tirsdag d. 07. oktober 2025 kl. 08:00

Mødested 2608, Gladsaxeværrelset

Mødedeltagere Trine Græse (A), Serdal Benli (F), Kristine Henriksen (A), Katrine Skov (A), Jakob Skovgaard Koed (A), Christina Falkberg (B), Henrik Sørensen (C), Lars Abel (M), Astrid Søborg (V), Martin Skou Heidemann (V), Trine Henriksen (Ø)

Indholdsfortegnelse

Kommunegaranti for optagelse af lån i Kommunekredit til Ressourceindsamling A/S.....	3
Genbrugs- og Genanvendelsesplan til godkendelse.....	5
Budgetopfølgning for Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget, 2. kvartal 2025, tillægsbevilling.....	7
Ændret budget til Brolæggeteamets brugsret til Bagsværd Hovedgade 53-57, tillægsbevilling.....	11
§14 forbud mod tilbygning og udvendig ombygning, Holmevej 8.....	13
Udkast til Gladsaxestrategi, oplæg til det nye Byråd.....	17
Mundtlige meddelelser.....	19
Lukket: Mundtlige meddelelser.....	20
Godkendelse.....	21

Punkt 1: Kommunegaranti for optagelse af lån i KommuneKredit til Ressourceindsamling A/S

24-134-07.01.00-P16

Indstilling

Et flertal i Klima- og Miljøudvalget (Dorthe Wichmand Müller, Calle Greisholm, Rebecca Plomin, Trine Henriksen, Pia Skou og Tom Vang Knudsen) indstiller,

1. at Gladsaxe Kommune er medstiller af garanti i forbindelse med, at Ressourceindsamling A/S optager en byggekredit på op til 77 mio. kr. med efterfølgende konvertering til lån hos KommuneKredit til finansiering af 17 nye elskraldebiler og -kasebiler,
2. at ovenstående lån optages som fastforrentet lån med en løbetid på 10 år,
3. at procentsatsen for beregning af garantiprovision fastsættes til 0,55%, og
4. at ovenstående lån bliver optaget med pro rata hæftelse efter kommunens forholdsmæssige ejerandel.

Lone Yalcinkaya undlod at stemme.

Beslutning

9 medlemmer i Økonomiudvalget (Trine Græse, Kristine Henriksen, Katrine Skov, Jakob Skovgaard Koed, Christina Falkberg, Henrik Sørensen, Serdal Benli, Lars Abel og Trine Henriksen) anbefaler indstillingen.

Astrid Søborg undlod at stemme.

Der var afbud fra Martin Skou Heidemann og hans stedfortræder Suleman Naim.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 22.10.2025

Gennemgang af sagen

Resume

Sagen omhandler garantistillelse og anmodning om optagelse af lån i KommuneKredit til køb af nye elskraldebiler og -kasebiler i Ressourceindsamling A/S. Sagen forelægges i de fem ejerkommuner til godkendelse.

Gennemgang af sagen

Bestyrelsen i Ressourceindsamling (RI) godkendte 21.05.2025 en sag om udskiftning af gamle dieselbiler samt indkøb af nye biler til nye opgaver med beholderservice for Ballerup og Gladsaxe, samt tømning af nedgravede beholdere og kuber for Ballerup og Ishøj, se bilag 1.

Det drejer sig konkret om:

- 3 stk. 3-akslede 2-kammer komprimatorbiler
- 2 stk. 2-akslede 2-kammer komprimatorbiler
- 1 stk. 2-akslet stor kasebil
- 2 stk. ophalerbiler
- 1 stk. kranbil til grab af storskrald og haveaffald
- 6 stk. elbiler med kran og komprimatorkasse/container
- 2 stk. lastbiler med kasser til beholderservice.

RI drives efter ”hvile-i-sig-selvprincippet”, hvorfor RI ikke har opsparede midler til anlæg og køb. Da RI er kommunalt ejet, har RI mulighed for at låne midler til køb og anlæg gennem KommuneKredit, hvilket bestyrelsen har godkendt.

RI ønsker at optage et lån på op til 77 mio. kr. hos KommuneKredit til finansiering af de 17 nye elbiler. Lånet hos KommuneKredit vil blive på lignende vilkår som lånene til de øvrige biler i RI. Der vil således blive optaget en

byggekredit, som er gældende i leveringsperioden og omlægges til lån, efterhånden som indkøbene afsluttes. Lån vil være fastforrentede lån med en løbetid på 10 år.

Godkendelsen af lånoptaget og garantistillelse skal behandles politisk og godkendes i RI's ejerkommuner. For garantistillelse betaler RI en garantiprovision til ejerkommunerne på 0,55 %.

RI anmoder derfor Gladsaxe Kommune om at godkende:

- at Gladsaxe Kommune er medstiller af garanti i forbindelse med, at Ressourceindsamling A/S optager en byggekredit på op til 77 mio. kr. med efterfølgende konvertering til lån hos KommuneKredit til finansiering af 17 nye elskraldebiler og -kasebiler,
- at ovenstående lån optages som fastforrentet lån med en løbetid på 10 år,
- at procentsatsen for beregning af garantiprovision fastsættes til 0,55%, og
- at ovenstående lån bliver optaget med pro rata hæftelse efter kommunens forholdsmæssige ejerandel.

Hæftelse pro-rata vil være efter seneste godkendte fordelingsnøgle, som pr. 01.01.2025 er:

Albertslund Kommune	11,51 %
Ballerup Kommune	26,75 %
Gladsaxe Kommune	40,88 %
Ishøj Kommune	11,62 %
Vallensbæk Kommune	9,24 %

Kommunernes andel af den samlede låneramme á 77 mio. kr. samt garantiforpligtigelse udgør således kr. såfremt lånene bliver optaget i 2025.

Albertslund Kommune	8,86 mio. kr.
Ballerup Kommune	20,60 mio. kr.
Gladsaxe Kommune	31,48 mio. kr.
Ishøj Kommune	8,95 mio. kr.
Vallensbæk Kommune	7,11 mio. kr.

Ved godkendelse af lån og garantistillelse påtager kommunen sig en risiko, hvis RI ikke er i stand til at afbetale lånet eller går konkurs. Kommunen kompenseres herfor via garantiprovision.

Relateret behandling

Klima- og Miljøudvalget 29.09.2025, punkt 1

Bilag

Bilag 1: Referat fra bestyrelsesmøde i RI 21.05.2025

Punkt 2: Genbrugs- og Genanvendelsesplan til godkendelse

24-133-07.01.00-P16

Indstilling

Klima- og Miljøudvalget indstiller,

1. at Genbrugs- og Genanvendelsesplan 2025-2036 godkendes.

Beslutning

Anbefalet.

Der var afbud fra Martin Skou Heidemann og hans stedfortræder Suleman Naim.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 22.10.2025

Gennemgang af sagen

Resumé

Genbrugs- og Genanvendelsesplan 2025-2036 blev sendt i offentlig høring af Klima- og Miljøudvalget 02.06.2025, punkt 1. I høringsperioden 10.06.-31.08.2025 modtog By- og Miljøforvaltningen to høringssvar fra henholdsvis Stengårds Grundejerforening og Bagsværd Grundejerforening. Begge grundejerforeninger er enige i de overordnede linjer i forslaget om at bruge mindre, bruge op og bruge bedre. De påpeger behovet for en tættere og øget dialog og kommunikation til borgerne for at opnå disse mål. Input fra de to høringssvar tages med i forvaltningens arbejde med fokusområderne for 2026 og 2027.

Da høringssvarene har fokus på samarbejdet med borgerne om at implementere planen, foreslår forvaltningen, at høringssvarene ikke giver anledning til at ændre i planens tekst. Genbrugs- og Genanvendelsesplan 2025-2036 forelægges til godkendelse, som den foreligger.

Baggrund

Genbrugs- og Genanvendelsesplanen erstatter Affaldsplan 2015-2024.

Planen har skiftet navn fra Affaldsplan til Genbrugs- og Genanvendelsesplan for tydeligt at indikere, at fokus er på at udnytte ressourcerne ved at forbruge mindre og genbruge og genanvende så meget som muligt. Gladsaxe Kommune arbejder således på så vidt muligt at begrænse mængderne, der sendes til forbrænding og deponi.

Det er i dag muligt at sortere i mere end ti fraktioner, kategorier med et andet ord, hos borgerne, virksomhederne og i Gladsaxes kommunale enheder, og Gladsaxe har fået en ny og moderne genbrugsstation, så fundamentet og systemerne er på plads. Men det er et langt sejt træk at nå målene i planen. Det kan kun lade sig gøre, hvis mange vil være med på at ændre adfærd og forbruge mindre. Initiativerne i planen er derfor rettet mod både borgere, virksomheder og kommunens egne enheder.

De overordnede mål i planen handler om at reducere de samlede affaldsmængder, halvere madspildet og genanvende 60 procent af det indsamlede husholdningsaffald inden 2030. Desuden er målet at være blandt de tre genbrugsstationer i Vestforbrændings regi, der er bedst til at sortere affaldet.

Relateret behandling

Klima- og Miljøudvalget 02.06.2025, punkt 1

Klima- og Miljøudvalget 29.09.2025, punkt 2

Bilag

Bilag 1: Forslag til Genbrugs- og Genanvendelsesplan 2025-2036

Bilag 2: Samlet bilag, Rammer, udvikling og fremskrivning

Bilag 3: Høringssvar fra Stengårdens Grundejerforening

Bilag 4: Høringssvar fra Bagsværd Grundejerforening

Punkt 3: Budgetopfølgning for Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget, 2. kvartal 2025, tillægsbevilling

25-3-00.30.12-000

Indstilling

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget indstiller,

1. at der flyttes 262.673 kr. vedrørende lønmidler til Økonomiudvalget fra Sundheds- og Rehabiliteringsudvalgets ramme,
2. at der gives tillægsbevilling på 899.393 kr. til Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget vedrørende projektet ”Palliativ pleje til udsatte og socialt sårbare borgere” finansieret af en tilsvarende indtægtsbevilling fra projekt ”Palliativ pleje til udsatte og socialt sårbare borgere”, og
3. at der gives tillægsbevilling på 121.100 kr. til Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget vedrørende vederlagsfri medicin til nikotinafvenning finansieret af kassen med henvisning til indtægt fra bloktilskuddet.

Beslutning

Anbefalet.

Der var afbud fra Martin Skou Heidemann og hans stedfortræder Suleman Naim.

Kommende behandlingsforløb

Byrådet 22.10.2025

Gennemgang af sagen

Resumé

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalgets 2. budgetopfølgning 2025, opgjort pr. 31.07.2025 omfatter udvalgets drifts- og anlægsudgifter og forelægges til godkendelse. Budgetopfølgningen viser et samlet forventet merforbrug i forhold til vedtaget budget på 2,8 mio. kr. og et mindreforbrug på 39 mio. kr. i forhold til korrigeret budget. Samlet set forventes et merforbrug på udvalgets oprindeligt udmeldte serviceramme på 2,5 mio. kr.

Budgetopfølgningen indeholder:

Denne budgetopfølgning indeholder status pr. 31.07.2025 samt forvaltningens prognose for det samlede forbrug i hele 2025 for både drift og anlæg.

- For driftsøkonomien skal kommunen overholde både den serviceramme, som er aftalt mellem KL og regeringen, og det korrigerede budget for driften, som er politisk besluttet i Gladsaxe.
- For anlægsøkonomien skal kommunen overholde det korrigerede budget for anlæg, som er politisk besluttet i Gladsaxe.

Opfølgning på servicerammen

Tabel 1. Sundheds- og Rehabiliteringsudvalgets serviceramme

mio. kr.	Vedtaget budget 2025	Forventet forbrug 2025	Forventet mer-/mindreforbrug
Serviceramme = Tilbud til ældre	852,0	854,5	-2,5

Serviceammen på Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget består af Tilbud til ældre, og udgør i alt 852,0 mio. kr.

Ved 2. budgetopfølgning 2025 forventes et merforbrug på serviceammen på 2,5 mio. kr. Der er dog i det vedtagne budget ikke taget højde for de tillægsbevillinger som er givet i løbet af 2025. I alt er der givet tillægsbevillinger på 13,7 mio. kr. efter at budgettet for 2025 blev vedtaget. De midler stammer blandt andet fra den vedtagne pulje på 20 mio. kr. til lønløft af pædagoger, SOSU-personale og sygehjælpere. Hvis midlerne medregnes i serviceammen, vil der være et forventet mindreforbrug på 11,2 mio. kr.

Opfølgning på driftsbudgettet

Forvaltningen forventer et mindreforbrug på 31,9 mio. kr. i forhold til korrigeret budget.

Tabel 2. Sundheds- og Rehabiliteringsudvalgets driftsramme

mio. kr.	Vedttaget budget 2025	Korrigeret budget 2025	Forventet forbrug 2025	Afvigelse: Vedtaget budget	Afvigelse: Korrigeret budget
Tilbud til ældre	852,0	893,9	854,5	-2,5	39,3
Kommunal medfinansiering og ejendomsdrift	291,2	291,2	291,5	-0,3	-0,3
I alt	1.143,2	1.185,1	1.146,1	-2,8	39,0

Det korrigerede budget er udtryk for vedtaget budget plus tillægsbevillinger, der gives i løbet af året, samt videreførelser fra budget 2024. Differencen mellem det korrigerede og det vedtagne budget består af videreførelser fra 2024 til 2025 på 28,2 mio. kr., og tillægsbevillinger på 13,7 mio. kr. givet i løbet af 2025.

Samlet forventer forvaltningen et forbrug i 2025 på 1.146,1 mio. kr. jf. tabel 2. Der forventes et samlet mindreforbrug i forhold til korrigeret budget på 39 mio. kr.

Mer- og mindreforbrug på rammerne og de underliggende områder vises mere detaljeret i bilag 1 og de væsentligste afvigelser beskrives nærmere nedenfor.

Tilbud til ældre: Forventet mindreforbrug på 39,3 mio. kr.

Under Ældrepleje- bestiller er det forventede mindreforbrug på 19,1 mio. kr. Størstedelen af mindreforbruget skyldes midler der er afsat til projekter som bliver igangsat i 2025 eller senere. Af disse projekter kan blandt andre nævnes det kommende Sundheds- og Beskæftigelseshus, hvor der er afsat midler til køb af inventar.

Under Ældrepleje - udfører området forventes et samlet mindreforbrug på 14,3 mio. kr., der dækker over følgende:

- Et forventet merforbrug på Hjemmeplejen på 1 mio. kr.
- Mindreforbrug på diverse puljer på ca. 2,4 mio. kr. Nogle af puljerne, såsom puljen til rygestop skal overføres til 2026.
- Plejeboligerne, Kildegården og Forebyggelsescentret forventer et samlet mindreforbrug på 12,8 mio. kr.

For Møllegårdens Plejeboliger forventes det, at det ikke vil være muligt at konvertere alle de 15 plejeboliger til ældreboliger, som det blev besluttet i budgetaftale for 2023-2026. Møllegården har stadig udgifter til 10 af de 15 boliger der blev forudsat konverteret med budgetaftalen. Derfor får Møllegården løbende tilført budget fra øvrige områder under Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget, så længe der stadigvæk er boliger der ikke er konverterede.

Der forventes et mindreforbrug på 3,8 mio. kr. på hjælpemiddelområdet. Det forventede mindreforbrug er i overensstemmelse med at hjælpemiddelområdet har udvist et mindreforbrug gennem en årrække.

Kommunal medfinansiering og ejendomsdrift: Forventet merforbrug på 0,3 mio. kr.

På rammen kommunal medfinansiering og ejendomsdrift forventes et merforbrug på 0,3 mio. kr. Merforbruget skyldes højere forventede udgifter til afregning vedrørende den kommunale medfinansiering af regionale sundhedsindsatser. I 2025 er der fortsat aconto betaling på området. Myndigheds- og finansieringsansvaret flyttes fra kommuner til regioner 01.01.2027.

Opfølgning på anlægsbudgettet

Opfølgningen på anlægsudgifter for Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget fremgår af nedenstående tabel.

Tabel 3: Nettoanlægsudgifter 2. kvartal 2025, mio. kr.

Korrigeret budget	Forventet forbrug 2025	Afvigelse korrigeret budget
4,4	2,9	1,5

Oversigten viser, at det korrigerede budget for nettoanlægsudgifterne på Sundheds- og Rehabiliteringsudvalgets område, er på 4,4 mio. kr. Samlet set forventer forvaltningen et mindreforbrug i forhold til det korrigerede budget på 1,5 mio. kr.

En oversigt over de enkelte anlægsprojekter med vedtaget budget, korrigeret budget, forbrug for 1. kvartal 2025 samt forventet 2025 forbrug fremgår af bilag 2.

Tillægsbevillinger

Lønmidler til Social Balance

En medarbejder som tidligere var delt mellem forebyggelsesområdet på Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget og Social Balance, overgik i 2024 fuldt ud til Social Balance. Der flyttes derfor budget svarende til de timer der er overgået fra forebyggelsesområdet i Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget til Social Balance på Økonomiudvalget. Beløbet der flyttes udgør knap 0,3 mio. kr.

Projektmidler på Rosenlund plejeboliger

Rosenlund Plejeboliger modtager eksterne midler fra Sundhedsstyrelsen i 2025 til projektet ”Palliativ pleje til udsatte og socialt sårbare borgere”. Projektets formål er at understøtte og udvikle en palliativ indsats for sårbare og udsatte plejehjemsbeboere med psykiske lidelser, demens og almen svækkelse. Rosenlunds andel af projektmidlerne forventes at være knap 0,9 mio. kr. i ekstern finansiering. De eksterne midler vil blive anvendt til at frikøbe medarbejdere på Rosenlund i projektperioden, hvor de bruger ressourcer på at implementere en model for den palliative tilgang på Rosenlund. Udover de eksterne midler forventer Rosenlund at anvende godt 0,4 mio. kr. i medfinansiering. Medfinansieringen forventes at blive afholdt indenfor Rosenlunds rammebudget for 2025.

Kræftplan V til vederlagsfri medicin til nikotinafvænnning

I forbindelse med udmøntningsaftalen om Kræftplan V er der i 2025 afsat 10 mio. kr. på landsplan, til at kommunerne kan udlevere vederlagsfri medicin til nikotinafvænnning til kræftpatienter og borgere, som anvender tobaks- og/eller nikotinprodukter. Midlerne udmøntes til kommunerne via bloktilskuddet, og forventes at blive udbetalt i 2. halvår 2025. Midlerne skal anvendes på forebyggelsesområdet i Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget, og Gladsaxe andel af det samlede beløb udgør godt 0,1 mio. kr.

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget godkendte budgetopfølgningen 25.09.2025, punkt 1.

Relateret behandling

Sundheds- og Rehabiliteringsudvalget 25.09.2025, punkt 1

Bilag

Bilag 1: 2. kvartals budgetopfølgning

Bilag 2: Anlæg 2. kvartal 2025

Punkt 4: Ændret budget til Brolægger-teamets brugsret til Bagsværd Hovedgade 53-57, tillægsbevilling

25-7-82.00.00-A00

Indstilling

Trafik- og Teknikudvalget indstiller,

1. at der gives en tillægsbevilling på 199.240 kr. på Økonomiudvalgets budget til husleje,
2. at der gives en negativ tillægsbevilling på 199.240 kr. på Trafik- og Teknikudvalgets budget til brolægningsarbejder, og
3. at der indarbejdes tekniske korrektioner på udvalgenes budgettrammer på 265.653 kr. fra 2026 og i overslagsårene.

Beslutning

Tiltrådt.

Der var afbud fra Martin Skou Heidemann og hans stedfortræder Suleman Naim.

Adresse

Bagsværd Hovedgade 53-57, 2880 Bagsværd

Gennemgang af sagen

Resumé

Ejendommen Bagsværd Hovedgade 53-57 har i en årrække været udlejet til Brolægger-teamet, der forestår brolægningsarbejder for Gladsaxe Kommune.

Pr. 01.04.2025 er der efter afholdt udbud indgået en ny kontrakt, hvori brugsretten til bygningen indgår i kontrakten fremfor at være et særskilt lejemål. Som konsekvens af dette ophæves lejemålet.

I forbindelse med indgåelse af den nye kontrakt foretages en budgetomplacering, hvor budgetbeløbet til brolægningsarbejder reduceres med beløbet svarende til indtægten fra huslejen.

Ændring fra lejekontrakt til brugsret

Bagsværd Hovedgade har siden 01.01.2018 været midlertidigt udlejet til Brolægger-teamet sideløbende med lejers kontrakt med By- og Miljøforvaltningen om brolægningsarbejder.

Kommunen kan leje ledig kapacitet ud i en periode, hvor bygningen ikke er i brug til kommunale funktioner. I forbindelse med udbud af brolægningsarbejder blev det vurderet, at det er hensigtsmæssigt, at kontraktholder har fast ophold på denne adresse, så bygningen fremadrettet allokeres udelukkende til denne opgave. Bygningens brugsret overgår dermed til kontraktholder fra 01.04.2025 og skal derfor ikke længere udlejes.

I kontrakten er der hidtil indgået et beløb til dækning af husleje. Da denne post nu forsvinder, som følge af at kontraktholder får brugsret til bygningen, nedskrives budgetbeløbet til brolægningsarbejder med et beløb tilsvarende huslejen. Den ny kontrakt trådte i kraft 01.04.2025.

Nedskrivning af budgetbeløb til huslejen

Ændringen af status fra lejekontrakt til brugsret af ejendommen indebærer, at kommunens budgetbeløb til huslejen nedsættes pr. 31.03.2025. Det medfører, at Økonomiudvalgets budgetbeløb til huslejen for 2025 skal nedskrives med 199.240 kr. fra 265.653 kr. til 66.413 kr. svarende til ni måneders husleje.

Samtidig nedskrives Trafik- og Teknikudvalgets budgetbeløb til brolægningsarbejder med 199.240 kr..

I budget 2026 og overslagsårene bliver udvalgenes rammer korrigeret med 265.653 kr. svarende til 12 måneders husleje.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 29.09.2025, punkt 2

Punkt 5: §14 forbud mod tilbygning og udvendig ombygning, Holmevej 8

25-20708-02.00.00-A00

Indstilling

6 medlemmer i Trafik- og Teknikudvalget (Trine Henriksen, Pia Skou, Ole Skrald, Rikke Louise Schilling, Signe Ejersbo og Suleman Naim) **indstiller,**

1. at der nedlægges forbud efter planlovens §14, hvilket medfører pligt til at udarbejde en ny lokalplan for ejendommen med bestemmelser om bevaring indenfor et år.

Martin Skou Heidemann stemte imod.

Martin Skou Heidemann stemte imod med henvisning til sit ændringsforslag.

Beslutning

Astrid Søborg genfremsatte Venstres ændringsforslag fremsat i Trafik- og Teknikudvalget 29.09.2025, punkt 1.

”at der nedlægges forbud efter planlovens §14 for så vidt angår tilbygningen til ejendommen Holmevej 8. Det præciseres, at forbuddet ikke omfatter udskiftning af vinduer og døre i den eksisterende bebyggelse, idet der ikke er juridisk grundlag for at fastsætte detaljerede krav til disse ved almindelig udskiftning.”

Astrid Søborg og Henrik Sørensen stemte for forslaget.

8 medlemmer i Økonomiudvalget (Trine Græse, Kristine Henriksen, Katrine Skov, Jakob Skovgaard Koed, Christina Falkberg, Serdal Benli, Lars Abel og Trine Henriksen) stemte imod.

Ad indstillingen:

8 medlemmer i Økonomiudvalget (Trine Græse, Kristine Henriksen, Katrine Skov, Jakob Skovgaard Koed, Christina Falkberg, Serdal Benli, Lars Abel og Trine Henriksen) tiltrådte indstillingen.

Astrid Søborg stemte imod.

Henrik Sørensen undlod at stemme.

Astrid Søborg stemte imod med henvisning til sit ændringsforslag.

Der var afbud fra Martin Skou Heidemann og hans stedfortræder Suleman Naim.

Adresse

Holmevej 8, 2860 Søborg

Gennemgang af sagen

Resumé

By- og Miljøforvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af en tilbygning. Udover tilbygningen ønsker ejer samtidig at udskifte vinduer, tag, fjerne eksisterende veranda mod haven og vindfang ved indgangen på eksisterende énfamiliehus. Eksisterende énfamiliehus har på baggrund af en SAVE-registrering i 2017 fået en bevaringsmæssig værdi på 4.

Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser om bevaring af bebyggelse på ejendommen, som gør, at ejeren umiddelbart kan nægtes en tilladelse til opførelse af en tilbygning eller at ombygge eksisterende énfamiliehus. Gladsaxe Kommune har dog efter planlovens §14 mulighed for at nedlægge forbud mod om- og tilbygning af ejendommen ved at udarbejde en lokalplan med bevarende bestemmelser.

Beskrivelse af sagen

Forvaltningen modtog 12.02.2025 en anmodning om en forhåndsdialog vedrørende om- og tilbygning af et eksisterende enfamiliehus. Huset er opført i 1925 og ombygget i 1955. Huset er en pudset muremestervilla med malede reliefdetaljer ved gesimser, sprossede vinduer og rødt halvvalmet tegltag. Det fremgår af SAVE-vurderingen, at enfamiliehuset bærer historie om en arkitektonisk stilart og fremstår originalt. Huset fremstår i nedslidt tilstand (se bilag 1: Oversigtsfoto, tegninger af eksisterende enfamiliehus og billeder).

I det oprindelige projekt ønskede ejer at fjerne den eksisterende glasveranda, fjerne det eksisterende indgangsparti og opføre en tilbygning på 81,5 m² i forlængelse af det eksisterende enfamiliehus 5,1 meter fra vejskel. Udover tilbygningen ønskede ejeren at hæve taget, udskifte de eksisterende røde tegltag til sorte tegltag samt at udskifte de eksisterende sprossede trævinduer til træ/aluvinduer uden sprosser.

Forvaltningen har haft adskillige møder med ejeren. Fra start har forvaltningen vurderet, at det af hensyn til det eksisterende bevaringsværdige enfamiliehus var bedst at placere tilbygningen længere tilbage i baghaven, så den ikke skæmmede for det eksisterende enfamiliehus. Det har ejeren ikke ønsket at følge, da ejeren mente, at tilbygningen ville tage for meget plads i baghaven samt, at den ville ødelægge gavlen på det eksisterende enfamiliehus.

Ved seneste møde med ejeren blev der udarbejdet et beslutningsreferat, hvor forvaltningen har gjort rede for:

Det eksisterende enfamiliehus

Forvaltningen har fastholdt, at taget ikke kan hæves, at taget kan udskiftes til røde tegl, at vinduerne kan udskiftes til trævinduer med sprosser, dog kan kældervinduerne udskiftes til træ/aluvinduer, at vindfang ved indgangspartiet, som ikke er originalt, kan fjernes, at verandaen, grundet standen, kan fjernes.

Tilbygningen

Forvaltningen har været imødekommende for ejers ønske om at placere tilbygningen med fodaftryk lidt tilbagetrukket og i forlængelse af eksisterende byggeri ud mod Holmevej. Derudover har forvaltningen anbefalet, at mellembygningen udføres lavere end tilbygningen og evt. i et andet facadeudtryk/materialer for en tydelig adskillelse mellem det eksisterende enfamiliehus og tilbygningen.

På den baggrund orienterede forvaltningen ejeren om, at han kunne ansøge om en byggetilladelse. Forvaltningen oplyste samtidig, at detaljeringsgraden i ansøgningen skulle være højere, for at give forvaltningen mulighed for at vurdere den ansøgte tilbygning sammen med det eksisterende enfamiliehus.

25.04.2025 modtog Byggesagsafdelingen en ansøgning om byggetilladelse til opførelse af en tilbygning på 109,25 m² med en høj kælder. Det fremgik af det ansøgte, at taget skulle udføres med fladt tag uden tagudhæng og belægges med tagpap. Mellembygningen var projekteret i samme højde og materialer som tilbygningen.

Se bilag 2: Ansøgning om tilladelse til opførelse af tilbygning.

Der er foretaget partshøring af ejer 09.07.2025. Administrationen har 11.08.2025 modtaget ejers bemærkninger til sagen samt supplerende bemærkninger 14.09.2025.

Se bilag 4: Partshøring og bilag 5: Høringssvar samt bilag 6 supplerende bemærkninger fra ansøger. Beslutningsreferat fra 10.04.2025 er vedlagt, bilag 7. Forvaltningen har lavet et notat med svar på hovedpunkterne i ansøgers høringssvar. Dette er vedlagt som bilag 8.

Den bevaringsmæssige vurdering

Der er foretaget en SAVE-registrering af ejendommen senest i oktober 2017. I SAVE-registreringen er der foretaget en vurdering ud fra arkitektur, kulturhistorie, det omkringliggende miljø, originalitet og tilstand. Herefter er der lavet en samlet bevaringsmæssig vurdering med værdi fra 1-9, hvor 1 er den højeste værdi. I vurderingen er der lagt særligt vægt på, at der er tale om et smukt hus, pudset muremestervilla med fine murede (nu malede) reliefdetaljer ved gesimser og rødt halvvalmet tegltag. Huset fremstår originalt med originale to-farvede vinduer.

Huset er tildelt en bevaringsværdi på 4. Se bilag 3: SAVE-registrering - Holmevej 8.

Udtalelse fra Kroppedal Museum

I 2024 modtog forvaltningen en forespørgsel om bygningen kunne nedrives. I den forbindelse udtalte Kroppedal Museum, at der bør værnes om Gladsaxes muremestervillaer, som fremstår originale.

Lokalplan og kommuneplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 100. Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser om bevaring af ejendommen. Det betyder, at By- og Miljøforvaltningen på baggrund af lokalplanens bestemmelser ikke kan nægte at give tilladelse til, at eksisterende ejendom om- og tilbygges. Lokalplanen giver mulighed for, at der på ejendommen kan opføres et enfamiliehus i en etage med udnyttet tagetage med en bebyggelsesprocent på højst 25.

Kommuneplanen indeholder retningslinjer for bevaringsværdigt byggeri. Hidtil har bygninger med SAVE-værdi 1 til 3 automatisk udløst bevaringsbestemmelser i kommende lokalplan, og der har i hvert tilfælde skulle tages stilling til, hvorvidt bygninger med SAVE-værdi 4 skulle pålægges bevaringsbestemmelser.

Hvis der træffes beslutning om at nedlægge forbud mod om- og tilbygning, vil ejendommen derfor skulle pålægges bevaringsbestemmelser i en kommende lokalplan.

By- og Miljøforvaltningens vurdering

Forvaltningen tilslutter sig Kroppedal Museums vurdering af, at der er tale om en original muremestervilla. Det er et fint og velproportioneret hus med originale to-farvede vinduer, fine murede (nu malede) reliefdetaljer ved gesimser med rødt halvvalmet tegltag.

Forvaltningen vurderer derfor, at der bør værnes om denne historiske ejendom i forbindelse med en om- og tilbygning. Derudover mener forvaltningen ikke, at den ansøgte tilbygning er tilpasset det eksisterende hus' arkitektur og størrelse.

Forvaltningen finder, at den ansøgte tilbygning er for høj og for dominerende i forhold til eksisterende bevaringsværdige hus. Det er desuden forvaltningens vurdering, at tilbygningen, set fra vejen, vil skæmme og ødelægge helhedsudtrykket af det eksisterende bevaringsværdige hus. Da mellembygningen er projekteret i samme materiale og højde som tilbygningen, så vurderer forvaltningen ikke, at der er den klare adskillelse mellem det eksisterende enfamiliehus og tilbygning, som forvaltningen har efterlyst.

Forvaltningen har oplevet, at dialogen med ejer vedrørende om- og tilbygning ikke har ført til løsninger, der på en tilstrækkelig vis har bidraget til at fastholde og bevare ejendommens særlige arkitektoniske bevaringsværdige udtryk og kvalitet. Derudover vurderer forvaltningen ikke, at ejer har fremsendt et projekt i den detaljeringsgrad, som forvaltningen i forbindelse med de tidligere møder har efterspurgt.

Forvaltningen har desuden vurderet, at §14 forbuddet både skal omfatte det eksisterende bevaringsværdige byggeri og tilbygningen, da det er nødvendigt at se og vurdere ejendommen som helhed på baggrund af det samlede facadeudtryk med de rette vinduer, døre og ikke mindst de rette proportioner på tilbygningen.

Det er derfor forvaltningens anbefaling, at der nedlægges påbud efter planlovens §14, hvilket medfører pligt til at udarbejde en ny lokalplan med bestemmelser om bevaring, inden for et år.

Trafik- og Teknikudvalget behandlede sagen 29.09.2025, punkt 1.

Martin Skou Heidemann fremsatte følgende ændringsforslag:

”at Trafik- og Teknikudvalget anbefaler Økonomiudvalget, at der nedlægges forbud efter planlovens §14 for så vidt angår tilbygningen til ejendommen Holmevej 8.

Det præciseres, at forbuddet ikke omfatter udskiftning af vinduer og døre i den eksisterende bebyggelse”.

Martin Skou Heidemann stemte for forslaget.

5 medlemmer i Trafik- og Teknikudvalget (Trine Henriksen, Pia Skou, Ole Skrald, Rikke Louise Schilling og Signe Ejersbo) stemte imod forslaget.

Suleman Naim undlod at stemme.

Forkastet.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 29.09.2025, punkt 1

Bilag

Bilag 1: Oversigtsfoto, tegninger af eksisterende enfamiliehus og billeder

Bilag 2: Ansøgning om tilladelse til opførelse af tilbygning

Bilag 3: SAVE-registrering - Holmevej 8

Bilag 4: Partshøring med varsel om §14 forbud

Bilag 5: Høringssvar

Bilag 6: Supplerende høringsbemærkninger fra ansøger

Bilag 7: Beslutningsreferat fra 10. april 2025

Bilag 8: Forvaltningens svar på ansøgers høring og supplerende bemærkninger

Punkt 6: Udkast til Gladsaxestrategi, oplæg til det nye Byråd

25-51-00.15.00-A21

Indstilling

Kommunaldirektøren forelægger sagen til orientering.

Beslutning

Sagen blev forelagt til orientering.

Gennemgang af sagen

På baggrund af Byrådets temamøde 10.06.2025 foreligger nu et første bud på et oplæg til den kommende Gladsaxestrategi 2026-2030, som Økonomiudvalget bedes drøfte og kvalificere med henblik på den politiske behandling, hvor det afgående Byråd oversender materialet til det nye Byråd ved udgangen af 2025.

Fra strategiske samtaler til første udkast til strategioplæg

Med afsæt i de samtaler, der har fundet sted på Byrådsseminaret 14.03.2025, Økonomiudvalget 15.05.2025, punkt 13, og Byrådets temamøde 10.06.2025 foreligger nu et første udkast til et oplæg til Gladsaxestrategien 2026-2030, som Byrådet sidst på året kan oversende til det nye Byråd.

Gennemgående for de meldinger, Byrådet har givet, er

- at strategien skal have mere kant og være mindre glansbillede. Det betyder, at udfordringerne skal skrives frem - både på tværs og på konkrete områder, så det står klart, hvad det er for problemer, Byrådet ønsker at adressere med strategien.
- at et perspektivskift på kommunens rolle og handlemuligheder i den 'nye virkelighed' er centralt. Strategien skal sætte fokus på, at vi er afhængige af samspil med andre, et stærkt og bidragende lokalsamfund, nære netværk, m.v.
- på grund af kriser og de komplekse tværgående udfordringer er det vigtigt, at vi holder fast i visionen om bæredygtighed. Vi nærmer os 2030 og har mulighed for at bidrage positivt i forhold til at imødegå de store samfundsudfordringer - 'Gladsaxe er del af verden'.

Derfor tager strategioplægget som noget nyt udgangspunkt i de udfordringer, Gladsaxe Kommune står over for de kommende år, så det står klart, hvilke problemer Byrådet vil imødegå med strategien som helhed og i forhold til de forskellige udfordringer mere konkret.

Oplægget folder det perspektivskift på kommunens rolle og handlemuligheder ud, som har været efterspurgt i de politiske drøftelser ved hjælp af tre fælles udviklingsveje, der afspejler dialogen om centrale omdrejningspunkter i den kommende periode: 1) Styrket samspil og samskabelse med civilsamfundet, 2) Frisættelse og 3) En helhedsorienteret bæredygtig tilgang. Gladsaxes vision og tilgang med fokus på bæredygtighed og verdensmål er i en tid præget af kriser og forandring vigtig at holde fast i som samlende sigte på tværs. I udkastet indgår derfor den eksisterende vision om et Gladsaxe i social, miljømæssig og økonomisk balance.

Oplægget rummer desuden seks opslag, der folder de største udfordringer ud og skitserer vejene frem i arbejdet med at håndtere udfordringerne. Hovedudfordringerne er

- Kamp om pladsen i mere grøn og levende by
- Flere børn og unge i mangfoldige fællesskaber
- En ældrepleje i forandring
- Flere børn, unge og voksne med særlige behov
- Et tættere samarbejde om erhverv og beskæftigelse
- Vildere klima og knaphed på ressourcer

Generelt er der arbejdet med udgangspunkt i, at strategioplægget skal være mere tværgående, og at indholdet om hovedudfordringerne ses i sammenhæng med de øvrige dele.

Strategier, planer og politikker

Gladsaxe-strategien er fortsat Gladsaxe Kommunes planstrategi.

Derudover skal Gladsaxe-strategien 2026-2030 sætte retning for udvalgenes arbejde i byrådsperioden 2026-2029, og det er et ønske, at strategien så vidt muligt indoptager de planer, politikker og strategier, der blev peget på politisk i arbejdet med regelforenkling i 2024 (Økonomiudvalget 27.01.2025 punkt 2). For at afbureaukratisere er der derfor arbejdet med at integrere hovedbudskaberne fra følgende politikker og strategier:

- Psykiatri- og Handicappolitikken.
- Sundhedspolitikken.
- Værdighedspolitikken.
- Politik for Kultur, Fritid og Idræt.
- Medborgerskabsstrategien.

Sådan vil vi følge om vi flytter os

Det skal fortsat være muligt at følge udviklingen og fremdriften. Når hovedlinjerne i strategien er lagt fast, arbejdes derfor med, hvordan vi vil følge, om vi flytter os rette vej.

I den forbindelse er det relevant at genbesøge indikatorerne og se på, hvordan vi kan få færre, bedre og eventuelt mere kvalitative indikatorer samt, om vi kan arbejde mere aktivt med dem og på nye måder.

Det er således intentionen, at det vil være i en forenklet form med hensyn til data og båret af blandt andet samtaler om fremdrift i fagudvalgene.

Videre proces

På baggrund af Økonomiudvalgets drøftelse følger forvaltningen op og udarbejder et oplæg til den kommende Gladsaxe-strategi, som oversendes til det nye Byråd ved behandling i Økonomiudvalget 02.12.2025 og Byrådet 17.12.2025.

Deltager i sagens behandling

Chefkonsulent Line Vind, Byrådssekretariatet

Relateret behandling

Byrådsseminar 14.03.2025

Økonomiudvalget 15.05.2025, punkt 13

Byrådets temamøde 10.06.2025

Bilag

Udkast til Gladsaxe-strategi-oplæg 2026-2030 ØU 7.10.2025

Punkt 7: Mundtlige meddelelser

21-55-00.01.00-P35

Meddelelse

Ingen.

Punkt 8: Lukket: Mundtlige meddelelser

21-55-00.01.00-P35

Punkt 9: Godkendelse

21-156940-00.00.00-A00

Meddelelse

Godkendt.