

REFERAT Økonomiudvalget - 2022-2025 d. 20-10-2025

Mødedato Mandag d. 20. oktober 2025 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 2, Allerslev

Mødedeltagere Carsten Rasmussen, Ole Blickfeldt, Rikke Zwisler Grøndal, Mikael Ralf Larsen, Flemming Damgaard Larsen, Tina Mandrup, Ida Dyhr

Indholdsfortegnelse

ØU - Godkendelse af dagsorden.....	3
ØU - Orientering oktober.....	4
ØU - Økonomisk månedsopfølgning pr. 30. september 2025.....	5
ØU - Ansøgning om garanti for andelsboligforening på Højskolesletten.....	6
ØU - Plan for introduktion af ny kommunalbestyrelse.....	8
ØU - Åbent brev til miljøministeren om udvinding af råstoffer i nationalparken.....	10
ØU - Frigivelse af midler til erstatning og udmatrikulering af erhvervsområde på Hovedvejen 145 i Hvalsø.....	12
ØU - Ejerskab og vedligehold af grønt areal ved den Grønne kile i Hvalsø.....	14
ØU - Status på anskaffelse af nødgeneratorer til plejehjem og beredskab.....	17
EKL/TMB - Natur- og Klimaskovudvalgets anbefalinger til etablering af natur og skov ved Hvalsø.....	19
BU - Ansøgning om reduktion af undervisningstiden for 8. og 9. klasse fra behandlings- og specialklasser.....	22
SSÆ/BU/JAI - Sagsbehandlingsfrister.....	24
SSÆ - Ældrereform, Ny tilsynslov.....	27
SSÆ - Årsberetning 2024 om magtanvendelse på voksen- og ældreområdet.....	30
Lukket: Valg af leverandør - udbud af madservice.....	33
SSÆ - Godkendelse af skitseforslag for nyt plejehjem i Hvalsø.....	34
ØU - Godkendelse af referat.....	39

Punkt 1: ØU - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt

Punkt 2: ØU - Orientering oktober

24-007867

Beslutning

Taget til efterretning.

Resumé

Sygefravær

Sygefraværet i Lejre Kommune, målt som gennemsnittet af de seneste 12 måneder, er pr. 30. september 2025 **5,3 pct.** Dette dækker over et korttidssygefravær på **2,4 pct.** og et langtidssygefravær på **2,9 pct.**

Sammenlignet med samme periode sidste år er der tale om fald på **0,4 pct.-point** for det samlede sygefravær.

Nedenstående tabel viser sygefraværet i enkelte måneder i 2024 og 2025 opdelt i forhold korttidssygefravær og langtidssygefravær:

	jan	feb	mar	apr	maj	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec
2024												
Korttidssygefravær	3,5	2,9	2,5	2,6	2,6	2,8	2,5	2,7	2,7			
Langtidssygefravær	3,0	3,0	2,8	2,9	2,9	2,9	3,0	3,0	3,0			
I alt	6,5	5,9	5,3	5,5	5,5	5,7	5,5	5,7	5,7			
2025												
Korttidssygefravær	2,5	3,2	3,1	2,4	2,4	2,4	2,5	2,4	2,4			
Langtidssygefravær	3,1	3,0	3,3	3,0	3,0	3,0	3,0	2,9	2,9			
I alt	5,6	6,2	6,4	5,4	5,4	5,4	5,5	5,3	5,3			

Af vedhæftede dokument vedr. sygefraværet fremgår niveauet i de enkelte måneder fordelt på lang- og korttidssygefravær. Derudover vises sygefraværet fordelt på alder, på antal dage og på overenskomst. Endelig viser dokumentet sygefraværet i de enkelte centre.

Bilag

Sygefravær ØU - september 2025.pdf

Punkt 3: ØU - Økonomisk månedsopfølgning pr. 30. september 2025

25-000868

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.

Resumé

Økonomiudvalget forelægges økonomisk overblik, der viser udviklingen i Lejre Kommunes økonomi for 2025. Den månedlige opfølgning er et led i Lejre Kommunes budgetopfølgningspraksis.

I september måned fremlægges økonomisk overblik med forbruget pr. 30. september 2025.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at økonomioverblikket pr. 30. september 2025 tages til efterretning.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Sagsfremstilling

Formålet med økonomisk overblik er at give en månedlig status for den samlede økonomiske udvikling i Lejre Kommune.

For at sikre dette overordnede overblik opgøres udgiftsudviklingen pr. politikområde frem for på bevillingsniveau. Rapporten er baseret på det faktuelle forbrug, der er registreret i økonomisystemet, og den viser forbruget til og med den forudgående måned.

Det forelagte økonomiske overblik er således baseret på forbrugstal pr. 30. september 2025. Økonomisk overblik indeholder ikke forklaringer på eller vurderinger af udgiftsudviklingen på de enkelte bevillinger. Dette sker i forbindelse med de forventede regnskaber, eller hvis det besluttet særskilt.

Forbrugsprocenten på politikområder sammenholdes med sidste års forbrugsprocent, da denne er bedste bud på, hvordan udgifterne falder i løbet af året (periodisering af udgifterne). På udgiftssiden er årsagen til den "ujævne" fordeling blandt andet udbetaling af feriepenge, abonnementer, tilskud, A-dagpenge, aktivitetsbestemt medfinansiering med videre.

Derudover er der forskydninger i forhold til driftsindtægterne, der betyder, at de heller ikke kommer fast hver måned.

Bilag

Økonomioverblik september 2025 (pr. 30-09-2025)

Punkt 4: ØU - Ansøgning om garanti for andelsboligforening på Højskolesletten

25-002569

Beslutning

Carsten Rasmussen (A) og Mikael Ralf Baade Larsen (F) rejste spørgsmål om deres habilitet. Økonomiudvalget fandt, at Mikael Ralf Baade Larsen (F) og Carsten Rasmussen (A) er inhabile, idet Mikael Ralf Baade Larsen (F) er repræsentant i Højskolebestyrelsen og Carsten Rasmussen (A) er repræsentant i ejendomsbestyrelsen. De deltog ikke i sagens behandling.

Indstillingerne anbefales.

Resumé

Ejendomsfonden Lejre Højskole har søgt om en kommunegaranti på 5 mio. kr. til en andelsboligforening på Højskolesletten i Kr. Såby.

Administrationen har fået udarbejdet en vurdering af risikoen i det planlagte andelsboligprojekt. Det er vurderingen, at der ikke er særlige eller forhøjede risici ved projektet.

Administrationen anbefaler på denne baggrund, at Lejre Kommune stiller en garanti på 5 mio. kr. til andelsboligforeningen.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at ansøgningen om kommunegaranti på 5 mio. kr. til andelsboliger på Bjergskovvej 2 i Kr. Såby godkendes,
2. at Kommunalbestyrelsens principbeslutning vedrørende kriteriet om boliger til specifikke grupper medtages i forbindelse med meddelelsen om garantien.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Ejendomsfonden Lejre Højskole søgte den 17. februar 2025 om en forhåndsgodkendelse af en kommunal garanti på 5 mio. kr. til en nybygget og nystiftet andelsboligforening med 21 boliger på Højskolesletten, Bjergskovvej 2 i Kr. Såby. Ansøgningen er vedlagt som bilag 1.

Efter administrativ sagsbehandling besluttede Kommunalbestyrelsen den 26. maj 2025, at godkende en principbeslutning om, at Lejre Kommune kan stille garanti for andelsboligforeninger. Der blev samtidig besluttet et kriterie vedrørende beboersammensætningen på stiftelsestidspunktet, som skal være opfyldt for, at Lejre Kommune vil stille garanti for andelsboligforeninger.

"Garantistillelse gives med henblik på at øge både udbuddet og mangfoldigheden af nyopførte boliger til specifikke grupper. Derfor stilles der krav om, at den stiftende andelsboligforening som minimum har 75% andelshavere, der er bosiddende i Lejre inden indflytningen, og at 51% enten er borgere over 55 år eller enlige forsørgere. Desuden skal Lejreborgere have fortrinsret til de resterende boliger og ved gensalg af andelsboligerne."

Derudover skal der foretages en vurdering af risikoen i andelsboligprojektet, inden en garanti stilles.

På baggrund af denne beslutning har administrationen indgået en aftale med revisionselskabet EY, om at gennemgå budgettet i andelsboligprojektet og udarbejdelse af et notat om den økonomiske risiko ved at stille den ønskede kommunale garanti. Notatet med EY's risikovurdering er vedlagt som bilag 2.

Konklusionen i EY's risikovurdering er, at der ikke er særlige eller forhøjede risici i det forelagte andelsboligprojekt. Denne vurdering begrundes med følgende fire væsentlige forhold:

- Alle andelsboliger vil være solgt inden byggeriet igangsættes. Der vil være stillet en bankgaranti for hver andelshaver.
- Der indgås en totalentreprise-kontrakt samt en garanti fra entreprenøren omkring opførelsesomkostningerne.
- Renteniveauet for andelsforeningens lån låses fast inden stiftelse af andelsforeningen og igangsætning af byggeriet
- Bygningernes værdi forventes at være højere end kommunegarantiens prioriterede rækkefølge i tilfælde af konkurs i andelsboligforeningen.

Selve det planlagte byggeri og materialevalg vurderes heller ikke at udgøre en særlig risiko. Projektet er identisk med det byggeri, som er blevet opført på nabomatriklen som almene boliger, hvor Lejre Kommune har vurderet projektet og vedligeholdelsesbudgettet i forbindelse med godkendelse af skema A og B.

Der er altid en risiko forbundet med at stille en kommunal garanti. Den vurderes i dette projekt ikke til at være stor, men i tilfælde af en omfattende og langvarig økonomisk krise, kan det ikke udelukkes, at en kommunal garanti vil skulle indløses. EY's notat og vurdering af, at der ikke er særlige eller forhøjede risici i denne andelsboligforening, bygger på normale konjunkturudviklinger.

På baggrund af EY's vurdering anbefaler administrationen, at Lejre Kommune godkender ansøgningen om at stille en kommunal garanti på 5 mio. kr. til andelsboligforeningen. Garantien stilles reelt først, når byggeriet er færdigt og overdrages til andelsforeningen.

Bilag

Ustøttede andelsboliger - Lejre Kommune .pdf

Notat økonomisk vurdering andelsboliger, Lejre.pdf

Punkt 5: ØU - Plan for introduktion af ny kommunalbestyrelse

25-006952

Beslutning

Indstillingen anbefales med den præcisering, at det medlem, der indkalder til det konstituerende møde, er det længstsidende medlem, der er valgt til den nye kommunalbestyrelse. Det er også dette medlem, der fastsætter tidspunktet for det konstituerende møde.

Der fremsendes en ny dato til konstitueringsmødet.

Resumé

Denne sag vedrører plan for udarbejdelse af et samlet introduktionsforløb for den kommende kommunalbestyrelse. Der tages afsnit i erfaringer fra indværende valgperiode samt anbefalinger fra Komponent, som har gennemført interviews med nogle af kommunalbestyrelsesmedlemmerne om bl.a. erfaringer med seneste introduktionsforløb.

Indstilling

Direktionen indstiller:

- at den overordnede introduktionsplan for den kommende kommunalbestyrelse godkendes.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Formålet med introduktionsforløbet er at give den nye kommunalbestyrelse de bedste forudsætninger for at varetage de politiske opgaver og samarbejdet i kommunalbestyrelsen.

Som led i forberedelsen blev der i juni 2025 gennemført en række gruppeinterviews med kommunalbestyrelsesmedlemmer for at evaluere kommunalbestyrelsens introduktion i indværende valgperiode. Interviews blev gennemført i samarbejde med Komponent, og der er efterfølgende udarbejdet en rapport med en række anbefalinger. Rapportens anbefalinger vil blive indarbejdet i det kommende introduktionsprogram.

Der arbejdes på et introduktionsprogram, der opdeles i tre overordnede sæt:

- Praktiske forhold** - f.eks. adgang til rådhusene, ID-kort, IT-udstyr, digitale platforme og praktiske introduktioner
- Det politiske arbejde** - f.eks. roller og ansvar, styrelsesret og formelle rammer for kommunalbestyrelsens arbejde, det kommunale budget, introduktion til arbejdet i fagudvalgene, introduktion til væsentlige sager samt rammer for samarbejdet med administrationen
- Det sociale og psykologiske arbejdsmiljø**, - f.eks. politikernes arbejdsvilkår og arbejdsmiljø, samarbejdskultur, sociale arrangementer og kommunikation med presse og borgere.

Introduktionsforløbet differentieres på følgende målgropper:

- Hele kommunalbestyrelsen**; i form af bl.a. temamøder, seminarer og sociale arrangementer.
- Nye medlemmer af kommunalbestyrelsen**; i form af bl.a. praktisk introduktionsdag, mulighed for kaffemøder med repræsentanter fra direktionen.
- Fagudvalg**; i form af introduktion til fagområder og væsentlige problemstillinger under udvalget samt til chefer, decentrale ledere og andre nøglepersoner for udvalget.
- Udvalgsformand**; i form af introduktion til rollen som mødeleder og til samarbejdet med administrationen
- Hvis der er borgmesteskifte**; i form af særskilt introduktionsforløb med fokus på rollen som formand for kommunalbestyrelsen og økonomiudvalget samt første leder af administrationen samt daglige sagsgange mv.

På baggrund af rapportens anbefalinger er der særligt to opmærksomhedspunkter, som der er særlig opmærksomhed på i planlægningen:

- at skabe balance mellem et grundigt introduktionsprogram uden at overbelaste medlemmerne, især i begyndelsen af perioden
- at sikre ensartet kvalitet i introduktionen på tværs af fagudvalg

Med afsigt i anbefalingerne planlægges der et introduktionsforløb, som strækker sig over længere tid for at give bedre mulighed for at absorbere det nye. Der planlægges også et grundigere introduktionsforløb, som understøttes af en væsentligt nemmere adgang til at genfinde materiale og relevant information. Der arbejdes således på, at politikkerhåndbogen erstattes af en digital platform på kommunens hjemmeside med relevant information til kommunalbestyrelsen, ligesom introduktionsmaterialet gøres lettere tilgængelig i First Agenda.

Der tages i introduktionen også højde for, at kommunalbestyrelsesmedlemmerne tilbydes en grundigere introduktion til et komplekst emne som kommunal økonomi og kommunens budget med tilbud om f.eks. teknisk gennemgang af forventet regnskab og lignende økonomi-sager forud for, at disse sager kommer til behandling i kommunalbestyrelsen.

Der planlægges med en generel introduktion til poster i råd, nævn og bestyrelser, hvor roller, mandat, rettigheder og pligter gennemgås. Der er ligeledes planlagt undervisning fra eksterne undervisere i styrelsesretslige forhold, herunder ift. ansvar, rettigheder, pligter, inhabilitet og vederlag.

For at understøtte en mere ensartet introduktion på tværs af fagudvalgene planlægges der med et fælles koncept for introduktion for de første seks fagudvalgsmedlemmer. Introduktionen i de enkelte udvalg vil således strække sig over længere tid og være mere genkendelig på tværs af udvalg. Der tages dog fortsat højde for, at fagudvalgene er forskellige, og at udvalgene kan have specifikke ønsker til introduktion i det enkelte udvalg.

Endelig indgår det i planlægningen, at der skal afsættes tid til status og evaluering undervejs i introduktionsforløbet i det første år af valgperioden.

Konkrete datoer i december 2025

Tirsdag den 2. december 2025 kl. 10: Konstituering af den nye Kommunalbestyrelse

Det er det længst siddende indvalgte kommunalbestyrelsesmedlem, der indkalder til og indleder det konstituerende møde. Der tages gruppebillede af Kommunalbestyrelsen denne dag.

Torsdag den 11. december kl. 16-18: Nye medlemmer introduceres nærmere til praktiske forhold. Dette møde er for nyvalgte medlemmer af Kommunalbestyrelsen og fokuserer på praktiske emner som:

- udlevering af adgangskort, adgang til rådhus mv.
- visitkort - udlevering af vejledning og skabelon
- IT-udstyr udleveres, vejledning og opstart
- kort introduktion til First Agenda
- kort introduktion vedr. kassel og løn

Mandag den 15. december: Genvalgte medlemmer får opdateret pc'er.

Forud for Kommunalbestyrelsens sidste møde mandag den 15. december vil IT-medarbejdere stå til rådighed og udlevere opdateret pc til genvalgte kommunalbestyrelsesmedlemmer. De opdaterede pc'er er en del af afviklingen af Citrix, som de nuværende pc'er arbejder inden for. De genvalgte medlemmer kan aflevere deres nuværende pc og modtager en opdateret version. IT-medarbejder står til rådighed for at hjælpe med ibrugtagning af ny pc. Der er også mulighed for at ombytte sin pc forud for det næstkommende møde i Kommunalbestyrelsen i januar 2026.

Det endelige introduktionsprogram udsendes til den nyvalgte kommunalbestyrelse forud for konstitueringsmødet.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at en samlet og differentieret introduktionsplan, udarbejdet med afsigt i både interne erfaringer og Komponents anbefalinger, vil styrke opstartsforløbet og give den nye kommunalbestyrelse gode rammer for samarbejde, opgaveløsning og trivsel. Planen skal samtidig være fleksibel, så der kan foretages justeringer i takt med erfaringer og behov.

Økonomi og finansiering

Udgifter til introduktion afholdes af budget for kommunalbestyrelsen.

Punkt 6: ØU - Åbent brev til miljøministeren om udvinding af råstoffer i nationalparken

25-007765

Beslutning

Økonomiudvalget er positivt stemt over for forslaget, dog ønskes det, at der forfattes et brev i fællesskab. Økonomiudvalget ønsker, at der tages kontakt til afsenderne med henblik på dette. Det skal fremsendes inden Kommunalbestyrelsesmødet.

Resumé

Lejre Kommune er blevet opfordret til at tilslutte sig et åbent brev til miljøministeren, udarbejdet af Skjoldungernes Hjerter – en sammenslutning af bylaug, vandværker og lokale aktører i området omkring Gevninge.

Brevet protesterer mod den planlagte udpegning af et interesseområde for råstofindvinding i Nationalpark Skjoldungernes Land.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Kommunalbestyrelsen tager stilling til, om Lejre Kommune skal tilslutte sig som medunderskriver af det åbne brev til miljøministeren.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Lejre Kommune er blevet opfordret til at tilslutte sig et åbent brev til miljøministeren, udarbejdet af Skjoldungernes Hjerter – en sammenslutning af bylaug, vandværker og lokale aktører i området omkring Gevninge.

Brevet protesterer mod den planlagte udpegning af et interesseområde for råstofindvinding i Nationalpark Skjoldungernes Land. Samtidig argumenterer det for, at nationalparker helt bør friholdes for indvinding af råstoffer.

Hovedargumenterne i det åbne brev er disse:

- Nationalparkerne er udpeget for at beskytte natur, landskaber og kulturhistorie og bør ikke åbnes for råstofindvinding.
- Råstofindvinding medfører uoprettelige skader på natur, biodiversitet og kulturarv, som ikke kan genoprettes.
- Ministeren opfordres til at ændre lovgivningen, så råstofindvinding i nationalparker forbydes.
- Et forbud vil styrke naturbeskyttelsen og være i tråd med Museumsloven, EU's biodiversitetsstrategi og regeringens grønne ambitioner.

Brevet vil blive sendt til Miljøminister Magnus Heunicke og dagbladet Politiken.

Lejre Kommunes hidtidige holdning til spørgsmålet

Lejre Kommune har ad flere omgange forholdt sig kritisk til udlægning af interesseområder for råstofindvinding på Gevningehalvøen.

Kommunen har [i et svar til Region Sjælland tidligere i år](#) opfordret til at revurdere udpegningen af interesseområdet ved Gevninge, da området ligger tæt op ad Gevninge by.

Lejre Kommune understreger, at store dele af kommunen – herunder områder på Gevningehalvøen – er fredet på grund af landskabelige værdier, og at borgerne sætter stor pris på det nuværende landskab. Kommunen foreslår derfor, at

interesseområdet på Gevningehalvøen udgår af råstofplanen. Dette svar er afgivet med udgangspunkt i blandt andet tidligere høringssvar.

Lejre Kommune har ikke forholdt sig specifikt til spørgsmålet om, hvorvidt der generelt bør tillades råstofindvinding i nationalparker. Til gengæld har kommunen hyppigt markeret, at man bør være tilbageholdende med grusgravning og andre store forandringer i områder med væsentlige natur- og landskabsværdier.

Lejre Kommune som mulig medunderskriver

Sammenslutning Skjoldungernes Hjerte har henvendt sig til andre interessenter for at få flere medunderskrivere.

Skjoldungernes Hjerte tæller selv: Herslev Bylaug, Kattinge Bylaug, Trællerup Bylaug, Gevninge Bylaug, Herslev Vandværk, Kattinge Vandværk, Midtsjællands Vandforsyning, Grundejerforeningen Tranehalsen, Spejderne Kildebakken og Herslev Bryghus.

Den endelige kreds af underskrivere vil være kendt inden Kommunalbestyrelsens behandling af sagen den 27. oktober.

Bilag

Skjoldungernes Hjerte - baggrundsnotat og bilag - oktober 2025

A°bent brev til miljøminister Magnus Heunicke

Punkt 7: ØU – Frigivelse af midler til erstatning og udmatrikulering af erhvervsområde på Hovedvejen 145 i Osted

24-003707

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Resumé

Ejeren af et lokalplanlagt erhvervsområde på Hovedvejen 145 i Osted har anmodet Lejre Kommune om overtagelse, jf. planlovens § 47a. Taksationskommissionen har fastsat en overtagelsessum på 4.895.000 kr., hvilket er stadfæstet af Overtaksationskommissionen.

Der er brug for en anlægsbevilling til at finansiere overtagelsessum, sagsomkostninger, samt midler til rådgivning og udmatrikulering af arealet.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at der meddeles anlægsbevilling på 5.491 t. kr. til overtagelse af matr.nr. 3a Osted By, Osted, beliggende: Hovedvejen 145, Osted 4320 Lejre
2. at der meddeles rådighedsbeløb på 5.491 t. kr. til budget 2025
3. at rådighedsbeløbene finansieres ved kasseforbrug
4. at der i budget 2026 og frem afsættes 40 t. kr. årligt til drift af matr.nr. 3a Osted By, Osted, på bevilling 4.20.20 Vej og Park

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Grundejeren af Hovedvejen 145, Osted, har forlangt det lokalplanlagte erhvervsområde overtaget af Lejre Kommune, jf. planlovens § 47a. Området blev med Lokalplan LK 92 planlagt til erhvervsområde i 2023. Fastsættelse af erstatningsbeløb har været behandlet af Taksationskommissionen i Roskilde, der med en kendelse den 23. august 2024 fastsatte en overtagelsessum på 4.895 mio. kr. for erhvervsarealet. Grundejer valgte at påklage afgørelsen til Overtaksationskommissionen. Administrationen har den 4. september 2025 modtaget kendelse fra Overtaksationskommissionen. Kendelsen stadfæster den tidligere kendelse om et erstatningsbeløb på 4.895.000 kr. Kendelsen er vedlagt som bilag. Udover erstatning skal Lejre Kommune betale grundejer 25.000 kr. til dækning af udgifter til advokat samt sagsomkostninger til behandlingen i de to kommissioner.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at sagen nu er afklaret i forhold til erstatningsbeløb og sagsomkostninger, som fastsat af Taksationskommissionen og Overtaksationskommissionen. Lejre Kommune har ikke yderligere mulighed for at påvirke beløbets størrelse administrativt.

Det anbefales derfor, at der gives en anlægsbevilling og tilsvarende rådighedsbeløb til udbetaling af erstatning og dækning af sagsomkostninger. Derudover vurderes det, at der er behov for rådgivning i forbindelse med den forestående udmatrikulering af arealet, herunder landinspektørarbejde og juridisk bistand, og at der bør afsættes midler hertil.

Grundejer har i en mail fra september 2025 tilkendegivet, at han agter at indbringe kendelsen for domstolene. Dette ændrer dog ikke på, at kendelsen fra Overtaksationskommissionen er gældende, og at kommunen er forpligtet til at overtage ejendommen og udbetale den fastsatte erstatning snarest. En eventuel retssag vil alene kunne få betydning for den endelige økonomiske afregning.

Økonomi og finansiering

Taksationskommissionen har afsagt kendelse i sagen om ekspropriation af ejendommen matr.nr. 3a Osted By, Osted, som sammen med matr.nr. 11cd udgør en samlet landejendom på 158.713 m², heraf 218 m² vejareal. Det eksproprierede areal er vurderet til en skønsmæssig værdi af 55 kr. pr. m², hvilket medfører en samlet erstatning på 4.895.000 kr.

I henhold til planlovens § 50, stk. 2, jf. vejlovens § 120, forrentes erstatningsbeløbet med Nationalbankens diskonto fra den 22. april 2024 frem til den forventede overtagelses- og udbetalingsdato den 1. november 2025. Den foreløbige renteudgift er beregnet til 270.775 kr.

Derudover er der tilkendt lodsejeren en godtgørelse på 25.000 kr. inkl. moms til dækning af udgifter til advokat eller anden sagkyndig bistand.

Yderligere forventede udgifter omfatter:

- Taksationskommissionen og Overtaksationskommissionen: anslået til 150.000 kr.
- Rådgivningsarbejde, herunder landinspektørudgifter til udmatrikulering samt juridisk bistand: anslået til 150.000 kr.

Da der endnu ikke er truffet beslutning om den fremtidige anvendelse af det overtagne areal, må der påregnes årlige driftsudgifter på ca. 40.000 kr. til vedligeholdelse m.v.

Anlægsøkonomien er:

	kr.
Udgifter til sagkyndig bistand	25.000
Erstatningsbeløb	4.895.000
	4.920.000
Rente 3,60% fra 22.04.2024 til udbetalingsdato anslået 01.11.2025	270.775
Anslået udgift Taksationskommissionen og Overtaksationskommissionen	150.000
Anslået udgift til rådgivningsarbejde, herunder landinspektørudgifter til udmatrikulering af arealet samt juridisk bistand	150.000
Total	5.490.775

Bilag

Bilag 1_Overtaksationskommissionens kendelse - 2024-217344 (002)_23.04.2025

Punkt 8: ØU - Ejerskab og vedligehold af grønt areal ved den Grønne kile i Hvalsø

25-007054

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Resumé

Grundejerne på Hyllegårdsvej i Hvalsø anmoder Lejre Kommune om at overtage ejerskabet af et grønt område mellem Hyldegårdsvej, Den grønne Kile og Melissehaven, når det skal overdrages fra udstykker. Ifølge Lokalplan LK 34 for Hyllegården skal området overdrages til grundejerforeningen. Grundejerne mener, at de er efterladt med driften af et relativt set stort rekreativt område, som følge af, at nyere lokalplaner har ophævet naboområdernes pligt til at indgå i en fælles grundejerforening for hele Lokalplan LK 34's område.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om Lejre Kommune skal overtage arealet, så den kommende grundejerforening ikke fremover bliver opkrævet grundskyld for det rekreative areal, samt om Lejre Kommune også skal overtage den fremtidige drift af det rekreative areal.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at det rekreative areal, som vist på kortbilag 3, overdrages fra udstykker til Lejre Kommune.
2. at Lejre Kommune overtager driften af det rekreative areal, som vist på kortbilag 3.
3. at der meddeles driftstillægsbevilling på 21.000 kr. til budget 2026 og frem på bevilling 4.20.20 Vej og Park til drift af den drift af det rekreative areal, som vist på bilag 3
4. at bevillingen finansieres af kommunekassen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte i 2014 Lokalplan LK 34 for Hyllegården. Lokalplan LK 34 er en rammelokalplan for hele Hyldegårdsudstykningsområdet, som dækker hele arealet fra Frikøbing over Hyllegården til Ny Ringstedvej. Lokalplanen har kun bygningsregulerende bestemmelser for delområde A, B og C, som er delområderne, der dækker udstykningerne på Hyllegårdsvej (A), Frikøbing (B) og Mariehjemmet (C). Se kort over LK 34 på Bilag 1

Intentionen med den store rammelokalplan for hele området var blandt andet at sikre infrastrukturen i området, gennemgående stisystemer og grønne korridorer, som skulle komme hele området til gavn. Det er derfor skrevet ind i lokalplanen i § 12.1, at der skal oprettes én fælles grundejerforening for samtlige grundejere inden for lokalplanens område, bortset fra delområde B, som skal oprette sin egen grundejerforening. Det fremgår endvidere, at fællesarealer, herunder veje, stier og grønne arealer, skal tilskødes grundejerforeningen. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligehold af veje og grønne arealer.

Efter Lokalplan LK 34 trådte i kraft, er der vedtaget en række nyere lokalplaner med detailbestemmelser for flere af de delområder, som ikke blev detaillokalplanlagt med Lokalplan LK 34, blandt andre Lokalplan LK 72 for Hyllegård Høje og Lokalplan LK 68 for boliger ved Merianhaven. Med de nyere lokalplaner er der blevet lavet grundlæggende om på de principper, der blev fastlagt med Lokalplan LK 34.

Derudover ophæver Lokalplan LK 72 for Hyllegårds Høje og Lokalplan LK 68 for boliger ved Merianhaven Lokalplan LK 34 for hvert deres lokalplanområde. Derfor er grundejere, der hører ind under LK 72 og LK 68, ikke forpligtet til at være medlem af den fælles grundejerforening, som Lokalplan LK 34 foreskriver, at de skal være.

Inden for Lokalplan LK 68 og LK 72 er der oprettet grundejerforeninger i begge områder, der foreskriver områdernes pligt til at vedligeholde fælles rekreative arealer, fællesanlæg, veje og stier inden for deres egne områder.

For de områder, der fortsat er omfattet af Lokalplan LK 34, skal der ligeledes oprettes en grundejerforening, der skal stå for drift og vedligehold af fælles rekreative arealer, fællesanlæg, veje og stier inden for lokalplanens afgrænsning. Det er

endnu ikke sket. Se kort over den nuværende LK 34 i Bilag 2. Når grundejerforeningen er oprettet, kan udstykker overdrage fællesarealerne til grundejerforeningen.

Vejlaug og drift og vedligehold af vej og sti gennem den grønne kile

I forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan LK 34 blev der indgået en civilretlig aftale mellem udstykkeren af Hyllegården og Lejre Kommune. Aftalen forpligtede udstykker til at få tinglyst, at de kommende ejere af udviklingsområdet skulle stå for fremtidig drift og vedligehold af vej og sti gennem det kommunale område, og at udgiften ligger hos udstykker ind til ansvaret gennem tinglysning er givet videre. Den civilretslige aftale blev fornyet med udstykker og de nye ejere af Hyllegården, da Lokalplan LK 72 blev vedtaget. Udstykker har ikke fået tinglyst forpligtelse for drift og vedligehold på parcelhusgrundene på Hyllegårdsvej. Udstykker fortæller dog, at forpligtelsen har været en del af salgsmaterialet, som købere har skrevet under på og at det forventes at bliver håndteret sammen med overdragelse af fællesarealerne til den kommende grundejerforening.

Der har været dialog mellem grundejere i det samlede område om oprettelse af et vejlaug, der særligt skal stå for administration af drift og vedligehold af veje og stier i området, inkl. drift og vedligehold af Hyllegårdsvej indtil vejtilslutningen ved Åsen, samt stien gennem Den grønne Kile, der tilsluttes til Horseager. Oprettelse af Vejlaug afventer bl.a. afklaring af denne sag. Drift og vedligehold af de rekreative arealer er ikke omfattet af det kommende vejlaugs opgaver. Drift og vedligehold af de rekreative områder er reguleret af lokalplanerne.

Fremtidig vedligehold af grønt område

Ejerne på Hyllegårdsvej har udtrykt utilfredshed med, at den kommunale planlægning i området har ført til, at de formodentlig alene skal løfte udgiften til drift af det grønne område, der er vist på bilag 3. Grundejerforeningerne for LK 72 og LK 68, som grænser direkte op til det rekreative areal, er som nævnt tidligere ikke forpligtet til at indgå i en fælles grundejerforening. De er kun forpligtet til vedligehold af egne områder. Grundejerforeningen inden for LK 72 kan ikke på baggrund af LK 72 tvinges ind i en fælles grundejerforening. Grundejerforeningen for LK 68 kan godt - med bestemmelser i LK 68 - tvinges ind i en fælles grundejerforening, men næppe uden indsigelser.

Grundskyld for rekreative arealer

Vurderingsstyrelsen indfører fra 2025 beskatning af rekreative arealer ejet af grundejerforeninger. Som et led i det nye ejendomsvurderingssystem, skal grundejere fra 2025 betale grundskyld for de fælles rekreative områder, som grundejerforeningen ejer. Vurderingsstyrelsen har oplyst over for administrationen, at hvis der ikke er byggeoption på et areal, udregnes grundskylden som 10% af ejendomsvurderingen pr. m² på de omkringliggende grunde. Administrationen vurderer på den baggrund, at grundejerforeningen vil komme til at skulle betale ca. 9.500 kr. i grundskyld for det rekreative areal.

Opsummerende har grundejerne haft den forventning, at den kommende grundejerforening for LK 34's område ville have markant flere grundejere til at dele udgifter til drift og vedligehold af de grønne områder m.m. samt til at dække den nye udgift til grundskyld af arealet.

Grundejerne foreslår, at udstykker overdrager det rekreative areal inkl. drift til Lejre Kommune fremfor til grundejerforeningen. Til gengæld vil grundejerne oprette grundejerforeningen og indgå i et vejlaug, så den fremtidige drift af vej og sti gennem den grønne kile også falder på plads. Grundejerne argumenterer yderligere med, at de har stået model til meget igennem de godt 6 år: midlertidig vejadgang via en til tider meget hullet grusvej med ringe vintervedligehold, uden sikker belyst skolesti m.m.

Administrationens vurdering

Administrationen foreslår, at kommunen accepterer, at få overdraget det rekreative areal fra udstykker og lader dette indgå i driften sammen med de øvrige områder af Den grønne Kile i Hvalsø. Udstykker er indforstået med det.

Lejre Kommune ejer og drifter i forvejen hele Den grønne Kile ind til Søvej. Derudover ejer og drifter Lejre Kommune mindre kiler på de tilstødende områder. Det pågældende areal vil binde området sammen til et større samlet grønt område, som på nogle punkter vil lette driften af det samlede område. Derudover vil det være til glæde for en større del Hvalsø borgere end dem der bor i nærområdet.

De øvrige tilstødende arealer bliver på nuværende tidspunkt driftet af Lejre Kommune som naturgræs, hvilket betyder at kanten langs stierne klippes 2- 4 gange årligt, mens resten af arealet slås 1-2 gange om året, afhængigt af væksten. Teknisk Drift vurderer, at det pågældende areal kan driftes på samme måde. Det anbefales dog, at der indgås aftale med grundejerforeningen om, at det er grundejerforeningen der drifter og vedligeholder stierne igennem området, da deres profil og stand gør, at man fra Teknisk drifts side ikke vil kunne drifte stierne uden først at genetablere dem. Det er administrationens vurdering at man kan indgå en aftale med den kommende grundejerforening om, at de står for drift og vedligeholdelse af stierne igennem området.

Økonomi: Teknisk drift har udarbejdet et estimat på den afledte drift af det grønne område. Driften er udregnet på baggrund af, at arealet holdes som naturgræs, at vandhullet i det nordøstlige område af arealet ikke driftes, og at de nuværende trampe- og grusstier ikke driftes af Lejre Kommune, men derimod af grundejerforeningen. Estimatet er en årlig udgift til drift på 21.000 kr.

I forbindelse med kommunalt ejerskab af arealet vil kommunen fremadrettet ikke modtage indtægt på betaling af grundskyld for området. Hvis arealet tilskrives grundejerforeningen, vil grundejerforeningen skulle betale grundskyld af arealet. Eftersom grundejerforeningen ikke på nuværende tidspunkt er ejer arealet, er der ikke lavet en offentlig vurdering. Men på baggrund af vejledning fra Vurderingsstyrelsen vurderer administrationen at grundejerforeningen vil komme til at skulle betale ca. 9.500 kr. i grundskyld for det rekreative areal. Følges administrationens indstilling vil Lejre Kommune derfor komme til at miste ca. 9.500 kr. i grundskyld.

Opsummerende vurderer administrationen, at Lejre Kommunes overtagelse af ejerskab og drift af det grønne område vil være udløsende for, at det samlede puslespil med drift og vedligehold af veje, stier og grønne områder kan falde på plads - inkl. drift og vedligehold af vej og sti igennem den kommunalt ejede del af den grønne kile.

Økonomi og finansiering

Følges administrationens indstilling skal der indarbejdes en årlig udgift i budgettet på 21.000 kr. til drift af den drift af det rekreative areal, som vist på bilag 3.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3

Punkt 9: ØU - Status på anskaffelse af nødgeneratorer til plejehjem og beredskab

25-002577

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. april 2025 at afsætte midler til nødgeneratorer på de tre plejehjem samt en mobil generator til beredskabet.

Efterfølgende kortlægning og dialog med Cerius-Radius viser, at den ønskede løsning med automatisk tilslutning og fuld dækning i 72 timer ikke kan gennemføres inden for gældende lovgivning. Endvidere vil det kræve omfattende tilpasninger på plejehjemmene.

Det foreslås derfor, at opgaven ændres, så plejehjemmenes nødstrøm sikres via større mobile nødgeneratorer. Løsningen vil være manuel og med reduceret dækningsgrad, men fortsat kunne dække i op til 72 timer og sikre de borgere, der har behov.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at det besluttes, at der arbejdes videre med det fremlagte forslag om en manuel løsning i tilfælde af strømsvigt med en mindre dækningsgrad i 72 timer, herunder anskaffelse af mobile nødgeneratorer til kommunens tre plejehjem.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen tiltrådte den 28. april 2025 indstillingen om at øge budgettet til anskaffelse af nødgeneratorer til de tre plejehjem samt en mobil generator til beredskabet.

Efterfølgende er de enkelte lokationers kabling blevet kortlagt, og det faktiske forbrug dokumenteret. Der er desuden igangsat et samarbejde med en ekstern rådgiver i forbindelse med et forventet udbud af opgaven.

Det står dog efter dialog med Cerius-Radius, som leverer strøm til plejehjemmene i Lejre Kommune, klart, at den gældende lovgivning forhindrer en løsning, hvor plejehjemmene ved strømsvigt automatisk kan forsynes 1:1 i 72 timer.

Der er især to primære årsager:

1. Med egne generatorer vil plejehjemmene i tilfælde af strømsvigt producere strøm på elselskabets måler, hvilket medfører administrative udfordringer i forhold til afregning.
2. Det er ikke tilladt at køre parallel drift med fællesnettet, hvilket kræver en teknisk løsning, der automatisk og i alle scenarier fysisk adskiller de to forsyninger fra hinanden ved strømsvigt.

De komplekse kabelnet på plejehjemmene forstærker disse udfordringer yderligere.

Da en national lovændring kan have lange udsigter, foreslås det at indkøbe mobile generatorer med kapacitet til at dække plejehjemmene 1:1. Generatorerne vil i første omgang kunne anvendes manuelt, men kan – efter nødvendige ombygninger af tavler og anlægsarbejder – etableres som en permanent løsning, hvis lovgivningen ændres.

Den væsentligste ændring i forhold til den oprindelige opgave er, at tilslutningen ikke kan ske automatisk. De øvrige kriterier (dækningsgrad og varighed på 72 timer) kan i teorien stadig opfyldes, afhængigt af mandskab, tid og udstyr.

Ligeledes vil det fortsat være muligt at lade elbiler til blandt andet hjemmeplejen.

Såfremt denne løsning vælges, vil der blive udarbejdet action cards, der beskriver, hvordan det pågældende plejehjem og relevante samarbejdspartnere (det kan eksempelvis være beredskabet) skal agere, såfremt generatorer skal tilsluttes.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at opgaven løses mest hensigtsmæssigt og ansvarligt ved at ændre opgaveformuleringen og skifte fra en automatisk til en mobil løsning. Samtidig tages der, med den manuelle løsning højde for en mulig fremtidig lovændring, som kan medføre, at tilslutningen bliver automatisk.

Samtidig vurderer administrationen, at det med den aktuelle sikkerhedssituation ikke er hensigtsmæssigt at afvente en eventuel ændring af lovgivningen.

Økonomi og finansiering

Det fremlagte forslag forventes at kunne afholdes inden for det eksisterende budget afsat til opgaven.

Punkt 10: EKL/TMB - Natur- og Klimaskovudvalgets anbefalinger til etablering af natur og skov ved Hvalsø

25-007030

Beslutning

Indstillingerne anbefales.

Resumé

Kommunalbestyrelsen har besluttet at etablere et 11 ha stort natur- og skovområde syd for Kirke Hvalsø. I den forbindelse er oprettet et § 17, stk. 4-udvalg ved navn Natur- og Klimaskovudvalget. Udvalget har fået til opgave at komme med anbefalinger til Kommunalbestyrelsen omkring etablering af natur, skov og rekreative.

I denne sag præsenteres de anbefalinger, som Natur- og Klimaskovudvalget har udarbejdet.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Natur- og Klimaskovudvalgets anbefalinger godkendes, for så vidt angår etablering af skov/naturområdet i samarbejde med Klimaskovfonden
2. at Natur- og Klimaskovudvalgets anbefalinger - ud over projektet med Klimaskovfonden - tages til efterretning og indgår i det kommende arbejde med udvikling af området.
3. Udgiften til afledt drift på 50.000 kr. (2025 priser) i 2029 indarbejdes i budgetforslag 2027-2030 på bevilling 4.10.10 Natur, Miljø og Plan.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har den 27. januar 2025 besluttet at etablere et nyt natur- og skovområde syd for Hvalsø By. Projektområdet er beliggende på de to kommunale matrikler - 5cg og 5ch Kirke Hvalsø By, Kirke Hvalsø.

Natur og skovrejsning

Konceptet for natur- og skovrejsningsprojektet er urørt skov etableret via såkaldt assisteret spredning. Det betyder i praksis, at omkring halvdelen af arealet tilplantes. På resten af området skal naturen og skoven selv udvikle sig. Der må efterfølgende ikke drives kommerciel skovdrift i skoven. Formålet er at etablere ny skov med en høj og varig CO2 binding og samtidig sikre, at naturen har første prioritet.

Projektet er multifunktionelt og skal ikke kun mindske kommunens CO2-aftryk og skabe et værdifuldt naturområde, men giver derudover også mulighed for at forbedre de rekreative muligheder.

Projektet udføres i samarbejde med Klimaskovfonden og med støtte fra Green Producers Club. En forudsætning for skovens etablering er derfor, at den lever op til Klimaskovfondens krav.

Oprettelse af Natur- og Klimaskovudvalget

Kommunalbestyrelsen har haft et ønske om at inddrage foreninger, borgergrupper, naboer og interessenter i projektet for at sikre et tæt samarbejde. Derfor har Kommunalbestyrelsen oprettet et § 17, stk. 4 udvalg - Natur- og Klimaskovudvalget. Der er til formålet vedtaget et kommissorium, som fastsætter rammerne for udvalgets arbejde og kriterierne for udvælgelse af udvalgets medlemmer.

Der blev den 22. april 2025 inviteret til borgermøde om natur- og skovprojektet i Hvalsøhallen. På mødet fremlagde administrationen projektets mål og rammer. Mødet vakte stor lokal interesse, og der deltog 50 borgere og interesserede. Der var på mødet mulighed for at stille spørgsmål til projektet og komme med forslag og input til indhold. Endelig var det muligt at melde sig som deltager i Natur- og Klimaskovudvalget. Af de 15, som meldte sig til udvalget, blev foruden de fire politisk udpegede medlemmer, udvalgt syv, ud fra de i kommissoriet opsatte kriterier:

- . Mindst to personer, som repræsenterer en forening/borgergruppe
- . Mindst en repræsentant for naboer* til klimaskoven

- . Mindst to personer, som er uorganiserede, det vil sige personer, som ikke repræsenterer en forening/borgergruppe
 - . Mindst halvdelen af deltagerne skal bo i nærområdet**
 - . Naboer har fortrinsret, hvis flere tilmeldes indenfor nærområdet
 - . Grønt Råd får til opgave at udpege en deltager
- *Nabo defineres som beboere indenfor 300 meter fra klimaskoven*
*** Hvalsø By*

Natur- og Klimaskovudvalgets arbejde og anbefalinger

Udvalget har afholdt tre møder i løbet af fire måneder samt været på besigtigelse i projektområdet. Udvalget har i samarbejde udarbejdet fire overordnede anbefalinger, som omhandler følgende:

- Indretning af skoven
- Rekreative faciliteter
- Naturinitiativer
- Det videre arbejde

Udvalgets anbefaling til indretning af projektområdet begrænser sig ikke til skovrejsningsområdet i snæver forstand, men omhandler også de kommunale arealer i umiddelbar nærhed, og er indtænkt i den overordnede rekreative infrastruktur og udvikling af natur i lokalområdet.

Udvalget kommer i deres første anbefaling med forslag til skovens sammensætning, hvor der skal plantes træer, og hvor der skal være skovlysninger og udsigtsskiler. Den anden anbefaling omhandler de rekreative faciliteter, som placering af stier, tilgængelighed for forskellige brugergrupper, formidling og bænke.

Den tredje anbefaling omhandler naturen i området, og her har udvalget fokus på indblanding af træer og buske, som er gavnlige for vilde bestøvere, vilde urter og struktur som naturlig hydrologi, sten i landskabet og græssende dyr.

I udvalgets sidste anbefaling kommenteres der på fremtidige projekter som genslyngning af Elverdamsåen, forbedring af sammenhæng i projektområdet og finansiering.

Anbefalingerne er nærmere udfoldet i bilag 1 - "Natur- og Klimaskovudvalgets anbefalinger til etablering og anvendelse af det nye natur- og skovområde syd for Kirke Hvalsø."

Medlemmerne af udvalget har tilkendegivet, at de glæder sig til udmøntningen af projektet, og at de har været glade for at blive inviteret med i arbejdet.

Videre proces

Såfremt Natur- og Klimaskovudvalgets anbefalinger godkendes, vil forvaltningen efterfølgende udarbejdet endelige skovprojekt i samarbejde med Klimaskovfonden. Det endelige projekt forelægges relevante fagudvalg til endelig godkendelse.

Herefter vil der være en proces med myndighedsbehandling. Projektområdet ligger - jævnfør kommuneplanen - i "skovrejsning uønsket"-område og er udpeget som bevaringsværdigt landskab og kræver derfor en tilladelse. Forvaltningen vurderer, at udvalgets anbefalinger har indarbejdet det landskabelige hensyn i så høj grad som muligt. Dertil er hensynet til klima og biodiversitet tungtvejende og giver mulighed for tilladelse.

Det forventes, at skoven kan etableres i foråret 2026.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at det har været en god borgerinddragende proces, og at Natur- og Klimaskovudvalget er kommet frem til nogle anbefalinger, der vil skabe værdi for lokalsamfundet.

Administrationen vurderer desuden, at det har fremmet det lokale ejerskab til skoven og det fortsatte arbejde med at få etableret skoven og naturen i området.

Administrationen vurderer, at udvalgets anbefalinger i høj grad er inden for rammerne opsat af Klimaskovfonden til projektet og derfor realiserbare.

Økonomi og finansiering

Ad indstilling 1: Skovrejsning

Beslutter Kommunalbestyrelsen at følge Natur- og Klimaskovudvalgets anbefalinger, vil det ikke have økonomiske konsekvenser for kommunen i forhold til anlæg af den nye skov.

Klimaskovfonden afholder alle udgifter forbundet med udbud og etablering af skoven samt de første tre års vedligehold. Green Producers Club støtter det konkrete projekt gennem Klimaskovfonden.

15. Juni-Fonden, som har indgået et samarbejde med Klimaskovfonden, har givet tilsagn til 50 % finansiering af forundersøgelse og etablering af naturlige hydrologi, samt indkøb af sten til naturformål. De resterende 50 %, svarende til 15.000 kr. (eks. moms) finansieres af Lejre Kommune og findes inden for eksisterende budget.

Afledt drift: Fra 2029 skal Lejre Kommune finansiere afledt drift på projektarealet. Den afledte drift af det besluttede vurderes at være 50.000 kr. årligt i 2025-niveau.

Ad indstilling 2: Natur, grusstier og rekreative faciliteter

Anbefalingerne indeholder endvidere forslag til supplerende elementer, som ikke er besluttet med denne sag.

Såfremt de øvrige initiativer i udvalgets anbefalinger skal igangsættes, kræver det særskilt finansiering både til anlæg og afledt drift.

Sagens forløb

06/10/2025 Udvalget for Erhverv, Klima og Lokal udvikling - 2022-2025

Indstillingerne anbefales

07/10/2025 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Indstillingerne tiltrådt

07/10/2025 Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1 - Natur- og Klimaskovudvalgets anbefalinger

Punkt 11: BU - Ansøgning om reduktion af undervisningstiden for 8. og 9. klasse fra behandlings- og specialundervisningstilbuddet Fjordskolen

25-006622

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Resumé

I denne sag behandles ansøgning fra behandlings- og specialundervisningstilbuddet Fjordskolen om godkendelse af nedsat timetal i 8. og 9. klasse i indeværende skoleår.

Med Folkeskoles kvalitetsprogram – frihed og fordybelse afskaffedes den understøttende undervisning og blev erstattet af skolens timebank. Denne ændring har til hensigt at give kommuner og skoler større frihed til at tilrettelægge skoledagen ud fra lokale forhold og hensyn. Det er fortsat Kommunalbestyrelsen, der tager stilling til skoledagens længde, så der sikres politisk stillingtagen til bevillinger til skolen. Kommunalbestyrelsen kan efter ansøgning fra skolens leder beslutte at reducere undervisningstiden til det samlede årlige minimumstimetal.

Undervisningen på behandlings- og specialundervisningstilbud skal følge reglerne i folkeskoleloven og bekendtgørelser knyttet hertil. Det betyder, at folkeskolelovens formålsparagraf også gælder for disse tilbud.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Kommunalbestyrelsen godkender vedlagte ansøgning fra Fjordskolen om at reducere undervisningstiden for 8. og 9. klasse på Fjordskolen i skoleåret 2025/2026.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Pr. 1. august 2025 trådte ny lovgivning i kraft på folkeskoleområdet som følge af folkeskolens kvalitetsprogram. Af § 16 b fremgår det, at Kommunalbestyrelsen efter ansøgning fra skolens leder kan beslutte at reducere undervisningstiden til det samlede årlige minimumstimetal. Ressourcerne kan skolens leder beslutte at anvende til for eksempel indsatser og aktiviteter for eleverne udover undervisningen i fagene, til kompetenceudvikling af det undervisende personale eller til at styrke kvaliteten i undervisningen ved co-teaching og tolærerordning. Skolens leder indhenter forud for ansøgningen en udtalelse fra skolebestyrelsen.

Undervisningen på behandlings- og specialundervisningstilbud skal følge reglerne i folkeskoleloven og bekendtgørelser knyttet hertil. Det betyder, at folkeskolelovens formålsparagraf også gælder for disse tilbud.

Fjordskolens ansøgning

Fjordskolen er et privatejet behandlings- og undervisningstilbud beliggende i Lejre Kommune. Lejre Kommune indgik i juni 2024 kvalitetsaftale med Fjordskolen. Denne kvalitetsaftale blev efter henstilling fra STUK revideret i august 2025.

Fjordskolens leder, Ulrik Augustsen-Jensen, ansøger Kommunalbestyrelsen om at reducere undervisningstiden med 2 timer pr. uge for 8. og 9. klasse i skoleåret 2025/2026, så den samlede undervisningstid bliver 33 timer pr. uge. Dette giver et samlet årligt undervisningstimetal på 1.320 timer med 80 timer i timebanken for 8. og 9. klasse.

Fjordskolen vil bruge timerne i timebanken til en øget normering med 1 lærer/pædagog pr. 3 elever i alle timer. Denne indsats finansieres af Fjordskolen. Fjordskolens ansøgning er vedlagt sagen som bilag.

Udtalelser

Ansøgningen har været behandlet i Fjordskolens skolebestyrelse, som enstemmigt bakker op om ansøgningen.

Administrationens vurdering

Administration vurderer, at Fjordskolens ansøgning er indenfor rammerne af gældende lovgivning, og anbefaler, at Kommunalbestyrelsen kan imødekomme ansøgningen om reduktion af undervisningstiden for 8. og 9. klasse på

Fjordskolen i skoleåret 2025/2026.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Sagens forløb

07/10/2025 Udvalget for Børn og Ungdom - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning om nedsat timetal - Fjordskolen

Punkt 12: SSÆ/BU/JAI - Sagsbehandlingsfrister

25-005153

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Resumé

Kommunerne skal, efter retssikkerhedslovens § 3, stk. 2, fastsætte frister på det sociale område for, hvor lang tid der må gå, fra en borger søger om hjælp, til afgørelsen skal være truffet.

I denne sag fremlægges forslag til nye sagsbehandlingsfrister på flere af kommunens områder på tværs af udvalgene for Social, Sundhed & Ældre, Job, Arbejdsmarked & Integration samt Børn & Unge.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at forslag til nye sagsbehandlingsfrister sendes i høring i Handicaprådet og Ældrerådet

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal, efter retssikkerhedslovens § 3, stk. 2, fastsætte frister på det sociale område for, hvor lang tid der må gå, fra en borger søger om hjælp, til afgørelsen skal være truffet.

På nogle områder er der fastsat en frist i lovgivningen, og de frister kræver ikke politisk godkendelse.

Sagsbehandlingen skal uanset frist, som udgangspunkt, ske så hurtigt som muligt.

Sagsbehandlingsfristerne er et udtryk for kommunens serviceniveau og viser, hvor lang tid der må gå fra en ansøgning er modtaget, til der skal være truffet en afgørelse. Fristerne skal være realistiske, så de svarer til den tid, der i praksis går med at behandle hovedparten af sagerne inden for sagstypen. Fristerne skal ligeledes være realistiske, da borgerne dels sættes en tidshorizont i udsigt og de skal have besked, hvis fristen i en konkret sag ikke kan overholdes.

De nuværende sagsbehandlingsfrister på det sociale område blev vedtaget i Kommunalbestyrelsen den 24. juni 2024.

På møde i Udvalget for Social, Sundhed & Ældre den 11. august 2025 - sag nr. 6, blev det besluttet, at der senere skulle fremlægges en sag med henblik på fastsættelse af en sagsbehandlingsfrist for servicelovens § 80 om husvilde. Administrationen bemærker, at der allerede foreligger en sagsbehandlingsfrist, der hedder "straks", hvorfor der ikke bliver fremlagt en ny sag vedrørende dette.

Fristerne er offentligt tilgængelige på Lejre Kommunes hjemmeside.

Forslag til sagsbehandlingsfrister

Administrationen anbefaler, at Lejre Kommune fastsætter sagsbehandlingsfrister på en række yderligere sagstyper inden for det sociale område.

Anbefalingen kommer på baggrund af, at Ankestyrelsen ved en gennemgang af flere kommuners sagsbehandlingsfrister er kommet frem til, at der ikke var fastsat sagsbehandlingsfrister på forskellige sagsområder.

Ved administrationens gennemgang af sagsbehandlingsfristerne i Lejre Kommune, er det blevet konstateret, at der mangler at blive fastsat sagsbehandlingsfrister på flere områder.

Det er udelukkende de nye frister, der fremgår af denne sag. Når sagen er færdigbehandlet, kommer fristerne til at indgå i det samlede overblik over sagsbehandlingsfrister for hele det sociale område og i samme format.

De foreslåede frister

Ved fastsættelsen af nedenstående frister har administrationen taget afsæt i behovet for realistiske sagsbehandlingsfrister,

og det er vurderet, at nedenstående frister også er fastsat ud fra en vurdering af, hvordan administrationen bedst sikrer borgerens rettigheder.

Administrationen foreslår fastsættelse af nye sagsbehandlingsfrister på følgende områder:

Lov om en aktiv beskæftigelsesindsats:

Område	§ i loven	Foreslået frist
Tilbud til selvstændige	§ 126, stk. 5	4 uger
Løntilskud til fleksjobbere	§ 133	4 uger
Tilskud til voksenlærling	§ 155	4 uger

Lov om seniorjob:

Område	§ i loven	Foreslået frist
Dispensation efter lov om seniorjob	§ 5	12 uger

Lov om aktiv socialpolitik:

Område	§ i loven	Foreslået frist
Støtte til revalidender efter lov om en aktiv socialpolitik	§ 51	2 uger
Ansøgning om forsørgelsesydelse	§§ 11 og 25a	2 uger
Ansøgning om særlig støtte for personer, der ikke modtager kontanthjælp	§ 87	2 uger

Barnets lov:

Område	§ i loven	Foreslået frist
Frivillig anbringelse	§ 46	4 mdr. (Børnefaglig undersøgelse skal udarbejdes)
Anmodning fra et barn om at blive anbragt uden for hjemmet	§ 48	4 mdr. (Børnefaglig undersøgelse skal udarbejdes)
Særlig supplerende ydelse	§ 88	6 uger
Ungestøtte	§ 114	Inden det 18. år

Lov om tilbageholdelse af stofmisbrugere i behandling:

Område	§ i loven	Foreslået frist
Tilbageholdelse af stofmisbrugere i behandling	§§ 1 og 2	Straks, og senest inden for 2 hverdage

Serviceoven:

Område	§ i loven	Foreslåede frist
Hjælp til borger med hastigt fremadskridende sygdom	§ 117 a	2 uger

Lov om friplejeboliger:

Område	§ i loven	Foreslåede frist
Retten til at vælge en friplejebolig	§ 3	8 uger

Dagtilbudsloven:

Område	§ i loven	Foreslåede frist
Kombinationstilbud efter lov om dag-, fritids- og klubtilbud m.v. til børn og unge	§ 85 a	2 måneder
Fritagelse fra et sundt frokostmåltid	§ 16 a, stk. 3	4 uger
Deltidsplads ved barselsorlov	§ 27 b	2 måneder

I vedlagte bilag findes begrundelser for de fastsatte frister.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at sagsbehandlingsfristerne vil vise de faktiske sagsbehandlingstider på det sociale område og skabe transparens for borgerne og tydelighed for medarbejderne.

Sagens forløb

06/10/2025 Udvalget for Social, Sundhed og Ældre - 2022 - 2025

Indstillingen anbefales

07/10/2025 Udvalget for Børn og Ungdom - 2022-2025

Indstillingen anbefales.

08/10/2025 Udvalget for Job, Arbejdsmarked og Integration - 2022-2025

Beslutning ikke frigivet

08/10/2025 Udvalget for Job, Arbejdsmarked og Integration - 2022-2025

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Nye frister - September 2025

Punkt 13: SSÆ - Ældrereform, Ny tilsynslov

25-006493

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Resumé

Udvalget orienteres med denne sag om den nye tilsynslov på baggrund af regeringens ældrereform samt det fortsatte kvalitetsarbejde i Center for Velfærd & Omsorg.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

I forbindelse med ældrereformen og vedtagelsen af ældreloven (lov nr. 1651 af 30. december 2024), som trådte i kraft den 1. juli 2025, blev det besluttet, at servicelovens § 151 og § 151c ophæves. Det betyder, at "Den kommunale tilsynsforpligtelse efter serviceloven ophæves, og erstattes af et nyt nationalt ældretilsyn."

Dette fremgår af bemærkningerne til lovforslaget og vejledningen til ældreloven, hvor det præciseres, at:

- Kommunerne ikke længere skal udarbejde en tilsynspolitik
- Der i stedet etableres et tværkommunalt, risikobaseret ældretilsyn, som skal sikre kvalitet og læring på tværs af kommuner

Den nye tilsynslov, der blev vedtaget som en del af Ældrereformen, har til formål at:

- Erstatte de 98 kommunale tilsyn og den statslige forsøgsordning med ét samlet, tværkommunalt ældretilsyn
- Skabe større ensartethed i tilsynspraksis
- Frigøre ressourcer og mindske tilsynstrykket i kommunerne
- Fokuserer på læring, dialog og tillid frem for kontrol og bureaukrati

Det nye tværkommunale ældretilsyn er organiseret i tre kommuner: Gentofte, Hjørring og Silkeborg, der fungerer som regionale tilsynsenheder. Tilsynet er risikobaseret og målrettes de plejeenheder, hvor det vurderes, at der er størst risiko for kvalitetsproblemer. Plejeenheder med lav risiko skal tilses én gang inden for 5 år. Baseret på risikovurderingen kan tilsynet også ske på baggrund af tidligere tilsynsresultater, data om eksempelvis personaleomsætning fra plejeoversigten eller via *Ældrelinjen*, herunder bekymringshenvendelser.

Ældrelinjen

Som en ny funktion er der oprettet en Ældrelinje, hvor borgere, pårørende, medarbejdere og ledere kan henvende sig med bekymringer – også anonymt. Dette skal fremme åbenhed og give tilsynet mulighed for at reagere hurtigt.

Samtilsyn

Når 2 eller flere tilsynsmyndigheder udvælger den samme plejeenhed indenfor et kalenderår, skal der planlægges et samtilsyn. Her fungerer det tværkommunale ældretilsyn som den overordnede koordinerende enhed for de forskellige tilsynsmyndigheder. Dette skal sikre, at der ikke er unødvendigt overlap mellem tilsyn, og at afgørelser fra de forskellige tilsyn er koordinerede.

Samtilsynet gennemføres fra den 1. juli 2025 og kan bestå af Ældretilsynet, Arbejdstilsynet og Det Sundhedsfaglige Tilsyn (Styrelsen for patientsikkerhed).

Der er i Center for Velfærd & Omsorg et fortsat ønske om at sikre, at kvaliteten på ældreområdet er i overensstemmelse med formålet og kravene i den nye tilsynslov.

Fælles formål for det nye tilsyn er, at helhedsplejen generelt har en kvalitet, som lever op til ældrelovens tre bærende værdier:

- den ældres selvbestemmelse
- tillid til medarbejderne og den borgernære ledelse og
- et tæt samspil med pårørende, lokale fællesskaber og civilsamfund

Ældrelovens krav om, at hjælpen løbende tilrettelægges og udføres på baggrund af dialog mellem den udførende medarbejder og den, der modtager hjælpen, og ud fra en faglig vurdering af modtagerens aktuelle behov og ressourcer.

Ældrelovens krav om, at hjælpen skal tage afsæt i:

- en helhedsorienteret indsats med hensyntagen til modtagerens samlede livssituation,
- tværfaglighed, kontinuitet, fleksibilitet og sammenhæng i hjælpen med færrest mulige forskellige udførende medarbejdere i hjemmet og
- modtagerens selvbestemmelse og løbende indflydelse på hjælpen

For at understøtte dette, arbejdes der på at udvikle en kvalitetsmodel, som skal fungere som en ramme for kvaliteten på ældreområdet.

Kvalitetsmodellen skal gøre det muligt at:

- Dokumentere kvaliteten i ældreplejen
- Måle og følge op på konkrete indsatser
- Udvikle og justere indsatserne løbende
- Prioritere ressourcer og indsatser med fokus på de vigtigste/største risikoområder

For at sikre sammenhængskraft kobles modellen til de eksisterende årshjul for kvalitetsarbejdet på plejeenhederne.

Modellen udarbejdes på baggrund af 2 håndbøger om ældretilsyn og samtilsyn, udgivet af Ældreministeriet. Den ene håndbog er rettet mod praksis, og den anden mod tilsynskonsulenter. Håndbøgerne giver vejledning og konkrete redskaber til arbejdet med kvalitet og koordinering af tilsyn.

Status for arbejdet er, at der foreligger et udkast til modellen, som præsenteres for ledelsen i Center for Velfærd og Omsorg primo oktober 2025. Herefter vil der være en proces med justeringer, inden den endelige model kan tages i brug.

Modellen understøtter et systematisk og målrettet arbejde med kvalitet i hele ældreplejen.

Link til Ældreministeriets håndbøger om ældretilsynet og samtilsyn findes [her](#).

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der bredt i Center for Velfærd & Omsorg er et ønske om fortsat at styrke kvaliteten og imødekomme kravene i den nye tilsynslov, og at dette kan imødekommes med det forestående arbejde med kvalitetsmodellen.

Økonomi og finansiering

Udgiften til drift af det tværkommunale ældretilsyn beregnes som objektiv finansiering ud fra udviklingen i antal borgere, som har nået folkepensionsalderen, jf. § 1 a i lov om social pension den 1. januar i beregningsåret. Den årlige regulerede økonomiske ramme og de anvendte reguleringsprocenter med virkning for det efterfølgende kalenderår udmeldes af Ældreministeriet til Ældretilsynet hvert år senest den 1. juli.

For Lejre Kommune betyder det, at den objektive finansiering for perioden 1. juli til 31. december 2025 beløber sig til 88.683 kr.

Betaling holdes indenfor Center for Velfærd & Omsorg samlede ramme.

Sagens forløb

06/10/2025 Udvalget for Social, Sundhed og Ældre - 2022 - 2025

Indstillingen anbefales

20/10/2025 Økonomiudvalget - 2022-2025

Beslutning ikke frigivet

Punkt 14: SSÆ - Årsberetning 2024 om magtanvendelse på voksen- og ældreområdet

25-004307

Beslutning

Indstillingen anbefales.

Resumé

I denne sag forelægges den årlige redegørelse for magtanvendelse og andre indgreb på voksen- og ældreområdet for 2024.

Lejre Kommune har modtaget i alt 1331 indberetninger om magtanvendelse i 2024. Der er tale om en stigning sammenlignet med 2023 (hvor der blev modtaget i alt 1080 indberetninger). Stigningen skyldes indberetninger om brug af stofselser på tre borgere.

I denne redegørelse indgår såvel de ældre magtanvendelsesregler som de nye regler, der er trådt i kraft den 1. juli 2024. De nye regler, der er trådt i kraft den 1. januar 2025, indgår ikke.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at redegørelse om magtanvendelse sendes i høring i Handicaprådet og Ældrerådet

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Der skal udarbejdes en årlig redegørelse om magtanvendelse på voksen- og ældreområdet.

Der er kommet nye regler om magtanvendelse pr. 1. juli 2024 og den 1. januar 2025. De nye regler bevirker en administrativ lettelse i form af mindre registrering og indberetning. Pr. 1. juli 2024 udvidedes også reglerne om særlige døråbnere og stofselser, og der indførtes nye regler om låsning og sikring af døre og låger.

Med virkning pr. 1. januar 2025 udvides reglerne for fastholdelse. Ligeledes oprettes Det Socialfaglige Nævn over for Borgere med Handicap, som efter indstilling fra kommunen kan træffe afgørelse om situationsbestemt kamerakig, låsning og sikring af skabe, skuffer med videre samt adgang til borgerens bolig i et botilbud.

I denne redegørelse indgår såvel de ældre magtanvendelsesregler som de nye regler, der er trådt i kraft den 1. juli 2024. De nye regler, der er trådt i kraft den 1. januar 2025, indgår ikke.

Redegørelsen dækker over:

- ansøgning om magtanvendelse: Personale/leder kan søge om tidsbegrænset tilladelse til at gøre brug af magt i en bestemt situation. Kommunen (myndighed) skal herefter vurdere, om der kan gives tilladelse til brug af magtanvendelse
- indberetning om godkendt magtanvendelse: Personale indberetter om brugen af en konkret episode om magtanvendelse, når myndighed forinden har givet tilladelse
- indberetning af ikke-forhåndsgodkendt magtanvendelse: Personale indberetter om brugen af konkret episode om magtanvendelse, når myndighed ikke forinden har givet tilladelse til at gøre brug af magt (eksempelvis akut fastholdelse)

Status for magtanvendelse 2024 - voksenområdet (Center for Job & Social)

Nedenfor er angivet antallet af ansøgninger og indberetninger om magtanvendelse over for borgere, hvor Lejre Kommune er handlekommune. Der er tale om borgere med betydelig og varigt nedsat psykisk funktionsevne, som er visiteret til enten et midlertidigt eller længerevarende botilbud.

Tallene for 2024 er nærmere beskrevet i bilag 1.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ansøgning om magtanvendelse	3	0	2	4	6	5	5
Indberetning om magtanvendelse	7	0	0	208	765	1046	1292
Indberetning om magtanvendelse uden godkendelse	120	46	17	50	108	32	32
I alt	127	46	17	258	873	1078	1324

Status for magtanvendelse 2024 - Ældreområdet (Center for Velfærd & Omsorg)

Nedenfor er angivet antallet af ansøgninger og indberetninger om magtanvendelse over for Lejre borgere med betydelig og varigt nedsat psykisk funktionsevne eller borgere, hvis funktionsevne er en konsekvens af en erhvervet og fremadskridende mental svækkelse, som har ophold i hjemmet, bo- eller dagtilbud eller plejebolig.

Tallene for 2024 er nærmere beskrevet i bilag 2.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ansøgning om magtanvendelse	2	4	0	1	1	0	0
Indberetning om magtanvendelse	28	11	0	0	0	0	0
Indberetning om magtanvendelse uden godkendelse	10	14	0	1	1	1	1
Indberetning fastholdelse i hygiejnesituationer (nye regler pr. 1/1-2020)	-	-	4	1	16	1	6
I alt	38	25	4	2	17	2	7

Udtalelser

Redegørelsen sendes i høring hos Handicaprådet og Ældrerådet.

Administrationens vurdering

Antallet af magtanvendelser på ældreområdet i Lejre Kommune er gennemgående lavt. Der arbejdes fortsat på en faglig og systematisk indsats, hvor personalet arbejder med forebyggelse gennem pædagogiske og omsorgsfulde tilgange.

De seks indberetninger i hygiejnesituationer vedrører situationer, hvor borgere med demens eller anden mental svækkelse modsatte sig nødvendig pleje. I disse tilfælde kan personalet være nødt til at fastholde for at varetage borgerens basale behov for hygiejne og værdighed.

På voksenområdet vedrører størstedelen af indberetningerne - som tidligere år - brug af stofsele for at undgå fald. Disse indberetninger dækker over perioden januar til og med juni 2024. Der er den 1. juli 2024 og den 1. januar 2025 trådt nye regler om magtanvendelser i kraft. Ændringerne indebærer blandt andet, at personalets brug af forhåndsgodkendte stofselser ikke længere skal registreres hver gang. I indberetningen vil der i stedet skulle angives et skøn for, hvor mange indgreb, der er foretaget i perioden fra afgørelsens gyldighed eller fra den dato, hvor der sidst blev foretaget en indberetning. Dette forventes at medføre et markant fald i antallet af indberetninger på brugen af stofselser fremadrettet.

Sagens forløb

06/10/2025 Udvalget for Social, Sundhed og Ældre - 2022 - 2025

Indstillingen anbefales

20/10/2025 Økonomiudvalget - 2022-2025

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 2 - ældreområdet

Bilag 1 - voksenområdet

Punkt 15: Lukket: Valg af leverandør - udbud af madservice

24-009272

Punkt 16: SSÆ - Godkendelse af skitseforslag for nyt plejehjem i Hvalsø

22-006089

Beslutning

Udvalget for Social, Sundhed og Ældres indstilling anbefales.

Resumé

Kommunalbestyrelsen vedtog den 24. juni 2025 Lejre Kommunes værdi- og funktionsprogrammer for det nye plejehjem i Hvalsø.

På baggrund af programmerne og det offentliggjorte lokalplansforslag har Tegnestuen Vandkunsten i samarbejde med administrationen, Boligselskabet Sjælland og OK Fonden udarbejdet et skitseforslag for plejehjemmet.

Den 24. september 2025 blev skitseforslaget præsenteret for Udvalget for Social, Sundhed & Ældre på et ekstraordinært udvalgs møde.

Skitseforslaget er udarbejdet på koncept-niveau med henblik på godkendelse af de overordnede valg for plejehjemmets form og indhold.

Med denne sag skal det besluttes, om skitseforslaget kan godkendes som grundlag for færdigprojektering af plejehjemmet med henblik på senere politisk godkendelse af det endelige projekt og den endelige projektøkonomi.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at skitseforslaget godkendes som grundlag for færdigprojektering af plejehjemmet med henblik på senere politisk godkendelse af det endelige projekt og den endelige projektøkonomi.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Skitseforslaget er udarbejdet på et overordnet koncept-niveau, som har til formål at vise form og indhold for et byggeri på et tidligt stadie i designprocessen.

Skitseforslaget viser, hvordan kravene i værdi- og funktionsprogrammerne og lokalplanen i videst mulige omfang foreslås løst i byggeriet på et overordnet niveau, inden projektet tegnes færdigt med den nødvendige detaljeringsgrad for byggeriets opførelse.

Et skitseforslag er således ikke udtryk for en færdigprojektering af byggeriet, men har til formål at vise byggeriets indhold og form på et helt overordnet niveau.

I den senere færdigprojektering vil der forekomme ændringer og justeringer i projektets indretning. Projektforslaget skal danne grundlag for denne færdigprojektering med henblik på politisk godkendelse af det endelige projekt og projektøkonomien.

Skitseforslaget indeholder en skitsering af følgende elementer:

- Situationsplan for bebyggelsen og udearealerne
- Funktionsdiagrammer
- Etageplaner for bebyggelsen
- Arealdisponering for bebyggelsen
- Afdelingerne
- Boligerne
- Boligorganisering

Skitseforslaget er vedlagt som bilag 1. Derudover vedlægges de vedtagne værdi- og funktionsprogrammer som bilag 2 og 3.

Nedenfor gennemgås udvalgte elementer i skitseforslagets indhold.

Tidsplan og aftalekonstruktion

Administrationen har fortsat dialogen med Boligselskabet Sjælland om tidsplanen og aftalekonstruktionen for projektet.

En opdateret tidsplan og en nærmere beskrivelse af aftalekonstruktionen forventes forelagt til politisk godkendelse i november 2025.

Byggeriets placering

Skitseforslaget indeholder en situationsplan for byggeriets placering på byggegrunden, herunder:

- Adgangsvejen fra Holbækvej
- Plejehjemmets ankomstplads og parkeringsplads
- Stier samt udsigts- og sansepunkter
- Faciliteter for affald og renovation

I henhold til det endelige lokalplanforslag anlægges der 40 almindelige p-pladser, 4 handicapparkeringspladser og 3 pladser til minibusser. Derudover udlægges der plads til yderligere 20 p-pladser.

Med skitseforslaget foreslås det omkringliggende landskab på grunden bevaret, idet der anlægges en offentlig sti og udsigtspunkter omkring byggeriet.

Derudover indeholder skitseforslaget en lukket gårdhave. Gårdhavens samlede areal udgør ca. 2.150 m².

Indretningen af gårdhaven og det omkringliggende landskab skal afklares nærmere i den videre projekteringsproces. Indretningen skal blandt andet tage hensyn til driften af arealerne.

Hegn

Der er ikke med skitseforslaget taget stilling til, om der helt eller delvist skal etableres hegn rundt om plejehjemmet.

Behovet for hegn rundt om plejehjemmet skal afklares nærmere i en dialog med OK Fonden og Center for Velfærd og Omsorg, idet beslutningen forelægges til politisk godkendelse.

Bygningsarealer

Kommunalbestyrelsen besluttede den 26. maj 2025, at plejehjemmets servicearealer skal ejes af Lejre Kommune. Ved beslutningen var de samlede servicearealer foreløbig opgjort til at udgøre 1.900-2.000 m².

Med det godkendte funktionsprogram blev det besluttet, at plejeboligerne skal være max 65-75 m² i det huslejbærende boligareal.

I funktionsprogrammet var det samlede bygningsareal derudover foreløbigt opgjort til 6.450-7.525 m².

Med projektforslaget udgør det samlede bygningsareal for plejehjemmet 7.000 m² eksklusive teknikrum.

Servicearealer er opgjort til 2.184 m², eksklusive teknikrum.

Det samlede boligareal er opgjort til 4.817 m² svarende til 67 m² pr. bolig i huslejbærende areal.

I det videre arbejde med færdigprojekteringen skal der ske en fastsættelse og fordeling af arealerne til teknikrum. Arealerne til teknikrum i afdelingerne vil indgå i boligernes huslejbærende areal. Der henvises i øvrigt til afsnittet om økonomi og finansiering.

Servicearealer

Skitseforslaget indeholder etageplaner (s. 7) for byggeriets to etager samt en oversigt over arealdisponeringen (s. 8), som viser byggeriets opdeling i forskellige arealtyper.

Servicearealerne på 1. sal er primært placeret i tilknytning til plejehjemmets hovedindgang og består af caféområde med garderobe og toiletfaciliteter, produktionskøkken med personalefaciliteter og teknik samt lederkontor, personalerum og viceværtfunktion.

Udover plejehjemmets hovedindgang indeholder skitseforslaget en sekundær indgang til brug for varelevering og bedemand. Den sekundære indgang er placeret med direkte adgang til produktionskøkkenet og rum for depot og vareindlevering.

Servicearealerne i stueetagen indeholder yderligere opholdsrum mod gårdhaven, affalds- og teknikrum og faciliteter til omklædning og depoter.

På baggrund af dialog med OK Fonden og Center for Velfærd og Omsorg indeholder skitseforslaget ikke et stort centralt vaskeri. Derimod er der disponeret areal til eventuelle vaskerier i afdelingerne. Derudover indeholder boligerne plads til egen kombi-vaskemaskine/tørretumbler.

Teknikrum

Skitseforslaget indeholder en disponering af arealer til teknikrum for plejehjemmet. Omfanget af teknikrum er endnu ikke afklaret, idet der udestår en afklaring af behov med den kommende entreprenør og bygningsingeniør.

Teknikrummene i stueetagen vil indgå i de samlede servicearealer, som skal ejes af Lejre Kommune.

De endelige arealer til teknikrum i stueetagen skal derfor lægges oveni det opgjorte servicearealet på 2.184 m². I det videre arbejde med projektets detaljering vil der være et fokus på at minimere arealerne til teknikrum og servicearealer mest muligt. Derudover skal det afklares, i hvilket omfang udgifterne til teknikrummene kan fordeles på boligerne.

Gangforløb og elevatorer

Etageplanerne viser byggeriets gangforløb med adgang fra hovedindgangen og ud til de enkelte afdelinger. Gangforløbet suppleres med en svævende fordelingsgang på tværs af bygningens gårdhave med adgang fra caféområdet.

For adgang mellem etagerne er der placeret trapper og elevatorer centralt i caféområdet og i opholdsrummet for enden af fordelingsgangen. Derudover er afdelingerne forbundet af trapper mellem de to etager.

Samlingssalen

Funktionsprogrammet indeholder en beskrivelse af en multifunktionel samlingssal bestående af caféområdet, møderum og træningssal, som skal kunne slås sammen og adskilles fra hinanden med foldedøre.

I projektforslaget er samlingssalens funktioner opdelt mellem de to etager.

På 1. sal ved hovedindgangen er placeret et café- og opholdsområde med forbindelse til fordelingsgangen.

På stueetagen placeres yderligere opholdsrum med udsigt til gårdhaven med mulighed for afholdelse af arrangementer og træning.

Rummene er forbundet ved en træningstrappe og elevator centralt placeret.

Dele af området mellem caféområdet og fordelingsgangen er udført med åben etageadskillelse for større rummelighed og gode udsigtsforhold til gårdhaven.

Afdelingerne

Skitseforslaget indeholder 6 afdelinger med hver 12 boliger. I midten af hver afdeling er placeret afdelingens fællesareal med anretterkøkken, spise- og opholdsstue og udgang til gårdhaven og/eller en lukket terrasse eller altan. Fællesarealet udgør samlet ca. 135 m².

Fællesarealerne er placeret midt i afdelingerne for at bryde gangforløbet og trække lys ind igennem bygningen.

I afdelingerne er der disponeret areal til afdelingsleder, personalerum og medicinrum. Derudover deler flere afdelinger yderligere møde- og samtalerum.

I hver afdeling er der derudover afsat arealer til depot, rengøring og vaskeri samt grovkøkken og opvaskerum i forbindelse med anretterkøkkenet.

Boligerne

Projektforslaget indeholder 72 plejeboliger. Boligerne er 2-rumsboliger med en halv fast væg mellem stue og soveværelse med en skydedørsløsning, hvor skydedøren kan køres ind i den faste væg. Derudover indeholder boligerne et minimal-køkken og badeværelse.

Boligernes areal udgør 44,7 m², mens det huslejbærende areal svarer til 67 m².

Indgangsdørene til boligerne er placeret forskudt i forhold til hinanden.

Der er endnu ikke taget stilling til, om boligerne ind til gårdhaven skal have direkte udgang til haven.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at skitseforslaget på det foreliggende designstadiet samlet set er udtryk for en god og veldisponeret helhedsløsning for plejehjemmets form og indhold, som i det væsentligste opfylder kravene i Lejre Kommunes værdi- og funktionsprogram.

Det er derudover administrationens vurdering, at projektforslagets disponering af plejehjemmets servicearealer centralt og i afdelingerne opfylder de med programmerne udtrykte ønsker og behov.

Det er derfor administrationens vurdering, at skitseforslag kan danne grundlag for færdigprojektering med henblik på politisk godkendelse af det endelige projekt og projektøkonomien.

Økonomi og finansiering

Budget til nyt plejehjem i Hvalsø (2025–2029)

I både budgetforslaget for 2026–2029 og det gældende budget for 2025 er der samlet afsat 87,6 mio. kr. til etablering af et nyt plejehjem i Hvalsø.

Budgettet er fordelt som følger:

Mio. kr.	2025	2026	2027	2028	i alt
Servicearealer	9,4	0,0	46,5	15,3	71,2
Indretning	0,0	0,0	0,0	7,6	7,6
Servicearealtilskud	0,0	0,0	0,0	-2,9	-2,9
Salg af grund	0,0	0,0	-5,0	0,0	-5,0
Grundkapital	0,0	0,0	0,0	16,7	16,7
I alt	9,4	0,0	41,5	36,7	87,7

De budgetterede beløb tager udgangspunkt i det værdi- og funktionsprogram, som blev godkendt af kommunalbestyrelsen den 24. juni 2025 (punkt 23). Her blev servicearealerne estimeret til at udgøre mellem 1.900 og 2.000 m², med en enhedspris på 35.600 kr. pr. m².

Udover bygning og tekniske installationer omfatter ovenstående også en særskilt post på 7,6 mio. kr. til indretning af plejehjemmet på Lejre Kommunes arealer og grund. Denne post dækker udgifter til blandt andet hjælpemidler, møbler, driftsmateriel, rengøringsudstyr, IT-udstyr, kunst, lyd og billede samt indretning af udearealer.

Der forventes et statsligt tilskud på 2,9 mio. kr. til servicearealerne.

Til gengæld er udgifter til ændringer af adgangsveje og trafikregulering i området ikke inkluderet i det nuværende budget. Disse udgifter skal finansieres særskilt. Administrationen vil på et senere tidspunkt fremlægge skitseforslag og økonomi for relevant udvalg.

Ligeledes er der ikke afsat midler i projektbudgettet til en nødgenerator. Udgiften til denne forsøges indtil videre indeholdt i den bevilling Kommunalbestyrelsen har givet til nødgeneratorer på de øvrige plejehjem.

Det vil derfor senere blive vurderet, om de to nævnte bevillinger kan rumme disse udgifter, og hvilke prioriteringer der eventuelt vil være nødvendige.

Samlet set udgør den økonomiske ramme 87,6 mio. kr., hvilket danner grundlaget for den videre proces frem mod behandling af skema A i Kommunalbestyrelsen primo 2026.

Projektets budgetramme er den styrende faktor. Det betyder, at det samlede antal kvadratmeter kan justeres både opad og nedad, så længe ændringerne holder sig inden for funktionsprogrammets rammer og de definerede funktioner.

Justeringerne skal samtidig tage højde for de tekniske forhold, der gør sig gældende ved opgørelsen af arealer som kælder, depotrum og teknikrum, da disse har særlige krav og beregningsmetoder.

Økonomi i skitseprojektet

I det skitseforslag, som er udarbejdet af Vandkunsten, forventes servicearealerne at udgøre 2.184 m² – hvilket er 184 m² mere end forudsat i det godkendte funktionsprogram. På nuværende tidspunkt arbejdes der dog med, at den samlede økonomiske ramme skal overholdes, på trods af potentielt flere m².

Hvis det viser sig, at den økonomiske ramme ikke kan rumme de ekstra kvadratmeter, er udgangspunktet, at servicearealerne reduceres. Det skyldes, at disse arealer på nuværende tidspunkt generelt vurderes (til en vis grænse) at kunne nedskaleres uden at gå på kompromis med funktionaliteten.

Det skal desuden bemærkes, at skitseforslaget indeholder en række arealer udlagt til teknik og depot, som ikke indgår i opgørelsen af hverken boligareal eller servicearealer. En del af disse arealer forventes placeret i kælder, mens andre potentielt vil indgå i bolig- og servicearealerne. Forudsætningen er, at disse arealer kan finansieres inden for de respektive rammer for boliger og servicearealer.

For boligerne gælder, at der kan bygges for et rammebeløb på 35.600 kr. pr. m². Flere kvadratmeter vil dermed øge det samlede byggebeløb, men også medføre en højere husleje.

Det er fortsat en forudsætning, at plejeboligerne – som godkendt i funktionsprogrammet – får et huslejbærende bruttoareal på maksimalt 65–75 m², med et nettoareal på cirka 40–45 m².

Frem mod den endelige politiske behandling af projektet og den forventede godkendelse af skema A primo 2026, vil der blive arbejdet videre med projektets forarbejdning. Formålet er at sikre, at de økonomiske rammer og forudsætninger i værdi- og funktionsprogrammet – samt eventuelle politiske ønsker til justeringer, som er fremsat i forbindelse med behandlingen af denne sag – kan danne et solidt grundlag for godkendelsen af skema A.

Sagens forløb

06/10/2025 Udvalget for Social, Sundhed og Ældre - 2022 - 2025

Indstillingen anbefales med et ønske om, at der skal arbejdes med at sikre, at der ikke er direkte indblik fra det omkringliggende område til lejlighedernes soveværelse og toilet i stueetagen.

Bilag

Bilag 1 - Skitseforslag - Nyt plejehjem i Hvalsø

Bilag 2 - Værdiprogram for nyt plejehjem i Hvalsø - endelig version af 25. juni 2025

Bilag 3 - Funktionsprogram for nyt plejehjem i Hvalsø - endelig version af 25. juni 2025

Punkt 17: ØU - Godkendelse af referat

Beslutning