

REFERAT Udvalget for Trafik, Miljø og Byggeri - 2022-2025 d. 02-09-2025

Mødedato	Tirsdag d. 02. september 2025 kl. 18:45
Mødested	Mødelokale 2, Allerslev
Mødedeltagere	Martin Stokholm, Peter Olsen, Claus Jørgensen, Lars Kimer Mortensen, Jens K. Jensen, Lis Vedel, Bjørn Lykke Sørensen

Indholdsfortegnelse

TMB - Godkendelse af dagsorden.....	3
EKL/TMB - Proces for fjernvarme i Lejre By.....	4
EKL/TMB - Temamøde om Projekt "Del Hus".....	8
TMB - Eventuelt.....	9
TMB - Godkendelse af referat.....	10

Punkt 1: TMB - Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt

Punkt 2: EKL/TMB - Proces for fjernvarme i Lejre By

24-004924

Beslutning

Indstillingen tiltrådt

Resumé

Lejre By Fjernvarme A.m.b.a. har den 5. maj 2025 indsendt et projektforslag om fjernvarmeforsyning af Lejre by til godkendelse.

Lejre Kommune har i juni i dialog med fjernvarmeværkets bestyrelse foretaget en undersøgelse af grundlaget og interessen for fjernvarme i Lejre By.

I denne sag fremlægges resultatet af undersøgelsen, og der lægges op til at træffe beslutning om, at projektforslaget skal opdateres, før det kan realitetsbehandles.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at Lejre By Fjernvarme meddeles, at projektforslag skal opdateres, før det kan realitetsbehandles

Beslutningskompetence

Udvalget for Erhverv, Klima & Lokal Udvikling og Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri

Sagsfremstilling

Baggrund

I Lejre Kommunes Klimaplan 2025 er det - i forlængelse af den tidligere klimaplan - et prioriteret indsatsområde at arbejde for fossilfri rumopvarmning i private boliger, erhverv og kommunens egne bygninger. Målet er fossilfri opvarmning i 2035. På baggrund af Lejre Varmeplan 2022 har Lejre Kommune arbejdet med fælles grønne varmeløsninger særligt for de byer, der i dag er varmeforsynet med naturgas.

Forsyningsselskabet Fors undersøgte i 2023 potentialet for fjernvarme. Fors kunne ikke påvise en positiv samfundsøkonomi i et fjernvarmeprojekt for Lejre by. Kommunalbestyrelsen valgte derfor på mødet den 26. juni 2023 at sætte gang i en screening for termonet i byen samt indkalde til borgermøde om mulige fælles grønne varmeløsninger for Lejre By. Udover en termonetløsning blev der på mødet præsenteret tre andre kollektive varmeforsyningsløsninger for byen, herunder af E.ON, der havde screenet for muligheden for fjernvarme. En borgergruppe blev nedsat med henblik på at gå i dialog med E.ON om at undersøge muligheden for at etablere et lokalt andelsbaseret fjernvarmeværk, der skulle varmeforsyne byen med fjernvarme fra store fælles varmepumper og en akkumuleringstank.

Borgergruppen søgte Lejre Kommune om støtte til at få udarbejdet et projektforslag for fjernvarmeforsyning af Lejre By i samarbejde med E.ON. Den 6. november 2023 besluttede Udvalget for Erhverv, Klima og Lokal Udvikling at imødekomme gruppens ansøgning til Landsbypuljen om støtte til dette arbejde, herunder udarbejdelse af et projektforslag for fjernvarme. Den 4. april 2024 blev Lejre By Fjernvarme A.m.b.a. stiftet.

Lejre By Fjernvarme A.m.b.a indsendte den 5. maj 2025 et projektforslag om fjernvarme i Lejre By til behandling hos Lejre Kommune. Da det er længe siden, datagrundlaget for projektforslaget blev trukket, og interessen for fjernvarme i Lejre blev afsøgt, vurderede administrationen, at det var væsentligt at få et opdateret indblik i tilslutningsgrundlaget før en eventuel grundig behandling af projektforslaget fagligt og politisk.

Der blev derfor igangsat en undersøgelse bestående af dels en analyse af konverteringsgrundlaget for fjernvarme, dels en spørgeskemaundersøgelse af et muligt tilslutningsgrundlag. Resultaterne heraf fremlægges i det følgende (se også bilag 1 og 2).

Konverteringsgrundlag for fjernvarme i Lejre by

I E.ON's projektforslag forudsættes, at 73 % af varmebehovet i Lejre, i alt 13.633 MWh/år, konverteres til fjernvarme. Heraf udgør naturgasejendomme 12.224 MWh/år (projektforslagets bilag 3, indeholdt i bilag 1 til denne sag). Disse

beregninger, som fremgår af projektforslagets bilag 3, er baseret på nøgletal for varmekonsumet i ejendomme af forskellig størrelse med forskellige typer varmekilder og E.ONs erfaringstal for konvertering til fjernvarme for forskellige varmekilder.

Siden projektforslaget blev udarbejdet og frem til marts 2025 har i alt 55 ejendomme udskiftet naturgas med varmepumper. Konverteringspotentialitet for naturgasforbruget er dermed reduceret med forbruget fra disse 55 ejendomme set i forhold til det grundlag, som er lagt ind i projektforslaget.

På baggrund af et nyt dataudtræk fra Evida har administrationen beregnet, at det opdaterede maksimale konverteringsgrundlag for naturgas vil være 11.346 MWh/år. I projektforslaget forudsættes, at 90 % af naturgasejendommene konverterer til fjernvarme. Overføres disse forudsætninger til de nye beregninger, vil det maksimale konverteringspotentialitet for naturgas pr. marts 2025 være 10.211 MWh/år.

På grundlag af projektforslagets forudsætninger om konvertering og det opdaterede konverteringspotentialitet for naturgasejendomme er estimeret af det samlede konverteringsgrundlag for fjernvarme i Lejre By i alt 11.620 MWh/år. Altså ca. 2.000 MWh/år mindre end forudsat i projektforslaget. Se skema med de samlede beregninger i bilag 1.

E.ON har oplyst, at der er forskel mellem deres beregningsmetode og den metode, som Lejre Kommune har benyttet, så der er knyttet usikkerheder til beregningen af konverteringspotentialitet. Der er dog ikke usikkerhed om antallet af ejendomme, der er konverteret. Det er kun det beregnede varmepotentialitet for de 55 ejendomme, der er usikkerhed om.

Spørgeskemaundersøgelse af interessen for fjernvarme i Lejre by

Spørgeskemaundersøgelsen blev sendt ud via link i e-boks til alle borgere i det område, som er omfattet af projektforslaget. Undersøgelsen havde deadline den 25. juni 2025. Administrationen har efterfølgende kvalitetssikret, bearbejdet og geokodet de data, der kom ind i undersøgelsen. 52 % af ejendommene i området er repræsenteret i undersøgelsen.

I spørgeskemaundersøgelsen er respondenterne foruden adresse og nuværende varmekilde blevet spurgt, om de er interesserede i fjernvarme. Der var angivet flere svarmuligheder med forskellige tidsperspektiver (om man er interesseret i fjernvarme hurtigst muligt eller på sigt, når for eksempel varmepumpe eller gasfyr er udtjent) og begrundelser for manglende interesse. Det var en uforpligtende tilkendegivelse af, om man per juni 2025 forventede at være interesseret i fjernvarme, såfremt det viser sig at være mere attraktivt end en varmepumpe, når den endelige økonomi kendes.

Resultatet af undersøgelsen fremgår af bilag 2 til sagen. Ud af 1019 ejendomme i området er 528 private ejendomme og 6 kommunale ejendomme repræsenteret i undersøgelsen. Interessen hos de resterende 485 ejendomme kendes således ikke. Undersøgelsen viser, at 43 % af ejendommene i området, som repræsenterer 45 % af varmekonsumet i området, er interesserede i fjernvarme. Heraf ønsker knapt $\frac{3}{4}$ fjernvarme hurtigst muligt, mens $\frac{1}{4}$ er interesserede på sigt, for eksempel når varmepumpen eller gasfyr skal udskiftes.

Udtalelser

Lejre By Fjernvarme A.m.b.a. har fået tilsendt resultatet af spørgeskemaundersøgelsen og analysen af konverteringsgrundlaget for fjernvarme og er blevet givet mulighed for at give kommentarer til denne sag. Svar fra Lejre By Fjernvarme A.m.b.a. er vedlagt som bilag 3.

I svaret udtrykker bestyrelsen skuffelse over resultatet af interesseundersøgelsen, omend der ikke konkluderes noget entydigt på den baggrund. Bestyrelsen beskriver desuden en række usikkerheder i forbindelse med projektet, herunder forudsætningerne i projektforslaget, de aktuelt høje priser, som kan forventes i en eventuel udbudsrunde, de politiske rammevilkår for udrulning af fjernvarme og konkurrencen med tiden i forhold til, at flere og flere skifter til luft-til-vand-varmepumper. Svaret indeholder primært bestyrelsens refleksioner men ikke noget om, hvordan bestyrelsen vil forholde sig til et eventuelt krav fra Lejre Kommune om, at projektforslaget skal opdateres som forudsætning for realitetsbehandling.

Administrationens vurdering

Interesseundersøgelsen: Det kan på baggrund af interesseundersøgelsen vedrørende fjernvarme ikke konkluderes, om der vil være tilstrækkelig interesse for fjernvarme i Lejre By. Interesseundersøgelsen (bilag 2) påviser på den ene side ikke tilstrækkelig opbakning. På den anden side kan der erfaringsmæssigt forventes flere tilslutninger, når de endelige priser foreligger, og der indhentes endelige tilmeldinger, eller om der kan vise sig muligheder for at tilpasse projektet (for eksempel områdefrænsningen), så økonomien forbedres. Interesseundersøgelsen kan derfor ikke danne grundlag for, om der kan opnås tilstrækkelig tilslutning til fjernvarmeprojektet. Hvorvidt der kan opnås tilstrækkelig tilslutning kendes først, når der er konkret økonomi for projektet efter et eventuelt udbud. Interesseundersøgelsen, herunder den geografisk

spredning af ja- og nej-tilkendegivelser, kan dog benyttes af fjernvarmeværket i den videre vurdering og eventuel tilretning af projektforslag og forsyningsområde.

Konverteringsgrundlaget: De opdaterede beregninger af konverteringspotentialet for naturgas (bilag 1) viser, at der er stor forskel på det konverteringsgrundlag, der ligger til grund for projektforslaget, og det opdaterede konverteringsgrundlag efter, at mindst 55 ejendomme har skiftet naturgassen ud med en varmepumpe. Det vil påvirke det samfundsøkonomiske overskud negativt.

De samfundsøkonomiske beregninger i Varmeplan 2022 og Fors' opfølgende samfundsøkonomiske beregninger fra foråret 2023 var enten på vippen eller negative. Det viser, at det samfundsøkonomiske grundlag generelt betragtet er spinkelt. Ændringer i konverteringspotentialet kan derfor vise sig at have væsentlig betydning for det samfundsøkonomiske potentiale i et fjernvarmeprojekt i Lejre.

De opdaterede beregninger af konverteringspotentialet viser en væsentlig ændring i varmegrundlaget for hele projektet. Derfor anbefaler administrationen, at projektforslaget opdateres, før det kan blive realitetsbehandlet i Lejre Kommune. Administrationen foreslår, at Lejre By Fjernvarme, som forudsætning for behandling af projektforslaget, enten opdaterer projektforslaget eller fremsender supplerende beregninger og argumentation for, hvordan projektet kan tilpasses.

Såfremt Lejre By Fjernvarme fremsender et nyt projektforslag eller supplerende oplysninger, som gør det relevant at behandle projektforslaget, foreslår administrationen nedenstående proces for Lejre Kommunes rolle i den videre afsøgning af fjernvarme i Lejre by.

Ved at inddеле processen i faser, hvor næste skridt afhænger af, at forudsætningerne i forrige skridt mødes, minimeres risici, og der bruges ikke flere ressourcer end nødvendigt i administrationen til behandling af projektforslaget.

1: Behandling af projektforslag for fjernvarme i Lejre By

I den administrative forberedelse af den politiske behandling vil Lejre Kommune modtage rådgivning fra PlanEnergi til blandt andet vurdering af, om projektforslaget er samfundsøkonomisk robust og har en god bruger- og selskabsøkonomi. Alle de spørgsmål til projektforslaget, som Lejre Kommune har modtaget fra politikere og borgere, vil blive besvaret i den forbindelse.

Administrationen anbefaler, at en eventuel godkendelse gives under forudsætning af, at der kan opnås tilstrækkeligt bindende tilslutninger, at det endelige forsyningsområde fastlægges og godkendes af Lejre Kommune, og at der kan indgås aftale om leje af Materielgården til etablering af anlæggets varmekilde.

2: Behandling af ansøgning om kommunegaranti til udbudsfasen

Hvis projektforslaget godkendes, vil Lejre By Fjernvarme A.m.b.a. indsende ansøgning om kommunegaranti til udbud på forventeligt cirka en halv million kroner.

Hvis Lejre Kommune stiller kommunegaranti, sendes projektet i udbud og forsyningsområdet afgrænses endeligt. Herefter kan den endelige økonomi beregnes.

3: Godkendelse af forsyningsområde

Hvis forsyningsområdet godkendes af Lejre Kommune, og projektet fortsat er økonomisk bæredygtigt, kan Lejre By Fjernvarme A.m.b.a. på dette grundlag indhente bindende tilslutninger.

4: Behandling af ansøgning om kommunegaranti til anlægsfase

Hvis der opnås tilstrækkeligt bindende tilslutninger, forventes Lejre By Fjernvarme A.m.b.a. at indsende ansøgning om kommunegaranti til anlægsfasen.

Administrationen anbefaler, at en eventuel garantistillelse inddeles i faser med milepæle med henblik på at minimere risici.

Parallelt hermed arbejdes der på en aftale om udleje af Materielgården til etablering af det tekniske anlæg, herunder varmepumpe og varmeakkumulationstank.

Økonomi og finansiering

Udgifter til rådgivningsbistand finansieres af konto 4.10.10. under Center for Teknik & Miljø.

Sagens forløb

02/09/2025 Udvalget for Erhverv, Klima og Lokal udvikling - 2022-2025

Indstillingen tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - Varmegrundlag i Lejre by

Bilag 2 - Resultat af interesseundersøgelse vedr fjernvarme juni 2025

Bilag 3 - Kommentarer fra Lejre By Fjernvarme A.m.b.a.

Punkt 3: EKL/TMB - Temamøde om Projekt "Del Hus"

25-004633

Beslutning

Indstillingen tiltrådt

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 24. februar 2025 at tilslutte sig ansøgningen til den filantropiske indsats "Bevar Mere" med projektet "Del Hus".

Projektet sætter fokus på, hvad der skal til for at kunne få flere boliger ind i den eksisterende bygningsmasse, så den eksisterende bygningsmasse kan bruges til at imødekomme den stigende efterspørgsel efter mindre boliger til for eksempel par og enlige uden at bygge nyt.

Konkret handler konceptet om at give private boligejere mulighed for at opdele deres parcelhuse, så de kan rumme mere end én husstand. Det kunne for eksempel være boligejere, som, efter børnene er flyttet hjemmefra, opdeler huset, så seniorer eller singler med børn kan bo i den anden halvdel af huset.

På temamødet vil der være eksterne oplæg fra projektets parter. De vil fortælle om indhold og mål for projektet. Der bliver en drøftelse af, hvor der skal arrangeres workshop om projektets elementer, og hvad der er centralt at tage hensyn til, i forhold til den lokale byudvikling.

Indstilling

Direktionen indstiller:

1. at temadrøftelsen tages til efterretning.

Beslutningskompetence

Udvalget for Erhverv Klima & Lokal udvikling og Udvalget for Trafik, Miljø & Byggeri.

Sagens forløb

02/09/2025 Udvalget for Erhverv, Klima og Lokal udvikling - 2022-2025

Indstillingen tiltrådt

Bilag

Del Hus Vidensprojekt 2024

Punkt 4: TMB - Eventuelt

Beslutning

Intet under dette punkt

Punkt 5: TMB - Godkendelse af referat

Beslutning