

# REFERAT Plan- og Erhvervsudvalget d. 07-04-2026

**Mødedato**           Tirsdag d. 07. april 2026 kl. 08:15

**Mødested**           Lokale 0.13

**Mødedeltagere**   Steen Klink, Stampe Duus, Morten Stig Pedersen , Eva Anker  
Lund, Søren Stavnskær , Jacob van Dijk, Lars Qvist

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til møde i Plan- og Erhvervsudvalget den 7. april 2026.....	3
Orientering om Holbæk Bymidte og udviklingen af stationsområdet.....	4
Beslutning om vedtagelse af ny Erhvervspolitik for Holbæk kommune.....	6
Beslutning om godkendelse af skema A for opførelse af otte almene familieboliger og 12 almene æl	8
Beslutning om principbeslutning for opførelse af 24 almene familieboliger, seks skæve boliger og e	10
Beslutning om tildeling af støtte til fire byfornyelsesprojekter i Tuse, Tølløse og på Orø.....	13
Beslutning om afslag på at igangsætte en lokalplanproces på ejendommen Bonderupvej 14, 4350 U	16
Beslutning om igangsætning af lokalplaner 2. kvartal 2026.....	19
Beslutning om midlertidig dispensation til opstilling af pavilloner til indkvartering af studerende på	24
Beslutning om billetsamarbejde mellem Færgefarten Orø-Holbæk og Østre Færge A/S.....	26
Beslutning om prioriterede trafikale indsatser på det kommunale vejnet afledt af Kalundborgmotorv	28
Orientering om handleplan for byggesagsområdet.....	32
Orientering om analyse af trafik omkring Holbæk Have samt vurdering af mulige adgangsveje.....	34
Orientering om evaluering af cykelgaden Højen.....	37
Orientering om borgerrådgiverens årsberetning 2025.....	39
Orienteringer.....	41
Underskriftssark.....	43

# **Punkt 35: Godkendelse af dagsorden til møde i Plan- og Erhvervsudvalget den 7. april 2026**

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at:

1. dagsordenen til Plan- og Erhvervsudvalget møde den 7. april 2026 godkendes

## **Sagsgang og sagstype**

Plan- og Erhvervsudvalget

Beslutningssag

## **Bilag**

Bilag 1 - Tidsplan Plan- og Erhvervsudvalget April

# Punkt 36: Orientering om Holbæk Bymidte og udviklingen af stationsområdet

26-001047

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Sagsfremstilling

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. introduktionen til Holbæk Bymidte og udviklingen af stationsområdet tages til efterretning

## Resume

Der gives en introduktion til arbejdet med Holbæk Bymidte, herunder de konkrete initiativer som arbejdsgruppen har kortlagt samt status på implementering.

Derudover introduceres der til arbejdet med at omdanne stationspladsen herunder også forventning til politiske involvering og prioriteringer.

## Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget

Orienteringssag

## Sagshistorik, henvisninger

Plan- og Erhvervsudvalget den 3. februar 2026: [Pkt. 15. Beslutning om introduktioner til Plan og Erhvervsudvalget i 2026](#)

## Beskrivelse af sagen

Udvalget modtager en introduktion til arbejdet med udviklingen af Holbæk Bymidte og stationsområdet, se i øvrigt bilag 1-5.

- Hovedlinjerne i Udviklingsplanen for Holbæk Bymidte fra 2021 gennemgås. Herunder visionen for en mere levende bymidte gennem strategiske, fysiske og organisatoriske indsatser.
- Dernæst gennemgås det arbejde der har foregået i løbet af 2025 med at identificere konkrete initiativer, der skal arbejdes videre med i bymidten. Arbejdet er udviklet i en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra BYF og HEF, Ejendomssejere, ejendomsmægler, Destination Sjælland, politikere og administration fra Holbæk Kommune. Der er formuleret en række initiativer og arbejdet med implementering af disse er påbegyndt
- Afslutningsvis gives en status på omdannelsen af stationsområdet, som udløber af Udviklingsplanen. Oplægget danner grundlag for udvalgets videre dialog om prioriteringer, involvering og de næste skridt i den samlede proces for udviklingen af stationsområdet.

Introduktionen bliver afholdt af Planlægger, Landskabsarkitekt Ph.D Natur og Sundhed, Karin Kragtig Peschardt og Plan- og projektkoordinator og Chefkonsulent, Jakob Bonde Pollmann

## Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved introduktionen.

## Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Der vurderes ikke umiddelbart at være nogle væsentlige miljø- og klimamæssige konsekvenser ved introduktionen.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oplæg PEU april

Bilag 2 - Udviklingsplan-holbæk-bymidte

Bilag 3 - Notat\_Anbefalinger til det videre arbejde med Holbæk Bymidte

Bilag 4 - Uddybede initiativer + organisering

Bilag 5 - Visions- og realiseringsplan\_Holbæk Stationsområde

# Punkt 37: Beslutning om vedtagelse af ny Erhvervspolitik for Holbæk kommune

22-021844

## Beslutning

Indstilles godkendt, idet kommunen vil købe jord til erhvervsudvikling.

## Sagsfremstilling

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. den fremlagte erhvervspolitik besluttes

## Resume

Med denne sag bliver kommunens erhvervspolitik fremlagt til politisk vedtagelse. Politikken er udviklet i et samarbejde mellem Erhvervsudviklingsrådet (EUR) og Holbæk Erhvervsforum og Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv i 2025. Politikken tager udgangspunkt i fire centrale indsatser: arbejdskraft, iværksætteri, erhvervsservice og bæredygtige vækstbetingelser. De fire indsatser skal tilsammen bidrage til at opfylde målsætningen om både at skabe, men også fastholde lokale arbejdspladser.

## Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

## Sagshistorik, henvisninger

Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv den 3. december 2025: [Pkt. 109 Drøftelses af møde med Erhvervsudviklingsrådet 12. dec. 2025 om Erhvervspolitik](#)

Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv den 13. august 2025: [Pkt. 68 Drøftelse af møde i Erhvervsudviklingsrådet 12. august 2025](#)

Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv den 4. juni 2025: [Pkt. 57 Beslutning om ny tidsplan for revidering af erhvervspolitikken](#)

Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv den 5. marts 2025: [Pkt. 27 Beslutning om tids og procesplan for revidering af erhvervspolitikken](#)

Kommunalbestyrelsen den 20. november 2024: [Pkt. 232 Beslutning om vision for erhvervsområdet i Holbæk Kommune](#)

## Beskrivelse af sagen

Den nye erhvervspolitik for Holbæk Kommune tager udgangspunkt i den vision som kommunalbestyrelsen besluttede i 2024. Visionen lyder:

"Vi skal i fællesskab med erhvervslivet i 2035 have skabt mindst lige så mange nye jobs, som der er kommet nye indbyggere i Holbæk Kommune."

Den nye erhvervspolitik sætter en retning med fire centrale indsatser, der tilsammen skal sikre optimale vækstbetingelser for erhvervslivet og skabe flere arbejdspladser til kommunens borgere, se bilag 1. Politikken fokuserer på arbejdskraft, iværksætteri, erhvervsservice og bæredygtige vækstbetingelser, alt sammen for at styrke det lokale erhvervsliv og gøre Holbæk Kommune til et attraktivt sted at drive virksomhed og arbejde

Den nye erhvervspolitik har fire indsatser, som er:

- **Arbejdskraft – Fundamentet for vækst:** med dette tema er der fokus på at tiltrække og fastholde arbejdskraft ved at styrke bosætning, mobilitet, velfærdstilbud og et attraktivt kultur- og byliv, som samlet gør kommunen til et attraktivt sted at leve og arbejde. Samtidig arbejdes der med bedre uddannelsesmuligheder, opkvalificering, offentlig transport og partnerskaber med virksomheder for at sikre de kompetencer, erhvervslivet efterspørger.
- **Iværksætteri – Nye idéer, nye virksomheder:** her styrkes iværksætermiljøet ved at skabe gode rammer, netværk og støtte, så idéer kan udvikle sig til levedygtige virksomheder. Gennem samarbejde med uddannelser, lokale erhverv, kreative arbejdsrum og et iværksætterforum skal der opbygges kreative miljøer og kompetenceudvikling i tæt partnerskab med Holbæk Erhvervsforum.
- **Erhvervsservice – En kommune i øjenhøjde:** her er fokus især på at løfte arbejdet med at sikre nem adgang og en hurtig dialogbaseret sagsbehandling. Gennem én indgang til erhvervsservice og en tværgående taskforce skal der skabes et effektivt, koordineret forløb, der hjælper virksomheder med at navigere gennem kommunens myndighedsområder.
- **Bæredygtige Vækstbetingelser – som konkurrence kraft:** her arbejdes der for at skabe bedre rammer for innovation, infrastruktur, erhvervsarealer og udnyttelse af eksisterende ressourcer. Fokus er på udvikling, grøn omstilling og samarbejde mellem virksomheder for at skabe synergier og effektivitet.

Udviklingen af erhvervspolitikken er sket i et tæt samarbejde mellem Erhvervsudviklingsrådet, bestående af repræsentanter fra det lokale erhvervsliv og erhvervsorganisationer, samt Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv. Erhvervsudviklingsrådet har haft til opgave at give input og sparring til udvalget og har i løbet af 2025 afholdt seks møder med udvalget. Med udgangspunkt i et oplæg fra Holbæk Erhvervsforum er der blevet drøftet, tilrettet og videreudviklet med input fra både udvalget og rådet, hvilket har resulteret i den færdige politik.

Baggrunden for at udarbejde en ny erhvervspolitik er ønsket om at skabe klare rammer og fælles retning for kommunens arbejde med erhvervsudvikling. Politikken skal sikre, at Holbæk Kommune fortsat tilbyder attraktive vilkår for virksomheder, understøtter lokalt engagement og skaber flere jobmuligheder tæt på borgernes bopæl.

## **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagsfremstillingen.

## **Miljø- og klimamæssige konsekvenser**

Der vurderes ikke umiddelbart at være nogle væsentlige miljø- og klimamæssige konsekvenser ved sagsfremstillingen.

## **Bilag**

Bilag 1 - Holbæk Erhvervspolitik

# **Punkt 38: Beslutning om godkendelse af skema A for opførelse af otte almene familieboliger og 12 almene ældreboliger med egen anvisning i Lillegården, Udby**

26-002878

## **Beslutning**

Indstilles godkendt.

## **Sagsfremstilling**

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at:

1. boligorganisationen MNV Boligs ønske om at opføre otte almene familieboliger og 12 almene ældreboliger beliggende i Lillegården, Udby med en samlet anskaffelsessum på 47.647.540 kr., godkendes

## **Resume**

Boligorganisationen MNV Bolig ønsker at opføre otte almene familieboliger og 12 almene ældreboliger i Udby.

Holbæk Kommune har for nu værende ingen borgere på venteliste til ældreboliger i dette område. I lyset af dette, indgår MNV Bolig og Holbæk Kommune en anvisningsaftale, hvor boligorganisationen selv anviser alle boligerne.

## **Sagsgang og sagstype**

Plan- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

## **Beskrivelse af sagen**

Boligorganisationen MNV Bolig ønsker at opføre 20 almene boliger i Lillegården, Udby, Tuse Næs. Boligerne opføres under den gældende lokalplan 5.09, delområde E. Se placering i bilag 1.

Byggeriet sker i samarbejde med to private parter, EBH Entreprise ApS og V15 Ejendomme ApS, der samtidig vil opføre to private boliger i området.

Boligerne opføres i varierende størrelser med 2-, 3- og 4- rumsboliger. Ældreboligerne opføres i ét plan og familieboligerne opføres i et og to plan. Beskrivelse af projektet vises i bilag 2.

Den gennemsnitlige husleje for boligerne er beregnet til 1.278 kr. pr. kvm. pr. år. Da rammebeløbet for ældreboligerne er højere end rammebeløbet for familieboligerne, vil huslejen for de almene ældreboliger, forventelig blive tilsvarende højere.

### *Boligtilskud*

Det er altid muligt at søge om boligtilskud til både familie- og ældreboligerne.

Anvises en ældrebolig af boligorganisationen, kan der være en forskel på størrelsen af boligtilskuddet i negativ retning, set i forhold til, hvis en ældrebolig anvises af en kommune. Størrelsen af boligtilskuddet og en eventuel difference er individuelt fra borger til borger.

### *Udbudsregler*

Uagtet at projektet gennemføres i samarbejde med to private parter, er MNV Bolig underlagt de til enhver tid gældende udbudsregler.

### *Behovet for ældreboliger i Udby, Tuse Næs*

For nuværende har Holbæk Kommune ingen borgere på venteliste til en almen ældrebolig i området. Derfor vil anvisningen af de 12 almene ældreboliger foregå hos MNV Bolig og boligorganisationen dækker selv eventuel betaling for husleje ved tomgang.

## **Økonomiske konsekvenser**

### *Kommunal grundkapital*

Kommunens udgift til kommunal grundkapital er på 4.395.144 kr.

Grundkapitalen finansieres af det afsatte beløb jf. budgetaftalen for 2026 til udmøntning af boligstrategien.

### *Regaranti for realkreditlån*

Staten stiller garanti for projektets realkreditlån, Holbæk Kommune stiller regaranti for statens garanti. Den endelig regaranti beregnes ved byggeriets færdiggørelse og påvirker ikke kommunens låneramme.

Forklaring af skema A-B-C for nybyggeri, fremgår af bilag 3.

## **Miljø- og klimamæssige konsekvenser**

Der vil være en klimamæssig konsekvens af beslutningen om at etablere boliger, da byggeriet i Danmark står for ca. 30 procent af landets drivhusgasudledninger.

## **Lovgrundlag**

[Almenboligloven](#)

[Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.](#)

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtsbillede over beliggenhed

Bilag 2 - Projektbeskrivelse

Bilag 3 - Forklaring af skema A-B-C for nybyggeri

# Punkt 39: Beslutning om principbeslutning for opførelse af 24 almene familieboliger, seks skæve boliger og et fælleshus, Dyvelgrunden i Jyderup

26-003670

## Beslutning

Fraværende: Steen Klink (A) på grund af inhabilitet.

Indstilles godkendt.

For stemte 4 (A, Æ og Ø)

Imod stemte 2 (C og I)

C finder, at placeringen af de skæve boliger er uhensigtsmæssig.

I finder, at det er uhensigtsmæssigt, at der planlægges opførelse af relativt omkostningstunge boliger med henblik på efterfølgende at reducere huslejen gennem yderligere kommunal finansiering. Det skaber efter I's opfattelse en uhensigtsmæssig incitamentsstruktur, hvor anlægsniveau og økonomi ikke i tilstrækkelig grad tilpasses målgruppen fra start.

## Sagsfremstilling

### Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. en principbeslutning om etablering af 24 almene familieboliger, seks skæve boliger og et fælleshus på Dyvelgrunden, Jyderup, godkendes

### Resume

Kommunalbestyrelsen godkendte i forbindelse med budgetforhandlingerne for 2026 opførelse af seks boliger til hjemløse i Holbæk By og seks boliger til hjemløse udenfor Holbæk By.

Boligorganisationen VAB har tilkendegivet at de gerne vil opføre og drifte de seks boliger uden for Holbæk By, hvis der i samme område etableres en almen boligafdeling med 24 almene familieboliger, samt et fælleshus til beboere, social vicevært og andet personale.

### Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget, Socialudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

### Beskrivelse af sagen

Sagen parallelbehandles i både Plan- og Erhvervsudvalget og Socialudvalget.

Principbeslutning om etablering af 24 almene familieboliger, seks skæve boliger og et fælleshus på Dyvelgrunden, Jyderup, matrikel 15cl - Jyderup By, Jyderup, der er en del af lokalplan 11.01 Boligområde ved Slagelsevej.

Med en principbeslutning om etablering af almene familieboliger og skæve boliger tilkendegiver Kommunalbestyrelsen at der kan arbejdes videre med projekterne samt at det kan forventes, at der efterfølgende gives tilsagn til etablering af boligerne. Bilag 1 viser projektets placering i Jyderup

## *Skæve Boliger*

Boligerne til hjemløse også kaldet skæve boliger opføres med tilskud på 425.000 kr. fra staten. Der er ingen kommunal grundkapital for opførelse af disse boliger. Holbæk Kommune kan vælge at yde en kommunal medfinansiering på den samlede anlægssum. Formålet med dette tilskud er at begrænse eller helt fjerne eventuelle driftsmæssige udgifter til afdrag og renter af et eventuelt optaget lån i forbindelse med finansieringen af det samlede byggeri og dermed holde huslejen på et betalbart niveau for målgruppen.

Det er ikke rentabelt at drive en afdelingen med seks skæve boliger, derfor opføres disse boliger i forbindelse med en ny almen boligafdeling med 24 almene familieboliger.

Det samlede projekt opføres som tæt lavt byggeri og opførelse af de seks skæve boliger sker i et tæt samarbejde med Holbæk Kommune, så der i forbindelse med projektudarbejdelsen tages hensyn til de specifikke ønsker og behov, der er for borgere, der visiteres til skæve boliger.

Den gennemsnitlige boligstørrelse på familieboligerne forventes at blive 89 m<sup>2</sup> og de skæve boliger på 63 m<sup>2</sup>.

Når det samlede projekt er klart, vil der blive fremlagt en sag til politisk beslutning om tilsagn til etablering af de nye boliger og godkendelse af den nødvendige kommunale grundkapital og eventuel kommunal medfinansiering af de skæve boliger.

## **Økonomiske konsekvenser**

### *Grundkapital*

Etablering af almene familieboliger vil kræve en kommunal grundkapital på ca. 4.4 mio. kr.

Beløbet er beregnet ud fra maksimumsbeløbene for etablering af almene familieboliger i 2026.

Grundkapitalen finansieres af det afsatte beløb jævnfør budgetaftalen for 2026 til udmøntning af boligstrategien.

### *Anvisningsret til de Skæve Boliger*

Holbæk Kommune har anvisningsret til de seks skæve boliger og har dermed også den økonomiske risiko ved eventuel tomgangsleje.

### *Kommunal medfinansiering af de seks skæve boliger og fælleshus*

I forbindelse med den endelige beslutning om godkendelse af det samlede projekt vil der blive fremlagt et oplæg til en kommunal medfinansiering for opførelse af boligerne til de hjemløse. Oplægget vil tage udgangspunkt i, hvilket huslejeniveau den forventede målgruppe til boligerne kan betale, og hvilken størrelse den kommunale medfinansiering skal være på.

### *Regaranti for realkreditlån*

Staten stiller garanti for projektets realkreditlån, Holbæk Kommune stiller regaranti for statens garanti. Den endelig regaranti beregnes ved byggeriets færdiggørelse og påvirker ikke kommunens låneramme.

Forklaring af skema A-B-C for nybyggeri, fremgår af bilag 2.

## **Miljø- og klimamæssige konsekvenser**

Der vil være en klimamæssig konsekvens af beslutningen om at etablere boliger, da byggeriet i Danmark står for ca. 30 procent af landets drivhusgasudledninger.

## **Lovgrundlag**

[Almenboligloven](#)

[Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.](#)

[Bekendtgørelse om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper \(skæve boliger\).](#)

## **Bilag**

Bilag 1 - Projektets placering på Dyvelgrunden, Jyderup

Bilag 2 - Forklaring af skema A-B-C for nybyggeri

# Punkt 40: Beslutning om tildeling af støtte til fire byfornyelsesprojekter i Tuse, Tølløse og på Orø

26-001010

## Beslutning

Ad 1, 2 og 4) Indstilles godkendt.

For stemte 6 (A, C, Ø og Æ)

Imod stemte 1 (I)

I mener, at kommunale midler bør prioriteres til kernevelfærd og kommunens egne opgaver. Tilskud til istandsættelse af private ejendomme falder efter I's opfattelse uden for dette. Selvom projekterne kan have en lokal æstetisk og kulturhistorisk værdi, finder I det problematisk, at skattefinansierede midler anvendes til forbedringer af privat ejendom. Ordningen indebærer samtidig en risiko for skævvridning, hvor det i praksis er ressourcestærke borgere med kendskab til ansøgningsmulighederne, der opnår støtte. Puljens eksistens og kriterierne for tildeling bør tages op til genovervejelse.

Ad 3) Indstilles forkastet. Ansøgeren opfordres til at ansøge om et mindre beløb.

## Sagsfremstilling

### Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. landsbyfornyelsesprojekt på Bygaden 3, Bybjerg, 4305 Orø godkendes, og der frigives 118.000 kr. fra pulje til landsbyfornyelse under anlæg
2. landsbyfornyelsesprojekt på Brøndevvej 34, 4305 Orø godkendes, og der frigives 109.600 kr. fra pulje til landsbyfornyelse under anlæg
3. landsbyfornyelsesprojekt på Tuse Byvej 14, Tuse, 4300 Holbæk godkendes, og der frigives 513.400 kr. fra pulje til landsbyfornyelse under anlæg
4. byfornyelsesprojekt i Tølløse bymidte, Kvarmløsevej 8, 4340 Tølløse godkendes, og der frigives 140.000 kr. fra pulje til landsbyfornyelse under anlæg

## Resume

Ejerne af tre private boliger og en ejendom med private udlejningsboliger har søgt om støtte til istandsættelse af facader og tag. Kommunen kan støtte projekterne i medfør af Lov om byfornyelse og udvikling af byer samt bekendtgørelse om fornyelse af bymidter. Administrationen vurderer, at alle projekter lever op til Holbæk Kommunes kriterier for støtte til landsbyfornyelsesprojekter. Der skal tages stilling projekterne og til frigivelse af midler.

## Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

## Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen d. 17. marts 2021: [Pkt. 88 Beslutning om ændring af kriterier for støtte til landsbyfornyelsesprojekter i Holbæk Kommune](#)

## Beskrivelse af sagen

Holbæk Kommune kan give støtte til byfornyelsesprojekter i medfør af lov om byfornyelse og udvikling af byer samt bekendtgørelse om fornyelse af bymidter. Indkomne ansøgninger om støtte fra Landsbyfornyelsespuljen og støtte fra den statslige ramme til fornyelse af bymidter behandles og indstilles løbende til politisk behandling. Begge puljer er en del af Social- og Boligministeriets byfornyelsespulje og kan søges af private bygningsejere og forsamlingshuse.

Støtte fra landsbyfornyelsespuljen kan blandt andet gives til istandsættelse og nedrivning af bygninger i byer med op til 4.000 indbyggere og i det åbne land. Den statslige ramme til fornyelse af bymidter kan blandt andet bruges til istandsættelse af bygninger i byer med mellem 4.000-20.000 indbyggere. I Holbæk Kommune kan den statslige ramme anvendes i Jyderup og Tølløse bymidter.

Kommunalbestyrelsen kan bevilge støtte til projekter, der overholder reglerne i lov om byfornyelse og udvikling af byer og Holbæk Kommunes egne kriterier for uddeling af støtte, som blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen d. 17. marts 2021. Uddybende information om kriterier for tildeling af støtte fremgår af bilag 3.

Administrationen har modtaget fire ansøgninger om landsbyfornyelsesmidler til istandsættelse af tre private boliger og en ejendom med private udlejningsboliger. Placering fremgår af bilag 2. Administrationen vurderer, at Holbæk Kommunes kriterier for anvendelse af midler til landsbyfornyelse opfyldes for alle fire ansøgte projekter. Alle ansøgninger er behandlet med udgangspunkt i en lige økonomisk fordeling mellem ejers og kommunens andel af de samlede udgifter. Uddybende projektvurderinger og -beskrivelser med fotos, udførelsesmæssige krav og økonomisk oversigt findes i bilag 1.

Istandsættelse af de fire projekter sikrer en kulturhistorisk og arkitektonisk bevaring af bygningerne. Ejendommene er alle en del af den lokale kulturhistoriske fortælling i nærområdet. Bevaring har både en ressourcemæssig, arkitektonisk og identitetsmæssig værdi for lokalområdet.

Grundet størrelsen på de støttede beløb, vil der blive tinglyst en tilbagebetalingsdeklaration på alle ejendommene. Det betyder, at hvis ejer sælger ejendommen, så skal en fortjeneste, der er afledt af den støttede renovering, tilbagebetales til kommunen.

De tre ansøgninger om landsbyfornyelsesstøtte omhandler:

#### *Bygaden 3 på Orø – Stråttækket gård fra 1800-tallet*

Det ansøgte projekt omfatter udskiftning af eksisterende stråtag til nyt stråtag inklusive udskiftning af kviste. Bygningen ligger synligt i Bygaden, og renoveringen bidrager til bygningens bevaringsværdi og medfører, at huset bevarer sit oprindelige arkitektoniske udtryk og kulturhistoriske spor til landsbymiljøet.

Kommunens bidrag udgør 118.000 kr. af projektets samlede udgifter. Den samlede offentlige støtte til projektet fra stat og kommune udgør 295.000 kr. Ejer bidrager selv med 295.000 kr. til projektet.

#### *Brønnevej 34 på Orø – "Møllehuset" - bolig til den tidligere mølle*

Det ansøgte projekt omfatter facaderenovering med indfarvet gulorange kalk og udskiftning af syv vinduer og fem døre samt mindre facadereparationer. Bygningen ligger synligt på Brønnevej, og renoveringen bidrager til bygningens bevaringsværdi og medfører, at huset bevarer sit nuværende arkitektoniske udtryk, så det fortsat bidrager til gademiljøet langs Brønnevej.

Kommunens bidrag udgør 109.600kr. af projektets samlede udgifter. Den samlede støtte til projektet fra stat og kommune udgør 274.000 kr. Ejer bidrager selv med 274.000 kr. til projektet.

#### *Tuse byvej 14 – Stuehus til Tuse smedje – bindingsværksbygning fra 1800-tallet*

Det ansøgte projekt omfatter nedtagning af asbesttag og udskiftning til nyt tag i røde vingetegl inklusive tre kviste, omfattende renovering af bindingsværk og tavler efter traditionel byggeskik samt udskiftning af vinduer til nye trævinduer med hjørnebåndsbeslag og smalle sprosser i traditionel farvesætning. Bygningen er meget synlig langs Tuse byvej og renoveringen bidrager til bygningens bevaringsværdi og medfører, at huset bevarer sin oprindelige arkitektoniske stilart, så det fortsat bidrager til landsby- og gademiljøet i Tuse by.

Kommunens bidrag udgør 513.400 kr. af projektets samlede udgifter. Den samlede støtte til projektet fra stat og kommune udgør 1.283.500 kr. Ejer bidrager selv med 1.283.500 kr. til projektet. Grundet størrelsen på det støttede beløb, vil der blive tinglyst en tilbagebetalingsdeklaration.

Den ene ansøgning om støtte fra den statslige ramme til fornyelse af bymidter omhandler:

## *Kvarmløsevej 8 – Etagebolig i Tølløse midtby fra start 1900-tallet*

Det ansøgte projekt omfatter facaderenovering med kalkpuds og Udskiftning af vinduer til nye med traditionel farvesætning. Renoveringen bidrager til det værdifulde kulturmiljø langs Tølløsevej og Kvarmløsevej. Bygningen er meget synlig langs Kvarmløsevej og projektet medfører at huset bevarer sin oprindelige arkitektoniske stilart så det fortsat bidrager til gademiljøet i Tuse by.

Kommunens bidrag udgør 140.000 kr. af projektets samlede udgifter. Den samlede støtte til projektet fra stat og kommune udgør 350.000 kr. Ejer bidrager selv med 350.000 kr. til projektet.

## **Økonomiske konsekvenser**

Støtten består af en statslig andel på 60 procent og en kommunal andel på 40 procent. Den kommunale støtte til projekterne finansieres af midler fra anlægsbudgettet under Pulje til Landsbyfornyelse.

De samlede midler til rådighed under pulje til landsbyfornyelse udgør i 2026 1.000.000 kr. Godkendes støtten til de indstillede projekter, resterer der 119.000 kr. af den kommunale andel til andre projekter.

Den samlede offentlige støtte til de fire projekter udgør 2.202.500 kr. Hertil hentes der 60 procent statslig refusion, som udgør et samlet beløb på 1.321.500 kr. I Holbæk kommune frigives der samlet 881.000 kr. til finansiering af de fire projekter fra puljen til byfornyelse under anlægsbudgettet under Plan- og Erhvervsudvalget. Den samlede økonomi for de enkelte projekter fremgår af bilag 1.

## **Miljø- og klimamæssige konsekvenser**

Der vurderes ikke umiddelbart at være nogen væsentlige miljø- og klimamæssige konsekvenser.

## **Lovgrundlag**

[Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer](#)

[Bekendtgørelse om ansøgnings- og tilsagnsprocedurer vedrørende støtte til bygningsfornyelse m.v.](#)

[Bekendtgørelse om fornyelse af bymidter](#)

## **Bilag**

Bilag 1 - Projektredogørelse

Bilag 2 - Geografisk placering

Bilag 3 - Generelt om støtte til byfornyelse i Holbæk Kommune

# Punkt 41: Beslutning om afslag på at igangsætte en lokalplanproces på ejendommen Bonderupvej 14, 4350 Ugerløse

26-003892

## Beslutning

Tiltrådt.

For stemte 5 (A, C og Ø)

Imod stemte 2 (I og Æ)

I og Æ anvender standsningsretten og begærer sagen i Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

### Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der ikke igangsættes en lokalplanproces for at muliggøre institutionsformål på ejendommen Bonderupvej 14, 4350 Ugerløse

## Resume

Ejendommen Bonderupvej 14 i Ugerløse er beliggende i et erhvervsområde. Ejeren af ejendommen ønsker at få mulighed for ændre anvendelsen med henblik på at etablere en institution på adressen. Administrationen vurderer, at den ønskede ændring kan medføre negative konsekvenser for de omkringliggende erhvervsvirksomheder. Udvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes en planproces for at muliggøre institutionsformål på ejendommen.

## Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget

Beslutningssag

## Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen den 22. januar 2025: [Pkt. 4 Beslutning om vedtagelse af kommuneplan 2024](#)

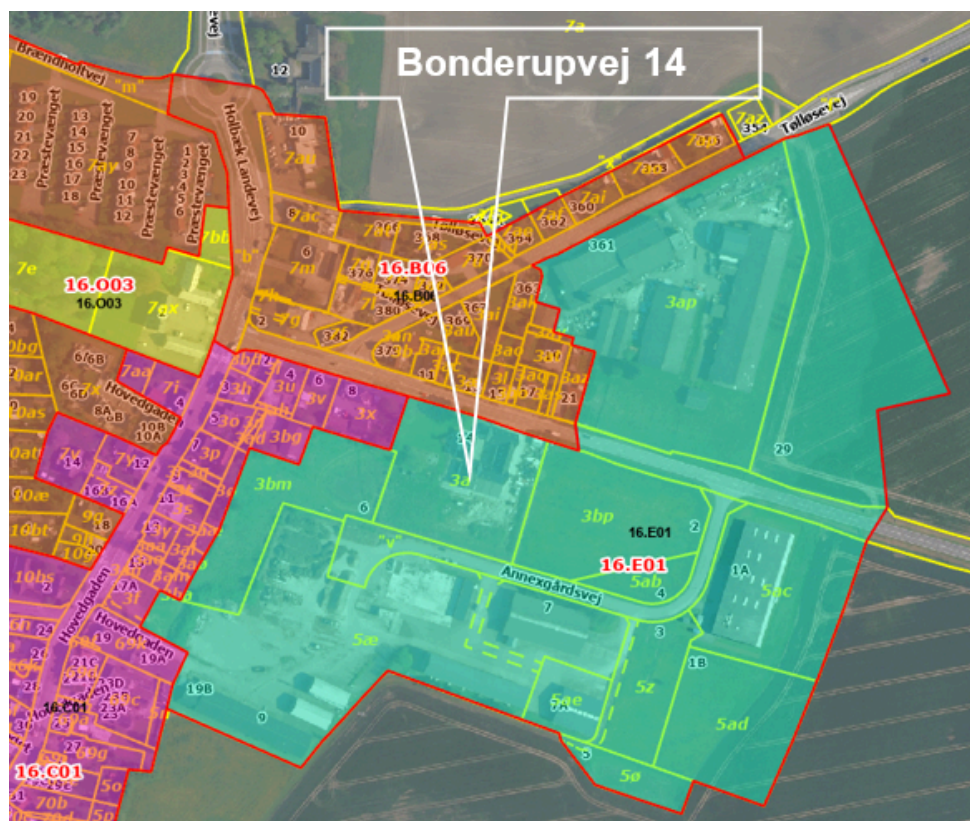
## Beskrivelse af sagen

Ejeren af ejendommen Bonderupvej 14 i Ugerløse har igennem en længere årrække forsøgt at få tilladelse til at drive undervisnings- og familiebehandlingsinstitution på adressen. Ejeren har fået afslag på alle anmodninger, herunder senest i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplanen, hvor kommunalbestyrelsen ikke imødekom ønsket.

I kommuneplanen er området udlagt til erhvervsformål til forholdsvis høje miljøklasser. De høje miljøklasser betyder, at der kan etableres virksomheder, der kan medføre gener for omgivelserne i form af støj mv. Lokalplanen for området muliggør industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og anlægsvirksomhed mv. Herudover kan der i tilknytning til den enkelte ejendom tillades bolig til bestyrer, portner eller lignende. Den gældende planlægning for området tillader derimod ikke institutioner i området.

Bonderupvej 14 anvendes i dag til boligformål. Denne anvendelse kan fortsætte, men en evt. ændring af anvendelsen kan kun ske, hvis det er i overensstemmelse med lokalplanen for området. Grundejerens ønske er i strid med planlægningen for området, og ønsket vil derfor forudsætte, at planlægningen for området ændres.

## Kort over området



Arealerne vist med grøn er udlagt til erhvervsområde, lilla områder er udlagt til bymidteformål, mens brun farve viser områder udlagt til boligformål

Arealerne mod syd og øst (Annexgårdsvej 2 og 7) ejes af MC Transport. Virksomheden har oplag af nye biler, og transport af bilerne foregår på store autotransportere hele døgnet. Det skal bemærkes, at Holbæk Kommune har solgt Annexgårdsvej 2 til MC Transport, jf. møde i Kommunalbestyrelses den 19. juni 2024. På arealet mod vest (Bonderupvej 8) drives der autoværksted. Det er administrationens vurdering, at MC Transport er en virksomhed i miljøklasse 4. Det vil sige, at Miljøstyrelsen anbefaler minimum 100 meter fra virksomheden til forureningsfølsom anvendelse.

Der er i Holbæk Kommune flere eksempler på konflikter mellem erhvervsvirksomheder og naboer, som generes af lugt og støj. Administrationen har derfor fokus på at sikre afstand, så der *ikke* opstår konflikter mellem forureningsfølsom anvendelse og erhverv. Miljøstyrelsens vejledende afstandskrav bør desuden som udgangspunkt overholdes.

Det er administrationens erfaring, at tolerancen overfor larm og lugt fra biler, erhverv mv. er blevet lavere igennem de senere år. Det betyder, at det er vanskeligt at finde egnede placeringer til virksomheder i de højere miljøklasser. Det er derfor administrationens vurdering, at det er vigtigt at beskytte og fastholde de allerede udlagte områder til denne type erhverv.

Ændret planlægning skaber usikkerhed for de omkringliggende virksomheders investeringssikkerhed og udviklingsmuligheder. Administrationen anbefaler derfor, at den eksisterende planlægning fastholdes for at sikre drifts- og udviklingsmuligheder for de eksisterende virksomheder i området, der er etableret i fuld overensstemmelse med lokalplanen.

Administrationen vurderer desuden, at det er muligt at finde andre egnede placeringer til institutionsformål. Administrationen vil tilbyde ejeren af Bonderupvej 14 hjælp til at finde alternative egnede områder, hvor der kan etableres en institution.

Hvis udvalget beslutter at igangsætte en planproces for Bonderupvej 14, vil det medføre, at sagen om "Beslutning om igangsætning af lokalplaner 2. kvartal 2026" skal justeres.

## Høring af interessenter

Administrationen har henvendt sig til MC Transport, Ugerløse Lokalforum og Holbæk Erhvervsforum for at få input til sagen. De indkomne kommentarer er vedlagt som bilag 1-3 og nedenfor gengivet kort:

- Ugerløse Lokalforum ønsker, at plangrundlaget for området ændres med henblik på at muliggøre institution på ejendommen.
- MC Transport ønsker ikke, at der muliggøres institution på Bonderupvej 14 af frygt for, at det skader virksomhedens muligheder, og at de derfor bliver nødt til at flytte virksomheden.
- Holbæk Erhvervsforum udtaler, at man arbejder for gode vilkår til alle kommunens virksomheder. Da der i den konkrete sag er modsatrettede interesser og begge virksomheders ønsker derfor ikke kan efterkommes, anbefales det, at det eksisterende plangrundlag fastholdes, og der således ikke skabes mulighed for institution på Bonderupvej 14.

## **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

## **Miljø- og klimamæssige konsekvenser**

Der vurderes ikke at være nogen væsentlige miljø- og klimamæssige konsekvenser.

## **Lovgrundlag**

[Planloven](#)

## **Bilag**

Bilag 1 - Høringssvar fra Ugerløse Lokalforum

Bilag 2 - Høringssvar fra MC Transport

Bilag 3 - Høringssvar fra Holbæk Erhvervsforum

# Punkt 42: Beslutning om igangsætning af lokalplaner 2. kvartal 2026

26-004477

## Beslutning

Godkendt.

## Sagsfremstilling

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. lokalplaner fremadrettet igangsættes kvartalsvis
2. lokalplanen *Tølløse Børnehus, Sønderstrup* igangsættes i 2. kvartal 2026
3. lokalplanen *Højspændingsstation mellem Agerup og Vipperød* igangsættes i 2. kvartal 2026
4. lokalplanen *Boliger ved Stestrupvej i Kirke Eskilstrup* igangsættes i 2. kvartal 2026
5. lokalplanen *Ny lokalplan for Holbæk bymidte* erstatter LP 1.10 og igangsættes i 2. kvartal 2026
6. planen *Helhedsplan for Industrivej i Tølløse* igangsættes i 2. kvartal 2026
7. planen *Strukturplan for Holbæk Øst* igangsættes i 2. kvartal 2026

## Resume

Administrationen indstiller at igangsættelser af nye lokalplaner samles, så der vil være en kvartalsvis beslutning af hvilke lokalplaner der igangsættes.

Administrationen indstiller, at der igangsættes seks lokalplaner i 2. kvartal. Herudover forventer administrationen, at yderligere tre lokalplaner igangsættes i både 3. kvartal og i 4. kvartal. Nedenfor er beskrevet hvilke planer der igangsættes.

## Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget

Beslutningssag

## Sagshistorik, henvisninger

Plan- og Erhvervsudvalget den 3. marts 2026: [Pkt. 2 Orientering om planlægning og lokalplaner.](#)

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling d. 2. april 2025: [Pkt. 29 Beslutning om proces for udvikling af detailhandel og serviceerhverv i Holbæk bymidte](#)

Økonomiudvalget den 10. februar 2021: [Pkt. 58 Beslutning om prioriteringsrækkefølge for igangsætning af lokalplaner.](#)

## Beskrivelse af sagen

Plan- og Erhvervsudvalget har i denne valgperiode kompetencen til at igangsætte arbejdet med lokalplaner. Administrationen indstiller, at nedenstående seks lokalplaner igangsættes i 2. kvartal. Hvis forrige sag på dagsordenen vedrørende Beslutning om afslag på at igangsætte en lokalplanproces på ejendommen Bonderupvej 14, 4350 Ugerløse prioriteres igangsat, skal en af nedenstående lokalplaner prioriteres udsat.

Herudover anbefaler administrationen at yderligere tre lokalplaner igangsættes i både 3. kvartal og 4. kvartal. Nedenfor fremgår hvilke lokalplaner der anbefales til igangsættelse resten af 2026:

- 2. kvartal 2026
  - Tølløse Børnehus, Sønderstrup
  - Højspændingsstation mellem Agerup og Vipperød
  - Boliger ved Stestrupvej i Kirke Eskilstrup
  - Ny lokalplan for Holbæk bymidte (erstatning for LP 1.10)

- Helhedsplan for Industrivej i Tølløse
- Strukturplan for Holbæk øst
- 3. kvartal 2026
  - Audebo miljøcenter
  - Holbæk Have, Holbæk by - Etape 3 og 4
  - Boliger på Savværksgrunden i Mørkøv
- 4. kvartal 2026
  - Almene boliger på Orø
  - Udvidelse af Hotel strandparken
  - Boliger ved Nørupvej 9, Regstrup Nord (Bemærkning i sagsfremstillingen om denne sag nedenfor)

Fremadrettet vil lokalplaner blive igangsat kvartalsvis. For at sikre gennemsigtighed i arbejdet med lokalplaner indstiller administrationen med dette punkt hvilke øvrige planer der kan igangsættes i 2026. Udvalget kan dog fortsat justere i prioriteringsrækkefølgen for de kommende kvartaler ved kommende kvartalsvise politiske beslutninger om igangsætning af lokalplaner. Igangsætning af lokalplaner vil følge orienteringspunkt om lokalplaner og ønsker til lokalplaner, der også præsenteres kvartalsvis.

Ovenstående lokalplaner er prioriteret efter den prioriteringsrækkefølge, der er besluttet i Økonomiudvalget d. 10. februar 2021. Samtidig er de projekter, hvor Kommunalbestyrelsen allerede har besluttet at igangsætte et projekt, såsom almene boliger eller børnehus, prioriteret først.

De igangsatte lokalplaner er udvalgt fra de 31 lokalplanønsker kommunen har modtaget og som udvalget blev orienteret om på udvalgmøde i marts 2026.

#### *Ændring i måden at igangsætte lokalplaner på*

Måden at igangsætte lokalplaner på er blevet ændret, så den politiske beslutning om igangsætning af arbejdet er blevet flyttet frem i processen. Det skyldes, at Holbæk Kommune oplever en markant stigning i interessen for og antallet af forespørgsler vedrørende udarbejdelse af lokalplaner.

Tidligere har administrationen haft en længerevarende dialog med grundejer eller udvikler, der ønsker en lokalplan inden den forelægges til en politisk beslutning om igangsætning af arbejdet med lokalplanen. Det stigende antal ønsker om lokalplaner har medført, at administrationen har anvendt flere ressourcer på de indledende dialoger på alle de indkomne lokalplanønsker. Dette medførte, at ressourcerne til lokalplanarbejdet blev spredt ud på mange dialoger om mange forskellige planer, der ikke var politisk igangsat.

For at sikre en effektiv udnyttelse af ressourcerne til udarbejdelse af lokalplaner er det afgørende, at administrationen kan målrette ressourcerne mod de lokalplaner, der er igangsat og politisk prioriteret. Derfor forelægges beslutningen om igangsætning af lokalplaner tidligere og herefter igangsættes fordialogen med grundejer eller udvikler.

Ændringen betyder også at administrationen fremadrettet ikke vil prioritere ressourcer til en omfattende dialog om lokalplaner, der ikke er politisk prioriteret. Administrationen vurderer, at det vil effektivisere arbejdet med lokalplaner.

#### *Kort beskrivelse af lokalplaner der igangsættes*

Nedenfor er de lokalplaner der igangsættes i 2. kvartal kort beskrevet. Der er ligeledes vedlagt en beskrivelse af hvert projekt på én side, se bilag 1 til 6.

#### *Tølløse Børnehus*

Lokalplanen indstilles til igangsætning, fordi det politisk er besluttet, at der skal opføres et nyt børnehus i Tølløse.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for etablering af en ny daginstitution med tilhørende udearealer til leg, parkering og håndtering af regnvand. Det nye børnehus skal erstatte Børnehuset Solgården.

Baggrunden er, at de eksisterende bygninger på Solgården ikke længere er tidssvarende og ikke lever op til nutidens krav til funktionalitet, plads og energieffektivitet. Det er desuden ikke muligt at udvide eller modernisere Solgården på den nuværende adresse, og der er derfor behov for en ny institution.

Placeringen er drøftet med Tølløse Lokalforum og Tysingehave Pleje- og Dagcenter, som begge bakker op om projektet og ser positive muligheder for fællesskab på tværs af generationer. Det nye børnehus forventes at rumme ca. 114 pladser til børn i alderen 0–6 år samt dagplejens legestue og mulighed for pluspladser til børn i udsatte positioner. Derudover undersøges det, om der kan etableres en gruppe for børn med handicap.

### *Højspændingsstation mellem Agerup og Vipperød*

Lokalplanen indstilles til igangsætning, fordi Energinet har ansøgt om en lokalplan til etablering af en ny højspændingsstation, som er nødvendig for at fremtidssikre forsyningssikkerheden i Holbæk-området.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre etableringen af en ny højspændingsstation på Nybyvej 17 syd for Vipperød og Ågerup. Anlægget er en vigtig del af den langsigtede netstruktur for området og skal understøtte den stigende elektrificering.

Baggrunden er, at behovet for kapacitet i elnettet vokser i takt med den grønne omstilling. Den nye station indgår i Energinets nationale strategi for udbygning og modernisering af elnettet. Projektet omfatter blandt andet, at luftledninger i området planlægges lagt i jorden for at mindske visuel påvirkning.

Området er ca. 38.000 m<sup>2</sup>, ligger i landzone og er ikke omfattet af en gældende lokalplan. Det ligger i kystnærhedszonen, og derfor kræver placeringen godkendelse af Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Energinet tilstræber, at lokalplanen er godkendt i foråret 2027.

### *Boligområde ved Stestrupvej i Kirke Eskilstrup*

Lokalplanen indstilles til igangsætning, fordi administrationen er langt i fordialogen med grundejer, og fordi projektet understøtter kommunens boligstrategi.

Formålet med lokalplan 18.07 er at give mulighed for etablering af cirka 80 tæt-lav boliger i form af rækkehuse og dobbelthuse.

Baggrunden er, at området i dag er omfattet af en ældre lokalplan, som giver mulighed for parcelhusbebyggelse, men denne er aldrig blevet realiseret. Den nye boligtype vil bidrage til et mere varieret boligudbud i Kirke Eskilstrup, hvor der er efterspørgsel efter tæt-lav boliger. Udvikleren har afventet Kommuneplan 2024 for at kunne gå videre med planlægning af denne boligform.

I fordialogen har administrationen og udvikleren foretaget en grundig tilpasning af projektet til omgivelserne, og forhold som regnvandshåndtering og vejforhold er blevet belyst. Der foreligger derfor et solidt grundlag for udarbejdelse af lokalplanen.

### *Revision af lokalplan for Holbæk bymidte (LP 1.10)*

Lokalplanen indstilles til igangsætning, fordi det politisk er besluttet, at lokalplan 1.10 for Holbæk Bymidte skal revideres.

Formålet med planarbejdet er at opdatere og modernisere plangrundlaget for bymidten som opfølgning på den politiske proces i 2025, hvor der blev udarbejdet og vedtaget en række initiativer til styrkelse af bylivet.

Baggrunden er, at i april 2025 besluttede Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling at igangsætte en proces, der havde til formål at identificere en række initiativer, der skal bidrage til en mere levende bymidte i Holbæk By. I den forbindelse blev der nedsat en arbejdsgruppe der formulerede en række initiativer, der efterfølgende blev politisk vedtaget.

I processen med at identificere initiativer for den videre udvikling af bymidten er det eksisterende plangrundlag gennemgået. Der var i arbejdsgruppen en generel holdning til, at meget i det eksisterende plangrundlag (Lokalplan 1.10) fungerer rigtig godt, men at en tilpasning enkelte steder, vil understøtte en ny og mere holdbar løsning for detailhandlen i Holbæk Bymidte. Derfor blev det besluttet, at der laves en revision af lokalplan 1.10, som tilpasser anvendelsen, bufferzoner skiltning og facadekrav i bymidten.

### *Tølløse Helhedsplan (Industrivej)*

Helhedsplanen indstilles til igangsætning, fordi det er besluttet i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2024, at der skal udarbejdes en samlet plan for området.

Formålet er at skabe en helhedsorienteret plan for udviklingen af området omkring Industrivej, hvor der findes tomme bygninger og uudnyttede arealer med potentiale for blandt andet boligudvikling.

Baggrunden er, at Industrivej i dag danner en kile og barriere, som deler byen ved Sønderstrupvej og giver dårlige forbindelser mellem boligområderne og handelsområdet. En helhedsplan skal forbedre adgangsforholdene og skabe sammenhæng på tværs af bydelen.

Planen skal desuden omfatte regnvandshåndtering, parkering og opholdsarealer og sikre sammenhæng med naboområderne. Holbæk Kommune er allerede i gang med at etablere et nyt børnehus i den sydlige del af området. Tølløse Lokalforum og Tysingehave Pleje- og Dagcenter bakker op om en helhedsplan, blandt andet med fokus på sikre krydsningsmuligheder over Sønderstrupvej.

#### *Strukturplan for Holbæk Øst – ny bebyggelse ved den nye Skagerakvej*

Strukturplanen indstilles til igangsætning fordi det er besluttet, at der skal udarbejdes en samlet plan for området i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2024.

I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2024 blev der indsendt ønsker om at udlægge stort set alle arealer på den nordvestlige side af den nye Skagerakvej til boliger.

Det vil være hensigtsmæssigt at udarbejde en strukturplan med det udgangspunkt blandt andet at fastlægge forlængelse af den grønne kile ved Holbæk Fælled. De grønne kiler i Holbæk By, som Holbæk Fælled er en del af, er et af de vigtigste overordnede planmæssige strukturer for byen. Derfor er det vigtigt, at Holbæk Fælled som grøn kile, forlænges inden der planlægges for yderligere byggeri.

På baggrund af en fastlæggelse af en grøn kile og hensyntagen til regnvand kan boligudvikling indpasses i en samlet plan.

Strukturplanen kan danne grundlag for kommende kommuneplanlægning af området i forbindelse med den kommende kommuneplan.

#### *Bemærkning om lokalplan ved Nørupvej 9, Regstrup Nord*

Ansøger har aftalt med kommunen at de selv skriver lokalplanen. Det forventes derfor at dette arbejde er påbegyndt eller påbegyndes tidligere end 4. kvartal hvor administrationen kan afsætte ressourcer til at arbejde med planlægningen. Det er væsentligt for administrationen at bemærke, at trods ansøger tilbyder selv at skrive en lokalplan aflaster det ikke administrationen mærkbart. Det skyldes blandt andet og ikke udtømmende at:

- en lang række forhold skal afstemmes i kommunens relevante tekniske afdelinger,
- kommunen som planmyndighed skal afstemme bygherres ønsker til disponering og bebyggelse i overensstemmelse med kommunens politikker og praksis.
- at alle planer skal vurderes for planens påvirkning af miljøet jævnfør gældende lovgivning og at det er kommunens ansvar at undersøge og afgøre dette, samt at inddrage offentligheden i afgørelsen
- administrationen varetager inddragelsen og dialogen med borgerne og lokalforum under udarbejdelsen, høringen, og efterbehandlingen af høringssvar
- at administrationen har ansvar for journalisering, sagsfremstillinger, oprettelse af tekst og kortbilag i flere digitale plansystemer, annoncering.

#### *Planlægning i Jyderup*

Jyderup er en af kommunens større byer og kommunen oplever en stor interesse for fortsat udvikling og planlægning i området. Dog er der allerede lokalplanlagt for 584 boliger som endnu ikke er realiseret i Jyderup. I årene 2020-2024 er der bygget gennemsnitligt seks boliger om året og i 2025 er der bygget 38 almene boliger med kommunalt indskud. Derfor har administrationen fokus på at få realiseret boliger i Jyderup inden ny planlægning igangsættes.

Det er aftalt med ansøger for lokalplan ved Rådbjergvej, hvor en gældende lokalplan giver mulighed for både rækkehuse og parcelhuse, at en ny planlægning først igangsættes når byggeriet af rækkehusene er påbegyndt. Ansøger ønsker en ny lokalplan der giver mulighed for rækkehuse på hele arealet. Udvalget skal ved igangsættelsen af denne plan tage stilling til om der fortsat skal være mulighed for parcelhuse i området.

Der er derudover kommuneplanlagt for et område der giver mulighed for 500 boliger. Inden lokalplanen kan igangsættes, skal der udarbejdes en helhedsplan for området. Helhedsplanen skal tage højde for at der i nærområdet er udlagt omlægningsarealer til Grøn Trepert, samt at der er potentiale for et vådområdeprojekt, hvilket bør undersøges inden der disponeres arealer til boliger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved igangsættelserne af lokalplanerne.

## **Miljø- og klimamæssige konsekvenser**

Der vil være en klimamæssig konsekvens af beslutningen om at igangsætte lokalplaner med byggeri, da byggeriet i Danmark står for ca. 30 procent af landets drivhusgasudledninger.

## **Bilag**

Bilag 1 - 19.17\_Tølløse Børnehus

Bilag 2 - 20.00\_Højspændingsstation

Bilag 3 - 18.07\_Stestrupvej

Bilag 4 - 1.xx\_Holbæk Bymidte

Bilag 5 - 19.00\_Helhedsplan\_Tølløse

Bilag 6 - Prioriteringsrækkefølge lokalplaner marts 2026

# Punkt 43: Beslutning om midlertidig dispensation til opstilling af pavilloner til indkvartering af studerende på Stenhus Gymnasium

26-003690

## Beslutning

Godkendt.

## Sagsfremstilling

## Indstilling

Administrationen indstiller at:

1. at der meddeles midlertidig dispensation i op til 3 år fra lokalplan 2.75 til opstilling af midlertidige pavilloner ved den eksisterende sportshal ved Stenhus Gymnasium, mens der opføres en permanent ny bebyggelse

## Resume

Med denne sag skal det besluttes, om der skal meddeles midlertidig dispensation i op til 3 år, til at Stenhus Gymnasium kan opstille midlertidige pavilloner. Pavillonerne skal anvendes til indkvartering af studerende, som starter på gymnasiet efter sommerferien.

## Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget

Beslutningssag

## Beskrivelse af sagen

Stenhus Gymnasium ønsker at opstille et midlertidigt pavillonbyggeri ved den eksisterende idrætshal på Stenhusvej 20B (se bilag 1 og 2). Pavillonerne skal anvendes til midlertidig indkvartering af 30 kostelever, mens der opføres en ny permanent 2-etagers bebyggelse med 80 værelser, som vist på kortbilag 3. Det skal fremadrettet dække skolens behov.

Behovet er opstået, fordi Stenhus Gymnasium har modtaget flere ansøgninger end der for nuværende er værelser til, og den nye bebyggelse først forventes færdig til august 2027.

Pavillonerne ønskes placeret ved den eksisterende idrætshal, fordi placeringen muliggør at værelserne kan anvende de eksisterende bade- og toiletfaciliteter i hallen og kræver mindst mulig indgriben i friarealer mv. Der etableres adgangsforhold fra hallen, som muliggør tilgængelighed til alle værelser, da værelserne får niveaufri adgang til den eksisterende lift i idrætshallen.

### *Lokalplanrammer*

Lokalplanen giver ikke mulighed for, at der kan opføres byggeri til ovennævnte formål på den ønskede placering. Det ansøgte er i strid med principperne i planen, som betyder, at der ikke kan meddeles permanent dispensation.

### *Midlertidig dispensation*

Efter planloven er der mulighed for midlertidigt at dispensere for bestemmelser i en lokalplan, selvom dispensationen er i strid med planens principper. Dispensation skal være tidsbegrænset og kan gives i en periode på op til 3 år. Herefter skal pavillonerne fjernes.

Det er derfor muligt at meddele dispensation i op til 3 år, sådan at der kan etableres midlertidige indkvarteringsfaciliteter til de elever, som starter efter sommerferien.

Administrationen vurderer, at placeringen er hensigtsmæssig, fordi pavillonerne på denne placering ikke er synlige for området, og fordi det som beskrevet er muligt at sikre gode bade- og toiletfaciliteter samt tilgængelighed på den ønskede placering.

Hvis det besluttes at meddele midlertidig dispensation til at pavilloner kan opstilles ved idrætshallen, skal der også meddeles en tilladelse efter vejloven. Det skyldes at placeringen udgør et udlagt vejareal, som udgør en adgangsvej til matrikel 1ø7, som er ejet af Holbæk Kommune.

Administrationen har vurderet, at det er muligt at godkende placeringen på vejarealet, fordi der er tale om et midlertidigt forhold.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen Økonomiske konsekvenser

## **Miljø- og klimamæssige konsekvenser**

Der er ingen Miljø- og klimamæssige konsekvenser

## **Høring**

Der er ikke foretaget naboorientering, da Holbæk Kommune vurderer at pavillonerne, grundet dets midlertidige karakter, er uden betydning for naboejendommen, herunder at naboejendommen ikke bliver begrænset som følge af pavillonerne.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

[Lokalplan 2.75](#)

## **Bilag**

Bilag 1 - Ansøgning

Bilag 2 - Placering af Pavilloner ved idrætshallen

Bilag 3 - alternativ placering som fremgår af ansøgning

Bilag 4 - Placering af ny permanent bygning

# Punkt 44: Beslutning om billetsamarbejde mellem Færgefarten Orø-Holbæk og Østre Færge A/S

26-005173

## Beslutning

Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Færgefarten Orø-Holbæk indgår et billetsamarbejde med Østre Færge A/S for det kommende år, hvor der kun sælges returbilletter, kun billetteres når der sejles til Orø samt at det bliver valgfrit, hvilken af de 2 færge der benyttes, når man skal retur fra Orø.

## Resume

Færgefarten Orø-Holbæk og Østre Færge A/S ønsker at indgå billetsamarbejde, hvor der kun sælges returbilletter, hvilket medfører at der udelukkende vil blive billetteret, når man rejser til Orø. Man kan frit vælge hvilken af færgerne man vil bruge, når man rejser retur fra Orø. Samarbejdet afprøves i et år, hvorefter der evalueres på konsekvenserne af samarbejdet, hvorefter der kan træffes beslutning om at gøre samarbejdet permanent.

## Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Beslutningssag

## Beskrivelse af sagen

Billetsamarbejdet mellem Østre Færge A/S og Færgefarten Orø-Holbæk går ud på, at der er enighed om, at færgeoverfarterne kun sælger returbilletter og kun når der sejles til Orø, mens der ikke billetteres når der sejles fra Orø. Derudover er det en del af samarbejdet, at det frit kan vælges om man vil bruge den ene eller anden færge, når der sejles retur fra Orø. Samarbejdet vil dermed bidrage til lettere billettering af passagererne, en nemmere billetstruktur, idet enkeltture afskaffes samt en valgfrihed og fleksibilitet, når der skal sejles retur fra Orø.

Samarbejdet om returbilletter vil være gældende for alle billettyper.

Begge færger har i dag en billetstruktur, hvor der både kan købes hhv. enkelt- og returbilletter. For begge færger gælder at enkeltbilletten koster mere end 50% af, hvad en returbillet koster.

Det er ikke en del af samarbejdet at priserne skal harmoniseres og gøres identiske på de 2 færger, idet det ikke vurderes at være prisen som afgør om man tager den ene eller anden færge. Det nuværende billede af rejsemønstret er, at Færgefarten Orø-Holbæk i 2025 fragtede 51.026 passagerer til Orø, mens der tilsvarende blev fragtet 53.770 passagerer til Holbæk. Det tilsvarende billede i forhold til bilerne er, at der i 2025 blev fragtet 14.374 stk. til Orø, mens der blev fragtet 15.922 stk. til Holbæk.

På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at vurdere om samarbejdet vil ændre i det nuværende rejsemønster mellem de 2 færger, hvilket er baggrunden for at afprøve modellen i et år. Samarbejdet og konsekvenserne heraf, vil derfor blive evalueret medio 2027, hvor konsekvenserne af evt. ændringer i rejsemønstre, økonomi samt øvrige erfaringer afdækkes. Evalueringen vil danne baggrund for en politisk beslutning om at gøre samarbejdet permanent.

Det potentielle billetsamarbejde har været drøftet i færgkontaktudvalget, og der er enighed om, at et sådant billetsamarbejde vil være til stor gavn for borgerne, virksomhederne, hele øen og turismen. Østre Færge A/S vil tilslutte sig forslaget hvis det vedtages.

## **Økonomiske konsekvenser**

Samarbejdet kan potentielt have en betydning for begge færgers indtægter., men på nuværende tidspunkt er det dog ikke muligt, at vurdere konsekvenserne eksakt. Risikoen for at billedet vil ændre sig væsentligt vurderes at være begrænset.

## **Miljø- og klimamæssige konsekvenser**

Der vurderes ikke umiddelbart at være nogle væsentlige miljø- og klimamæssige konsekvenser.

# Punkt 45: Beslutning om prioriterede trafikale indsatser på det kommunale vejnet afledt af Kalundborgmotorvejens 3. etape

26-004525

## Beslutning

Indstilles godkendt.

For stemte 5 (A, C, og Ø)

Imod stemmer 2 (I og Æ)

I og Æ mener, at prioritet nr. 7 ikke skal gennemføres, idet problemstillingen løses med vestvendte ramper ved Knabstrup.

## Sagsfremstilling

### Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. forslag om prioritering og rækkefølge af seks trafikale tiltag i Jyderup, Mørkøv og Knabstrup til at afbøde konsekvenserne afledt af Kalundborgmotorvejens 3. etape drøftes med lokalområdet og lokalfora

## Resume

Holbæk Kommune har i efteråret 2024 holdt tre borgermøder i henholdsvis Jyderup, Mørkøv og Knabstrup, om de forventede trafikale konsekvenser på det kommunale vejnet, afledt af Kalundborgmotorvejens kommende 3. etape. Kommunens rådgiver COWI har gennemgået og kategoriseret input fra borgermøderne. Med denne sag skal der tages stilling til om prioritering og rækkefølgen af seks trafikale tiltag (lokaliteterne 1, 2, 4, 6, 7 og 8), som særligt styrker trafiksikkerhed, håndterer tung trafik og forbedrer forholdene for cyklister, skal drøftes med lokalområdet og lokalfora.

## Sagsgang og sagstype

Plan- og erhvervsudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

## Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen 24. maj 2023: [punkt 115 beslutning om høringssvar til revideret VVM vedrørende Kuldborgmotorvejens etape 3](#)

## Beskrivelse af sagen

Formålet med sagen er at understøtte en fremadrettet, koordineret og prioriteret håndtering af de trafikale konsekvenser på Holbæk Kommunes vejnet, som følge af etableringen af Kalundborgmotorvejens 3. etape. Fokus er på trafiksikkerhed, tryghed for bløde trafikanter, håndtering af tung trafik samt fremkommelighed i og omkring Jyderup, Mørkøv og Knabstrup.

*Opsamling fra borgermøderne*

Der er afholdt 3 borgermøder i efteråret 2024 i henholdsvis Jyderup, Mørkøv og Knabstrup, hvor der er blevet registreret 166 bemærkninger, se bilag 1. De er efterfølgende kategoriseret efter:

- Generelle trafikale problemstillinger
- Generelle kommentarer

- Trafikale problemstillinger relateret til Kalundborgmotorvejen
- Tilslutningsanlæg ved Knabstrup
- Den kommunale stiplan
- Den kommunale hastighedsmodel
- Det kommunale arbejde med trafiksikkerhed

Ud af de 166 bemærkninger vurderes 26 at vedrøre trafikale problemstillinger direkte relateret til motorvejens etablering. Det fremgår af bilag 1 fra COWI. Holbæk Kommunes trafikmodel (en digital model, der kan beregne konsekvenser af ændringer i trafikken) er anvendt til at vurdere, hvordan trafikken forventes at ændre sig som følge af motorvejen og hvilke direkte problemer det vil skabe.

#### *De otte lokaliteter og deres indbyrdes prioritering*

De 26 motorvejsrelaterede bemærkninger er samlet på otte lokaliteter, hvor der er beskrevet problemstillinger og opstillet konkrete løsningsforslag med tilhørende anlægsoverslag. De otte lokaliteter er indsat i nedenstående skema sammen med administrationens vurdering af en prioriteret rækkefølge baseret på indsatsens effekt i forhold til anlægsøkonomi:

Lokaliteter	Problemstilling	Anbefalet løsning	Anlægsøverslag	Prioritering
1. Tunnel under jernbanen på Holbækvej, øst for Jyderup	Meget smalt vejudlæg under jernbanen, utryk passage for cyklister tæt på biltrafik; trafikken forventes at stige efter motorvejens etablering.	Ændring af afmærkning til 2-1-vej med forvarsling, 100 m fra broen i begge retninger.	Ca. 0,1 mio.kr.	2
2. Kryds ved Slagelsevej og Cementvejen, syd for Jyderup	Gennemkørende, herunder tung trafik, benytter Slagelsevej som gennemfartsvej gennem Jyderup mod den kommende motorvej; ønsket er at lede mere trafik via Cementvejen.	Krydset forskydes, så hovedretningen bliver Slagelsevej Syd – Cementvejen. Slagelsevej Nord bliver sekundær. Hastighed sænkes til 60 km/t.	Ca. 3,0 mio.kr.	5
3. Fredeliggørelse af Slagelsevej/Sølystvej i Jyderup	Forventet øget trafik på strækningen; behov for at sikre, at vejens udformning kan håndtere den øgede trafik uden forringet trafiksikkerhed.	Notatet peger på mulige tiltag (bump, ændret prioritet i kryds ved Cementvejen, sideforskydninger), men anbefaler, at tiden ses an og indgår i kommunens Trafiksikkerheds-plan. Lokaliteten er derfor ikke prioriteret.		Ikke prioriteret
4. Kryds ved Skarriidsøgade/Drivsåtvæg/Teglværksvej/Holbækvej i Jyderup	Dårlige oversigts- og udkørselsforhold, særligt for trafik til/fra Drivsåtvæg, kombineret med forventet øget trafikbelastning. Begrænset fysisk plads pga. tæt bebyggelse og nærhed til jernbane-overskæring.	Opstramning af hovedretningen med kantstensbegrænsning og cykelsti/fortov forbi sidevejene, fysisk helle i stedet for steler. Særligt fokus på sikkerhed for cyklister og fodgængere.	Ca. 2 mio.kr.	3
5. Ringstedvej i Mørkøv	Ønske om yderligere hastighedsreduktion på strækningen, da trafikken forventes at stige; der er allerede bump, men borgeme ønsker supplerende tiltag.	En mulighed er at ændre hastigheden til 40 km/t med forbudstavler, og/eller at følge udviklingen med løbende trafiktællinger. Det anbefales at se tiden an og lokaliteten er derfor ikke prioriteret.		Ikke prioriteret
6. Forlængelse af Vejdirektoratets cykelfaciliteter ind mod Jyderup	Vejdirektoratet etablerer cykelsti og cykelfaciliteter ved det nye tilslutningsanlæg vest for Jyderup, som ophører ved overgang fra statsvej til kommunalvej ved byskiltet. Der mangler ca. 190m sammenhængende stiforbindelse ind mod Jyderup.	Etablering af cykelbaner i begge sider det sidste stykke ind mod Jyderup til jernbaneoverskæringen.- Kræver udvidelse af vejen i bredden med ca. 2,5 m.	Ca. 1,5 mio.kr.	6
7. Holbækvej i Knabstrup	Høj hastighed gennem byen på trods af eksisterende bump, som ikke vurderes effektive nok pga. højde/udformning.	Etablering af påbudt 40 km/t på hele strækningen gennem Knabstrup på Holbækvej.	Ca. 0,1 mio.kr.	4
8. Tung trafik i Jyderup	Etablering af Kalundborgmotorvejen og ny forbindelsesvej mellem Bødkervej og Industrivej medfører behov for en samlet plan for rutevalg for tung trafik i og omkring Jyderup, bl.a. i relation til Frode Laursens transporter.	Udarbejdelse og gennemførelse af en samlet skilteplan for tung trafik i Jyderup.	Ca. 0,2-0,4 mio.kr. afhængigt af omfang.	1
Samlet anlægsøverslag, hvis prioriterede lokaliteter skal gennemføres			Ca. 6,9-7,1 mio.kr.	

### Den videre proces

Administrationen drøfter prioriteringen med lokalområdet og lokalfora. I forbindelse med budgetprocessen skal der herefter politisk besluttes, hvad der kan afsættes af anlægsbevilling de kommende år til gennemførelse af indsatserne.

## Økonomiske konsekvenser

Selve beslutningen om at drøfte prioritering og rækkefølge af indsatserne med lokalområderne har ingen økonomiske konsekvenser. Såfremt de seks prioriterede tiltag skal gennemføres, vil der være behov for en samlet anlægsbevilling på ca. 6,9-7,1 mio.kr.

## Miljø- og klimamæssige konsekvenser

De foreslåede tiltag vurderes samlet set at have svagt positive miljø- og klimamæssige effekter efter anlæggelsen, idet de:

- forbedrer forholdene for cyklister (forlængelse af cykelfaciliteter og sikrere passager),
- dæmper hastigheder i byområder (40 km/t og trafiksikkerhedsforanstaltninger),
- strukturerer rutevalg for tung trafik, hvilket kan reducere gener og potentielt mindske unødvendig kørsel i tætte byområder.

De konkrete miljøeffekter vil afhænge af den endelige detailprojektering og implementering og vil kunne belyses nærmere i forbindelse med de enkelte projekter. Ved anlægsprojekter vil der være afledte CO<sub>2</sub>-udledninger og råstofforbrug.

## Høring

Der er afholdt tre borgermøder i hhv. Jyderup, Mørkøv og Knabstrup i 2024.

## Bilag

Bilag 1 Opsamling fra borgermøder vedr. trafikale konsekvenser på det kommunale vejnet afledt af Kalundborgmotorvejens 3. etape\_v2

# Punkt 46: Orientering om handleplan for byggesagsområdet

21-1103A

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Sagsfremstilling

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. orientering om handleplan for byggesagsområdet tages til efterretning

## Resume

Med denne sag orienteres udvalget om handleplan for byggesagsområdet.

## Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget

Orienteringssag

## Sagshistorik, henvisninger

Plan- og Erhvervsudvalget d. 3. marts 2026: [Pkt. 32 Orientering om sagsbehandlingstiden på plan-, bygge- og landzoneområdet](#)

## Beskrivelse af sagen

Den seneste orientering om sagsbehandlingstiden på byggesagsområdet viste, at andelen af sager, der opfylder servicemålene for 2025, samlet set var faldet til 56% fra 65% i 2024, jf. orientering på Plan- og Erhvervsudvalget d. 3. marts 2026. Faldet i opfyldelse af servicemålene er sket på trods af, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for alle byggesager over årene er faldet, og at der afgøres flere sager end tidligere år. Tilgangen af byggesager har generelt været stigende de seneste år, hvilket presser sagsbehandlingen.

### *Handleplan for byggesagsområdet*

Med fokus på både overholdelse af servicemål og optimering af sagsbehandlingen generelt har administrationen udarbejdet en handleplan for byggesagsområdet, som er vedlagt som bilag 1. Handleplanen beskriver tiltag, der igangsættes og arbejdes på for at optimere byggesagsbehandlingen og forbedre overholdelse af servicemålene samt den forventede tidsplan for de enkelte tiltag.

Tiltagene omfatter blandt andet:

- Fire årlige fokusuger hvor medarbejdere arbejder uforstyrret med byggesagsbehandling. Tiltaget blev igangsat i 2025 og fortsætter i 2026, da det skaber effektiv sagsbehandling og frigiver tid til sagsbehandling på områder, hvor behovet er størst.
- Hurtig visitering af indkomne byggesager inkl. fast track-ordning, hvor fuldt oplyste sager behandles med det samme. Der arbejdes med at udbrede dette til alle typer byggesager.
- Erhvervelse af nyt byggesagssystem, der skal erstatte kommunens nuværende it-system, som skaber udfordringer i det daglige i forhold til muligheden for styring af sagsporteføljen. Derfor undersøges markedet for et nyt system, der både kan skabe bedre styring i den daglige drift og skabe god ledelsesinformation, der kan styres efter.
- Opnormering med ansættelse af en ekstra byggesagsbehandler i foråret 2026. Derudover er eksterne konsulenter tilknyttet til afvikling af byggesager.
- Der arbejdes på forsøgs- og teststadiet med både robotter og AI-muligheder til at nedbringe sagsbehandlingstiden.

Hvis administrationen erhverver et nyt byggesagssystem, forventes det, at produktionen reduceres mærkbart, og at sagsbehandlingstiden forværrer i det år, systemet implementeres. Administrationen forventer dog, at tiltagene på sigt vil medføre en forbedring af servicemålene.

## **Økonomiske konsekvenser**

Administrationen forventer at kunne afholde udgifter til tiltagene i handleplanen indenfor den eksisterende økonomiske ramme og allerede afsatte budgetmidler.

## **Miljø- og klimamæssige konsekvenser**

Det vurderes ikke umiddelbart at være nogen væsentlige miljø- og klimamæssige konsekvenser.

## **Bilag**

Bilag 1 - Handleplan for Byggesagsområdet 2026

# Punkt 47: Orientering om analyse af trafik omkring Holbæk Have samt vurdering af mulige adgangsveje

26-004526

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Sagsfremstilling

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. orientering om analyse af trafikafvikling og trafiksikkerhed omkring Holbæk Have samt vurdering af to mulige adgangsveje til Holbæk Have tages til efterretning

## Resume

Holbæk Kommune har fået udarbejdet en analyse af trafikafvikling og trafiksikkerhed omkring Holbæk Have samt en vurdering af to mulige adgangsveje i forbindelse med udbygning af boligområde i det nordøstlige hjørne af Holbæk Have. Med denne sag orienteres udvalget om analysernes resultater.

## Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget

Orienteringssag

## Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen d. 19. juni 2024: [Pkt. 128 Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 3.92 Holbæk Have etape II](#)

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling d. 2. april 2025: [Pkt. 30 Drøftelse af mulige løsninger for Holbæk Have - Trafik og parkering](#)

## Beskrivelse af sagen

Udbygningen af området Holbæk Have skaber mere trafik på de omkringliggende veje, især Roskildevej, som tager imod det meste af trafikken. På det seneste borgermøde om den kommende lokalplan blev trafik drøftet meget, især vejbetjeningen af sidste etape i udbygningen Holbæk Have, hvor der skal bygges ca. 120 boliger i Holbæk Haves nordøstlige hjørne. Holbæk Kommune har i den forbindelse fået udarbejdet en analyse af trafikafvikling og trafiksikkerhed omkring Holbæk Have samt en vurdering af de to mulige adgangsveje til de kommende boliger. Analyserne er vedlagt som bilag 1 og 2.

### *Analyse af trafikafvikling og trafiksikkerhed*

Analysen af trafikafvikling og trafiksikkerhed omkring Holbæk Have afdækker blandt andet krydset Holbæk Have/Bøgen, rundkørslen Roskildevej/Holbæk Have, det forventede nye kryds øst for Bøgen samt eventuelle påvirkninger fra fremtidige boligområder.

Nedenfor fremgår hovedkonklusionerne fra analysen:

- Trafikafvikling ved Bøgen er overordnet god i både morgen- og eftermiddagsspidstid. Udfordringer opstår primært, når kø fra rundkørslen blokerer udkørslen.
- Der opstår periodevis lange køer ved rundkørslen ved Roskildevej, især pga. trafik fra hospitalet (Birkevænget).

- Selv med fuld udbygning af nye boliger i Holbæk Have vurderes trafikmængden fortsat at kunne afvikles tilfredsstillende.
- Der peges på behov for forbedringer af trafikikkerheden ved både Bøgen og den planlagte nye vej, herunder vinkelret tilslutning, bedre cykelforhold og hastighedsdæmpning.

For at afhjælpe problemerne med trafikafvikling og -sikkerhed forslås der i analysen blandt andet følgende tiltag:

- et signalreguleret kryds i stedet for rundkørsel ved Roskildevej til at forbedre trafikafviklingen og reducere kølængderne på Holbæk Have. Hvis der ikke etableres et signalanlæg, lægges der op til mindre hastighedsdæmpende tiltag i rundkørslen.
- gennemført cykelsti med markerede kantsten ved Bøgen
- vinkelret udformning af vejtilslutning samt mulighed for sekundærhelle
- en-to midterheller på Holbæk Have til bedre sikring af krydsende fodgængere og fartdæmpning
- separat T-kryds i stedet for et firebenet kryds ved ny vej øst for Bøgen

### *Vurdering af to mulige adgangsveje*

Det er endnu ikke besluttet, om de ca. 120 kommende boliger i områdets nordøstlige hjørne skal have vejadgang via Samsøvej (nordlig adgangsvej) eller via Holbæk Have (sydlig adgangsvej). Holbæk Kommune har derfor fået udarbejdet en vurdering af fordele og ulemper ved de to mulige adgangsveje. Se kort over vejadgange til Holbæk Have i bilag 3.

#### A. Nordlig adgangsvej via Samsøvej

Samsøvej vurderes som værende i besiddelse af tilstrækkelig kapacitet ift. yderligere trafikafvikling. En tidligere analyse og trafikmodelberegning viser, at vejbetjening via Samsøvej vil være en god løsning både ift. kapacitet og trafikikkerhed og kan bidrage til, at Roskildevej aflastes.

Den nordlige vejadgang vil ikke medføre, at cykeltgaden bliver en gennemkørselsvej fra Samsøvej til Roskildevej, da denne vej vil skulle afbrydes af et stykke med cykelsti, hvor motoriserede køretøjer ikke kan passere. Analysen viser, at vejadgangen til Samsøvej ikke vil medføre en forringelse af rejsetid eller medvirke til nævneværdig yderligere kødannelse. Adgang via Samsøvej bevarer desuden den grønne kile uden gennemskæring af en vej.

#### B. Sydlig adgangsvej via Holbæk Have

Analysen viser, at trafikken i adgangskryds på Holbæk Have kan afvikles på et acceptabelt niveau både om morgenen og om eftermiddagen. Det er desuden vurderet, at vejadgang for de 120 nye boliger i det nordøstlige hjørne ikke medfører behov for forbedring af kapaciteten i adgangskryds på Holbæk Have. Hvis biltrafikken fra det nordøstlige område bliver ledt via Holbæk Have, vil det ikke være muligt at holde den grønne kile bilfri, og Roskildevej vil ikke blive aflastet som i løsning A.

### *Konklusion*

På baggrund af trafikanalyserne vurderes det, at både Samsøvej og Holbæk Have kan fungere hensigtsmæssigt som vejadgang for de 120 boliger i det nordøstlige hjørne. Begge veje er udformet, så de kan betjene den ekstra trafik. Af hensyn til de borgere, der skal bo i området er det vurderet at være en ulempe at lede biltrafik gennem den grønne kile. Samtidig vurderes det, at det vil være en fordel for trafikken i det samlede område, at trafikken fordeles ud på flere veje, så blandt andet Roskildevej ikke belastes yderligere. Derfor vurderes det mest hensigtsmæssigt at lede biltrafikken fra det nordøstlige hjørne via Samsøvej.

Administrationen vil snarligt invitere grundejerforeningen, der ligger nord for det grønne område Højen til møde, hvor analyserne vil blive præsenteret. Input fra dette møde vil indgå i en fremtidig beslutningssag om endelig beslutning af vejadgangen til de nye boliger i Holbæk Have samt eventuelt yderligere trafikale tiltag.

## **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved orienteringen.

## **Miljø- og klimamæssige konsekvenser**

Der er ingen miljø- eller klimamæssige konsekvenser ved orienteringen.

## **Høring**

Administrationen har været i dialog med lokale interessenter i forhold til den mulige nordlige vejadgang.

## **Bilag**

Bilag 1 - Vurdering af vejadgange til Holbæk Have

Bilag 2 - Analyse af trafiksikkerhed og trafikafvikling fra Bøgen til Holbæk Have

Bilag 3 - Kort over vejadgange til Holbæk Have

# Punkt 48: Orientering om evaluering af cykelgaden Højen

26-004524

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Sagsfremstilling

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. orienteringen vedrørende evalueringen af cykelgaden Højen tages til efterretning

## Resume

Der er i 2025 gennemført en samlet evaluering af cykelgaden Højen. Evalueringen viser, at cykelgaden i hovedtræk fungerer efter hensigten med lavere bilhastigheder, færre biler end forventet og høj tilfredshed blandt cyklister og beboere. Den væsentligste identificerede udfordring er, at ca. 5 % af cyklisterne benytter fortovet, hvilket skaber utryghed for fodgængere og udfordringer ved udkørsel fra private ejendomme. Sagen forelægges til orientering om evalueringens resultater og de faglige opmærksomhedspunkter i det videre arbejde.

## Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget

Orienteringssag

## Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen 25. august 2021: [punkt 216 Beslutning om fremtidig trafikafvikling på Højen](#)

## Beskrivelse af sagen

Højen blev i 2022 ombygget til cykelgade med henblik på at styrke trafiksikkerhed og tryghed for cyklister og fodgængere, mindske biltrafikken samt imødekomme stigende trafik afledt af Holbæk Haves første etape.

Den samlede evaluering i 2025 bygger på trafikmålinger, kameradata, analyser af gennemkørende trafik samt interviews og spørgeskemaundersøgelser blandt brugere og beboere.

### *Trafikmængder og hastigheder*

Evalueringen dokumenterer en markant reduktion i biltrafikken sammenlignet med situationen før etableringen:

- Før cykelgaden blev etableret blev der målt ca. 1.600 biler pr. døgn.
- En tidligere prognose uden cykelgade viste, at man kunne forvente ca. 1.900 biler pr. døgn efter realiseringen af Holbæk Have.
- I 2025 er der målt ca. 900 biler pr. døgn inkl. den afledte trafik fra Holbæk Have.

Bilernes 85 %-fraktil, altså den hastighed, som 15% af bilisterne overskrider ligger under 30 km/t på Højen, hvilket vurderes som passende for en cykelgade. Samtidig er antallet af cyklister steget fra lidt over 400 til ca. 600 cykler pr. døgn, hvilket har forbedret balancen mellem biler og cykler væsentligt

Analysen af nummerplader viser, at langt størstedelen af trafikken er ærindetrafik, og at gennemkørende trafik uden ærinde er begrænset.

### *Brugernes oplevelse*

Cyklisterne er overvejende tilfredse med cykelgaden. 78 % er meget tilfredse eller tilfredse med at cykle på Højen, og 85 % oplever, at bilerne kører langsommere end før. Blandt beboere, som har boet i området før etableringen, vurderer 70 %, at forholdene er bedre eller meget bedre end før cykelgaden

Der er generel tilfredshed med den røde asfalt, træerne og fortovene. De hævede flader deler vandene, men de hævede flader og bump vurderes fortsat at være et væsentligt virkemiddel til at sikre lav hastighed og begrænse biltrafikmængden.

### *Cykling på fortovet*

Evalueringen viser, at ca. 30–35 cyklister pr. døgn – svarende til omkring 5 % – benytter fortovet.

Adfærden vurderes primært at være motiveret af komfort i relation til vejbump. Næsten halvdelen af de adspurgte fodgængere oplever mindre tryghed end før cykelgaden, hvilket hænger sammen med cykling på fortovet. Evalueringen anbefaler, at der arbejdes videre med at reducere omfanget af cykling på fortovet. Mulige tiltag herunder fysiske forsøgs løsninger og kampagneindsatser er beskrevet i et særskilt idékatalog, vedlagt som bilag.

Evalueringen viser, at cykelgaden har styrket trygheden for cyklister og i høj grad også for beboere. En fortsat indsats mod cykling på fortovet vil kunne forbedre trygheden for fodgængere og reducere potentielle konfliktsituationer ved ind- og udkørsler.

Samlet set konkluderer evalueringen, at cykelgaden bør bevares i sin overordnede udformning.

## **Økonomiske konsekvenser**

Orienteringen har ingen økonomiske konsekvenser.

Eventuelle fremtidige tiltag i relation til cykling på fortovet vil blive forelagt politisk i en særskilt sag med angivelse af økonomi.

## **Miljø- og klimamæssige konsekvenser**

Cykelgaden understøtter kommunens målsætninger om grøn mobilitet og reduktion af CO<sub>2</sub>-udledning ved at fremme cykling og dæmpe biltrafik.

Den dokumenterede reduktion i biltrafik og lave hastighedsniveau bidrager samtidig til et mere bæredygtigt og trygt bymiljø.

## **Høring**

Evalueringen bygger blandt andet på interviews med næsten 100 cyklister og 24 fodgængere samt spørgeskemasvar fra mere end 300 beboere på Højen og de omkringliggende veje

Administrationen vil snarligt involvere den lokale trafikgruppe i evalueringens resultater. Deres input vil indgå i en fremtidig indstilling ift. eventuelle fremtidige tiltag.

## **Bilag**

Bilag 1 - Idekatalog - cykling på fortovet

Bilag 2 - Evalueringsrapport Højen 2025

# Punkt 49: Orientering om borgerrådgiverens årsberetning 2025

26-000008

## Beslutning

Indstilles taget til efterretning for så vidt angår udvalgets ressortområde.

## Sagsfremstilling

## Indstilling

Borgerrådgiveren indstiller, at:

1. orienteringen om borgerrådgiverens beretning tages til efterretning

## Resume

Det følger af vedtægten for borgerrådgiveren, at borgerrådgiveren hvert år skal aflægge en beretning til Kommunalbestyrelsen. I beretningen redegøres for borgerrådgiverens samlede virksomhed.

På baggrund af borgerrådgiverens beskrevne opgaveløsninger og analyser heraf fremsættes forslag til særlige fokusområder for den fortsatte udvikling af kvaliteten af borgernes og virksomhedernes møde med Holbæk Kommune.

## Sagsgang og sagstype

Socialudvalget, Ældre- og Sundhedsudvalget, Skole- og Uddannelsesudvalget, Unge- og Beskæftigelsesudvalget, Børne- og Familieudvalget, Kultur-, Fritids- og Lokaludviklingsudvalget, Klima-, Miljø-, og Naturudvalget, Plan- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Orienteringssag

## Beskrivelse af sagen

Borgerrådgiveren afgiver i henhold til vedtægten årsberetning for 2025. I beretningen skal borgerrådgiveren redegøre for sin virksomhed, herunder eventuelle konstateringer af overordnede forhold inden for borgerrådgiverens kompetence, som ikke er tilfredsstillende i kommunens sagsbehandling og borgerbetjening m.v. Borgerrådgiveren kan i den forbindelse komme med forslag og anbefalinger til Kommunalbestyrelsen og administrationen.

På tværs af kerneområderne vedrører en stor del af klagerne god forvaltningsskik og de processuelle regler. Anbefalingerne i beretningen knytter sig til implementeringen af det vedtagne fælles borgersyn og dets leveregler om "*Let adgang og tilgang*", "*Lyt, lær og løft sammen*" samt "*Nye veje, fælles skridt*". Samlet peger beretningen på, at rettidig kommunikation, tydelig forventningsafstemning og systematisk inddragelse er afgørende for borgernes oplevelse af retssikkerhed og tillid.

Borgerrådgiveren vil være til stede ved behandlingen af punktet i Socialudvalget, Ældre- og Sundhedsudvalget, Skole- og Uddannelsesudvalget, Unge- og Beskæftigelsesudvalget samt Økonomiudvalget.

## Økonomiske konsekvenser

Orienteringen har ingen økonomiske konsekvenser.

## Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Der vurderes ikke umiddelbart at være væsentlige miljø- og klimamæssige konsekvenser.

## Lovgrundlag

[Lov om kommunernes styrelse § 65e](#)

# **Bilag**

Årsberetning 2025

## **Punkt 50: Orienteringer**

### **Beslutning**

### **Sagsfremstilling**

### **Indstilling**

Eventuelle orienteringer fra formanden

Eventuelle orienteringer fra medlemmerne

Eventuelle orienteringer fra direktionen

Forventede sager på de næste tre ordinære møder i udvalget:

Maj

Introduktion til boligstrategi og lokal udvikling

Drøftelse af forudsætninger for budget 2027-2030 på udvalgets område

Beslutning af budgetopfølgning ultimo marts (BO 2)

Beslutning om at sende lokalplanforslag 14.16 - boligområde nord for Holløsevej, sdr. Jernløse i offentlig høring

Beslutning om forslag til parkeringsregulativ med mere fleksible parkeringsvilkår i Holbæk Kommune

Beslutning om forslag til forbedringer af trafikikkerhed og forskønnelse i Jyderup bymidte

Beslutning om igangsætning og godkendelse af kommissorium for boligstrategi 2.0

Juni

Introduktion til trafik, veje, trafikikkerhed og hastighedsmodel

Drøftelse af forudsætninger for budget 2027-2030 på udvalgets område

Beslutning om principper for behandling af ansøgninger om enkeltstående batterianlæg

Beslutning om afgørelse af ansøgning om opførelse af batterianlæg, Hagesholmvej 17, 4520 Svinninge

Beslutning om afgørelse af ansøgning om opførelse af batterianlæg, Katrinedal 12, 4520 Svinninge

Beslutning om at sende lokalplan for plastsorteringsanlæg i høring

Beslutning om ingen gennemkørende trafik gennem stationsområdet

Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 10.13 for boliger ved Holbækvej I Svinninge

Beslutning om at sende lokalplan for plastsorteringsanlæg i høring

August

Introduktion til byggesager

Kommende borgermøder for kerneområdet Klima, Miljø og Erhverv.

April	Informations- og dialogmøde om Grøn Trepert	14. april 18.30-21	No 1 i Tølløse
Maj	Informations- og dialogmøde om Grøn Trepert	13. maj kl. 18.30-21	Elværket, Gasværksvej 9, 4300 Holbæk

## Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget

Orienteringssag

## **Punkt 51: Underskriftssark**

**Beslutning**

**Sagsfremstilling**

**Indstilling**

**Alternativ indstilling**

**Resume**

**Sagsgang og sagstype**

**Sagshistorik, henvisninger**

**Beskrivelse af sagen**

**Økonomiske konsekvenser**

**Miljø- og klimamæssige konsekvenser**

**Øvrige konsekvenser**

**Høring**

**Lovgrundlag**