

REFERAT 22-25 Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling d. 04-06-2025

Mødedato Onsdag d. 04. juni 2025 kl. 08:00

Mødested Lokale 0.13

Mødedeltagere Ole Hansen (Afbud), Kristian Sandgaard Timmermann (Afbud), Lars Qvist, Thorsten Larsen-Seul, Stampe Duus, Ole Brockdorff, Christian Ahlefeldt-Laurvig

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 04. 06. 2025.	3
Beslutning om godkendelse af et forhåndstilsagn for opførelse af almene boliger på Orø.....	4
Beslutning om optagelse af realkreditlån og garantistillelse for afdeling 1-165 Ladegårdsparken, Hc	6
Beslutning om godkendelse af skema B, for renovering af afd. 007-0 Firkløveren, Louisevej og Joh	8
Beslutning om reduktion af lokalplanafgrensning vedr. flydende boliger i Holbæk Havn.....	11
Beslutning om vedtagelse af forslag til lokalplan 8.02 og kommuneplantillæg for Sandby Vindpark	13
Beslutning om det videre arbejde med midlertidige dispensationer i Holbæk Bymidte.....	17
Beslutning vedrørende etablering af Søstrup cykelsti.....	19
Beslutning om ændring af tildelte BRT-puljemidler.....	22
Drøftelse af vestvendte ramper ved Knabstrup.....	25
Beslutning om Budgetrevision 2 - 2025.....	27
Drøftelse af råderumsinitiativer i budget 2026-2029 - juni.....	31
Drøftelse af budget 2026-2029, juni.....	33
Orientering om status på proces for Holbæk Bymidte.....	35
Orientering om kondemnering på Holbækvej 15, Tølløse.....	36
Orienteringer.....	38
Underskriftsark.....	39

Punkt 55: Godkendelse af dagsorden til møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 04. 06. 2025

Beslutning

Godkendt.

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. dagsorden for møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 04. 06 2025 godkendes

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Beslutningssag

Punkt 56: Beslutning om godkendelse af et forhåndstilsagn for opførelse af almene boliger på Orø

25-007424

Beslutning

Indstilles godkendt.

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Holbæk Kommune giver forhåndstilsagn om etablering af 25 almene boliger på Orø og ansøger om "ø-tilskud" på vegne af Vestsjællands Almene Boligselskab (VAB).

Resume

VAB ønsker at opføre 10 almene ældreboliger og 15 almene familieboliger på Orø. For at projektet gennemføres, forudsættes at der bevilliges et "ø-tilskud" fra Social- og Boligstyrelsen.

Ansøgning om "ø-tilskud" kan først ske efter at Kommunalbestyrelsen har godkendt en forhåndstilsagn for opførelse af almene boliger på Orø. Derfor fremsendes denne ansøgning nu.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Beskrivelse af sagen

Principbeslutning om etablering af almene boliger på Orø

Med en principbeslutning om etablering af 10 almene ældreboliger og 15 almene familieboliger, tilkendegiver Kommunalbestyrelsen at der kan arbejdes videre med projektet.

Der har været afholdt møder mellem Orø Lokalforum, VAB og Holbæk Kommune. Orø Lokalforum har tilkendegivet et stort ønske om opførelse af flere nye almene boliger på øen.

VAB opfører p.t. 6 nye familieboliger på øen. Der har været stor interesse for disse boliger som er ved at blive udlejet. VAB har derudover en venteliste på omkring 200 borgere der ønsker en almen bolig på Orø.

Projektet opføres under forudsætning af at der gives et engangstilskud til etablering af almene boliger på mindre øer, "ø-tilskud" fra Social- og Boligstyrelsen.

"Ø-tilskuddet" er besluttet for at gøre det muligt at bygge almene boliger på småøerne. De ekstra omkostninger der følger med at bygge på ø'erne dækkes af dette ekstra "ø-tilskud"

Puljen med "ø-tilskud" er ved at være opbrugt. Der er p.t. tilskud tilbage til 9 boliger. Hvis tidligere tilsagn ikke bliver benyttet eller puljen udvides, kan nærværende projekt få tilkendt yderligere tilsagn, uden ny ansøgning, derfor søges der om "ø-tilskud" til alle 25 boliger.

"Ø-tilskuddet" forudsætter at Holbæk Kommune på vegne af VAB, ansøger om et engangstilskud til nedbringelse af anskaffelsessummen for almene boliger på Orø. Engangstilskuddet udgør 466.783 kr. pr. bolig (2025-prisniveau). Der kan ansøges om engangstilskud frem til november 2026.

Kommunalbestyrelsen har i maj 2024 besluttet en ny proces for godkendelse af almene boliger. Rammerne for nye almene byggeprojekter bliver politisk fastsat og ud fra disse rammer indsendes projekter til en samlet vurdering. Da "ø-tilskuddet" er ved at være opbrugt, har det været nødvendigt at fremskynde processen for dette projekt.

Bevilliges der ikke et "ø-tilskud" for alle familieboligerne vil projektet blive genovervejet, inden fremsendelse af skema A.

Opførelse af de 25 almene boliger kræver en ny lokalplan for området.

De ti ældreboliger vil efter færdiggørelse blive anvist 100 procent af Holbæk Kommune. Kommunens visitation har tilkendegivet et behov for flere almene ældreboliger på Orø.

Projektet er planlagt til at omfatte følgende boligstørrelse, den endelig størrelse og antal rum vil blive besluttet i en dialog mellem VAB og kommunen:

Boligtyper	Antal	Størrelse i kvm.
Ældreboliger	10	70
Familieboliger	15	80

Samlet byggesum på 52.8 mio. kr. er baseret på nuværende maksimumsbeløb for henholdsvis almene familie- og ældreboliger

Økonomiske konsekvenser

Grundkapital

Etablering af almene ældreboliger vil kræve en kommunal grundkapital på ca. 2,2 mio. kr.

Etablering af almene familieboliger vil kræve en kommunal grundkapital på ca. 2,5 mio. kr.

Den samlede kommunale grundkapital udgør ca. 4,7 mio. kr.

Begge beløb er beregnet ud fra maksimumsbeløbene for etablering af almene ældreboliger og almene familieboliger i 2025.

Der skal afsættes 4,7 mio. kr. til grundkapital til projektet.

Beløbet finansieres af det budgetteret beløb, afsat til udmøntning af boligstrategien.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Lovgrundlag

[Almenboligloven](#)

Punkt 57: Beslutning om optagelse af realkreditlån og garantistillelse for afdeling 1-165 Ladegårdsparken, Holbæk

12-2615A

Beslutning

Indstilles godkendt.

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller at,

1. det godkendes at Holbæk Boligselskabs afd. 1-165 Ladegårdsparken Holbæk optager et realkreditlån med kommunal garanti på 50,0 mio. kr.

Resume

Holbæk Boligselskab søger på vegne af afd. 1-165 Ladegårdsparken Holbæk, kommunal godkendelse for optagelse af et realkreditlån med kommunal garanti. Realkreditlånet skal dække ekstra omkostninger til genopretning og følgeomkostninger, efter en fysisk helhedsplan.

Landsbyggefonden dækker de løbende omkostninger til rente, gebyr og afdrag i lånets løbetid, derfor medfører optagelse af lånet, ikke en huslejestigning for beboerne.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Beskrivelse af sagen

I perioden 2013-2015 gennemgik Ladegårdsparken en fysisk helhedsplan med sammenlægning af lejemål, renovering af tag, nye elevatorer, opsætning af altaner, renovering af gulve køkkener, badeværelser m.m.

I forbindelse med 1-års gennemgang, som blev foretaget i 2017, blev der konstateret en række fejl og mangler. Sagen blev af Holbæk Boligselskab anmeldt til Byggeskadefonden, som efterfølgende har afvist sagen. Byggeskadefonden mener ikke at sagen er anmeldt korrekt og de derfor ikke har haft indflydelse på valg af advokat, vurdering af processtrategi herunder af klageskrift og skønstema. Landsbyggefonden er efterfølgende gået ind i sagen og tilkendegivet at der ydes et driftslån til betaling af de årlige låneomkostninger i hele lånets løbetid.

Holbæk Boligselskab er via deres advokat Mazanti-Andersen i forhandling med Hovedentreprenør MT Højgaard A/S om et muligt forlig. Indgås der forlig, skal Ladegårdsparken maksimalt betale 25 mio. kr. for den fysiske genopretning. Det resterende beløb til den fysiske genopretning, skal betales af MT Højgaard A/S.

Udover den fysiske genopretning står 41 boliger i Ladegårdsparken tomme grundet vandindtrængen fra tagkonstruktionen. Dette har det medført en årlig udgift til huslejetab på ca. 4 mio. kr. Derudover er der påført afdelingen både advokat- og rådgiveromkostninger, som på nuværende tidspunkt er på over 15 mio. kr.

Ladegårdsparkens advokat anbefaler afdelingen, at der indgås forlig, dels for at udbedre skaderne på taget m.m., men også for at minimere følgeskader, lejetab, advokatomkostninger m.m.

En betingelse for at Ladegårdsparken kan indgå et forlig er, at Landsbyggefonden giver det nødvendige tilsagn for betaling af de årlige driftsomkostninger for lånet.

En anden betingelse for, at der kan indgås et forlig er, at kommunen godkender optagelse af et realkreditlån med tilhørende garanti på 50,0 mio. kr., hvilket anbefales af administrationen.

Økonomiske konsekvenser

Kommunen skal stille garanti for realkreditlånet med 41,19 procent svarende til 20,6 mio. kr.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Lovgrundlag

[Almenboligloven](#)

Punkt 58: Beslutning om godkendelse af skema B, for renovering af afd. 007-0 Firkløveren, Louisevej og Johannevej, Holbæk

20-15411A

Beslutning

Indstilles godkendt.

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller at:

1. skema B for renovering af Lejerbo's afd. 007-0 Firkløverens 20 parcellhuse på Louisevej og Johannevej, genoptages på ny og godkendes.

Resume

Afd. 007-0 Firkløveren Lejerbo ansøger om godkendelse af nyt skema B for renovering af 20 parcellhuse.

Kommunalbestyrelsen har tidligere godkendt Lejerbo's ansøgning om godkendelse af skema B. I denne sag var Landsbyggefondens tilsagn til det støttede lån, over det maksimale tilsagnsbeløb som kan gives. Derfor fremsendes et nyt skema B med det nye tilsagnsbeløb til godkendelse. Det reviderede skema B medfører en væsentlige huslejestigning på 79 procent, fremfor 19 procent i det oprindelige skema B.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen den 20. maj 2020, Pkt.128: [Beslutning om godkendelse af skema A for renovering af Lejerbo's afdeling 007-0 Firkløveren, Holbæk](#)

Kommunalbestyrelsen, den 26. februar 2025, Pkt. 32: [Beslutning om godkendelse af skema B, for renovering af afd. 007-0 Firkløveren, på Louisevej og Johannesvej, Holbæk](#)

Beskrivelse af sagen

På kommunalbestyrelsens møde den 26. februar 2025 godkendte kommunalbestyrelsen et skema B for en totalrenovering af afd. 007-0 Firkløverens 20 parcellhuse, med et samlet beløb på 65.602.467 kr. Bilag 1 - Oversigt over det samlet projekt.

Beregningen som blev godkendt, var baseret på Landsbyggefondens tilsagn om et støttet lån på 49,4 mio. kr. Landsbyggefonden har efterfølgende erfaret at tilsagnet ligger langt over det maksimale støttebeløb.

Landsbyggefondens nye tilsagn var på 29,9 mio. kr. Efter en tæt dialog mellem Holbæk Kommune, Lejerbo og Landsbyggefonden blev tilsagnet ændret til 31,9 mio. kr., som vurderes til at være den maksimale støttemulighed.

Byggeriet på Louisevej og Johannevej kan betragtes som nybyggeri, da kun fundamentet bibeholdes og boligerne bygges op på ny. Den kommende kvadratmeter pris på 1.303 kr pr. år ligger i den høje ende for nybyggeri af almene boliger, men dog acceptabelt for området.

Projektet er ikke ændret fra skema B godkendelse i februar 2025. Det er alene finansieringen og huslejen der er ændret. Den samlede byggesum er opjusteret med 35.836 kr., som skyldes den ændrede finansiering, der påvirker den samlede byggelånsrente.

Beboerne har på deres ekstraordinære afdelingsmøde den 7. januar 2025 godkendt en huslejestigning på op til 93,14 procent.

Beboerne i afdelingen bliver orienteret om det nye skema B, af Lejerbo.

Finansiering af projektet

Finansiering af de 20 parcelhuse og ændringen fra skema B sagen i februar 2025 er vist i nedenstående skema:

Louisevej og Johannevej	Skema B februar 2025 i kr.	Reguleret Skema B 2025 i kr.
Samlede udgifter	65.602.467	65.638.303
Finansiering		
Støttet realkreditlån	49.421.336	31.966.573
Ustøttet realkreditlån	13.835.690	31.326.289
Kapitaltilførelse, (driftsstøtte)	215.441	215.441
Trækningsret, Lejerbo	130.000	130.000
Fællespuljetilskud, Lejerbo	400.000	400.000
Besparelse på afdelingens vedligeholdelsesplan	1.600.000	1.600.000
Finansiering i alt	65.602.467	65.638.303

Huslejekonsekvenser

Renoveringen vil betyde huslejestigninger, nedenstående tabel viser konsekvenserne for dette:

Nuværende husleje pr. kvm. pr. år	Stigning pr. kvm. pr. år	Kommende husleje pr. kvm. pr. år	Stigningsprocent
728,16	575,47	1.303,63	79,03

De nuværende boliger er på 108 kvadratmeter og ændres ved ombygningen til 114 kvadratmeter. Huslejen ændres fra 6.553 kr. pr. måned til 12.385 kr. pr. måned.

Økonomiske konsekvenser

Regaranti og kommunegaranti

Kommunen skal stille regaranti for statsgarantien på det støttede lån på 31.966.573 kr.

Kommunen skal stille garanti for de ustøttet lån på 31.326.289 kr.

Den endelige garanti beregnes, når projektet er udført.

Forklaring på støttede og ustøttet lån samt garanti og regaranti kan ses i bilag 2.

Kapitaltilførsel

I Skema A sagen godkendte Holbæk Kommune kapitaltilførslen (særlig driftsstøtte) på 1/5 af 500.000 kr. som udgjorde 100.000 kr.

Da projektet er blevet opdelt i to projekter, er den nye kapitaltilførsel for nærværende sag beregnet til 1/5 af 215.442 kr., svarende til 43.088 kr.

Kapitaltilførsel er et rente- og afdragsfrit lån, som tilbagebetales, når afdelingens økonomi tillader det. Det er Landsbyggefonden, der afgør, hvornår der skal ske tilbagebetaling fra afdelingen.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Ved nybyggeri er klimaaftrykket højere end ved en renovering af afdelingens bygninger. Dette har ikke været muligt, da bygningerne har været i en meget dårlig stand.

Den omfattende renovering vil få en mere klimavenlig drift end den eksisterende bygningsmasse. Bygningernes energiforbrug vil falde som følge af, at opførelsen fuldt ud sker efter Bygningsreglement 2018 og den fremtidige varmekilde er varmepumpe.

Lovgrundlag

[Almenboligloven](#)

Bilag

Samlet projekt afd. 007-0

Bilag 2 - Forklaring af skema A-B-C for renovering af almene boliger

Punkt 59: Beslutning om reduktion af lokalplanafgrænsning vedr. flydende boliger i Holbæk Havn

23-016997

Beslutning

Indstilles godkendt.

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplanafgrænsning og placering af flydende boliger reduceres i overensstemmelse med anbefalingerne i sagsfremstillingen

Alternativ indstilling

Administrationen indstiller alternativt, at:

1. Planlægning for flere boliger i havnebassinet opgives

Resume

den 21. juni 2023 traf kommunalbestyrelsen politisk beslutning om, at der skal udarbejdes en lokalplan, der muliggør flere flydende boliger i havnen, i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2024, der rummer mulighed for, at der kan udlægges flydende boliger i havnebassinet. Det skal med denne sag besluttes, om der skal ske en reduktion af lokalplanområdet og projektet, i forlængelse af dialog med Kystdirektoratet.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen den 21. juni 2023 pkt. 140 [Beslutning om placering af bådpladser og boliger i havnebassinet i Holbæk Havn](#)

Beskrivelse af sagen

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde i juni 2023, at der skal udarbejdes lokalplan for flere flydende boliger i Holbæk Havn. Beslutningen er efterfølgende udmøntet i en udvidelse af Kommuneplanramme 1.C26, der muliggør placering af flere flydende boliger. Ved igangsætning af lokalplanarbejdet var vedlagt en afgrænsning af lokalplanområdet, samt illustrationer af flere forskellige mulige projekter for placering af flydende boliger.

Med planlovsændring i 2024 kan kommunen nu planlægge for husbåde på søterritoriet, inden for en havns dækkende værker. (Inden for havnebassinets afgrænsende kanter)

Husbåde, der bliver lagt på søterritoriet, kræver dog stadig tilladelse fra Kystdirektoratet efter reglerne i kystbeskyttelsesloven.

Kommunen kan derfor i princippet udarbejde en lokalplan, som fastlægger, at der må placeres flydende boliger inden for en havns dækkende værker, hvorefter Kystdirektoratet potentielt giver afslag på tilladelse til projektet.

For at undgå dette scenarie, har administrationen i forbindelse med lokalplanlægningen kontaktet Kystdirektoratet for at afsøge, om direktoratet forventer at ville kunne give tilladelse efter kystbeskyttelsesloven.

Forhåndsvurdering fra Kystdirektoratet

Kystdirektoratet har fået forevist bilagene fra igangsætningssagen, herunder afgrænsning af lokalplanområde, og illustrationer af mulig placering af kommende flydende boliger.

Kystdirektoratet kan kun give en foreløbig vurdering af projektet. En endelig vurdering vil først kunne ske, når projektet har været behandlet, og været gennem en offentlig høring. Etablering af flydende boliger er en markant ændring i et havneområde, og derfor er der en del hensyn og vurderinger, som indgår fra direktoratets side.

I forhold til de konkrete foreviste projektønsker bemærkes, at den med gult skraverede markering af projektområde vurderes at være for omfattende til, at en tilladelse kan forventes opnået, og bør reduceres, så området alene omfatter kajkanter ved Filmtorvet, og den sydlige kant af Ny Hage. Det bemærkes samtidig, at det viste antal flydende boliger på op imod 30 selvstændige enheder, indplaceret i op til 3 lag fra kajkanten, vurderes at udgøre for massiv en bebyggelsesstruktur. En mindre tæt struktur, med færre boligenheder, placeret mere i tråd med de eksisterende fire husbåde, vurderes at have større sandsynlighed for at kunne godkendes.

Ændringsforslag

På baggrund af dialogen med Kystdirektoratet anbefales, at lokalplanområdet reduceres, og afgrænses til alene at omfatte kajkanter langs Filmtorvet og den sydlige kant af Ny Hage, med tilhørende areal i havnebassinet, jf. bilag 1.

Det anbefales endvidere, at der planlægges for, at der kun kan placeres flydende boliger i et enkelt lag langs kajkant, og ikke i flere lag som illustreret ved igangsætningssag.

Alternativt ændringsforslag

En reduktion af lokalplanområde og projektomfang medfører, at det samlet set er et begrænset projekt, der kan gennemføres, da der inden for projektområdet fortsat skal findes plads til de 4 eksisterende husbåde i området. Der stilles derfor også et alternativt forslag om, at projektet for flere boliger i havnebassinet opgives.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Høring

Administrationen har været i dialog med de eksisterende 4 husbåde i området, der tilkendegiver, at de er glade for at bo i havnen, men at de er bekymrede for, hvad de kommende planer betyder for deres fremtidige placering. Derudover gør de opmærksom på, at placering i havnen indebærer udfordringer i forhold til vindforhold, bølger og forsyningsforhold, så en evt. flytning af deres både fra nuværende placering bør være belyst i forhold til vand-, og vindpåvirkninger.

Såfremt det besluttes at gennemføre lokalplanlægningen, skal der gennemføres en offentlig høring om lokalplanforslaget.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om Miljøvurdering

Bilag

Bilag afgrænsning af område i havnebassin.pdf

Vedr. drøftelse af for projekt med flere husbåde

Punkt 60: Beslutning om vedtagelse af forslag til lokalplan 8.02 og kommuneplantillæg for Sandby Vindpark med miljøvurdering samt godkendelse af udkast til § 25-tilladelse

24-025273

Beslutning

Udsættes, idet der ønskes, at parterne opnår nærmere afklaring omkring mulighederne for kompensation, frivillige aftaler o.lign. for de borgere, der er berettigede til kompensation i henhold til værditabsordningen. Sagen genbehandles hurtigst muligt og senest på møderækken i september.

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. forslag til lokalplan 8.02 og forslag til kommuneplantillæg nr. 1 for Sandby Vindpark vedtages endeligt med de ændringer der er beskrevet i sagsfremstillingen.

Resume

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om forslag til lokalplan og kommuneplan tillæg for Sandby Vindpark skal vedtages endeligt. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for Sandby Vindpark, med tilhørende miljøvurdering af planer, miljøkonsekvensrapport af vindmølleparken og udkast til § 25 tilladelse, har været i offentlig høring. Høringen har givet anledning til at der indstilles mindre redaktionelle ændringer til lokalplanen og kommuneplantillægget.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal udvikling, Udvalget for Klima, Miljø og Natur, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Økonomiudvalgsmødet d. 15. marts 2023: Pkt. 53. [Beslutning om igangsætning af planlægning for Sandby Vindpark.](#)

Økonomiudvalgsmødet d. 10. april 2024: Pkt. 91. [Orientering om afgrænsning af miljøkonsekvensrapport for Sandby Vindpark](#)

Kommunalbestyrelsesmøde d. 20. november 2024: Pkt. 230. [Beslutning om at sende forslag til lokalplan 8.02 og kommuneplantillæg for Sandby Vindpark med Miljøvurdering samt udkast til § 25- tilladelse i offentlig høring.](#)

Beskrivelse af sagen

Lokalplanen og kommuneplantillægget giver mulighed for at etablere Sandby Vindpark, som består af 3 vindmøller med en totalhøjde på 150 m med tilhørende tekniske installationer, teknikbygninger, adgangsveje og arbejdsarealer. Vindmølleparken er placeret på marker mellem Maglebjerg, Sandby, Svinninge og Hørve. Placeringen af vindmølleparken fremgår af bilag 1. Planforslagene fremgår af bilag 2 og 3.

Holbæk Kommunes klimastrategi "Holbæk 2050" indeholder en målsætning om, at der i 2030 årligt skal producere 225 GWh fra vindmøller. De tre vindmøller forventes at ville kunne levere op mod 38 GWh, og medvirke til at opnå Kommunalbestyrelsens målsætninger som er fastlagt i klimastrategien.

Politisk proces

Økonomiudvalget besluttede den 15. marts 2023 at igangsætte planlægningen af Sandby Vindpark. Den 10. april 2024 blev økonomiudvalget orienteret om afgrænsningen af miljøkonsekvensrapporten. Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. november 2024, at sende forslag til lokalplan, kommuneplantillæg, miljøkonsekvensrapport og udkast til §25-tilladelse i høring. I høringsperioden har kommunen modtaget 83 hørings svar og en indsamling af 665 underskrifter mod planerne.

§25-tilladelse

Sammen med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, så har et udkast til § 25 tilladelse også været i offentlig høring. Tilladelsen gives med hjemmel i Miljøvurderingsloven og sætter rammerne for driften af vindmøllerne, således af de forventede væsentlige miljøpåvirkninger fra vindmølleparken reduceres. Der er f.eks. fastsat vilkår, der sikrer, at:

- Støjgrænser overholdes
- Ingen boliger udsættes for skyggekast, der er større end de anbefalede værdier
- Flagermus beskyttes med vindmøllestop i særlige perioder.
- Jord, grundvand og drikkevand beskyttes
- Vindmøllerne håndteres og fjernes et år efter driften er ophørt

Sammenfattende redegørelse til miljørapporten

I forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget og lokalplanen, er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse af miljørapporten. I den sammenfattende redegørelse, redegøres der blandt andet for miljøvurderingens indvirkning på planerne. Se bilag 5.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV)

På baggrund af et hørings svar fra SGAV har administrationen været i dialog med styrelsen. Dialog har resulteret i, at flere afsnit fra miljøkonsekvensrapporten vedrørende natura 2000 områder og bilag IV-arter tilføjes til kommuneplantillægget. De to afsnit fremgår af bilag 8.

Ændringer på baggrund af hørings svar

Hørings svarene har givet anledning til, at administrationen indstiller følgende ændringer i lokalplanen og kommuneplantillægget:

- Det konsekvensrettes i lokalplanen og kommuneplantillægget at der henvises til gældende miljøvurderingslov, LBK nr. 4 af 03/01/2023.
- I kommuneplanens afsnit om værdifulde kulturmiljøer rettes henvisning fra ”lokalplanområdet” til ”rammeområdet”.

Herudover indarbejdes justeringer af tekster vedr. forhold til kommuneplanen og Holbæk 2050:

- Afsnit vedrørende forhold til den tidligere kommuneplan 2021 fjernes, så det kun er forhold til den gældende kommuneplan 2024, der fremgår.
- Kommunens målsætninger fra klimastrategien Holbæk 2050 rettes, så de er i overensstemmelse med den reviderede klimastrategi.

Ingen af de indstillede rettelser ændrer projektet eller rammerne for planlægningen. Miljøvurderingernes konklusioner er uændrede, og der vurderes ikke at være behov for yderligere afværge- eller overvågningsforanstaltninger. Rettelserne medfører ikke, at der skal gennemføres en ny offentlig høring.

Økonomiske konsekvenser

Vedtagelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget har ingen økonomiske konsekvenser for Holbæk Kommune. Energistyrelsen har afholdt et borgermøde hvor de har informeret om de [værditabs-](#) og [kompensationsordninger](#) som de administrerer.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Miljøvurderingsrapporten beskriver den sandsynlige væsentlige indvirkning på følgende miljømæssige områder: støj, skygge og refleksioner, natur, vand, jordbund, landskab og kulturarv, trafik, luftkvalitet, energi og klima samt sundhed.

Vindmølleprojektet har i sin helhed en positiv påvirkning i forhold til klima og luftforurening. De planlagte vindmøller vil gennem en 30-årig levetid kunne producere op til 48-59 gange så meget energi som der er forbrugt i projektets livscyklus.

Beregninger viser, at etablering af vindmøller vest for Sandby sammen med de eksisterende vindmøller vil medføre et reelt skyggekast på mere end 10 timer pr. år ved 5 omkringliggende boliger til projektet. Holbæk Kommune vil derfor kræve skyggestop installeret i de tre nye vindmøller, så ingen boliger udsættes for mere end 10 timer reel udendørs skyggekast om året. Landskabets præg af tekniske anlæg og karakteren som et energilandskab øges ved etablering af de nye vindmøller. Overordnet set antages det, at vindmøllerne primært vil have en markant visuel effekt på fritliggende boliger på afstande på 1-1,5 km.

Støjpåvirkningen af boliger, hvor de eksisterende og nye vindmøller er medregnet, ligger under grænseværdierne. Planlægningen medfører derfor ikke en væsentlig negativ påvirkning af bevaringsstatus for arter og naturtyper på nærliggende Natura 2000-områders udpegningsgrundlag, hverken i projektets anlægs-, drifts- eller demonteringsfase. Planlægningen vurderes ikke at påvirke flagermus eller andre bilag IV-arter i planområdet væsentligt. Vindmøllerne vurderes ikke at have nogen væsentlig indvirkning på eller true grundvandet i hverken anlægs- eller driftsfasen. Planlægningen vurderes samlet set ikke at have nogen væsentlig indvirkning på overfladevand i hverken anlægs- eller driftsfasen.

Høring

Lokalplan, kommuneplantillæg, miljøkonsekvensrapport og forslag til § 25 tilladelse var i offentlig høring i perioden 26. november 2024 til 21. februar 2025, i alt 12 uger og 3 dage.

I høringsperioden har kommunen modtaget 83 høringssvar og en indsamling af 665 underskrifter mod planerne. Høringssvarene er generelt imod etableringen af vindmølleparken og frygter de konsekvenser som de forventer vindmølleparken vil få for lokalområdet. Overordnet omhandler høringssvarene nedenstående temaer:

- Planlægning og processen, herunder at borgerne ikke føler sig hørt eller inddraget.
- Værdiforringelse af ejendomme og socioøkonomiske forhold, herunder påvirkning af lokalsamfundet.
- Placering, herunder manglende vind i området.
- Kommuneplan og lokalplan, herunder nye retningslinjer for vindmøller i kommuneplan 2024
- Miljøvurdering generelt, herunder kommunens rolle i miljøvurderingen
- Støj og skyggekast, herunder de gennemførte beregninger.
- Natur, herunder påvirkning og undersøgelser af fugle og flagermus og risiko for forurening med mikroplast og miljøfremmede stoffer som PFAS.
- Landskab, herunder kulturarv og visuel påvirkning.
- Sundhed, herunder negative helbredsmæssige konsekvenser.

Alle høringssvarene ligger i fuld længde i bilag 6 og er kommenteret i høringsnotatet bilag 7.

I forbindelse med høringen blev der afholdt et borgermøde på Svinninge Skole d. 7. januar 2025. På borgermødet deltog mellem 150 og 200 personer. Deltagerne vurderes generelt at være imod etableringen af vindmølleparken.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

[Miljøvurderingsloven](#)

Sagens forløb

02/06/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Udsættes, idet der ønskes, at parterne opnår nærmere afklaring omkring mulighederne for kompensation, frivillige aftaler o.lign. for de borgere, der er berettigede til kompensation i henhold til værditabsordningen. Sagen genbehandles hurtigst muligt og senest på møderækken i september.

Bilag

bilag 1_kort

bilag 2 - Forslag til lokalplan 8.02 - Sandby Vindpark

bilag 3 - Forslag til kommuneplantillæg - Sandby Vindpark

bilag 4 - Miljøvurdering - Sandby Vindpark

bilag 5 - Sammenfattende miljøredegørelse

bilag 6 - Høringsnotat, fremsendte høringssvar

bilag 7 - Høringsnotat, tematisk

bilag 8 - Notat vedr. tilføjelser til kommuneplantillæg

bilag 9 - appendiks I-IX til miljøvurdering

bilag 10 - udkast til §25 tilladelse

Punkt 61: Beslutning om det videre arbejde med midlertidige dispensationer i Holbæk Bymidte

25-008347

Beslutning

Godkendt.

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. igangsætte det videre arbejde med midlertidige dispensationer til to frisører og to liberale erhverv

Resume

Med denne sag skal Udvalget for Plan, Bolig, og Lokal Udvikling gennemgå mulighederne for at meddele midlertidig dispensation, til de erhverv, som ikke kan forblive på deres nuværende placering efter nugældende plangrundlag i Holbæk Bymidte, og det skal derfor besluttes hvorvidt der skal igangsættes en dispensationsprocedure.

Sagsgang og sagstype
Udvalget for Plan Bolig og Lokaludvikling

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling d. 5. marts 2025: [Pkt. 20 Drøftelse af udviklingen af Holbæk bymidte](#)

Beskrivelse af sagen

I forbindelse med den igangværende drøftelse om udviklingen af Holbæk Midtby, er det politisk besluttet at afklare muligheden for at meddele midlertidige dispensationer til erhverv der ligger i bymidten og som er i modstrid med nuværende plangrundlag - [Lokalplan 1.10](#). og [Lokalplan 1.14](#).

Administrationen har modtaget henvendelser i forhold til erhverv der ligger i bymidten, og som muligvis er i modstrid med nuværende plangrundlag . Administrationen har gennemgået 17 forhold, heraf er 13 vurderet som lovlige, og der udestår derfor fire forhold.

Følgende erhverv er i modstrid med nuværende plangrundlag i bymidten, og forudsætter ny lokalplan, for at de kan forblive på den nuværende placering.

- Blå diamant beliggende Ahlgade 72:
Serviceerhverv som jævnfør oplysninger på hjemmeside reparerer telefoner, tablets og computere. Virksomheden er indflyttet på adressen i 2024, men har forinden været placeret i Nygade. Anvendelse er i modstrid med lokalplan 1.10
- Frisør J & R beliggende Smedelundsgade 22b:
Serviceerhverv som Frisør, etableret mellem 2012 og 2017. Anvendelsen er i modstrid med lokalplan 1.10 og lokalplan 1.27.
- Frisør Cheveau beliggende Smedelundsgade 23D:
Serviceerhverv som frisør, etableret mellem 2012 og 2017. Anvendelsen er i modstrid med lokalplan 1.10 og lokalplan 1.27.

- Din lokale høreklíník beliggende Smedelundsgade 30C:
Serviceerhverv som dels sælger ydelser i form af høretest, og dels sælger høreapparater, etableret mellem 2012 og 2017. Anvendelsen er i modstrid med lokalplan 1.10 og lokalplan 1.14

Det er muligt at meddele midlertidig dispensation i op til tre år til de ovennævnte erhverv, med henblik på en fremtidig afklaring af området's anvendelse, herunder eventuel ny lokalplanlægning. Hvis der ikke vedtages en ny lokalplan, vil anvendelsen ikke kunne fortsætte på ejendommen.

Holbæk Byforum har fremsendt bekymringsskrivelse, se bilag 1, hvor det fremgår at dispensationer i bymidten kan have fremtidige negative konsekvenser for handelslivet, og de anmoder derfor Holbæk Kommune om at udvise tilbageholdenhed med at meddele dispensationer i bymidten.

Udover ovennævnte drives erhverv på 13 ejendomme, der også er i modstrid med nuværende plangrundlag, men som ikke kræver dispensation i forhold til nuværende plangrundlag. Administrationens beskrivelse af disse erhverv i bymidten er vedlagt i bilag 2.

Hvis der ikke meddeles midlertidig dispensation til de fire ovennævnte erhverv, er det administrationens vurdering at virksomhederne skal fraflytte lejemålene.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Der er ingen miljø- og klimamæssige konsekvenser

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser

Høring

Før der kan meddeles dispensation skal Holbæk Kommune foretage naboorientering efter af alle ejere, brugere, og andre som efter Holbæk Kommunes kendskab kan have en interesse i sagen.

Holbæk Kommune har modtaget en henvendelse fra Holbæk Byforum som efter administrationens vurdering har en interesse i sagen, og derved også skal naboorienteres.

Derudover skal der foretages partshøring af virksomhedsejere og ejendomsejere som kan have indflydelse på sagen og processen.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

Bilag

Bilag 1: Lovlige erhverv i bymidten

Bilag 2: BYF - midlertidige dispensationer 090425.pdf

Punkt 62: Beslutning vedrørende etablering af Søstrup cykelsti

20-34664A

Beslutning

Indstilles godkendt.

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der etableres cykelsti i den ene retning fra Søstrup til Megacentret og der frigives midler på 10 mio.kr. svarende til det i budget 2025 afsatte beløb.

Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede i juni 2022 at ekspropriere arealer for etablering af cykelsti mellem Søstrup og Megacentret samt at projektet skulle genudbydes i 2025. Genudbuddet er nu gennemført. Genudbuddet har haft fokus på råstof- og CO2-reduktion, samt andre tiltag for lavere omkostninger. Det billigste tilbud for cykelsti i begge retninger er på 21,5 mio. kr.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen 22. juni 2022: [punkt 120 Beslutning vedr. finansiering af og ekspropriation til cykelstiprojektet Søstrup-Megacentret](#)

Beskrivelse af sagen

Efter mange års lokalt ønske om forbedringer af trafikikkerheden for bløde trafikanter på Søstrupvej, tiltrådte Kommunalbestyrelsen i 2022 en indstilling om at gennemføre ekspropriation som 1. etape af cykelstiprojektet mellem Søstrup og Megacentret. Ekspropriationen blev efterfølgende gennemført.

På baggrund af Kommunalbestyrelsens beslutning i juni 2022 er genudbuddet af projektet nu gennemført.

I forbindelse med genudbuddet er der gennemført en markedsdialog med de bydende. Markedsdialogen havde blandt andet til hensigt at afdække og indarbejde tiltag i projektet, som medfører en reduktion i omkostningerne til at anlægge cykelstien, en reduktion af brugen af råstoffer, samt en reduktion i projektets CO2-udledning. Markedsdialogen har været baseret på de erfaringer og indsatser som administrationen har haft, med sig fra andre anlægsprojekter siden cykelstien første gang blev udbudt i 2022.

Administrationen forelægger hermed resultatet af genudbuddet og anbefaling til anlægsarbejdets igangsættelse.

3 tilbud modtaget

Fire virksomheder blev indbudt til tilbudsgivningen, men en enkelt afgav ikke et bud. De tre indkomne tilbud beløb sig til henholdsvis 23,9 mio. kr., 25,1 mio. kr. og 43,4 mio. kr.

Administrationen har efterfølgende, sammen med tilbudsgiveren af det billigst modtagne tilbud, gennemgået projektet og fundet yderligere optimeringer og besparelser, således at tilbuddet for etablering af det fulde cykelstiprojekt, med enkeltrettede cykelstier i begge sider af Søstrupvej, fra Søstrup til Megacentret kan realiseres for 21,5 mio. kr.

Anlægsarbejde i 2025 og 2026

Da der i 2025 kun er en samlet bevilling på 11 mio. kr., anbefales det, at der for disse midler etableres cykelsti i den ene side i indeværende år. Det anbefales, at det er cykelstien i retningen fra Søstrup til Megacentret der etableres nu.

Såfremt der i budgettet for 2026 afsættes de resterende midler på 10,5 mio. kr., så kan anlægsarbejdet fortsætte kontinuerligt, uden en unødigt og fordyrende afbrydelse af anlægsarbejdet.

Realiseringen af det fulde anlægsprojekt medfører, at Holbæk Kommune anlægger cykelstien i henhold til den gennemførte ekspropriation. Det vil medføre at de eksproprierede ejendomme kan få afsluttet arbejdet ved deres matrikler, og derved få genplantet nye hække m.v. Dette har de berørte lodsejere endnu ikke kunnet, da de eksproprierede hække m.v. endnu ikke er fjernet, da det er en del af det samlede anlægsarbejde. Endvidere så indeholder ekspropriationen midlertidig råderet (midlertidige arbejdsarealer, der er nødvendige rent anlægsteknisk) over tilstødende arealer, der er nødvendige for projektets anlægsaktiviteter. Det er de samme arealer, hvor nye hække m.v. plantes, men det kan først ske efter cykelstien er anlagt.

Konsekvens ved ikke at gennemføre cykelsti i begge retninger

Hvis Kommunalbestyrelsen kun ønsker at gennemføre cykelsti i den ene retning, så vil det have konsekvenser. Der er allerede gennemført ekspropriering på en række arealer. Hvis arealerne ikke skal anvendes, så er ekspropriationen sket på et ugyldigt grundlag. Det vil betyde, at de ubenyttede eksproprierede arealer skal tilbageleveres og lodsejerne vil samtidig kunne beholde de udbetalte erstatninger som beløber sig til ca. 2 mio. kr.

Dette kaldes tilbagegivelsespligten. Der findes ikke en præcis lovbestemmelse i ekspropriationslovgivningen, der dækker alle tilfælde, men tilbagegivelsespligten er anerkendt i retspraksis og i udtalelser fra Ekspropriationskommissionen og Ombudsmanden.

Det eksproprierede areal i den ene vejside, er ikke bredt nok til dobbeltrettet stitrafik, da en dobbeltrettet cykelsti vil kræve en rabat imellem vejen og cykelstien. Hvis der kun etableres enkeltrettet cykelsti i den ene side af Søstrupvej, er det vigtigt at være opmærksom på at det vil være ulovligt for cyklende at færdes på den enkeltrettede cykelsti i modsat retning end den egentlige færdselsretning, altså kan cyklende kun bruge cykelstien lovligt i retningen fra Søstrup mod Holbæk. Cyklende i retningen Holbæk mod Søstrup vil således fortsat skulle færdes på kørebanen.

Det er også blevet undersøgt om kantbaner i hver side kunne være et alternativ, som kunne få projektet nok ned i pris, således det kan realiseres inden for det nuværende budget. Det er ikke muligt, da dette så også vil betyde, at kantbanerne skal funderes bedre med en stærkere vejkasse, samt med en langt stærkere asfaltbelægning, da der kan være risiko for, at biler og lastbiler vil køre ud på kantbanerne og ødelægge disse, såfremt de ikke dimensioneres hertil. Udgifter hertil udvander så besparelsen ved ikke at etablere egentlige cykelstier.

Administrationen har ansøgt Vejdirektoratets cykelstipulje til medfinansiering, men svaret forventes tidligst til august.

Økonomiske konsekvenser

I henhold til kommunalbestyrelsens tidligere beslutning er der afsat 10 mio. kr. i budgettet for 2025 til realiseringen af Søstrup Cykelsti. De frigives med en godkendelse af indstillingen.

Desuden er der ikke-forbrugte midler fra den oprindelige anlægsbevilling til projektet i 2021.

Dvs. at der samlet er råderet over 11 mio. kr. i projektet, som rækker til at etablere en enkeltrettet cykelsti i den ene side af vejen.

De manglende 10,5 mio. kr. til at etablere cykelsti i den anden side af vejen skal indarbejdes i kommende investeringsplan for at kunne blive gennemført, hvis det ønskes. Hvis det ikke længere anses som en mulighed skal de eksproprierede arealer tilbageføres og grundejerne beholder de ca. 2 mio. kr. de har modtaget i erstatning.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Cykelstisprojektet understøtter kommunens målsætninger om at fremme cyklismen, som fremgår af Mobilitetsplanen, Holbæk 2050 og Trafiksikkerhedsplanen.

Cykelstisprojektets realisering vil medvirke til et mere sammenhængende cykelstisnet, da projektet vil forbinde den eksisterende cykelsti, der går mellem Regstrup og Søstrup til de eksisterende cykelstier på Stenhusvej i Holbæk.

Øvrige konsekvenser

Såfremt det endelige projekt ikke medfører etablering af cykelstier i begge sider af Søstrupvej, så vil dette være i strid med den gennemførte ekspropriation. Således vil tilbagebetalingspligten indtræde, som beskrevet i sagsfremstillingen.

Projektet var oprindeligt koordineret med FORS' separatkloakeringsprojekt i Søstrup, da det var vigtigt for administrationen at sikre at der ikke kort tid efter cykelstien var anlagt skulle ske gravearbejde i de nye belægninger. Udbuddet indeholdt derfor i 2022 optioner (udarbejdet af FORS og dennes rådgiver) om dette kloakprojekt, som FORS kunne benytte sig af. Separatkloakeringen blev udsat på baggrund af Kommunalbestyrelsens udsættelse af cykelstiprojektet. FORS' optioner har også været en del af det nyligt gennemførte udbud, men FORS har meddelt Holbæk Kommune at FORS ikke vil benytte sig af optionerne om separatkloakering da Søstrup ikke er prioriteret i spildevandsplanen, således vil en evt. separering ligge mere end 10 år ude i fremtiden, ift. de nuværende planer (se bilag 2).

Bilag

Bilag 1. Kortbilag - Enkeltrettede stier Søstrup

Bilag 2. Separatkloakering Søstrup 1.0.docx

Punkt 63: Beslutning om ændring af tildelte BRT-puljemidler

24-015665

Beslutning

Indstilles godkendt, idet anmodningen alene omhandler den eksisterende busholdeplads, og Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling løbende involveres i arbejdet med projektet.

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der sendes en anmodning til Trafikstyrelsen om at ændre projektet for tildelte BRT-puljemidler til tiltag på busholdepladsen ved Holbæk Station samt det nærliggende vejnet

Resume

I 2022 modtog Holbæk Kommune tilsagn om 16,58 mio. kr. i puljemidler til en BRT-forbindelse mellem Sportsbyen og Gl. Ringstedvej med et samlet anlægsbudget på 32,9 mio. kr. (2021-priser). I forbindelse med udviklingen af området ved Tveje Merløse er der nu indarbejdet en busforbindelse i lokalplanen og samtidig er buslinje 507, som oprindeligt var tænkt til at skulle betjene BRT-forbindelsen, er blevet nedlagt ved Trafikbestilling 2024. Der skal derfor tages politisk stilling til, om midlerne skal anvendes til andre formål gennem en ændringsanmodning til Trafikstyrelsen. Alternativt benyttes midlerne ikke.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen d. 24. februar 2021. [Punkt 52 Beslutning om deltagelse i BRT-inspireret projekt med Movia.](#)

Kommunalbestyrelsen d. 22. juni 2022. [Punkt 119: Beslutning om ansøgning af Pulje til bedre busfremkommelighed i hele Danmark.](#)

Kommunalbestyrelsen d. 21. juni 2023. Punkt 147: [Orientering om tilsagn om midler til en busvej \(BRT\) mellem Gl. Ringstedvej og Sports Allé.](#)

Kommunalbestyrelsen d. 23. oktober 2024. [Punkt 210: Orientering om status på Holbæk Kommunes Mobilitetsplan](#)

Kommunalbestyrelsen d. 22. januar 2025. [Punkt 9: Beslutning om trafikbestilling for perioden juli 2025 – juni 2026.](#)

Beskrivelse af sagen

Holbæk Kommune fik i 2022 tilsagn om 16,58 mio. kr. fra Trafikstyrelsens "Pulje til bedre busfremkommelighed i hele landet", til en BRT-forbindelse (Bus-Rapid-Transit) for buslinje 507 mellem Sportsbyen og Gl. Ringstedvej (bilag 1 og bilag 2). I forbindelse med udviklingen af området ved Tveje Merløse er der nu indarbejdet en busforbindelse i lokalplanen, og buslinje 507, blev nedlagt ved Trafikbestilling 2024 grundet en omlægning af 501A. Det oprindeligt foreslåede BRT-projekt er derfor ikke længere relevant. På den baggrund indstiller administrationen, at der fremsendes en ændringsanmodning til Trafikstyrelsen, så alle de tildelte midler i stedet kan anvendes til andre busfremkommelighedsprojekter i Holbæk by.

For at benytte puljemidlerne skal Holbæk Kommune medfinansiere projekterne med 50 %. Busfremkommelighedsprojekterne skal være gennemført og afrapporteret senest i 2028 for at kunne udløse tilskuddet. Puljemidlerne skal kommunalt forudfinansieres og vil blive tilbagebetalt efter endt projekt (bilag 3). Administrationen har tidligere fremsendt en ændringsanmodning til Trafikstyrelse om forlængelse af projektperioden (bilag 4).

Med den nye ændringsanmodning anbefaler administrationen, at midlerne i stedet bliver anvendt til alternative projekter, hvoraf busholdepladsen og busfremkommelighed ved Holbæk Station foreslås som det primære indsatsområde. Holbæk Station er kommunens vigtigste knudepunkt for kollektiv trafik og har en central betydning for både lokale og regionale forbindelser. Etablering af forbedrede forhold for busser ved stationen vurderes at kunne styrke både driftsstabilitet og den samlede trafikafvikling i området. Projektet sammentænkes med Visions- og realiseringsplan for Holbæk Stationsområde.

Projektbeskrivelse: Busfremkommelighedstiltag ved Holbæk Station.

Busholdepladsen ved Holbæk Station er et centralt omdrejningspunkt for bustrafikken i kommunen og betjener et betydeligt antal daglige passagerer og busafgange. Den nuværende indretning skaber dog driftsmæssige udfordringer – særligt i forhold til ind- og udkørsel for busser – hvilket påvirker fremkommeligheden. Der er derfor behov for en helhedsorienteret opgradering, der både tilgodeser bustrafikken og understøtter den overordnede vision for stationsområdet.

Med den vedtagne Visions- og realiseringsplan for Holbæk Stationsområde, arbejdes der for at skabe et trygt, inviterende og velfungerende byområde med stærke forbindelser mellem transportformer og til resten af bymidten. Visionsplanen lægger blandt andet vægt på, at stationsforpladsen skal være et moderne trafikalt knudepunkt med fokus på bæredygtig mobilitet, tryghed og nem adgang for både busser og bløde trafikanter. Puljemidlerne fra Trafikstyrelsen kan give mulighed for at realisere dele af denne vision gennem konkrete busfremkommelighedstiltag, der bidrager til at forbedre trafikafviklingen og oplevelsen i stationsområdet. Samtidig giver samspillet mellem puljeprosjekt og visionsplanen en oplagt mulighed for at sikre synergi mellem investeringerne og skabe helhed i udviklingen af området.

Movia udarbejdede i 2021 skitser til en omdannelse af stationsforpladsen (bilag 5), men disse blev udarbejdet før den politiske vedtagelse af Visions- og realiseringsplanen for Holbæk Stationsområde. Skitserne er derfor ikke i overensstemmelse med den godkendte plan og den øvrige ombygning af stationsområdet. Der skal derfor udarbejdes et revideret skitse- og projekteringsarbejde, som tager udgangspunkt i både de nuværende udfordringer, Movias tidligere arbejde samt Visions- og realiseringsplanen. Dette kan påbegyndes i 2026.

Nuværende problematikker:

- U hensigtsmæssige ind- og udkørselsforhold, som skaber forsinkelser og driftsproblemer.
- Busser må i dag bakke med passagerer ombord, hvilket er uhensigtsmæssigt og usikkert.
- Begrænset overskuelighed for passagerer og forældet terminaldesign.
- Generel trængsel i spidsbelastningsperioder.

Foreslåede løsninger:

- Komplet ombygning af busholdepladsen med nye ind- og udkørselsforhold.
- Etablering af moderne busheller og stoppesteder med plads til alle linjer. Eksempelvis i form af Movias +Ø-koncept med overdækkede ventearealer.
- Placering af stoppesteder for gennemkørende busser på Jernbaneplass.
- Forbedret skiltning og digital info.
- Signa loptimering i nærliggende kryds på Valdemar Sejrsvej.

Derudover oplever busserne også udfordringer på det nærliggende vejnet, hvorfor anlægsmæssige forbedringer her undersøges. Busfremkommelighedstiltagene ved Holbæk Station samt det nærliggende vejnet, vurderes at kunne gennemføres ved udnyttelse af alle puljemidlerne fra Trafikstyrelsen. DSB har også fået tildelt puljemidler til renovering af stationsbygningen, og administrationen samarbejder med DSB, Movia og BaneDanmark om at lave et samlet skitseprojekt for stationsbygningen og forpladsen umiddelbart foran stationsbygningen. Et skitseprojekt for busholdepladsen vil ske umiddelbart efter skitseprojekt for forpladsen er udarbejdet.

Økonomiske konsekvenser

En godkendelse og fremsendelse af ændringsanmodningen til Trafikstyrelsen vil få budgetmæssige konsekvenser i 2026, 2027 og 2028, hvor der skal afsættes midler til projektering og anlæg. Der er ikke tidligere afsat kommunale midler, trods

tilsagn om puljestøtte. Det er derfor en forudsætning for gennemførelsen af BRT-projekterne, at der afsættes anlægsmidler gennem investeringsplan 2026 for årene 2026-2028.

Det samlede anlægsbudget er opgjort som bruttoanlægsgudgifter, hvoraf 16,58 mio. kr. forventes refunderet via Trafikstyrelsen under en 50/50-ordning. Der skal altså prioriteres 33,2 mio. kr. på investeringsplaner fra 2026-2028, fordelt med 3,3 mio. kr. i 2026, 15 mio. kr. i 2027 og 15 mio. kr. i 2028. En samlet oversigt over anlægsomkostninger for de kommende budgetår er vedlagt bilag 7. De angivne anlægsbeløb er estimater og kan derfor variere ved konkret anlægsfase.

De statslige puljemidler udbetales først ved projektets afslutning og efter endelig afrapportering. Holbæk Kommune skal derfor forudfinansiere hele anlægsgudgiften, indtil midlerne kan refunderes (bilag 3). Efter refusion fra Trafikstyrelsen vil busfremkommelighedstiltag omkring Holbæk Station samlet have anlægsomkostninger for Holbæk Kommune for i alt 16,6 mio. kr.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Det forventes at projekternes samlede tiltag vil medføre et positivt bidrag til CO2-regnskabet, særligt som følge af en forventet stigning i antallet af passagerer i den kollektive trafik over de kommende år. Det vil bidrage til gennemførelsen af målsætninger i Holbæk 2050 og Mobilitetsplan 2030.

Bilag

Bilag 1: Meddelelse om tilsagn af puljemidler

Bilag 2: Projektbeskrivelse - BRT-vej mellem Holbæk Sportsby og Gl. Ringstedvej

Bilag 3: Puljemiddelaftale Holbæk Kommune x Trafikstyrelsen

Bilag 4: Ændringsanmodning til Trafikstyrelse til "pulje til bedre busfremkommelighed i hele landet"

Bilag 5: BRT inspirerede tiltag i Holbæk

Bilag 6: Projektbeskrivelse Valdemar Sejrsvej

Bilag 7: Estimerede budgetmæssige konsekvenser for budgetår 2026,2027,2028

Punkt 64: Drøftelse af vestvendte ramper ved Knabstrup

21-002484

Beslutning

Drøftet.

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. de økonomiske konsekvenser og den videre proces for vestvendte ramper ved Knabstrup, som i dag ikke er en del af anlægsloven og det endelige projekt for Kalundborgmotorvejens tredje etape, drøftes

Resume

Holbæk Kommune har været i dialog med Vejdirektoratet om at etablere vestvendte ramper ved Knabstrup Møllebakke, som kommunen selv vil skulle finansiere, hvis de skal laves. Vejdirektoratet har estimeret anlægsudgifterne til 44,5 mio. kr. Projektet kan ikke integreres direkte i det eksisterende motorvejsprojekt, men tekniske og økonomiske synergier er stadig mulige. Dette skal udvalget drøfte.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Drøftelsessag

Beskrivelse af sagen

Siden nytår har administrationen været i tæt dialog med Vejdirektoratet om mulighederne for etablering af vestvendte ramper ved Knabstrup Møllebakke, herunder især afklaring af proces og økonomi, såfremt kommunen ønsker at finansiere projektet selv.

Vejdirektoratet har nu leveret et estimat på udgifterne til etablering af de vestvendte ramper, samt et procesnotat, se bilag, der beskriver proces og tid, såfremt Holbæk Kommune meddeler Vejdirektoratet at Kommunen vil finansiere de vestvendte ramper, samt en anmodning om at igangsætte arbejdet.

Omkostninger

Anlægsoverslaget ser således ud:

Vestvendte ramper ved Knabstrup Møllebakke				mio.kr.
Arbejdsplads og færdselsregulering				6,3
Jordarbejder				9,6
Afvanding				5,3
Råstoffer, BS og SG				4,3
Asfaltbelægninger, kantsten og andre belægningssten				2,6
Autoværn og striber				0,6

Projektering, tilsyn og styring af projektet				6,9
Anlægsarbejder i alt				35,6
Uforudsete omkostninger, mængdeusikkerheder og uforudsete arbejder			25%	8,9
				44,5

Hvis Holbæk Kommune skal etablere ramperne vil det estimeret samlet har have en omkostning på 44,5 mio. kr. Den forventede fordeling af omkostningerne fra 2026-2028 er:

- I 2026 2,0 mio. kr.,
- I 2027 1,5 mio. kr.
- I 2028 41 mio. kr.

I det vedlagte procesnotatet er opgaver og proces beskrevet (se bilag).

Vejdirektoratet har tilkendegivet, at beløbet muligvis vil kunne reduceres gennem synergier med hovedprojektet, såfremt beslutningen træffes hurtigt. Derfor skal udvalget drøfte, hvad de økonomiske konsekvenser og den videre proces.

Da realiseringen af Kalundborgmotorvejen er fremskredet i en sådan grad at de vestvendte ramper ikke kan integreres heri, så vil projektet blive håndteret af Vejdirektorat som et "fremmed bygherre-projekt". Det vil sige, at det ikke kan integreres direkte i det nuværende motorvejsprojekt, da det allerede er fremskredent i forhold til både projektering, myndighedsbehandling og ekspropriation.

Vejdirektoratet vurderer, at der stadig er mulighed for tekniske og økonomiske synergier, hvis beslutning om realisering træffes hurtigt. Det vil kunne nedbringe de samlede omkostninger for projektet med ramperne, da visse entreprenørydelser og anlægsmæssige indgreb muligvis vil kunne samordnes med det igangværende motorvejsprojekt.

Vejdirektoratet har udarbejdet et foreløbigt skitseprojekt som giver en teknisk ramme for anlægsoverslaget.

Økonomiske konsekvenser

Selve drøftelsen har ingen økonomiske konsekvenser, men hvis der skal etableres ramper, vil det betyde en udgift på estimeret 44,5 mio.kr.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Selve drøftelsen har ingen miljø og klimamæssige konsekvenser. Hvis kommunen går videre med projektet, vil det blive underlagt de nødvendige myndighedsgodkendelser, herunder miljøvurdering og VVM-pligt, som vil blive behandlet særskilt.

Øvrige konsekvenser

Etablering af vestvendte ramper vil have en positiv effekt på den lokale og regionale tilgængelighed, særligt for erhvervstrafikken og pendlere. Projektet vil sikre en bedre adgang til og fra motorvejen. Der forventes samtidig en aflastning af det tilstødende kommunale vejnet, herunder Holbækvej og Mørkøv by.

Bilag

Vestvendte ramper ved Knabstrup - proces

Punkt 65: Beslutning om Budgetrevision 2 - 2025

25-008718

Beslutning

Indstilles godkendt for så vidt angår udvalgets ressort.

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. budgetrevision 2 godkendes
2. omplaceringer og tillægsbevillinger i bilag 2 godkendes

Resume

Budgetrevision 2 (BR2) viser en forventning om et lille mindreforbrug på budget til serviceudgifter.

Budgettet for 2025 er udfordret på Socialudvalgets område, som dog opvejes af mindreforbrug på primært Udvalget for Børn og Skole og Økonomiudvalget.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Børn og Skole, Udvalget for Ældre og Sundhed, Socialudvalget, Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv, Udvalget for Klima, Miljø og Natur, Udvalget for Kultur og Fritid, Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Beskrivelse af sagen

Indledning

BR2 omfatter i modsætning til de månedlige budgetopfølgninger den samlede kommunale økonomi. Der følges altså også op på indtægter, finansiering, anlæg og renter, igangsatte initiativer i forbindelse med budget 2025 og konsekvenserne på den samlede likviditet.

Konklusion

Ved BR2 forventes den samlede drift at resultere i et merforbrug på 16,4 mio. kr., mens der ses ind i et mindreforbrug på 3,2 mio. kr. i forhold til budget til serviceudgifter.

Ved den seneste budgetopfølgning var der en forventning om et merforbrug på budget til service på 14,2 mio. kr. De ændrede forventninger skyldes forbedringer på de fleste udvalg.

Det forventede mindreforbrug på budget til serviceudgifter dækker over store afvigelser på de enkelte områder. Der forventes et merforbrug på Socialudvalgets område på 22,3 mio. kr., som primært skyldes større udgifter på botilbud. Dette imødegås af mindreforbrug på primært Økonomiudvalg og Udvalget for Børn og Skole.

Det samlede resultat af BR2 giver ikke anledning til at iværksætte yderligere handling i 2025.

Men jævnfør styringsprincip nr. 1 i den økonomiske politik skal det enkelte udvalg overholde sin økonomiske ramme. Derfor er der igangsat yderligere initiativer på Socialudvalgets område, der også skal imødegå udvalgets udfordring med at overholde sin økonomiske ramme i budgettet for 2026.

Initiativerne har en forventet effekt på 10,0 mio. kr. i 2025 (er indregnet i estimatet for Socialudvalget i BR2) og en forventet effekt på 19,9 mio. kr. i 2026.

Når der ses på de udgifter, der ikke er serviceudgifter, ses der ind i et merforbrug på Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv på 34,5 mio. kr., som primært skyldes større udgifter på sygedagpenge og kontanthjælp.

Table 1: Samlet resultat ved BR2

Mio. kr.	Oprindeligt budget 2025	Korrigeret budget 2025	Forventet regnskab 2025	Forventet afvigelse korrigeret budget 2025	Ukraine-udgifter	Strukturelt betinget afvigelse oprindeligt budget 2025	Strukturelt betinget afvigelse korrigeret budget 2025
	(A)	(B)	(C)	(C-B)	(D)	(C-A-D)	(C-B-D)
Indtægter	-5.985,0	-5.985,0	-5.983,7	1,3	0,0	1,3	1,3
Driftsudgifter	5.513,7	5.531,8	5.558,9	27,1	10,7	34,5	16,4
-serviceudgifter	3.844,2	3.862,4	3.851,7	-10,7	10,7	-3,2	-21,4
-overførsler	1.405,5	1.405,5	1.447,0	41,5	0,0	41,5	41,5
-andet ej service	264,0	264,0	260,2	-3,8	0,0	-3,8	-3,8
Renter	5,5	5,5	1,6	-3,9	0,0	-3,9	-3,9
Anlæg	240,0	432,3	270,0	-162,3	0,0	30,0	-162,3
Finansiering	82,1	87,8	111,0	23,2	0,0	28,8	23,2
Resultat i alt	-143,6	72,5	-42,2	-114,7	10,7	90,7	-125,4
Kasseopbygning	143,6	-72,5	42,2	114,7	-10,7	-90,7	125,4

En nærmere beskrivelse af de samlede tal og opsummering af driften på de enkelte udvalg kan ses af bilag 1. Her er anlægsudgifternes mer-/mindreforbrug også medtaget på udvalgsniveau. Der er en nærmere beskrivelse af de enkelte udvalgs driftsudgifter i bilag 3-11, og på de stående udvalgsmøder vil det enkelte udvalgs resultat blive præsenteret nærmere.

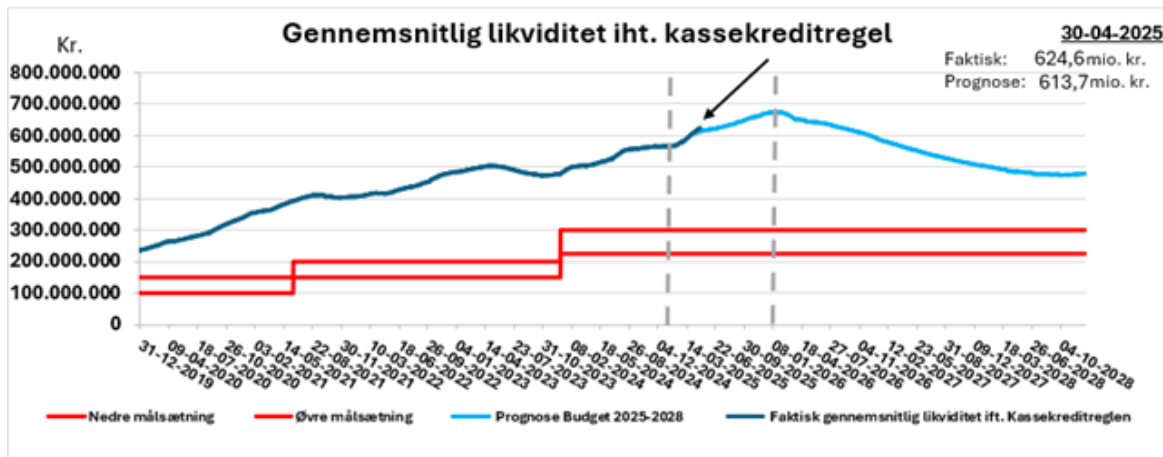
Omlaceringer og tillægsbevillinger som følge af BR2

I forbindelse med BR2 indstilles en række omlaceringer og tillægsbevillinger godkendt i bilag 2.

Omlaceringer vedrører hovedsageligt ændringer som følge af organisationsændringen pr. 1. marts og udmøntning af kompetencemider.

Der indstilles en tillægsbevilling som sikrer balance i budgetterne på ældreboligområdet. Tillægsbevillingen er uden for budget til serviceudgifter. Herudover medtages en enkelt overførsel på takstområdet, som ved en fejl ikke blev medtaget i forbindelse med overførselssagen af budgetter fra 2024 til 2025.

Likviditet



Den faktiske likviditet i 2024 overstiger prognosen med 10,9 mio. kr. Det skyldes blandt andet, at udgifterne på anlæg i starten af året har været lavere end forventet, hvilket primært skyldes en stor salgsindtægt vedrørende Holbæk Have. Det er således ikke fordi, at kommunens anlægsaktivitet er for nedadgående.

Økonomiske konsekvenser

Der er ikke andre økonomiske konsekvenser end dem der fremgår af sagsfremstillingen

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Der er ingen miljø- og klimamæssige konsekvenser af sagen.

Sagens forløb

02/06/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Indstilles godkendt for så vidt angår udvalgets ressort.

Fraværende: Thorsten Larsen-Seul

03/06/2025 Socialudvalget

1. Indstilles godkendt

2. Indstilles godkendt

Afbud: Charlotte Pil Nielsen

04/06/2025 Udvalget for Kultur og Fritid

Indstilles godkendt for udvalgets område.

Bilag

Bilag 1 - Samlet resultat

Bilag 2 - Omplaceringer mv

Bilag 3 - Indtægter, renter, anlæg, finansiering

Bilag 4 - Økonomiudvalget - drift

Bilag 5 - Udvalget for Børn og Skole - drift

Bilag 6 - Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv - drift

Bilag 7 - Udvalget for Ældre og Sundhed - drift

Bilag 8 - Udvalget for Klima, Miljø og Natur - drift

Bilag 9 - Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling - drift

Bilag 10 - Udvalget for Kultur og Fritid - drift

Bilag 11 - Socialudvalget - drift

Bilag 12 - Afrapportering budget 2025

Præsentation - Udvalget for Ældre og Sundhed

Præsentation - Udvalget for Plan Bolig og Lokal Udvikling

Præsentation - Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv

Præsentation - Økonomiudvalget

Præsentation - Udvalget for Kultur og Fritid

Præsentation - Udvalget for Klima Miljø og Natur

Præsentation - Udvalget for Børn og Skole

Præsentation - Socialudvalget

Punkt 66: Drøftelse af råderumsinitiativer i budget 2026-2029 - juni

25-005956

Beslutning

Drøftet.

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. fremlagte råderumsinitiativer for budget 2026-2029 drøftes

Resume

I maj og juni drøfter de stående udvalg og Økonomiudvalget råderumsinitiativer, som kan skabe et råderum til Kommunalbestyrelsens politiske prioritering, på minimum 0,5 pct. af budgettet til serviceudgifter, jf. det økonomiske styringsprincip 8.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Drøftelsessag

Sagshistorik, henvisninger

Beslutning af økonomiske rammer for budget 2026

Beskrivelse af sagen

De stående udvalg arbejder med forudsætninger for budget 2026-2029 på møderne i april, maj og juni. Sideløbende med udvalgenes drøftelser af budgetforudsætningerne drøftes initiativer, der skal skabe råderum til politisk prioritering.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 22. januar 2025 at råderummet for budget 2026-2029 skal etableres via:

- Merpotentiale af vedtagne forslag i Budget 2025
- Regelforenklinger jf. økonomiaftalen mellem KL og regeringen for 2025
- Nye udviklingsinitiativer med fokus på temaet digitalisering
- Nationale reforminitiativer, i det omfang implementering af en reform sker mere effektivt end forudsat

I løbet af maj og juni bliver udvalgene præsenteret for initiativer til etablering af råderum på udvalgets område. På dette møde præsenteres alle udvalgets råderumsinitiativer.

I juni måned efter de stående udvalgs møder, skabes overblik over det samlede råderum. Hvis summen af alle udvalgenes råderumsinitiativer ikke vurderes stort nok, suppleres med besparelser, så Kommunalbestyrelsen får et råderum på minimum 0,5 pct. af budgettet til serviceudgifter, jf. det økonomiske styringsprincip 8.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Høring

Budget 2026-2029 er i høring fra tirsdag 2. september til torsdag 18. september, klokken 12.00.

Sagens forløb

02/06/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Drøftet.

Fraværende: Thorsten Larsen-Seul

03/06/2025 Socialudvalget

Drøftet

Afbud: Charlotte Pil Nielsen

04/06/2025 Udvalget for Kultur og Fritid

Drøftet.

Bilag

Råderumsinitiativer PBL juni

Punkt 67: Drøftelse af budget 2026-2029, juni

25-004891

Beslutning

Drøftet.

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. forudsætninger for budget 2026-2029 drøftes

Resume

I april, maj og juni drøfter de stående udvalg og Økonomiudvalget forudsætningerne for deres respektive budgetforslag for 2026-2029. Det sker med henblik på udarbejdelse af ét samlet budgetforslag, som Kommunalbestyrelsen behandler første gang i september og vedtager ved deres anden behandling i oktober.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Drøftelsessag

Sagshistorik, henvisninger

Beslutning af proces og tidsplan for dannelse af budget 2026-2029

Beslutning af økonomiske rammer for budget 2026

Beskrivelse af sagen

Den 22. januar 2025 vedtog Kommunalbestyrelsen en tids- og arbejdsplan for udarbejdelse af budget 2026-2029. Heraf fremgår det, at de stående udvalgs budgetforslag skal tage udgangspunkt i de rammer, som Kommunalbestyrelsen den 26. februar 2025 har lagt for udvalgenes budgetter for 2026.

Udvalgenes budgetforslag må kun overskride rammerne, hvis overskridelsen skyldes demografisk udvikling, lovændringer på udvalgets område, beslutninger taget i Kommunalbestyrelsen eller omplaceringer mellem udvalg. Vækst på grund af ændringer i pris x mængde skal altså modsvares af kompenserende initiativer med eller uden serviceforringelser til følge.

Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv er undtaget fra reglerne om at overholde budgetrammen på forsørgelsesområdet. Det skyldes at konjunkturudviklingen har stor betydning for forsørgelsesudgifterne, og at kommunerne kompenseres for konjunkturudviklingen via statens bloktilskud. Hvis der er forventning om stigende arbejdsløshed og dermed højere udgifter til forsørgelse, vil bloktilskuddet alt andet lige blive højere end det vil være, hvis der på landsplan forventes faldende arbejdsløshed og dermed faldende udgifter til forsørgelse.

På mødet vil udvalgets rammer og forudsætninger (herunder pris x mængde) for budget 2026-2029 blive præsenteret en sidste gang for udvalget, inden det kommer til at indgå som en del af det samlede budgetforslag.

Sideløbende med udvalgenes drøftelser af budgetforudsætningerne for 2026-2029 drøftes etablering af råderum til Kommunalbestyrelsens politisk prioritering.

Råderumsinitiativerne præsenteres i sin egen sag.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Høring

Budget 2026-2029 sendes i høring fra tirsdag 2. september til torsdag 18. september klokken 12.00

Sagens forløb

02/06/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Drøftet.

Fraværende: Thorsten Larsen-Seul

03/06/2025 Socialudvalget

Drøftet

Afbud: Charlotte Pil Nielsen

04/06/2025 Udvalget for Kultur og Fritid

Drøftet.

Punkt 68: Orientering om status på proces for Holbæk Bymidte

25-002952

Beslutning

Taget til efterretning.

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Der orienteres om processen for udviklingen af Holbæk bymidte

Resume

Der er igangsat en proces, der har til formål at identificere de udfordringer der er i forhold til anvendelsen i Holbæk bymidte, særligt i forhold til detailhandel og serviceerhverv. Under dette punkt vil der blive orienteret om fremdriften i denne proces.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling
Orienteringssag

Sagshistorik, henvisninger

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

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling 5. marts 2025: [Pkt. 20. Drøftelse af udviklingen i Holbæk Bymidte](#)

Beskrivelse af sagen

Udvalget besluttede d. 2 april 2025, pkt. 29, at der gives en løbende orientering til udvalget om fremdriften på processen for den fremadrettede udvikling af Holbæk Bymidte. Siden sidste udvalgsmøde er det første af tre arbejdsgruppemøder afholdt den 19/5, ligeledes har udvalget sammen med arbejdsgruppen været på konference i Odense om Fremtidens Bymidter den 27/5. Administrationen vil på dette møde give en orientering om disse aktiviteter, samt om den videre proces.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Punkt 69: Orientering om kondemnering på Holbækvej 15, Tølløse

24-008153

Beslutning

Taget til efterretning.

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. orienteringen om at boligen på Holbækvej 15, Undløse, 4340 Tølløse kondemneres tages til efterretning

Resume

Med denne sag orienteres der om, at der er konstateret sundhedsskadeligt skimmelvækst i boligen på Holbækvej 15, hvorfor det er nødvendigt at kondemnere boligen og genhuse lejer.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Beskrivelse af sagen

Administrationen har undersøgt en sag om skimmelsvamp i ovennævnte ejendom. For at vurdere sundhedsrisikoen har vi fået Garde Miljø A/S, som er eksperter i indeklima, til at undersøge boligen. Deres rapport konkluderer, at det er sundhedsskadeligt at bo i boligen, og at problemerne ikke kan løses forsvarligt, mens boligen er beboet. Boligen skal derfor kondemneres.

Ved kondemnering forstås, at en bolig ikke længere må bruges til at bo eller ophold sig i. Det betyder, at ejer af ejendommen, ikke kan udleje boligen eller sælge den, før boligen er renoveret. Boligen skal opfylde kravene i det gældende bygningsreglement før den må bebos igen.

Ved kondemnering af en bolig, der anvendes til udlejning, skal der ske genhusning af lejere. Når en lejebolig skal fraflyttes, som følge af en beslutning om kondemnering, skal lejere genhuses, og i den forbindelse er kommunen forpligtet til at betale flytteudgifter. Denne ret tilkommer lejere af beboelseslejligheder, der ifølge lov om leje er beskyttet mod opsigelse.

Ejer er således forpligtet til at forestå renovering af boligen men ikke forpligtet til at genhuse lejer eller betale flytteudgifter.

Der vil blive fastsat en frist for, hvornår dette skal være gjort. Hvis ejeren ikke udbedrer problemerne inden for den fastsatte frist, kan der tages skridt til at få bygningen nedrevet for ejers regning.

Økonomiske konsekvenser

Udgifter til fraflytning er i følge lov om leje pålagt opholdskommunen. Forventet udgifter er ca. 8000 kr. Staten refunderer op til 50 pct. af udgifterne, da kommunen allerede har fået tildelt en statslig udgiftsramme til byfornyelse, hvilket reelt betyder en udgift på ca. 4000 kr.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Høring

Ejer og lejer er blevet partshørt. Rapporten fra Garde Miljø A/S var vedlagt partshøringen. I partshøringen blev det oplyst, at det videre forløb kan indebære kondemnering af boligen samt genhusning af lejer.

Kondemneringen skal varsles til relevante parter, herunder ejer, lejer og panthaver. Parterne skal partshøres om kondemneringen med en indsigelsesfrist på 14 dage, inden der kan nedlægges et forbud mod, at boligen anvendes til ophold og beboelse.

Lovgrundlag

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

[Bekendtgørelse af forvaltningsloven](#)

Bilag

Besigtelsesrapport Holbækvej 15

Punkt 70: Orienteringer

Beslutning

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann

Sagsfremstilling

Indstilling

Eventuelle orienteringer fra formanden

Eventuelle orienteringer fra medlemmerne

Eventuelle orienteringer fra direktionen

Forventede sager på de næste tre ordinære møder i udvalget:

August	Beslutning om at sende lokalplansforslag 17.05 for Have Borupvej i St. Merløse til offentlig høring
August	Tryghedsskabende tiltag
August	Drøftelse af perspektiver for jordstrategi
August	Beslutning om tildeling af støtte til et byfornyelsesprojekt efter bymidteramme pulje
September	Orientering om sagsbehandling på plan-, byggesag- og landzoneområdet

Oversigt over kommende borgermøder for kerneområdet Klima, Miljø og Erhverv.

Udvalgsmedlemmerne har ikke mødepligt til borgermøderne.

Der er ingen indmeldt borgermøde i juni.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Orienteringssag

Punkt 71: Underskriftsark

Beslutning

Afbud: Ole Hansen, Kristian Sandgaard Timmermann