

REFERAT 09-13 Byrådet d. 13-11-2013

- Mødedato** Onsdag d. 13. november 2013 kl. 18:00
- Mødested** Byrådssalen, Rådhusvej 1
- Mødedeltagere** Claus Nexø Jensen (Fravær), Jan Sohn (Fravær)

Indholdsfortegnelse

Genoptagelse af lokalplanforslag 19.05 Boligområde ved Højbjerggård, Tølløse syd.....	3
Beslutning om udsendelse af forslag til Lokalplan 1.46 for plejeboliger ved Holbæk havn i høring...	6

Punkt 207: Genoptagelse af lokalplanforslag 19.05 Boligområde ved Højbjerggård, Tølløse syd

12/34820

Bilag

Bilag 1 - lokalplanområde 19_05 og vejtilslutninger.pdf

Genoptagelse af lokalplanforslag 19.05 Boligområde ved Højbjerggård, Tølløse syd

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, byrådet.

Beslutning

Indstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. udarbejdelsen af lokalplanforslag nr. 19.05 genoptages med udgangspunkt i vejadgangene vist på kortet øverst i bilag 1 og uden mulighed for lokal afledning af regnvand.

Beskrivelse af sagen

Principperne for lokalplanforslag 19.05 blev senest behandlet på mødet i Klima- og Miljøudvalget den 24. september 2013. Udvalget besluttede på mødet at udsætte sagen for at få belyst mulige løsningsmodeller for vejtilslutninger i den vestlige del af lokalplanområdet.

Lokalplanområde nr. 19.05 er vist øverst i bilag 1.

Vejstruktur og vejtilslutninger

På baggrund af en samlet vurdering af vejstrukturen i Tølløse samt af hensyn til trafiksikkerheden, vurderer forvaltningen, at der ikke bør etableres en gennemgående vej i lokalplanområdet. De forskellige løsningsmodeller i bilag 1 tager derfor udgangspunkt i en såkaldt todelt vejstruktur, hvor der ikke er trafikal forbindelse mellem den østlige og den vestlige adgangsvej til lokalplanområdet.

De tre løsningsmodeller, der belyses i bilag 1, er følgende:

Løsning 1:

Vejtilslutninger fra henholdsvis Søndermarken i nordvest og Lidtgodtvej i øst.

Løsning 2:

Vejtilslutning direkte til Sønderstrupvej i vest og til Lidtgodtvej i øst.

Løsning 3:

Vejtilslutninger til Sønderstrupvej ved den eksisterende overkørsel ved Skovbakkevej ved Nr. Eskilstrup og til Lidtgodtvej i øst.

Forvaltningens vurdering

Samlet set vurderer forvaltningen, at det er løsning 1, der vil være den mest hensigtsmæssige for den fremtidige vejstruktur i lokalplanområdet. Dels fordi løsning 1 er den mest hensigtsmæssige ift. trafiksikkerheden, dels fordi der er behov for yderligere vejanlæg (med omkostninger for Holbæk Kommune), hvis vejstrukturen skal følge en af de øvrige løsningsmodeller.

Lokal afledning af regnvand

Det udkast til lokalplanforslag nr. 19.05, som blev fremlagt for Udvalget for Klima og Miljø den 20. november 2012, indeholdt bestemmelser om lokal afledning af regnvand (LAR).

Sidenhen er der i tilknytning til det nye kommuneplanforslag blevet udarbejdet en OSD-redegørelse, der vedrører byvækst i områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Redegørelsen fastlægger, at tag- og overfladevand i lokalplanområde 19.05 ikke må nedsives. Dette skyldes, at lokalplanområdet er registreret som et område med helt særlige drikkevandsinteresser. På baggrund af ovenstående kan der i lokalplanforslag nr. 19.05 ikke fastlægges bestemmelser om lokal afledning af regnvand i området. I stedet skal planforslaget sikre, at alt tag- og overfladevand bliver afledt til kloak.

Naturstyrelsen har med udgangspunkt i Holbæk Kommunes OSD-redegørelse tilkendegivet, at styrelsen er positivt indstillet på, at der vedtages en bolig-lokalplan for lokalplanområde 19.05.

Den videre planproces

Inden byrådet vedtager lokalplanforslag nr. 19.05 til offentlig høring, skal planforslaget og den tilhørende miljøscreening rettes til i overensstemmelse med OSD-redegørelsens retningslinjer om, at tag- og overfladevand ikke må nedsives i lokalplanområdet.

Hvis lokalplanforslag nr. 19.05 tager udgangspunkt i trafikløsningsmodel 1 i bilag 1, forventer forvaltningen, at planforslaget kan vedtages til offentlig høring snarest efter vedtagelsen af Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune.

Hvis lokalplanforslag nr. 19.05 skal tage udgangspunkt i trafikløsningsmodel 2 eller 3 i bilag 1, skal der foretages enkelte justeringer af det udarbejdede udkast til lokalplanforslag nr. 19.05. Gennemførelse af løsning 2 eller 3 forudsætter udarbejdelse af kommuneplantillæg, da vejtilslutningerne ikke er omfattet af den eksisterende kommuneplanramme. Alt i alt vil planlægning med løsningsmodellerne 2 og 3 i et vist omfang udskyde lokalplanforslagets vedtagelse til offentlig høring.

Høring

Efter byrådets vedtagelse af lokalplanforslag nr. 19.05, skal planforslaget sendes i 8 ugers offentlig høring inden den endelige vedtagelse.

BESLUTNING I UDVALGET FOR KLIMA OG MILJØ DEN 29-10-2013

Søren Christensen og Erik Just Pedersen anbefaler at man følger indstillingen.

John Harpøth og Ole Brockdorff undlader at stemme.

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 13-11-2013

24 stemte for indstillingen og 4 (John Harpøth og Finn Nielsen, O, Emrah Tuncer, B og Ole Brockdorff, A) undlod at stemme.

Marie-Louise Jensen, V, deltog ikke i behandlingen af punktet.

Punkt 208: Beslutning om udsendelse af forslag til Lokalplan 1.46 for plejeboliger ved Holbæk havn i høring

13/15978

Bilag

1_46_forslag.pdf

Beslutning om udsendelse af forslag til Lokalplan 1.46 for plejeboliger ved Holbæk havn i høring

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, byrådet
Beslutnings sag

Indstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. forslag til lokalplan 1.46 bliver anbefalet godkendt til udsendelse i offentlig høring
2. der ikke bliver udarbejdet miljørapport, idet det ved miljøscreeningen er vurderet, at planforslaget ikke medfører væsentlig påvirkning af miljøet.

Beskrivelse af sagen

Lokalplanen skal erstatte den eksisterende lokalplan 1.34 for området og skal bl.a. muliggøre den konkrete udformning af et projekt for plejeboliger i området. Lokalplanen er i vid udstrækning en videreførelse af de eksisterende lokalplanbestemmelser. Lokalplanen viderefører dermed den byomdannelsesproces, der blev igangsat med udarbejdelsen af lokalplan 1.22, som fastlægger rammerne for udvikling af den tidligere erhvervshavn til et moderne attraktivt byområde. Lokalplan 1.34 bliver ikke aflyst for den del der omfatter den opførte retsbygning.

Lokalplanområdet bliver afgrænset mod nord af havnebassinet, mod vest af Brostræde, mod syd af Havnevej og mod øst af Østre Havnevej.

I forhold til den eksisterende lokalplan 1.34, bliver der i den nye lokalplan foretaget justeringer af byggefelternes bredde, m.v., mens de fastlagte maksimale etagehøjder bliver fastholdt. Det betyder, at der maksimalt kan blive bygget i op til 3 etager (+ kælder) mod Havnevej og maksimalt 4 etager (+ kælder) nord for Parallelvej dog punktvis op til 5 etager mod fjorden. Etagehøjderne ligger ca. en etage under realiseret bebyggelse i naboområdet mod vest.

Det etageareal, der kan opføres på karré nr. 4, hvor plejeboligerne er tænkt placeret, er opjusteret, med en samtidig tilsvarende nedjustering af etageareal på karré 2 og 6, således at det samlede etageareal fastholdes for de tre karréer, i henhold til indgået købsaftale.

[Se forslag til Lokalplan 1.46 her.](#)

Økonomiske konsekvenser

I forhold til afledte følgeudgifter og indtægter ved vedtagelse af lokalplanen, henvises til indgået købsaftale og vilkår heri, jf. beslutning i byrådet den 22.10.2012

Øvrige konsekvenser

Ved realisering af bebyggelse inden for lokalplanområdet bliver den sidste del af erhvervshavneaktiviteten ved

havnebassinet i Ny Havn afviklet. Herved bliver der muliggjort etablering af en sammenhængende offentlig havnepromenade rundt langs alle havnebassiner, i sammenhæng med de grønne områder og stiforløb til Strandengen i øst og Strandparken i vest. Etablering af denne sammenhængende promenade står højt prioriteret i havnevisionsplanerne og bør blive fulgt af en sagsfremstilling om realisering heraf.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget foretaget en screening af de miljømæssige påvirkninger en gennemførelse af planen må forventes at få, i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 936 af 24. september 2009).

På baggrund af screeningen har administrationen vurderet, at der ikke er behov for at udarbejde en egentlig miljøvurdering. Beslutningen bliver bekendtgjort samtidig med fremlæggelsen af lokalplanforslaget. Begrundelse og screeningskema indgår i lokalplanforslaget.

Høring

Der er gennemført en teknisk høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget.

Efter byrådets vedtagelse af lokalplanforslaget forventes dette udsendt i offentlig høring fra den 18. november 2013 til den 17. januar 2014.

Der vil blive afholdt borgermøde den 11. december 2013 på Holbæk Bibliotek.

Lokalplanbestemmelserne er i vid udstrækning en videreførelse af bestemmelserne i gældende plangrundlag, med undtagelse af mindre tilretninger af byggefelter og udvidelse af anvendelsesbestemmelserne, og det er således vurderet, at der ikke har været behov for at afholde et forfasemøde.

Lovgrundlag – link

Planloven. Lov om Miljøvurdering af planer og programmer.

BESLUTNING I UDVALGET FOR KLIMA OG MILJØ DEN 29-10-2013

Søren Christensen anbefaler at man godkender indstillingen, dog således at ordlyden i afsnit 2 under redegørelsens "liv i havneområdet" indledes med: "med placering af byggeri og rekreative aktiviteter".

John Harpøth, Ole Brockdorff og Erik Just Pedersen undlader at stemme

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 13-11-2013

16 stemte for indstillingen.

9 stemte imod (Erik Just Pedersen, Jørgen Jensen, Jørgen Topsøe Jensen, Ole Brockdorff, Kangatharan Kandasamy, Jens Kristiansen, Carsten Fink, Steen Klink og Sine Agerholm, A)

4 undlod at stemme (John Harpøth og Finn Nielsen, O, samt Finn Martensen og Amalie Pedersen, A.)