

REFERAT 14-17 Udvalget for Klima og Miljø d. 25-02-2014

Mødedato Tirsdag d. 25. februar 2014 kl. 08:30

Mødested lokale 1.C, Kanalstræde 2

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til møde januar 2014.....	3
Orientering om revurdering af miljøgodkendelse til Edelgundegårdsvej 6.....	5
Beslutning - Ændring af afgrænsning af lokalplan for boligområde ved Vipperød Bakker.....	9
Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 1.46 for plejeboliger ved Holbæk Havn.....	12
Beslutning vedr. ejendom der ønsker at udtræde af Bukkerup Grønne Spildevandslav.....	15
Udpegning af en repræsentant og suppleant til VOS og Vandrådssamarbejdet.....	18
Beslutning om igangsættelse af lokalplaner.....	21
Beslutning for oprettelse af vejadgang til Gartnervænget 25, Regstrup.....	24
Beslutning om tillægsbevilling til byggemodning ved Munkholmvej/Oldvejen.....	27
Orientering - Silvan, fralytning fra Havnen.....	30
Orientering - Udvalget for Klima og Miljø den 28/2 -14.....	32

Punkt 7: Godkendelse af dagsorden til møde januar 2014

14/8909

Godkendelse af dagsorden til møde januar 2014

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø

Beslutnings sag

INDSTILLING

Det indstilles, at:

1. dagsordenen bliver godkendt.

BESLUTNING I UDVALGET FOR KLIMA OG MILJØ DEN 25-02-2014

Godkendt

Punkt 8: Orientering om revurdering af miljøgodkendelse til Edelgundegårdsvej 6

12/110996

Bilag

Mail med hørings svar fra borgere.pdf

Høringssvar vedr. revurdering af miljøgodkendelse for Edelgundegård - Bilag 1 Miljøklagenævnets afgørelse 2009 om Edelgundegård.pdf

Høringssvar vedr. revurdering af miljøgodkendelse for Edelgundegård - Bilag 2 Klage til Statsforvaltningen sept 2013.doc

Høringssvar vedr. revurdering af miljøgodkendelse for Edelgundegård - Bilag 2 2 Kommunikation 2013 med Holbæk kommune om Edelgundegård.doc

Høringssvar vedr. revurdering af miljøgodkendelse for Edelgundegård - Bilag 3 Om gylle og menneskers sundhed.doc

Høringssvar vedr. revurdering af miljøgodkendelse for Edelgundegård - Bilag 4 Edelgundegårdsvej 6 Tilsynsrapport 2012.pdf

Høringssvar vedr. revurdering af miljøgodkendelse for Edelgundegård - bilag 5 Holbæk kommune Administrationsgrundlag for tilsyn og håndhævelser.pdf

Høringssvar vedr. revurdering af miljøgodkendelse for Edelgundegård - Bilag 6 Agrotec Teknologibeskrivelser.pdf

Høringssvar vedr. revurdering af miljøgodkendelse for Edelgundegård - Bilag 7 Kontrol af gylletanke.doc

Høringssvar vedr. revurdering af miljøgodkendelse for Edelgundegård - Bilag 8 Gefion revurdering Edelgundegård.pdf

Høringssvar vedr. revurdering af miljøgodkendelse for Edelgundegård - Høringssvar vedr Edelgundegård januar 2014.doc

Underskrifter 1.pdf

Underskrifter 2.pdf

Underskrifter 3.pdf

Underskrifter 4.pdf

Høringssvar fra Gefion pv. Peter Kjær Knudsen.pdf

,VEDR. JR. NR. 12/110996, "Edelgundegård" revurdering af miljøgodkendelse. Plan

Høringsbrev fra Tingerup Bylaug.pdf

Endeligt udkast revurdering.doc

Orientering om revurdering af miljøgodkendelse til Edelgundegårdsvej 6

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø

Orienteringssag

I mødet vil deltage to repræsentanter fra Tingerup Bylaug.

INDSTILLING

Det indstilles, at:

1. udvalget tager udkastet til revurdering af miljøgodkendelsen til landbrugsproduktionen på Edelgundegårdsvej 6, 4330 Hvalsø, til efterretning.

Alternativ indstilling

Det indstilles alternativt, at udvalget:

1. vurderer om husdyrproduktionen medfører så væsentlig forurening, så kommunen skal nedlægge forbud mod forsæt drift, med fuld erstatning.

Beskrivelse af sagen

Baggrund for revurdering

Svineproduktionen på Edelgundegård, Edelgundegårdsvej 6, 4330 Hvalsø har en miljøgodkendelse fra 1989. Den blev revurderet i 2005, og skal nu revurderes igen. Det tilladte dyrehold på ejendommen er 8.600 slagtesvin (30-102 kg). Det svarer til 221 dyreenheder.

Revurderingen fra 2005 blev påklaget til daværende Miljøklagenævn. Miljøklagenævnet stadfæstede kommunens afgørelse, med ændring af nogle vilkår. De væsentlige ændringer handler om vurdering af BAT (bedst tilgængelig teknik), og at ejer skal udarbejde en lugthandleplan, hvoraf det skal fremgå, at lugten reduceres med 25-30 %. Desuden blev fastsat, at næste revurdering skal påbegyndes i 2012.

Ejeren har fremsendt en lugthandleplan, der dokumenter at lugten kan reduceres op til 30 %, ved at forhøje afkastene og øget luftgennemstrømning. Ved opstart på revurderingen har ejer også fremsendt en BAT-redegørelse, der er brugt til at fastsætte nye vilkår.

Udkast til revurdering

En revurdering er ikke en ny godkendelse, og kan ikke indebære en udvidelse eller ændring af den oprindelige godkendelse der kan medføre øget forurening. En revurdering er således et supplement til den eksisterende godkendelse.

Efter Natur- og Miljøklagenævnets afgørelser skal kommunen praktisk set kun vurdere krav til BAT. Krav til lugtreduktion er indført i revurderingen, med baggrund i Miljøklagenævnets stadfæstelse af den 1. revurdering.

Administrationen har udarbejdet et udkast til revurdering til miljøgodkendelsen, bilag 19. De væsentlige punkter i udkastet er:

- Håndtering af gylle skal foregå under opsyn.
- Gulve i staldene ændres, så de opfylder krav til BAT.
- Begrænsning i anvendelse fosfor i forser, for at overholde BAT.
- Nye vilkår om egenkontrol f.eks. foderblandingsforskrifter, logbog for vedligehold af staldmekanik.
- Vilkår til lugt, således den beregnede lugt nedsættes med 25-30 %.

I øvrigt er der sket en mindre regulering i dyreholdet størrelse. Der er redegjort for, at reguleringen ikke medfører en forøget forurening. I øvrigt er der indarbejdet mindre redaktionelle ændringer og opdateringer.

Beskrivelse af alternativ indstilling

Opfylder ejeren kravene, der er fastsat i miljøgodkendelsen, er husdyrproduktionen på ejendommen lovlig. Administrationen har vurderet, at husdyrproduktionen på Edelgundegård opfylder de miljømæssige krav, når de fastsatte vilkår efterleves.

Hvis kommunen vurderer, at produktionen fortsat medfører væsentlige forurening for naboer og miljø, kan kommunen nedlægge forbud imod fortsat drift. Eventuelt kan kommunen forlange husdyrbruget fjernet. Det ville kunne ske efter miljøbeskyttelsesloven § 41. Kommunen vil være erstatningspligtig, hvis vi påbyder et lovligt husdyrhold nedlagt.

Økonomiske konsekvenser

Hvis udvalget vælger, at følge den alternative indstilling, vil kommunen, være økonomisk forpligtet ved en erstatningssag.

Høring

Udkastet til revurdering har været i høring hos naboer, der ligger indenfor lugtkonsekvensområdet. Det vil sige en stor del af borgerne i Tingerup by. Høringen har fundet sted i perioden den 4. december 2013 til 6. januar 2014.

Kommunen har modtaget fire høringsvar. En gennemgang af svarene ligger som et bilag til revurderingen, bilag 19. Det er noteret, hvis svaret har givet anledning til ændring af det endelige forslag. Høringssvarene ses i vedhæftede bilag.

Lovgrundlag – link

[Husdyrgodkendelsesloven](#) §§ 39-42 og § 103.

[Miljøbeskyttelsesloven](#) § 41.

BESLUTNING I UDVALGET FOR KLIMA OG MILJØ DEN 25-02-2014

Udvalget ønsker, at tilsynet med produktionen på ejendommen skærpes.

Et flertal bestående af V og O indstiller, at revurderingen tages til efterretning.

S kan ikke tiltræde at revurderingen tages til efterretning, og ønsker sagen oversendt til behandling i byrådet.

Punkt 9: Beslutning - Ændring af afgrænsning af lokalplan for boligområde ved Vipperød Bakker

13/57705

Bilag

Skitse Vipperød Bakker 15.1.2014.pdf

Beskrivelse dispositionsskitse 15.1.2014.pdf

Beslutning - Ændring af afgrænsning af lokalplan for boligområde ved Vipperød Bakker

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget

Beslutningssag

INDSTILLING

Det indstilles, at:

1. Bygherres ønske om ændring af afgrænsningen af lokalplanområde imødekommes. Ændringen indebærer, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg samt, at sagen skal politisk behandles, i modsætning til tidligere prioritering om, at sagen kunne delegeres til adm. behandling.

Beskrivelse af sagen

Økonomiudvalget har prioriteret igangsat arbejde med revision af en gældende lokalplan for et nyt boligområde ved Vipperød Bakker. Prioriteringen indebar, at sagen kunne behandles administrativt.

Rådgiver for grundejer har udarbejdet et skitseforslag, der udvider afgrænsningen af boligområdet. Denne udvidelse ligger uden for den eksisterende kommuneplanramme, og der forudsættes derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, såfremt denne udvidede afgrænsning ønskes muliggjort.

Den nye skitse inddrager et areal til bebyggelse, der i den eksisterende lokalplan er friholdt for bebyggelse. Arealet er beliggende nord for den tidligere bebyggelsesplan, op til boldbanerne. Derudover udvides arealet i bredden, således at der inddrages et mindre delareal, der ikke er omfattet af kommuneplanramme.

Boligantallet udvides fra ca. 49 boliger på den først prioriterede skitse, til ca. 69 boliger på den nye skitse, for det pågældende lokalplanområde.

Rådgiver redegør for, at udvidelsen har til hensigt at skabe en optimal landskabelig placering og afgrænsning og samtidig en god sammenhæng mellem de grønne områder. Der redegøres endvidere for, at den lille udvidelse af kommuneplanrammen betyder, at der muliggøres etablering af grønne områder på begge sider af boligstrengen. Det beskrives, at boligerne herved får en attraktiv adgang til grønne arealer og en nem, sikker adgang til den centrale sti, med forbindelse til station, center og institutioner.

Det bemærkes endvidere af rådgiver, at skitserne har været vendt med Vipperød Lokalforum.

I forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2013 er udarbejdet et boligbyggeprogram. Der er statsligt fokus på, at der skal være overensstemmelse mellem udbygningsmulighederne i medfør af planlægningen, og forventningerne til den faktiske udbygning. En udvidelse af udbygningsmulighederne inden for nærværende lokalplanområde, på ca. 20 boliger i forhold til den tidligere skitse, vil imidlertid fortsat kunne rummes inden for de angivne tal i boligbyggeprogrammet, og ligger fortsat langt under det oprindelige påtænkte boligtal på ca. 165 boliger for det

pågældende område i den eksisterende lokalplan.

Det er forvaltningens vurdering, at udlæg af bebyggelse nord for den tidligere bebyggelsesplan vil betyde, at ikke hele den ny bebyggelse visuelt vil ligge i "læ" af bymæssig bebyggelse langs Roskildevej. Argumentet for at kunne trække bygrænsen længere mod nord, vil primært ligge i at koble bebyggelsen sammen med det eksisterende område til by formål i form af boldbaner. Ved udlæg af ny bebyggelse som vist skal det iagttages, at nærheden til motorvejen vil placere ny bebyggelse på mere støjbelastede arealer.

Sammenfattende vurderes, at der ikke administrativt er indvendinger imod at inddrage det nye areal til bebyggelse i nærværende lokalplan. Der tages forbehold for, at der ikke er gennemført en planlægningsmæssig granskning af evt. problemforhold inden for arealet, men alene en screening. Som nævnt i ovenstående vil inddragelse af det nye areal medføre, at bebyggelsen placeres nærmere motorvej, med deraf afledte skærpede krav til redegørelse for, hvordan de vejledende grænseværdier for støj ved boliger overholdes. Endvidere skal det påregnes, at sagsbehandlingstiden forlænges, dels ved nærværende sagsfremstilling og skitseforelæggelse, samt ved kommuneplantillæg udarbejdelse og efterfølgende politisk behandling.

Øvrige konsekvenser

Ved tiltrædelse af indstillingen vil sagsbehandlingstiden forlænges min tre måneder., som følge af udarbejdelse af kommuneplantillæg og påkrævet politisk behandling uden delegation. Endvidere kan der stilles krav om dokumentation for støjforhold (støjberegning)

Høring

Ændringerne af afgrænsning af kommuneplanramme og lokalplanområde vurderes at indebære, at der bør afholdes borgermøde i offentlighedsfasen.

Ændringerne vurderes imidlertid ikke at have et omfang som medfører krav efter planloven om afholdelse af et formøde, med indkaldelse af idéer og forslag.

Lovgrundlag – link

Planloven, Lov om miljøvurdering

BESLUTNING I UDVALGET FOR KLIMA OG MILJØ DEN 25-02-2014

Indstilles godkendt.

Punkt 10: Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 1.46 for plejeboliger ved Holbæk Havn

13/15978

Bilag

Skema med behandling af høringsvar

Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 1.46 for plejeboliger ved Holbæk Havn

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, byrådet

Beslutningssag

INDSTILLING

Det indstilles, at:

1. Lokalplan 1.46 for plejeboliger ved Holbæk Havn vedtages endeligt, med de mindre rettelser, der fremgår af sagsfremstillingen og bilag med vurdering af indkomne høringssvar.

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 tre etager (+ kælder) mod Havnevej og maksimalt fire etager (+ kælder) nord for Parallelvej dog punktvis op til fem etager mod fjorden. Etagehøjderne ligger ca. en etage under realiseret bebyggelse i naboområdet mod vest.

Forvaltningen finder, at der i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen bør ske en tilføjelse til planens bestemmelse i § 7.3, således at kravet omkring etablering af udadvendte publikumsorienterede funktioner mod kanalerne fastholdes, men der gøres en tilføjelse om, at stueplankote kan hæves op til 1,2 m over gadeniveau, under hensyntagen til risiko for oversvømmelser.

[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, koordineret i forhold til mulig realisering af byggeri på de resterende ubebyggede karréer.

Høring

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

Der indkom i den offentlige høringsperiode fire høringssvar. Høringssvarene og forvaltningens vurdering heraf fremgår af bilag til sagen. Høringssvarene omhandler primært parkeringsforhold, forslag til disponering af området, udsigtsforhold og problemstilling relateret til vandstandsstigninger.

Der blev endvidere afholdt borgermøde den 11. december 2013 på Holbæk Bibliotek. Referat fra borgermødet ligger på sagen.

Lovgrundlag – link

Planloven, Lov om miljøvurdering

BESLUTNING I UDVALGET FOR KLIMA OG MILJØ DEN 25-02-2014

V indstiller lokalplanen godkendt.

S og O tager forbehold

Punkt 11: Beslutning vedr. ejendom der ønsker at udtræde af Bukkerup Grønne Spildevandslav

14/7685

Bilag

Tillæg nr.7 til Holbæk Kommunes Spildevandsplan

Beslutning vedr. ejendom der ønsker at udtræde af Bukkerup Grønne Spildevandslav

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget og byrådet

Beslutningssag

INDSTILLING

Det indstilles, at udvalget:

1. godkender at forslag til tillæg nr. 7 til "Holbæk Kommunes spildevandsplan 2010 – 2018" bliver vedtaget.

Beskrivelse af sagen

En række beboerne i Bukkerup har stiftet "Bukkerup Grønne Spildevandslav" med henblik på at etablere et privat spildevandslav, som erstatning for en offentlig kloakering af spildevandsoplandet for Bukkerup (BP01 og KE04).

Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelsen af kommunens spildevandsplan 2010 - 2018, at den vil arbejde på at udarbejde et tillæg til spildevandsplanen, som ændrer oplandet i Bukkerup fra offentligt til et privat spildevandsopland.

Dette blev ændret ved godkendelse af Tillæg nr. 4 til Holbæk Kommunes Spildevandsplan ved byrådsmøde den 11. september 2013.

Efterfølgende ønsker en ejendom at udtræde af Bukkerup Grønne Spildevandslav og overgå til "åbent land".

Uddrag af vejledning til spildevandsbekendtgørelsen

3.3.6 Etablering af fælles privat spildevandsanlæg

Som alternativ til en kommunal kloakering kan spildevandsbortskaffelsen ske ved oprettelse af et fælles privat spildevandsanlæg. Fælles private spildevandsanlæg skal angives i spildevandsplanen for det eller de konkrete oplande, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr.2.

Bestemmelserne er rettet mod den situation, hvor en gruppe bolig- og grundejere er enige om og tager initiativ til selv at etablere og drive et fælles privat spildevandsanlæg, og derfor retter henvendelse til kommunalbestyrelsen herom. Det kan f.eks. være begrundet med, at en fælles løsning er billigere og miljømæssigt bedre end etablering af spildevandsanlæg på hver enkelt grund.

Bestemmelsen kan derimod ikke anvendes til at kommunalbestyrelsen ensidigt tvinger et givent område ind i en fælles privat spildevandsløsning.

Økonomiske konsekvenser

Tillægget har ingen økonomiske konsekvenser for Holbæk Kommune.

"Bukkerup Grønne Spildevandslav" samlede økonomi ikke forringes væsentligt, og projektet kan fortsat fungere teknisk forsvarligt.

Øvrige konsekvenser

By og Landskab skal meddele påbud om forbedret rensning til ejendommen jf. bestemmelser for "Åbent land"

Hvis flere ejendomme ønsker at træde ud, må hele projektet tages op til fornyet overvejelse.

Høring

Forslag til spildevandstillæg skal fremlægges i offentlig høring i mindst otte uger.

Lovgrundlag – link

Miljølovens § 32

Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4

Vejledning til bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

<https://www.retsinformation.dk/Forms/r0710.aspx?id=132218>

Sagshistorik, henvisninger

11. september 2013: Tillæg nr. 4 til "Holbæk Kommunes spildevandsplan 2010 – 2018" vedtages.

Vedr. Ændring af opland BP01 og KE04 Bukkerup fra spildevandskloakeret til privat spildevandskloakeret

BESLUTNING I UDVALGET FOR KLIMA OG MILJØ DEN 25-02-2014

Indstilles godkendt.

Punkt 12: Udpegning af en repræsentant og suppleant til VOS og Vandrådssamarbejdet

13/638

Bilag

Notat

Udpegning af en repræsentant og suppleant til VOS og Vandrådssamarbejdet

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø

Beslutnings sag

INDSTILLING

Det indstilles, at:

1. der udpeges én politisk repræsentant og én suppleant til Vand Oplands Styregruppe (VOS) for Isefjord og Roskilde Fjord og til vandrådssamarbejdet.

Beskrivelse af sagen

Vandoplands Styregruppe for Hovedoplandene

Holbæk Kommune har i den forrige valgperiode været repræsenteret i Vand Oplands Styregruppen (VOS) for Hovedoplandet Isefjord og Roskilde Fjord ved John Harpøth. Der skal derfor vælges én politisk repræsentant og suppleant til VOS for indeværende valgperiode. Valget sker indenfor KMU's delegation.

VOS Isefjord og Roskilde Fjord holdt den 31. januar (der er endnu ikke kommet noget referat fra mødet) et konstituerende møde. Roskilde blev valgt til formand og Holbæk blev valgt til suppleant. Roskilde Kommune er derfor sekretær for styregruppen.

Der har ikke været nedsat nogen VOS for hovedopland Kalundborg, da der ikke var krav om etablering af vådområder i oplandet og kun P-ådale i Kalundborg Kommune.

Holbæk har meddelt, at kommunen ikke ville deltage i VOS for Storstrømmen, da kommunen kun har et meget lille opland – Kyringegrøfterne – i hovedoplandet.

Vandoplandstyregruppen er en del af arbejdet med at virkeliggøre kravet om reducere af kvælstof og fosfor i indeværende planperiode. Planperioden er fra 2009 – 2015.

Vandråd i Hovedoplandene

Forberedelsen til 2. planperiode (2015 – 2021) er så småt ved at komme i gang. I bilaget er der redegjort for den nye Vandplanlov. Vandplanloven bliver fulgt op af en bekendtgørelse og en vejledning om vandråd og en bekendtgørelse om miljømål.

Deltagerne drøftede på det konstituerende møde i VOS oprettelse af vandråd. Den foreløbige beslutning blev at Roskilde også påtager sig denne opgave. Dette vil blive endeligt vedtaget på det næste møde i VOS'en den 17. marts 2014.

I Hovedoplandet Kalundborg vil der blive indkaldt til et møde om oprettelse af vandråd.

Holbæk Kommune skal udpege én repræsentant til at følge vandplanssamarbejdet i de to hovedoplande.

Lovgrundlag – link

Lov om Vandplaner [link](#)

BESLUTNING I UDVALGET FOR KLIMA OG MILJØ DEN 25-02-2014

John Harpøth er udpeget som repræsentant og Christian Ahlefeldt er udpeget som suppleant. Ved forfald deltager Ole Brockdorff.

Punkt 13: Beslutning om igangsættelse af lokalplaner

13/66138

Beslutning om igangsættelse af lokalplaner

Sagsgang og sagstype

Sagen behandles i Udvalget for Klima og Miljø og afgøres i Økonomiudvalget

Beslutnings sag

INDSTILLING

Det indstilles, at udvalget:

1. beslutter at igangsætte en lokalplanproces for et jorddeponi i Holbæk Vest
2. beslutter at igangsætte en lokalplanproces for at muliggøre liberalt erhverv i stueetagen på Smedelundsgade 16, Holbæk.
3. beslutter at fremrykke lokalplanprocessen for bostedet Abildgården til opstart i indeværende kvartal.
4. beslutter at fremrykke lokalplanprocessen for dagligvarebutik på Svinninge Hovedgade til opstart i indeværende kvartal.

Beskrivelse af sagen

Jævnfør administrationsgrundlag for fysisk planlægning er det muligt for en grundejer/projektudvikler at få igangsat en lokalplanproces udenfor den halvårslige planprioritering. Igangsættelsen er betinget af, at ansøger anmoder om en udbygningsaftale om infrastrukturelle anlæg samt at omkostningerne til udarbejdelsen af planen er fuldstændigt dækket af ansøger.

Projekterne beskrives kort nedenfor i en kortfattet vurdering fra administrationen

Lokalplan for et jorddeponi i Holbæk Vest

Projektet omfatter tilkørsel af forurenede jord. Jordvolumenerne danner to bakker på området i ca. 70 meters højde. Området er en god placering til opfyldning af jord med gode tilkørselsmuligheder og kan efterfølgende bruges rekreativt. Det skal i planprocessen vurderes om højden bør nedjusteres. Til sammenligning er bakkerne i Hersted Høje ca. 35 meter høje. Området har desuden drikkevandsinteresser og der er indvindingsoplande til vandværker, hvilket skal vurderes i forhold til forureningsgraden af jorden.

Det vurderes, at alene størrelsen af bakkerne om mængden af jord vil kræve en VVM undersøgelse. Der skal som minimum foretages en yderligere screening. Placering af et jorddepot og efterfølgende rekreativt anlæg er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen og den eksisterende lokalplan for området. Lokalplan 2.59 udlægger området til erhvervsområde på dele af arealet. Projektet vil derfor kræve kommuneplantillæg og ny lokalplan. Evt. VVM.

Lokalplan for liberalt erhverv i stueetagen på Smedelundsgade 16, Holbæk.

Lokalplanen ønskes igangsat på baggrund af en konkret forespørgsel om at få udvidet anvendelsesbestemmelserne, således at det muliggøres, at indplacere udadvendte, aktive, liberale erhverv, herunder bankvirksomhed, frisør- og ejendomsmæglerforretning i stueetagen.

Administrationen vurderer, at indplacering af udadvendte, aktive, liberale erhverv i stueetagen/stueetager i Holbæk bymidte vil medvirke til, at flere lokaler kommer i anvendelse og dermed genererer byliv. I den konkrete sag vurderes det, at forespørgslen skal imødekommes.

Fremrykning af lokalplanprocessen for bostedet Abildgården til opstart i indeværende kvartal.

Det er ønsket fra administrationens side (voksenområdet) at lokalplanen skal igangsættes tidligere end planlagt, for at kunne imødegå ønske om byggestart i 2015.

Planen var oprindeligt prioriteret til opstart i 3. kvartal 2014.

Fremrykning af lokalplanprocessen for dagligvarebutik på Svinninge Hovedgade til opstart i indeværende kvartal.

Ansøger har ønsket planprocessen igangsat i indeværende kvartal.

Planen var oprindeligt prioriteret til opstart i 2. kvartal 2014.

BESLUTNING I UDVALGET FOR KLIMA OG MILJØ DEN 25-02-2014

Indstilles godkendt.

Punkt 14: Beslutning for oprettelse af vejadgang til Gartnervænget 25, Regstrup

13/6668

Bilag

Måleblad - Gartnervænget 25.pdf

Beslutning for oprettelse af vejadgang til Gartnervænget 25, Regstrup

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget og byrådet

Beslutnings sag

INDSTILLING

Det indstilles, at:

1. der foretages vejudlæg på ejendommen matr.nr. 2ag, Regstrup By, Nr. Jernløse med henblik på at sikre vejadgang til ejendommen Gartnervænget 25.

Beskrivelse af sagen

Gartnervænget 25 var i sin tid et gartneri. I starten af 1970'erne udstykkede den daværende Jernløse Kommune et parcelhuskvarter, omgivet af et lille grønt område, matr.nr. 2 ag, Regstrup By, Nr. Jernløse. Det grønne område blev vederlagsfrit overdraget til grundejerforeningen, uden hensyn til, at området blokerede for vejadgangen til gartneriet.

I 1998 blev gartneriet nedlagt, og Jernløse Kommune vedtog en ny lokalplan, som gav VAB mulighed for at bygge lejligheder på det gamle gartneris areal. Heller ikke denne gang blev det bemærket, at det grønne område blokerede for vejadgang til nr. 25.

Imidlertid ønsker VAB nu at udstykke og frasælge den sydlige bygning. På grund af den manglende vejadgang kan udstykningssagen ikke godkendes af Geodatastyrelsen, og salget er derfor gået i stå.

VAB har via landinspektørfirmaet Skel.dk kontaktet grundejerforeningen for at finde en forhandlingsløsning. Grundejerforeningens bestyrelse accepterede en løsning, hvorefter VAB stillede et mindre areal til rådighed for en vende/parkeringsplads og afholdt halvdelen af udgifterne, ca. 30.000 kr. Denne løsning blev dog stemt ned på en generalforsamling i grundejerforeningen.

Trafik og Ejendomme har to gange afholdt møder med grundejerforeningen og Skel.dk. Den ene gang udeblev grundejerforeningen, den anden gang mødte en sekretær i stedet for formanden. Sekretæren kunne pga. generalforsamlingens beslutning ikke tilbyde deltagelse i udgifterne fra foreningens side.

Privatvejslovens § 26, stk. 2 giver kommunalbestyrelsen mulighed for at foretage et vejudlæg på en tilgrænsende ejendom, her det grønne område. Der er tale om ca. 20 m² af det grønne område, som er vederlagsfrit overdraget til grundejerforeningen, som skattemæssigt er vurderet til 0 kr., og som i praksis har fungeret som adgang til Gartnervænget 25 siden 1970'erne.

Økonomiske konsekvenser

Et vejudlæg indebærer en ekspropriation og spørgsmålet om erstatning er reguleret i § 40.

Da ejeren af arealet, Grundejerforeningen Gartnervænget, ikke kan siges at lide et tab ved vejudlægget, vurderes

Holbæk Kommune ikke at skulle afholde udgifter i sagen.

Hvis der ikke kan opnås enighed om erstatningen, fastsættes denne del af taksationsmyndighederne.

Høring

Forinden vejudlægget kan foretages, skal der ske høring af Grundejerforeningen Gartnervænget, som ejer det pågældende areal.

Lovgrundlag – link

[Privatvejsloven](#), §§ 26, stk. 2 og 40.

BESLUTNING I UDVALGET FOR KLIMA OG MILJØ DEN 25-02-2014

Indstilles godkendt

Punkt 15: Beslutning om tillægsbevilling til byggemodning ved Munkholmvej/Oldvejen

13/31396

Bilag

Udstykningsplan

Anlægsoverslag byggemodning Munkholmvej.pdf

Beslutning om tillægsbevilling til byggemodning ved Munkholmvej/Oldvejen

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget og byrådet

Beslutnings sag

INDSTILLING

Det indstilles, at:

1. der gives en samlet tillægsanlægsbevilling på i alt 26.802.000 kr. til etablering af 72 nye boligparceller ved Munkholmvej / Oldvejen
2. der gives et tillægsrådighedsbeløb på 11,677 mio. kr. i 2014 til opstart af etape 1
3. der indarbejdes et rådighedsbeløb i anlægsbudgettet for 2015 på 8,35 mio. kr. til opstart af etape 2 og færdiggørelse af etape 1
4. der indarbejdes et rådighedsbeløb i anlægsbudgettet for 2016 på 4,6 mio. kr. til opstart af etape 3 og færdiggørelse af etape 2
5. der indarbejdes et rådighedsbeløb i anlægsbudgettet for 2017 på 2,175 mio. kr. til færdiggørelse af etape 3
6. de årlige rådighedsbeløb i anlægsbudgetterne kan rykkes mellem de enkelte anlægsbudgetter i takt med, at salg af etaperne realiseres

Beskrivelse af sagen

Byrådet besluttede på mødet d. 11. september 2013 at frigive 1.625.000. kr. i anlægsmidler til forundersøgelser og projektering af byggemodningen Munkholmvej/Oldvejen.

Anmodningen om tildeling af tillægsanlægsbevilling på i alt 26.802.000 kr. til byggemodning af 72 parceller i åben lav bebyggelse sker i fortsættelse af byrådets beslutning.

Etapeopdeling

Byggemodningen sker i 3 etaper. Fremvisning og salg af etape 1 forventes at starte i påsken 2014. Her vil interesserede også kunne skrives op til grunde i etape 2 og 3, dog påbegyndes der ikke byggemodning af etape 2 før et passende antal grunde i etape 1 er solgt. Ligeledes påbegyndes der ikke byggemodning af etape 3 før et passende antal grunde i etape 2 er solgt. Hvis der fremkommer et samlet købstilbud på alle grundene i etape 3 (hvor der kan opføres rækkehuse) påbegyndes byggemodningen af denne etape uafhængigt af antallet af solgte grunde i de forudgående etaper. Hvis et samt salg af etape 3 kan realiseres, vil dette blive gennemført på trods af, at individuelle købere eventuelt måtte være skrevet op til grunde i etaperne.

Udgifterne til etape 1 er forholdsvist større end til de efterfølgende etaper hvilket skyldes, at der er en række opstartsudgifter bl.a. vejtilslutning til Munkholmvej.

Etape 1 indeholder 28 parceller

Etape 2 indeholder 29 parceller

Etape 3 indeholder 15 parceller

Forventet tidsplan ved salg af grunde enkeltvis

	2014	2015	2016	2017
Etape 1 – 1. årsarbejder	X			
Etape 1 – færdiggøres (fortov og asfalt)		X		
Etape 2 – 1. årsarbejder		X		
Etape 2 – færdiggøres (fortov og asfalt)			X	
Etape 3 – 1. årsarbejder			X	
Etape 3 – færdiggøres (fortov og asfalt)				X
Cykelstier etableres		X	X	
Rekreative stier etableres				X

Salg af grunde

Grundsælget begyndes i april 2014 og udbydes via lokale ejendomsmæglere. Indtægterne fra salg af grunde vil finansiere de samlede udgifter til byggemodning.

Økonomiske konsekvenser

De samlede etablerings- og salgsomkostninger ved udstykningen andrager 28.427.000 kr.

Der er ved byrådsbeslutning til projektering forundersøgelser mv frigivet 1.625.000 kr.

Der ønskes frigivet 26.802.000 kr. Beløbet vil indgå i den løbende opgørelse over køb og salg af ejendomme. De 26.802.000 mio. kr. fordeles således:

2014: 11.677.000 kr.

2015: 8.350.000 kr.

2016: 4.600.000 kr.

2017: 2.175.000 kr.

Inkl. moms andrager etableringsomkostningerne 35.533.750 kr.

BESLUTNING I UDVALGET FOR KLIMA OG MILJØ DEN 25-02-2014

Indstilles godkendt.

Punkt 16: Orientering - Silvan, fralytning fra Havnen

12/56640

Orientering - Silvan, fralytning fra Havnen

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget

Orientering

INDSTILLING

Det indstilles, at:

1. orientering om Silvan Holbæks fraflytning fra Holbæk Havn bliver taget til efterretning

Beskrivelse af sagen

Silvans lejekontrakt omhandler matr.nr. 168b Holbæk Bygrunde omtalt som havneplads nr.33.

Lejemålet skulle ophøre den 1. april 2013, men da Silvans nye byggeri var forsinket blev lejemålet forlænget frem til 15. maj 2014, hvor Silvan afleverer lejemålet efter de vilkår som er beskrevet i den oprindelige lejekontrakt og efterfølgende allonge.

Den 28. januar 2014 har kommunen holdt møde med Silvan om, hvilke krav der stilles til den forestående nedrivning. Alle bygninger og den bagvedliggende hal nedrives, og der fjernes sokler. Ledninger i jord afproppes, og grunden afleveres rengjort og planeret med brug af eksisterende jord.

Silvan vil gerne flytte etapevis til deres nye byggeri, og derfor kan nedrivningen m.m. først være afsluttet 30. juni 2014 – hvilket kommunen har accepteret.

Der er ikke truffet beslutning om, hvad der skal være på grunden fremover. Indledningsvis vil grunden blive planeret med grus, og vil herefter bl.a. kunne anvendes som parkeringsplads.

En del af grunden vil i resten af 2014 blive benyttet som byggepladsområde i forbindelse med den forestående renovering af Holbæk Skibsværft.

BESLUTNING I UDVALGET FOR KLIMA OG MILJØ DEN 25-02-2014

Indstilles taget til efterretning.

Punkt 17: Orientering - Udvalget for Klima og Miljø den 28/2 -14

14/8909

Orientering - Udvalget for Klima og Miljø den 28/2 -14

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø

Orienteringspunkt

INDSTILLING

Det indstilles, at følgende orientering bliver taget til efterretning:

1. Energipolitiske topmøde
2. Lys på Absalonsvej
3. Busrute 888
4. Underføring / tunnel ved banen i Tølløse
5. Statslige anlægsopgaver i forbindelse med dobbeltsporet
6. Høringsvar til Vejdirektoratet i forbindelse med modullastvogne i Ugerløse

BESLUTNING I UDVALGET FOR KLIMA OG MILJØ DEN 25-02-2014

Ad. 2: Problemet er løst.

Ad. 3: Drøftelser pågår.

Ad. 4: Det undersøges om der er alternative løsninger. Der udarbejdes et statusnotat om sagen.

Ad. 5: Orientering om status. Trafiksikkerhedsrevisioner udsendes til udvalget.

Ad. 6: Høringsvar drøftes med lokalforum og vendes med udvalget.

7. Rosencentret. Natur- og Miljøklagenævnet har hjemsendt lokalplanen for centret til fornyet behandling.

8. Henvendelse fra Fredningsnævnet på baggrund af klager fra Hundelufferforeningen og Jægerne's Kommunale Fællesråd over Fredningsnævnets fredning af Fælleden med henblik på Natur- og Miljøklagenævnets behandling heraf.