

# **REFERAT 09-13 Udvalget for Klima og Miljø d. 20-11-2012**

**Mødedato** Tirsdag d. 20. november 2012 kl. 08:30

**Mødested** lokale 1.C, Kanalstræde 2

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden for Udvalget for Klima og Miljø den 20. november 2012.....	3
Orientering af Udvalget for Klima og Miljø den 20. november 2012.....	4
Potentialeafklaring for konkurrenceudsættelse af Vej og Parks ydelser.....	5
Prioritering af lokalplaner for 2013.....	10
Lokalplan 1.42 butikscener i Smedelundsgade 2. behandling.....	12
Lokalplanforslag 19.05 Boligområde ved Høbjærggård, Tølløse syd og kommuneplantillæg nr. 28..	17
Byggesagsgebyr efter medgået tid.....	20
Vedtægter for Fonden Naturpark Åmosen.....	24
Budgetrevision IV 2012 - Udvalget for Klima og Miljø.....	26

# **Punkt 136: Godkendelse af dagsorden for Udvalget for Klima og Miljø den 20. november 2012**

11/61138

## **Sagsprocedure**

Udvalget for Klima og Miljø

## **Hovedindstilling**

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. dagsordenen bliver godkendt

## **Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 20-11-2012**

Godkendt

# **Punkt 137: Orientering af Udvalget for Klima og Miljø den 20. november 2012**

11/61142

## **Sagsprocedure**

Udvalget for Klima og Miljø

## **Hovedindstilling**

Direktør Anders Asmind indstiller at følgende orientering tages til efterretning:

1. Orø færgeudvalg er inviteret til deltagelse i udvalgets møde fra kl. 9.00 til kl. 9.30

## **Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 20-11-2012**

Ad 1/ Møde afholdt. Drøftelse af færgens budget samt serviceniveau.

Ad 2/ Udvalget orienteret om aktivitetsbaseret udbud i Mørkøv, St. Merløse og Tuse Næs.

Ad 3/ Drøftet.

# **Punkt 138: Potentialeafklaring for konkurrenceudsættelse af Vej og Parks ydelser**

12/90820

## **Sagsprocedure**

Sagen behandles i Udvalget for Kultur og Fritid, Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget og byrådet.

## **Hovedindstilling**

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. det besluttet, at der udarbejdes et udbudsgrundlag med henblik på at kunne konkurrenceudsætte ydelser i entreprenørenheden Vej og Park. Når udbudsgrundlaget foreligger tages der på baggrund heraf beslutning om, hvilket omfang af ydelser et udbud skal have.
2. der bevilges 2.5 mio. kr. til at tilvejebringe et udbudsgrundlag. Pengene frigives primo. 2013.
3. der bevilges 0,5 mio. kr. til at forberede et kommunalt kontrolbud. Pengene frigives pr. 1. oktober 2013.

## **Alternativ indstilling**

Direktør Anders Asmind indstiller alternativt, at:

1. Teknik og Miljø igangsætter interne processer og initiativer med henblik på at tilvejebringe et effektiviseringspotentiale jf. sagsbeskrivelsen af alternativ indstilling.
2. der bevilges kr. 800.000 til at indlede processen. Beløbet tilbagebetales i 2014 og 2015 i to lige store rater.

## **Formål**

At igangsætte proces for mulige effektiviseringer f.eks. gennem konkurrenceudsættelse af ydelser udført af Vej og Park.

## **Sagsbeskrivelse af hovedindstilling**

Som et led i kommunens udbudsstrategi er det besluttet at afdække, om der er en potentiel effektiviseringsgevinst ved at lade ydelser, der i dag varetages af Vej og Park og udgør omkring 38 mio. kr. konkurrenceudsætte.

Udbudsafdelingen har med bistand fra nøglepersoner fra Teknik og Miljø udarbejdet bilagte notat.

### *Notatets anbefalinger*

Notatet i sin helhed beskriver, hvad der er forventeligt, hvis Holbæk Kommune ønsker at gå et skridt videre mod en gennemførelse af effektiviseringer på baggrund af udbudsstrategien.

Det anføres i notatet, at ydelserne, som Vej og Park udfører i dag, er egnet til konkurrenceudsættelse, men at der er en række usikkerheder, som kan påvirke et potentiales størrelse og den administrative organisering mv.. Af notatet fremgår følgende vurdering:

Det anbefales, at størstedelen af kommunens interne entreprenørenheds opgaveportefølje konkurrenceudsættes, da de økonomiske og innovative potentialer umiddelbart vil være størst ved et sådant udbud.

Der bør foretages en konkret vurdering i forhold til den mindre del af opgaveporteføljen, hvor rationalet for konkurrenceudsættelse ikke umiddelbart er til stede. Det er her muligt at oprette en mini entreprenørenhed internt i kommunen, der bl.a. skal varetage de opgaver, der ikke vurderes at være udbudsegnet. Modellen er kendt fra bl.a. Frederikssund Kommune, der har oprettet en intern "indsatsenhed" til at varetage div. ad hoc opgaver. Mini entreprenørenheden kan ligeledes fungerer som akut beredskab ved ekstraordinære hændelser.

Notatet påpeger, at ikke alle ydelser hos Vej og Park forventes at have lige store effektiviseringspotentialer. Vej og Park udfører f.eks. en række opgaver, som kan være svære direkte at kapitalisere for private udbydere, idet markedet for sådanne ydelser kan være begrænset.

Udbud på vandløbsvedligeholdelsen, Strandparken og Idræts- og fritidsanlæg har vist, at der er et effektiviseringspotentiale ved konkurrenceudsættelse.

Konkurrenceudsættelsen har også vist, at Vej og Park har kunnet afgive konkurrencedygtige tilbud.

Dette, samt erfaringer fra andre kommuner viser, at der ved førstegangsudbud kan opnås en økonomisk gevinst på mellem 10 og 20 %, hvilket målt på omsætningen i Vej og Parks svarer til 3,8 til 7,6 mio. kr. pr år.

Som følge af de allerede gennemførte udbud i 2012 på vedligeholdelsesydelser på vandløb, Strandpark og Idrætsanlæg er potentialet at nedskrive med ca. 1 mio. kr./år. Potentialet ligger derfor mellem 2,8 og 6,6 mio. kr./år.

På den baggrund indstilles det, at Teknik og Miljø skal fortsætte med at forberede entreprenørydelserne hos Vej og Park mod et udbud. På baggrund af disse forberedelser og erfaringerne fra arbejdet med dem, kan der i år 2014 politisk tages konkret stilling til, hvilket omfang et udbud kan have.

### ***Tidshorisont.***

Erfaringer fra Holbæk, såvel som fra andre kommuner indikerer, at der skal afsættes mellem 1,5 og 2 år fra politisk godkendelse og frem til kontraktstart. Det er eventuelt muligt at fremskynde processen ved øget tilførsel af ressourcer. Det er især arbejdsopgaver i forbindelse med registrering af data og beskrivelse af kvalitetsstandarder, der vil være tidsmæssigt ressourcekrævende. Administrationen har været i dialog med administrationen i Sorø kommune for at kunne forholde sig til erfaringerne om tid og økonomi fra deres netop gennemførte udbudsforløb for entreprenørenheden.

### ***Økonomi.***

En evt. effektiviseringsgevinst via udbud vil realistisk kunne hjemtages fra år. 2015.

Datagrundlaget for ydelsesbeskrivelserne af Vej og Parks arbejdsområde er idag ikke egnet til udbud. Det vil være nødvendigt indledningsvist at få denne del bragt på plads. Hertil anslås det, at der skal bruges 2½ mio. kr. til datafangst, ingeniør- og konsulentbistand mv. for at forberede et udbud. Beløbet er anslået på baggrund af erfaringer fra andre og lignende udbud i kommuner og en afvejning af den aktuelle mængde af data hos administrationen.

Følgeudgifter til et kommunalt kontrolbud er anslået til 0,5 mio. kr. Gennemføres et udbud må der forudses følgeudgifter til omlægning i administration forventeligt mellem 0,5 - 1 mio. kr.

Det bemærkes, at der i notatet påpeges, at der er en række forhold, der nødvendigvis skal tages stilling til inden en konkurrenceudsættelse kan gennemføres. Det ligger i tråd med, hvad MED udvalgene høringssvar beskriver, nemlig, at der skal træffes en række valg og beslutninger. Derfor kan det være hensigtsmæssigt at få datagrundlaget/udbudsgrundlaget på plads som grundlag for sådanne beslutninger.

### ***Inddragelse af medarbejdere.***

Den videre proces om konkurrenceudsættelse tage afsæt i *Hovedudvalgets retningslinje om medarbejdernes inddragelse og medvirken ved omstilling, udbud og udlicitering*. Retningslinjen er drøftet og vedtaget i Holbæk Kommunes Hovedudvalg d. 13. april 2011.

Teknik og Miljø blev før sommerferien præsenteret for opgaven at undersøge, om der gennem konkurrenceudsættelse af Vej og Parks ydelser kunne forventes en effektiviseringsgevinst, samt beskrive omstændighederne for at kunne hjemtage en sådan potentiel gevinst.

På baggrund heraf har ledelsen i Teknik og Miljø og Udbudsafdelingen efterfølgende opstartet arbejdet med at tilvejebringe bilagte notat.

De respektive MED udvalg er hurtigst muligt blevet orienteret om den pålagte opgave, samt orienteret om, på hvilken måde medarbejderne har indflydelse og medbestemmelse. MED udvalgene har i august måned haft notatet på dagsordenen, og der er afgivet to høringssvar på baggrund heraf (bilagt).

## **Sagsbeskrivelse af alternativ indstilling**

Af direktionens strategiplan fremgår det, at effektiviseringen skal integreres som en del af den daglige drift. Et af midlerne til at skabe effektiviseringer er innovation. Som et led i gennemførelsen af direktionens strategiplan 2012+ har administrationen gjort en stor indsats for at udvikle innovative kompetencer hos ledere og medarbejdere.

På baggrund heraf og på baggrund af de erfaringer, som Teknik og Miljø har gjort i forbindelse med de gennemførte udbud på entreprenørydelser, så kan Teknik og Miljø - og Vej og Park i særdeleshed - igangsætte de nødvendige initiativer til at finde et effektiviseringspotentiale, som med rimelighed kan stå mål med forventningerne i en konkurrenceudsættelsessituation (10 til 20 %).

Teknik og Miljø vil i den forbindelse gå forrest i et tværkommunalt samarbejde om at høste læring og erfaring, der kan udmøntes i effektiviseringer, know how og ikke mindst fleksibilitet i form af øget omstillingsevne og – parathed til glæde og gavn for et politisk råderum.

En af pointerne i bilagte notat er, at Holbæk Kommune igennem udbud må forvente, at det politiske råderum i forhold til økonomiske dispositioner (omlægninger), samt muligheden for at inddrage politiske initiativer (frivillighed, sundhed mv.) begrænses.

Ved at lade Teknik og Miljø arbejde videre i egen organisation fastholdes viden i organisationen og kommunens handlerum vil fortsat være til stede.

### ***Økonomi***

Teknik og Miljø har brug for at forbedre det nuværende datagrundlag væsentligt, og brug for et økonomisk og fagligt råderum til at kunne igangsætte tiltag, som skal bane vejen for effektiviseringer. Det anslås, at der skal bruges omkring 800.000 kr. til dette formål. Pengene vil forventeligt kunne returneres til kommunekassen som effektiviseringer allerede i år 2014 og 2015 i to lige store rater. På baggrund af tiltagene ovenfor vil Teknik og Miljø i medio 2013 fremsætte sin handlingsplan for at hjemtage effektiviseringsgevinster for overslagsårene.

### ***Inddragelse af medarbejdere.***

En omstilling/optimering af arbejdsgange, arbejdsmetoder mv. med henblik på effektiviseringer i det beskrevne omfang vil tage afsæt i Hovedudvalgets retningslinje om medarbejdernes inddragelse og medvirken ved omstilling, udbud og udlicitering. Retningslinjen er drøftet og vedtaget i Holbæk Kommunes Hovedudvalg d. 13. april 2011 (se også under hovedindstilling).

## **Høring**

Sagen har haft følgende proces for behandling og høring.

21. august, MED møde Teknik og Miljø.

27. august, MED møde Vej og Park.

26. sept. Direktionsmøde

12. okt. Hovedudvalget

19-21. nov. Udvalget for Kultur og Fritid og Udvalget for Klima og Miljø.

28. nov. Økonomiudvalget

5. dec. Byrådet.

Notat og høringssvar har været forelagt direktionen og Hovedudvalget.

Beslutning i Hovedudvalget:

*Hovedudvalget drøftede notatet og høringssvarene. Hvis Vej og Parks ydelser konkurrenceudsættes anbefales det at procedureretningslinjerne for større omstillinger følges, herunder at der nedsættes en følgegruppe.*

## **Vurdering i forhold til økonomi**

Tiltagene i hovedindstilling og alternativ indstilling finansieres via udligning i forhold til effektiviseringspuljen afsat til gennemførelse af udbud.

## **Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 20-11-2012**

Et flertal bestående af John Harpøth, Ole Brockdorff og Erik Just Petersen anbefaler den alternative indstilling.

Et mindretal bestående af Christian Ahlefeldt Laurvig og Søren Christensen anbefaler hovedindstillingen.

## **Bilag**

Notat - Vej og Park konkurrenceudsættelse af Vej og Parkafdelingen.pdf

Høringssvar fra Vej og Park.pdf

MED-udvalgets høringssvar på potentialeafklaring af Vej og Park.doc

# Punkt 139: Prioritering af lokalplaner for 2013

12/64600

## Sagsprocedure

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

## Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. der prioriteres nye planer til igangsætning i 2013 jf. bilag1.
2. ny tidsplan for igangværende planer tages til efterretning

## Formål

Formålet er, at Udvalget for Klima og Miljø samt Økonomiudvalget godkender igangsættelse af lokalplaner og andre plantyper for 2013. Der gives samtidig en status på igangværende planer med forventning om planernes afslutning.

## Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Jævnfør administrationsgrundlag for fysisk planlægning prioriterer de relevante politiske udvalg igangsætning af planer to gange årligt.

Administrationen har på bilag 1 redegjort for status på igangværende planer samt foreslået tidspunkt for igangsætning af indkomne ansøgninger.

Der igangsættes i alt seks nye lokalplaner i 2013:

- 1.46 Lokalplan for plejehjem ved Holbæk Havn
- 12.04 Lokalplan for Kildeparken i Mørkøv (revision af eksisterende lokalplan)
- 15.08 Øvej 1, Undløse
- 16.xx Lokalplan for dagligvarebutik i Ugerløse
- 19.06 Lokalplan for boligbyggeri i Tølløse (Hotelgrunden)
- 20.19 Lokalplan for ridecenter i Vipperød

Herudover igangsættes også Klimatilpasningsplanen.

I 2012 er følgende syv lokalplaner vedtaget:

- 2.64 Erhvervsområde ved Springstrup / Omfartsvejen i Holbæk.
- 2.65 Dagligvarebutik, Kalundborgvej, Holbæk
- 3.39 Dagligvarebutik på Roskildevej 201, Holbæk.
- 08.01 Boligområdet Kirsebærhaven – Gislinge
- 11.14 Nye plejeboliger, Jyderup
- 14.07 Centerformål ved Nørupvej i Regstrup
- 19.04 Detailhandel Tølløse

Det forventes, at yderligere tre lokalplaner vedtages i november/december 2012:

- 11.14 Plejeboliger i Jyderup
- 2.60 Megacenter 2, Holbæk
- 1.42 Butikscenter i Smedelundsgade, Holbæk

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning

## **Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 20-11-2012**

Indstilles med anbefaling idet 01-38 (Udvidelse af Aldi) fremrykkes til igangsættelse 3. kvartal 2013 mens 20-19 (Ridecenter i Vipperød) udskydes til igangsætning 1. kvartal 2014.

*Chr. Ahlefeldt deltog ikke i sagens behandling.*

## **Bilag**

Bilag 1. Prioritering af lokalplaner november 2012.docx

# Punkt 140: Lokalplan 1.42 butikscener i Smedelundsgade 2. behandling

11/63818

## Sagsprocedure

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget, byrådet

## Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 38 for butikscener i Smedelundsgade vedtages endeligt.
2. Betinget udbygningsaftale godkendes
3. Forslag til lokalplan 1.42 for butikscener i Smedelundsgade vedtages endeligt.

## Formål

Lokalplanen skal muliggøre en omdannelse af den eksisterende bebyggelse inden for to karreer ved Smedelundsgade til et samlet butikscener. Samtidig stilles krav om en omlægning af Smedelundsgade til gågade og en inddragelse af vejarealet Rosen til centerbebyggelse.

## Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Projekt Rosen ApS har udarbejdet et projekt for et nyt butikscener i karreerne beliggende i krydset ved Smedelundsgade og Rosen. Arealerne er beliggende inden for eksisterende centerområde, og der er i dag butikker i stueplan mod Smedelundsgade og delvis mod Rosen.

Projektet for et nyt butikscener ligger i forlængelse af tidligere prioriteret planlægning for indplacering af to selvstændige centerbebyggelser henholdsvis nord og syd for vejarealet Rosen. I nærværende projektforslag bindes de to centerhalvdele sammen til et sammenhængende center ved inddragelse vejarealet Rosen til et glasoverdækket centerareal. Centret vil ved fuld udbygning udgøre et etageareal på ca. 33.800 m<sup>2</sup> eksklusiv kælderparkering, men inkl. den eksisterende bebyggelse som bevares.

Planlægningen skal primært styrke Smedelundsgade som handelsegade, samt forbedre de byrumsmæssige forhold omkring krydset ved Rosen og Smedelundsgade.

Projektet tilvejebringer at bymidtenære parkeringspladser i form af 630 nye p-pladser i p-kælder. De nye parkeringspladser vil være medvirkende til at skabe mulighed for en fredeliggørelse af midtbyens handlegader for biltrafik i overensstemmelse med byrumsplanens anbefalinger. Med planen stilles således krav om en omlægning af Smedelundsgade til gågade.

Endelig indplaceres i projektet en hotel- og konferencefunktion, der har været afsøgt indplaceret i flere tidligere projekter med forskellige placeringer i Holbæk By. Bygningen udformes som et højhus i 12 etager. Der er udarbejdet visualiseringer, der redegør for bygningens visuelle indvirkning set fra udvalgte byrum og fra fjorden.

Der er gennemført trafikanalyse og detailhandelsanalyse for en realisering af projektplanerne. I detailhandelsanalysen konkluderes, at projektet kun i begrænset omfang vurderes at få indvirkning på de regionale detailhandelsmønstre, men at projektet vil få indvirkning på detailhandlen lokalt i bymidten, hvor en ikke uvæsentlig del af centrets omsætning forventes at skulle hentes.

I trafikanalysen konkluderes, at lukningen af vejarealet Rosen samt omlægning af Smedelundsgade til gågade, vil medføre, at der overflyttes en væsentlig del af den nuværende gennemkørende trafik til den indre ringgade - i overensstemmelse med anbefalingerne i byrumsplanen. Samtidig konkluderes, at den estimerede mertrafik ved ind- og udkørsler til centret, vil kunne håndteres uden væsentlig omlægning af bestående forhold.

Såvel trafikanalyse som detailhandelsanalyse er vedlagt sagen som bilag.

Gennemførelse af projektplanerne indebærer nedrivning af to bevaringsværdige bygninger af høj bevaringsværdi, samt bygning af lavere bevaringsværdi.

I forbindelse med projektplanerne er udarbejdet et udkast til betinget udbygningsaftale. Aftalen indebærer, at projektudvikler anlægger gågade i Smedelundsgade, torvedannelse mod Markedspladsen, signalregulering i krydset mod Borgmester N. E. Hansens

vej samt forestår de for projektets gennemførelse nødvendige omlægnings- og afløbsledninger.

[Se forslag til lokalplan 1.42 her.](#)

## **Lovgrundlag**

Planloven

## **Høring**

Projektplanerne har indledningsvis været sendt ud i en forudgående offentlig høring, og der har været afholdt borgermøde i denne høringsperiode. Høringssvarene blev fremlagt ved behandling af planforslaget forud for udsendelse af planforslagene i offentlig høring.

Forslag til lokalplan og Kommuneplantillæg har efterfølgende været sendt ud i offentlig høring, og der blev afholdt borgermøde i høringsperioden. Notat fra borgermødet er vedlagt sagen som bilag.

I høringsperioden indkom 14 høringssvar. Høringssvar og forvaltningens kommentarer hertil er vedlagt sagen som bilag.

Indsigelsespunkterne vedrører primært henholdsvis de detailhandelsmæssige konsekvenser ved gennemførelse af projektet samt afledte trafikale gener.

I forhold til detailhandelsspørgsmålet gøres i flere indsigelser opmærksom på de beskrevne alvorlige konsekvenser, med risiko for afledte lukninger af butikker i den vestlige del af Ahlgade og Nygade, som fremgår af den fremlagte detailhandelsrapport. Forvaltningen finder bekymringen reel, navnlig set i relation til, at netop Ahlgades by- og handelsliv er en af de bærende kvaliteter i bymidten. Forvaltningen finder samtidig, at projektet tilvejebringer mulighed for en styrkelse af den samlede bymidtes attraktionsværdi og ikke mindst en mulig fredeliggørelse af bymidten for biltrafik, som vil kunne være medvirkende til at styrke ”bylivsoplevelsen” i alle bymidtens handelsgader, under visse nærmere beskrevne forudsætninger.

De trafikale bekymringer går dels på omlægningen af Smedelundsgade til gågade og dels på afledte trafikstigninger og parkeringsproblematikker. Høringssvarene er delte, og der forefindes således argumenter både for og imod projektplanerne.

I høringssvarene behandles endvidere emnet omkring nedrivning af bevaringsværdige bygninger og højhusets indvirkning på byen.

Muligheden for bevaring af de eksisterende bevaringsværdige bygninger, som forudsættes nedrevet med projektet, har undervejs været drøftet med projektudvikler, men det har ikke synes muligt at opnå hensigtsmæssige udformning med bevaring heraf, bl.a. pga. uhensigtsmæssige forhold ved indretning af p-kælder.

Det foreslås i flere høringssvar, at højden på det skitserede højhus reduceres.

## **Vurdering i forhold til økonomi**

Udgifterne til etablering af de i udbygningsaftalen anførte anlæg afholdes af udvikler.

Salg af vejarealet Rosen, samt mindre del af areal ved Borgerstiftelsen til centerformål vil indebære en kommunal indtægt.

Kommunen er undervejs med et projekt for – og etablering af – ny vejbelysning i Holbæk bymidte. Dette arbejde skal koordineres med udbygningsplanerne og omlægningen af Smedelundsgade som beskrevet i udbygningsaftale med bilag. Kommunen afholder, som allerede planlagt, udgifterne til etablering af vejbelysningen.

Byrådet er endvidere i gang med at afsøge mulighederne for en yderligere fredeliggørelse af bymidten for biltrafik. I forlængelse af dette arbejde kan vise sig behov for ændret vejopstribning, belægningsskifter eller lignende, eksempelvis i krydset ved Brogade / Havnevej og ved Ahlgade / Labæk. Konklusionerne i forbindelse med dette arbejde skal koordineres med projektet for nyt butikscenter og etableringen af ny gågade i Smedelundsgade. Tilpasning af kommunalt vejareal til omlægninger i relation til udbygningsaftalen koordineres ved den nærmere projektering af anlægsarbejdet. Evt. kommunalt afledte udgifter herved vil blive forelagt ved særskilt sagsfremstilling.

Kommunen fjerner lysregulering ved Jernbanegade og opsætter færdselsskilte.

Endelig indebærer projektet for nyt butikscenter en omlægning af den kollektive trafik inden for lokalplanområdet. Arbejdet hermed og udmøntningen heraf forestås af kommunen.

## **Vurdering i forhold til miljø**

Der er i forbindelse med udarbejdelse af planforslagene foretaget en vurdering af de miljømæssige påvirkninger en gennemførelse af planen må forventes at få, i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og i henhold til VVM-reglerne, miljøministeriets bekendtgørelse 1335, af 6.12.2006.

I screeningerne blev vurderet, at realisering af planerne vil indebære ændringer i de bestående forhold i Holbæk bymidte, særligt i forhold til trafikale forhold, detailhandelsmæssige forhold og de rumlige visuelle forhold. Der blev i denne forbindelse udført trafikanalyse, detailhandelsanalyse og udarbejdet visualiseringer af projektets indvirkninger på byrummene. Det blev vurderet, at de udarbejdede analyser redegør for de nævnte forhold, og at der således ikke var behov for udarbejdelse af miljø- eller VVM-rapport, da det i miljøscreeningerne blev konstateret, at planforslagene alene fastlægger anvendelsen af et lokalt område, og ikke danner grundlag for anlæg m.v., der vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

## **Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 20-11-2012**

Indstilles med anbefaling af John Harpøth, Søren Christensen, Ole Brockdorff og Erik Just Pedersen – Chr. Ahlefeldt tiltræder også indstillingen, dog kan han ikke gå ind for etablering af gågade i Smedelundsgade.

Et samlet udvalg anbefaler at der arbejdes hen imod mulighed for etablering af liberalt erhverv på Ahlgade fra Nygade og vestover.

Udvalget gennemgik de afgivne høringssvar – herunder høringssvarene fra andelsboligforeningen Kongsgården (Markedsgade 3 og 5) samt fra Tove og Leif Juhl, (Markedsgade 3, 1. sal.) – som ikke var medtaget i det bilagsmateriale som KMU har fået fremsendt til mødet.

## **Bilag**

Notat fra borgermøde 23 08 12.docx

Detailhandelsanalyse fra Cowi vedr butikscenter Smedelundsgade\_9maj2012.pdf

Trafikanalyse Cowi Rosen\_Smedelundsgade\_juli 2012.pdf

betinget udbygningsaftale Rosen.pdf



# Punkt 141: Lokalplanforslag 19.05 Boligområde ved Højbjerggård, Tølløse syd og kommuneplantillæg nr. 28

12/34820

## Sagsprocedure

Sagen behandles i

- Udvalget for Klima og Miljø (lokalplanforslag)
- Økonomiudvalget (kommuneplantillæg)
- Byrådet (lokalplanforslag og kommuneplantillæg)

## Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. forslag til kommuneplantillæg nr. 28 for udvidelse af Tølløse by mod syd vedtages og sendes i høring.
2. forslag til lokalplan 19.05 Boligområde ved Højbjerggård, Tølløse syd vedtages og sendes i høring.
3. der på baggrund af screening af planernes miljømæssige påvirkninger ikke skal udarbejdes en egentlig miljørapport.

## Formål

Lokalplanområdet er ikke rammelagt i kommuneplanen, og der udarbejdes derfor et kommuneplantillæg, som udlægger området til boligformål.

Lokalplanens formål er at udlægge et areal på ca. 23 ha til boligområde syd for Tølløse. For at opnå en udnyttelsesgrad på ca. 7 boliger pr. hektar (lavbundsarealer og beskyttede naturområder fratrukket), skal området som minimum rumme 125 boliger med en fordeling af åben/lav- og tæt/lav-boliger på ca. 80/20.

Der er flere naturbeskyttede områder indenfor planområdet, og et vigtigt formål med lokalplanforslaget er således at sikre områdets nuværende landskabelige kvaliteter samt levesteder for dyr og planter. Dette sker igennem udlæg af større, grønne områder for områdets beboere (ca. 20 % af lokalplanområdets samlede areal).

## Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Baggrunden for at udarbejde dette lokalplanforslag samt kommuneplantillæg er Byrådets beslutning om at imødekomme et konkret ønske om at etablere et nyt boligområde i den sydligste del af stationsbyen Tølløse.

Økonomiudvalget besluttede på et møde i 2010 at igangsætte planlægningen ved Højbjerggård. Grundet planlægningens omfang, er der gennemført en idéfase jf. Planlovens § 23c. Udarbejdelsen af lokalplanforslaget er blevet forlænget, bl.a.

grundet undersøgelser af områdets jordbundsforhold.

Området overføres med lokalplanens vedtagelse fra landzone til byzone. Der udarbejdes et kommuneplantillæg, der udlægger en ny ramme (19.B13-T) til boligformål.

[Se forslag til Lokalplan 19.05 og Kommuneplantillæg nr. 28](#)

Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanområdet afgrænses af Sønderstrupvej mod vest, et eksisterende boligområde mod nord, Høngbanen mod øst samt af landbrugsarealer og landsbyen Nr. Eskilstrup mod syd. Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 23 ha. og anvendes i dag til landbrug. Der er ikke eksisterende bebyggelse i området.

Boligerne udlægges i ni boliggrupper med plads til ca. 95 åben-lav boliger (parcelhuse) og 30 tæt-lav boliger (rækkehuse). Bebyggelsen holdes i et afdæmpet og enkelt formsprog, og materialevalget skal være enkelt og udstråle kvalitet.

Der er flere naturbeskyttede arealer i lokalplanområdet. Lokalplanforslaget sikrer, at disse arealer indgår i de store, naturprægede grønne områder, der adskiller boliggrupperne. Både beboerne i lokalplanområdet og Tølløses øvrige borgere vil have adgang til de naturprægede arealer gennem et veludviklet stisystem.

Regnvand skal så vidt muligt afledes lokalt. Al afledning skal ske med nedsivning, f.eks. via grøfter, regnbede og regnvandssøer. Anlægget skal tilpasse sig terrænets naturlige fald og placeres således, at det tilledte vand kan ledes væk uden ulempe for installationer, bygninger og naboer. Hvor lokal afledning af regnvand ikke er muligt grundet jordbundsforholdene, kan separatkloakering tillades.

Trafikmæssigt vil området blive betjent fra henholdsvis Sønderstrupvej i vest og Lidtgodtvej i øst. Der vil ikke være gennemkørende trafik i området.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

## **Høring**

Bygherrerådgiveren forelagde idéen om boligudbygningen ved Højbjerggård på et dialogmøde den 4. oktober 2007.

Forslag til kommuneplantillæg var i forhøring i perioden 27. juni 2011 til 26. august 2011. Der blev afholdt offentligt møde om forslaget den 15. august 2011.

Lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg fremlægges til offentlig høring fra den 7. december 2012 til den 1. februar 2013. Der vil blive afholdt et offentligt møde om forslagene i denne periode, og annonceringen vil foregå på [planer.holbaek.dk](http://planer.holbaek.dk) samt på [www.holbaek.dk](http://www.holbaek.dk).

## **Vurdering i forhold til økonomi**

Størstedelen af lokalplanområdet er privat ejet. Realiseringen af lokalplanen, herunder byggemodningen, vil blive gennemført på ejerens foranledning.

## **Vurdering i forhold til miljø**

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget en screening af planens miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 936 af 24. september 2009). Det vurderes på denne baggrund, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljørapport.

## **Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 20-11-2012**

Udvalget kan ikke godkende lokalplanforslaget, som sendes tilbage til administrationen for videre bearbejdelse af forslagens vejadgang.

# Punkt 142: Byggesagsgebyr efter medgået tid

12/103854

## Sagsprocedure

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget og byrådet.

## Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. Byggesagsgebyrerne pr. 1. januar 2013 afregnes efter medgået tid
2. Der indføres en timepris, som fremgår af takstblad for byggesagsgebyrer
3. Nyt takstblad for byggesagsgebyrer, gældende fra 1. januar 2013, godkendes (bilag 1)

## Formål

Træffe beslutning om ændring af taksterne vedr. byggesagsbehandling.

## Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Holbæk Kommune har hidtil fastsat byggesagsgebyrerne som faste gebyrer for den enkelte byggesagskategori, der er – se senere.

Ved en ændring i gebyropkrævningen således, at beregningen i stedet sker efter medgået tid for hver sag, vil Holbæk Kommune imødekomme både lovgivningens krav og ansøgenes ønske om alene at opkræve et gebyr svarende til kommunens faktiske omkostninger pr. byggesag. Der opleves en stigende efterspørgsel fra specielt de professionelle ansøgere samt byggeriets parter efter nærmere at kunne se, hvor meget tid, der går til sagsbehandling på den enkelte byggesag.

Holbæk Kommunes hensigt er, at betalingen for at få behandlet en byggesag afspejler forbruget af den tid, der anvendes på den konkrete byggesag.

Det vil for specielt erhvervsbyggesager, hvor der som regel er professionelle ansøger, kunne betyde et mindre gebyr med den foreslåede timepris-gebyrmodel. For ansøgere, hvor ansøgningen ikke er fyldestgørende i første omgang og kommunen derfor skal bede om yderligere materiale (måske ad flere gange), vil det betyde et større gebyr med den foreslåede timepris-gebyrmodel.

Det vil også være af betydning, hvilken kvalitet ansøgningsmaterialet har. Sørger bygherren for, at byggesagen er præcis beskrevet i tegninger og beskrivelse, så hele projektet er velbelyst, vil byggesagsbehandleren skulle bruge mindre tid på sagsbehandlingen, hvilket vil afspejle sig i et lavere gebyr.

I forbindelse med indførelsen af den ændrede gebyropkrævning vil Plan & Byg holde et eller flere orienteringsmøder med de professionelle parter – dvs. de rådgivende arkitekter og ingeniører m.fl., som vi samarbejder med. Formålet med orienteringsmødet er at give de professionelle parter en grundig orientering om den nye gebyropkrævning samt hvordan de hver især kan medvirke til at holde byggesagsgebyret så lavt som muligt. I den forbindelse vil Plan & Byg bl.a. fortælle om fordelene ved at bygherre/rådgiver holder et formøde med en byggesagsbehandler så tidligt i forløbet som muligt – meget gerne mens byggeprojektet er på idé-planen. På denne måde kan bygherre/rådgiver få afklaret rammerne for det byggeri, de påtænker, inden selve arbejdet med byggeansøgningen går rigtig i gang – og dermed begynder at koste arbejdstid i et større omfang.

Ved beregning af timepris for byggesagsbehandling indgår de udgifter, kommunen har direkte eller indirekte til byggesagsbehandling.

Der er i henhold til lovgivningen et krav, at byggesagsgebyrer opdeles i mindst fem kategorier.

Etagebyggeri er yderligere opdelt i to kategorier jf. Energistyrelsens hjemmeside. Derfor arbejder vi med følgende seks kategorier:

1. Simple konstruktioner (f.eks. garager, carporte og udhuse)
2. Enfamiliehuse (herunder dobbelt-, kæde- og rækkehuse samt sommerhuse)
3. Industri og lagerbebyggelse samt jordbrugerhvervets avls- og driftsbygninger af begrænset kompleksitet
4. Andre faste konstruktioner m.v. (f.eks. skilte, antennemaster og tribuner)
5. Etagebyggeri erhverv (butikker, kontorbygninger og idrætshaller).
6. Etagebyggeri boliger (boligbebyggelse med vandret lejlighedsskel).

Ved gebyrfastsættelse må gebyrerne – over tid – ikke overstige de udgifter, kommunen har inden for den enkelte kategori.

## **Lovgrundlag**

Byggelovens § 28, stk. 1 (lov nr. 452 af 24. juni 1998 med senere ændringer).

Bygningsreglementet 2010, kap. 1.12.

Fra statsligt hold har man varslet udarbejdelse af en vejledning til kommunerne, hvori det vil fremgå hvordan kommunerne skal beregne byggesagsgebyrerne. Vejledningen har været lovet længe, men det vides ikke på nuværende tidspunkt, hvornår vejledningen foreligger.

## Vurdering i forhold til økonomi

Timeprisen for en byggesagsbehandlingstime er – jf. takstblad 2013 for byggesagsgebyrer (bilag 1) - 694 kr. inkl. alle omkostninger (såvel direkte som indirekte).

Til orientering kan oplyses, at bl.a. Faxe, Guldborgsund, Tønder, Horsens og Lemvig kommuner benytter timepriser i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Nedenfor er vist timetaksterne for 2012 og 2013 for førnævnte kommuner.

Kommune	Timepris (kr.) 2012	Timepris (kr.) 2013
Faxe	543	583
Guldborgsund	597	611
Tønder	653	679 *)
Horsens	716	**)
Billund	708	723

\*) forslag – ikke endelig vedtaget (pr. 06.11.12)

\*\*\*) pt. ikke noget forslag (pr. 06.11.12)

Gebyrberegning vedr. opstart og afslutning af byggesager

En byggesagsbehandling kan overordnet opdeles i 4 faser:

1. Sags oprettelse og screening
2. Sagsbehandling og afgørelse
3. Sagsbehandling efter afgørelse og ibrugtagning af byggeriet (herunder bl.a. færdigsyn)
4. Afslutning af sagen (modtagelse af færdigmeldingsblanketter o.l., indberetning til BBR m.m.)

Gebyret opkræves i forbindelse med afgørelsen af byggesagen, hvorfor der ikke umiddelbart kan indgå den konkrete medgåede tid på fase III og IV i gebyret. Desuden er det vurderet, at det vil det være unødigt ressourcekrævende samt hæmme sagsflowet, at den enkelte journal- og screeningsmedarbejder skal tidsregistrere på den enkelte byggesag. Med baggrund i dette, vil der i gebyropkrævningen indgå:

A. Et opstartsgebyr svarende til 2,5 timer.

Opstartsgebyret skal dække tidsforbruget til sagsoprettelse i journalen samt screening.

B. Et færdiggørelsesgebyr til dækning af sagsbehandlingen i fase III.

Timeforbruget afgøres konkret fra sag til sag ud fra et skøn på hvor meget sagsbehandling, der skal foregå til bl.a. opfølgning på stillede vilkår i byggetilladelsen, færdigsyn samt udstedelse af ibrugtagningstilladelse – inden sagen kan afsluttes i journalen (fase IV).

### Konsekvenser i fht. budget 2013

Med baggrund af timeregistrering i 2011 og 2012 samt antal byggesager i 2010, 2011 og 2012 (frem til 1. oktober) anslås det, at Plan&Byg vil få 550 gebyrsager i 2013. Udviklingen i løbet af 2012 har været, at der er en tilgang af sager, der ikke udløser gebyr – f.eks. forespørgsler og klagesager.

Indtjeningsgrundlaget for den foreslåede timepris-gebyr-model vil være det samme som for den nuværende fast-takst-gebyrmodel. Der vil for de kommende år være de samme usikkerheder for begge gebyrmodeller mht. hvor mange gebyrsager, som kommunen modtager, idet dette afhænger af den generelle økonomiske situation (renteudvikling, lånemuligheder m.m.), byggeriets udvikling samt byggeaktiviteten.

## **Vurdering i forhold til administrative forhold**

Indførelsen af timetakst vil medføre en indkøringsperiode, hvor der sker en midlertidig nedgang i sagsproduktionen. Det skyldes, at den enkelte byggesagsbehandler skal lære nye rutiner, så som tidsregistrering på den enkelte byggesag samt udfærdigelse af specificerede gebyrfakturaer. Det vurderes, at indkøringsfasen vil vare ca. tre. mdr.

## **Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 20-11-2012**

Indstilles med anbefaling.

### **Bilag**

Takstblad - timebaseret byggesagsgebyr

# Punkt 143: Vedtægter for Fonden Naturpark Åmosen

12/100138

## Sagsprocedure

Udvalget for Klima og Miljø – Økonomiudvalget – byrådet

## Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. vedtægterne for Fonden Naturpark Åmosen godkendes under forudsætning af, at der udarbejdes bestemmelser i Fondens forretningsorden om, at Fonden giver offentligheden indsigt i dets aktiviteter.

## Formål

Styregruppen for Naturpark Åmosen har revideret den tidligere godkendte vedtægt for ”Fonden Naturpark Åmosen”. Ændringer i vedtægterne for fonden skyldes, at Civilstyrelsen ikke accepterede en egenkapital på 0 kr. ved stiftelsen af en ikke-erhvervsmæssigt fond. Der etableres nu en erhvervsmæssig fond med en egenkapital på 300.000 kr.

## Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Styregruppen for Naturpark Åmosen har revideret den tidligere godkendte vedtægt for ”Fonden Naturpark Åmosen”. Ændringer i vedtægterne for fonden skyldes, at Civilstyrelsen ikke accepterede en egenkapital på 0 kr. ved stiftelsen af en ikke-erhvervsmæssig fond.

Fondens overordnede formål er at medvirke til etablering og udvikling af en regional naturpark i Åmose-Tissø-området - Naturpark Åmosen. Til brug herfor er der ved at blive udarbejdet en naturparkplan Denne forventes politisk behandlet i de tre kommuner primo 2013 og sendes herefter i offentlig høring. Fonden ønsker at bliver certificeret som naturpark af Friluftsrådet. Dette skulle give gode muligheder for at søge fondsmidler til det videre arbejde i naturparken. Det er vigtigt at understrege, at udviklingen sker på basis af frivillige aftaler, og borgerinddragelse er central for både etablering og drift af en naturpark.

Fonden skal ledes af en bestyrelse på 13 medlemmer, der er udpeget i henhold til vedtægten. Medlemmerne skal være myndige og så vidt muligt have bopæl i enten Kalundborg, Holbæk eller Sorø Kommune. Fondens bestyrelsesmedlemmer er ulønnede.

Den væsentligste ændring i vedtægterne består i, at fondens grundkapital er 300.000 kr. Disse 300.000 kr. tages ud af det driftstilskud for 2012 som de tre kommuner har givet. Ændringen fra en ikke-erhvervsdrivende fond til en

erhvervsdrivende fond udløser derfor konsekvensrettelser i vedtægterne:

- Fondens stiftere har ikke krav på fondens midler og disse kan ikke på noget tidspunkt tilbageføres til stifterne.
- Skal der ske vedtægtsændringer skal de behandles efter reglerne om vedtægtsændringer i Lov om erhvervsdrivende fonde. Der kan kun ske ændringer hvis mindst  $\frac{3}{4}$  af bestyrelsen stemmer for samt godkendelse fra de tre kommuner.
- Hvorledes opløsning af fonden skal ske er ændret i forhold til bestyrelsen. Det er nu  $\frac{3}{4}$  af samtlige medlemmer af bestyrelsen, der skal være for denne beslutning. I de oprindelige vedtægter stod der bestyrelsen.
- Endelig ændres § 6 omkring overdragelse af et areal efter et gennemført naturforvaltningsprojekt således, at arealet **søges** overdraget til Miljøministeriet eller kommunen til videre drift i stedet for at arealet **overdrages** til Miljøministeriet eller kommunen til videre drift. Ændringen sker ikke som følge af, at det nu er en erhvervsdrivende fond.

Når vedtægterne er godkendt af de tre kommuner, vil de blive sendt til Erhvervsstyrelsen til godkendelse. Når Erhvervsstyrelsen har godkendt vedtægterne er Fonden for Naturpark Åmosen endeligt oprettet.

Efter dialog omkring Fonden, hvor en solidarisk finansiering mellem de 3 kommuner var en forudsætning, blev vedtægterne ændret og vedtaget af kommunalbestyrelsen den 22. juni 2010.

## **Vurdering i forhold til økonomi**

Der er i budgetåret 2013 og overslagsårene afsat 150.000 kr. pr. år til drift af sekretariatet for Naturpark Åmosen.

## **Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 20-11-2012**

Indstilles med anbefaling.

## **Bilag**

VS: sag nr. 80529 - VS: Oprettelse af erhvervsdrivende fond for Naturpark Åmosen. - Vedtægt for Fonden Naturpark Åmosen UDKAST.doc

# Punkt 144: Budgetrevision IV 2012 - Udvalget for Klima og Miljø

12/9459

## Sagsprocedure

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget, byrådet.

## Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. der gives negativ tillægsbevilling på -0,5 mio. kr. på politikområde 11, Ejendomme og positiv tillægsbevilling på 1,3 mio. kr. på politikområde 12, Kommunale veje og trafik.

## Formål

Orientering om forventet regnskab 2012 samt bevillingsberigtigelse, i det omfang det er nødvendigt.

## Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

For hele Holbæk Kommune forventes et mindre forbrug på driftsudgifterne på -25,4 mio. kr., hvoraf ca. -7,5 mio. kr. forventes overført til næste år. Modsat forventes indtægterne fra ejendomsskat at falde med 15,2 mio. kr. på grund af store ændringer i ejendomsvurderingerne. Faldet i ejendomsskat vil i et vist omfang slå igennem i 2013. Denne problematik vil administrationen komme med løsningsforslag til ved Budgetrevision I. Det forventes at indtægtsreduktionen helt eller delvis kan finansieres af varige udgiftsreduktioner på de områder, hvor der ved denne budgetrevision ses et forventet mindreforbrug.

På Udvalget for Klima og Miljø's område forventes et merforbrug på 0,8 mio.kr. i forhold til det korrigerede budget.

På politikområde 11 Ejendomme forventes der et mindreforbrug på -0,5 mio.kr.

Der forventes en mindreudgift til støtte til opførelse af boliger på kontoområdet for Driftssikring af boligbyggeri.

Endvidere er der stadig et par udfordringer på politikområdet, idet der fortsat pågår et større kvalitetssikringsarbejde som følge af, at Center for ejendomme har overtaget alle kommunens driftsudgifter på bygninger.

På politikområde 12 - Kommunale veje og trafik forventes et merforbrug på 1,3 mio. kr.

Dette stammer primært fra vejafvandingsbidrag. Udgiften hertil forventes at udgøre 4,2 mio. kr. for år 2012, hvilket er 1,1 mio. kr. mere end det afsatte budget. Denne forventning er beregnet efter modtagelse af endelig afgørelse fra Forsyningssekretariat vedrørende vandafvandingsbidragets størrelse.

## Samlet overblik for politikområde 10, 11 og 12.

Tabel 1: Forventet mer-/ mindreforbrug på politikområder

I mio. kr.	Opr. budget	Korr. budget	Forv. regnskab pr. BR-IV	Forv. afvigelse pr. BR-IV	Ønsket tillægsbev.	Med overførselsret	Ønsket omplacering
	A	B	C	D=C-B	E	F	F
Myndighed							
Politikområde 10 - Miljø og planer	8,6	8,9	8,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Politikområde 11 - Ejendomme	13,3	11,5	11,0	-0,5	-0,5	0,0	0,0
Politikområde 12 - Kommunale veje og trafik	115,6	118,1	119,3	1,3	1,3	0,0	0,0
Udvalget for Klima og miljø	137,4	138,4	139,2	0,8	0,8	0,0	0,0

### Forklaring af mer/ mindreforbrug politikområde 10, 11 og 12:

- På myndighedsområdet forventes et merforbrug på 0,8 mio. kr., som der søges en tillægsbevilling til.

## Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 20-11-2012

Indstilles med anbefaling.

Udvalget finder teksten i sagsfremstillingen uklar.

## Bilag

Udvalget for Klima og Miljø - budgetrevision IV pr. oktober 2012