

REFERAT Plan- og Erhvervsudvalget d. 03-02-2026

Mødedato Tirsdag d. 03. februar 2026 kl. 08:15

Mødested Lokale 0.13

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til møde i Plan- og Erhvervsudvalget den 2. februar 2026.....	3
Orientering om erhvervsområdet.....	4
Beslutning om ændring af linje 501A og ekstra tiltag til mere kollektiv trafik.....	6
Beslutning om endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg og lokalplan 17.05 for boliger ved Have]	9
Beslutning om at sende forslag til lokalplan 10.13 for boliger ved Holbækvej i Svinninge i offentlig	12
Beslutning om godkendelse af skema C, for reovering af BYG33 afdeling 1, Labæk 32 og Borchs	15
Beslutning om ophævelse af lokalplan i St. Merløse og rejsning af skov.....	18
Beslutning om delvis ophævelse af Lokalplan i Knabstrup og rejsning af skov.....	21
Beslutning om delvis ophævelse af Lokalplan i Undløse by og rejsning af skov.....	24
Beslutning om introduktioner til Plan og Erhvervsudvalget i 2026.....	27
Orienteringer.....	29
Underskriftssark.....	31

Punkt 7: Godkendelse af dagsorden til møde i Plan- og Erhvervsudvalget den 2. februar 2026

Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Steen Klink

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. dagsordenen til Plan- og Erhvervsudvalget møde den 2. februar 2026 godkendes

Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget

Beslutningssag

Bilag

Tidsplan Plan- og Erhvervsudvalget februar 2026

Fraværende Steen Klink

Punkt 8: Orientering om erhvervsområdet

26-001047

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Steen Klink

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. introduktionen til erhvervsområdet tages til efterretning

Resume

Udvalget modtager en introduktion fra administrationen vedrørende kommunens indsatser på erhvervsområdet, herunder muligheder og begrænsninger for erhvervsfremme. Der vil være et særligt fokus på udvikling af erhvervspolitik.

Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget

Orienteringssag

Beskrivelse af sagen

Udvalget får en introduktion til kommunens erhvervsområde, der vil være fokus på aktuelle indsatser, og på de muligheder og begrænsninger som en kommune er underlagt i forhold til erhvervsfremme, se bilag 1 og 3.

Derudover bliver det arbejde som Erhvervsudviklingsrådet (EUR) har arbejdet med i forhold til udvikling af en erhvervspolitik præsenteret, se bilag 2. EUR blev etableret i 2025 og har mødtes seks gange og arbejdet fortsætter i 2026.

Introduktionen bliver afholdt af erhvervs konsulent Bjørn Michael Schülein.

Introduktionen vil vare cirka 1 time.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Bilag

Oplæg PEU 3 feb Erhvervsindsats

Oplæg til PEU om udkast til erhvervs politik

Erhvervsarealer jan. 2026

Årlig aftale mellem Holbæk Erhvervsforum og Holbæk Kommune 2025_FINAL

Endelig aftale HK og HEF 27 nov.

Fraværende Steen Klink

Punkt 9: Beslutning om ændring af linje 501A og ekstra tiltag til mere kollektiv trafik

25-018810

Beslutning

Udvalget indstiller, at:

- 1) tiltrædes
- 2) forkastes
- 3) tiltrædes
- 4) forkastes

Fraværende: Steen Klink

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. løsningsforslag 1 til ændret linjeføring for linje 501A godkendes til driftsstart ved det ordinære køreplansskift i juni 2026 med en udgift på 300.000 kr. årligt
2. taksten for flextrafik i byzonen sænkes fra 63 kr. til 31 kr. med en forventet udgift på 350.000 kr. årligt
3. der igangsættes en samlet analyse af busnetværket for Holbæk Kommune med en forventet udgift på 300.000-500.000 kr.
4. der indgås et toårigt samarbejde med samkørselsplatformen NaboGo med en forventet udgift på 570.000 kr.

Resume

Efter forlængelsen af linje 501A til Sportsbyen i august 2025 har borgere i og omkring Ladegårdsparken oplevet forringede rejsemuligheder til stationen og resten af Holbæk by. Der skal tages stilling til forslag til revideret linjeføring, der bedst afhjælper udfordringerne. Der skal også besluttes en eventuel reduktion i taksten for flextrafik. Endeligt skal der tages stilling til, hvorvidt der skal igangsættes en samlet analyse af det kollektive net samt genopstarte et samarbejde med Nabogo. Alle forslag kan gennemføres inden for det vedtagne budget for 2026.

Sagsgang og sagstype

Plan- og erhvervsudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen den 17. december 2025 – [punkt 266: Beslutning om analyse af forslag til revideret linjeføring for linje 501A](#)

Kommunalbestyrelsen den 22. oktober 2025 – [punkt 208: Beslutning om trafikbestilling for perioden juli 2026 – juni 2027](#)

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

Beskrivelse af sagen

Forslag til revideret linjeføring for 501A

Forlængelsen af linje 501A til Sportsbyen i august 2025 har forbedret betjeningen af Sportsbyen og Stenhus Gymnasium,

men samtidig forringet rejsetiden for borgere i og omkring Ladegårdsparken, som er Holbæks største passagerområde efter Holbæk Station. Dette har udløst en betydelig mængde borgerhenvendelser og tydeliggjort behovet for at vurdere, om den nuværende linjeføring fortsat er den mest hensigtsmæssige. På den baggrund har administrationen i dialog med Movia udarbejdet seks løsningsmodeller for linje 501A, som fremgår af bilag 1. Bilag 2 giver et overblik over linjens økonomi og udvikling de seneste fire år.

Af de seks løsningsforslag vurderer administrationen, at løsningsforslag 1 og 4 bedst balancerer hensyn til både Ladegårdsparken, uddannelse, Sportsbyen og den samlede kollektive trafikbetjening i Holbæk. Da betjening af Stenhus Gymnasium og Megacentret bortfalder i løsning 4, anbefaler administrationen løsningsforslag 1 (se bilag 1), som indebærer, at betjeningen af Sportsbyen og Stenhus reduceres til 30-minutters drift fra 15-minutters drift. Hver anden afgang vender i Ladegårdsparken. Dermed bliver der frigjort en bus, som kan anvendes til 15-minutters drift på strækningen Ladegårdsparken – Holbæk Station – Højvang hele dagen samt aften og weekend, hvor der nu er 30-minutters drift. Der forventes en stigning på ca. 45.000 årlige passagerer (ca. 5%). Løsningen vil være en forbedring for ca. 83 % af de nuværende passagerer på linje 501A.

Løsningen medfører flere køreplanstimer, og der forventes derfor en årlig udgift på ca. 300.000 kr., som kan rummes inden for det vedtagne budget for 2026. Den reviderede linje og køreplan kan træde i kraft ved det ordinære køreplansskift i slut juni 2026 med forbehold for operatørens eventuelle krav.

Reduktion af taksten for Flextur for borgere i Holbæk by

Flextur fungerer som supplement til den kollektive trafik og benyttes særligt i områder med lav betjening eller af borgere med særlige mobilitetsbehov. I dag er der forskel på taksten afhængigt af, om turen foregår i Holbæk by eller øvrige dele af kommunen. Efter seneste takstregulering (januar 2026) er byzonetaksten 63 kr. pr. tur, mens den øvrige del af kommunen har en takst på 31 kr. Administrationen har i samarbejde med Movia analyseret tre forskellige scenarier for takstjustering (se bilag 3). Administrationen anbefaler scenarie 2, hvor byzonetaksten i Holbæk by nedsættes til 31 kr., så der opnås ens takst i hele kommunen. 31 kr. er den nuværende laveste rate hos flextrafik, som Movia tilbyder.

Scenariet medfører en estimeret udgift på ca. 350.000 kr. årligt ved helårsdrift, men vurderes at understøtte en mere lige, enkel kollektiv trafik, med en bedre kommunikation og øget anvendelse af ordningen. Takstændringen kan træde i kraft fra sommeren 2026 og kan afholdes inden for den nuværende budgetramme.

Ekstra tiltag til mere kollektiv trafik

Administrationen foreslår yderligere to tiltag til øget kollektiv trafik i Holbæk Kommune, som kan finansieres inden for det vedtagne budget for 2026:

A. Samlet analyse af busnetværket

Det kollektive trafiknet i Holbæk Kommune har over en årrække været justeret via flere enkeltstående ændringer og opgraderinger, men uden en samlet strategisk gennemgang af det samlede kollektive trafiktilbud. Samtidig er der kommet nye mobilitetstilbud til, herunder kommunebusser, nærbusser, knudepunkter og samkørsel.

Administrationen anbefaler på den baggrund at der laves en helhedsorienteret analyse af det samlede kollektive net med henblik på:

- effektivisering og bedre sammenhæng
- bedre tilpasning til befolkningsudvikling og transportbehov
- styrket samspil mellem bus, tog og øvrige mobilitetstilbud
- nytænkning af kommunale busruter

Analysen understøtter desuden flere handlepunkter i Holbæk Kommunes Mobilitetsplan 2030. Den forventes gennemført i samarbejde med Movia og ekstern konsulent og forventes at koste 300.000–500.000 kr. Resultaterne vil efterfølgende blive fremlagt til politisk stillingtagen.

B. Genopstart af samarbejde med NaboGo

Nabogo er en samkørselsplatform, der gør det muligt for borgere at dele ture og dermed skabe et fleksibelt supplement til den kollektive trafik – særligt i områder, hvor busdækningen er begrænset. Holbæk Kommune har tidligere haft positive erfaringer med samkørsel via NaboGo, særligt blandt unge og i områder med begrænset kollektiv dækning. I perioden 2021-2024 blev der gennemført over 16.000 samkørsler, og brugen var stigende ved projektets ophør i 2024. Samkørselsordningen eksisterer i blandt andet Kalundborg, Odsherred, Sorø og Ringsted Kommuner. Derfor anbefaler

administrationen at genoptage samarbejdet, så denne efterspørgsel og tværkommunale samarbejde kan understøttes og udnyttes (se bilag 4).

NaboGo har fremsendt tre kontraktmodeller for et toårigt samarbejde. Administrationen anbefaler kontraktforslag 2 (zoneinddelt tilskud), som giver mulighed for op til 20.000 samkørsler over to år og med et samlet tilskudsbehov på 570.000 kr. Samkørsler, der udelukkende forekommer inden for byzonen, modtager ikke tilskud, hvilket muliggør et større tilskud for dem, der pendler større distancer. Ordningen er opbygget med et fast prisloft, hvilket giver kommunen økonomisk forudsigelighed.

Økonomiske konsekvenser

Første og andet indstillingspunkt vedrører vedvarende driftsændringer. Løsningsforslag 1 for linje 501A indebærer en årlig øget udgift på ca. 300.000 kr. En reduktion af flexhurtaksten i byzonen til 31 kr. medfører en årlig øget udgift på ca. 350.000 kr. De forøgede driftsudgifter for begge indstillingspunkter kan rummes inden for det vedtagne budget for 2026.

Tredje og fjerde indstillingspunkt omhandler udviklingsorienterede tiltag. Den samlede analyse af busnetværket forventes at koste 300.000–500.000 kr., mens et toårigt samarbejde med Nabogo vil koste 570.000 kr. Begge udgifter er engangs- eller tidsbegrænsede og kan rummes inden for det vedtagne budget for 2026.

Indstillingspunkt	Budget 2026	Budget 2027	Finansiering
1. 30-minutters drift til Sportsbyen via 501A	150.000 kr.*	300.000 kr. pr. år	Inden for eksisterende budgetramme
2. Flexhurt – takstnedsættelse	175.000 kr.*	350.000 kr. pr. år	Inden for eksisterende budgetramme
3. Analyse af busnetværk	300.000 – 500.000 kr.		Inden for eksisterende budgetramme
4. Nabogo – 2-årigt samarbejde	300.000 kr.	270.000 kr.	Inden for eksisterende budgetramme

*Begge tiltag igangsættes i sommeren 2026 og har derfor halvårspåvirkning.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Hvis indstillingen godkendes, forventes der flere passagerer i den kollektive trafik, hvilket er med til at reducere den samlede CO₂-udledning. Da passagererne flyttes fra privatbilen til bussen, vil det også medføre en reduktion i trængslen. De berørte busser er omstillet til eldrift.

En reduktion af taksten for flextrafik vil medføre, at flere vil benytte servicen, og dermed vil der være færre privatbiler og taxaer på vejene. Der er dog ikke samme krav til, at flextrafik skal køre på eldrift som resten af den kollektive trafik.

Bilag

Bilag 1: Movias vurdering af muligheder for linje 501A

Bilag 2: Økonomiske tal for linje 501A

Bilag 3: Nye takster på Flexhurt

Bilag 4: Nabogo - Tilbud til Holbæk Kommune

Fraværende Steen Klink

Punkt 10: Beslutning om endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg og lokalplan 17.05 for boliger ved Have Borupvej i St. Merløse

23-017217

Beslutning

Indstilles godkendt.

Fraværende: Steen Klink

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller:

1. forslag til kommuneplantillæg og lokalplan 17.05 for rækkehusbebyggelse vedtages endeligt med forslag til tilføjelse der fremgår af sagsfremstillingen.

Resume

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan 17.05 har været i offentlig høring. Det skal med denne sag besluttes, om planforslag skal endelig vedtages. Der er indkommet to høringssvar, heraf et som kommer fra naboer i området, der ikke ønsker planerne vedtaget. I andet høringssvar gøres der opmærksom på en drænledning indenfor planområdet. Dette har givet anledning til en ændring i lokalplanen, hvor der indskrives et redegørende afsnit om drænforhold.

Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningssag.

Sagshistorik, henvisninger

Økonomiudvalget 19. april 2023: [Pkt. 87 Beslutning om igangsætning af ny planlægning for delområde i Lokalplan 17.01 Store Merløse fra parcelhusbebyggelse til rækkehusbebyggelse](#)

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

Kommunalbestyrelsen 17. september 2025: [Pkt. 190 Beslutning om at sende forslag til lokalplan 17.05 for Have Borupvej i St. Merløse i offentlig høring](#)

Kommunalbestyrelsen 17. december 2025: [Pkt. 270 Beslutning om at sende forslag til kommuneplantillæg og lokalplan 17.05 for Have Borupvej i St. Merløse i offentlig høring](#)

Beskrivelse af sagen

Planforslag for et boligområde ved Have Borupvej i St. Merløse er udformet for at muliggøre byggeri af op til 35 mindre rækkehuse. Rækkehuse længst mod nord muliggøres i 2 plan, mens rækkehuse mod syd muliggøres i 1 plan. De nordliggende boliger får udsigt over markarealer. De resterende boliger bliver placeret i den østlige side af området og med vestvendte haver, som får udsigt over grønne friarealer med aftensol. Rækkehusene i den østlige side bliver placeret i fire rækker med formålet om at udnytte det skrående terræn.

Indplacering af rækkehuse i området vurderes at være udtryk for en imødekommelse af en øget efterspørgsel efter mindre boliger, herunder rækkehuse, som bliver konkluderet i Holbæk Kommunes boligstrategi.

En stor del af planområdet bliver en grøn kile, som udgør et fællesareal. Det grønne område udlægges som et fælles sammenhængende friareal, der sammenkobles via stisystemer. Denne grønne kile bliver et grønt fællesareal med en bund

af græs, og med spredte grupper af mindre træer og buske. Der plantes egnskarakteristiske buske og træer, som falder naturligt ind i området og landskabet.

I den lave vestlige ende af kilen, anlægges et regnvandsbassin til lokal afledning af regnvand (LAR). Bassinet indgår som et bærende rekreativt element for lokalplanområdet, hvis funktion blandt andet er at forsinke regnvand, inden det ledes videre til nærliggende vandløb. Der vil glimtvis være udsigt fra Have Borupvej til de grønne friarealer.

Der anlægges vejadgang fra Have Borupvej. Adgangsvejen giver ligeledes adgang til et internt stisystem, som kan tilgås alle beboere og nemt forbinde dem til fælles friarealer, legeplads, affaldsområder og parkeringspladser. Adgangsvejen bliver omkranset af træer, som bidrager til et grønt boligområde.

Kommuneplantillæg

Forslag til kommuneplantillæg er udarbejdet for at muliggøre byggeri i 2 fulde plan. Den nuværende kommuneplanramme for området muliggør alene byggeri i 1½ plan og der er derfor behov for et konkret kommuneplantillæg.

Offentlig høring

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 18. december 2025 til og med den 15. januar 2026. Der er indkommet 2 høringssvar i perioden.

Det ene høringssvar er fra 7 naboer i området der ikke ønsker planforslag vedtaget på grund af bekymringer vedr. gældende lokalplan, etager på rækkehuse, indbliksgener, ejerforhold i lokalplanen, støjgener, grundejerforening og vejadgang og trafik. Administrationen indstiller at høringssvaret ikke skal medføre ændringer, da det vurderes at lokalplanforslaget i tilstrækkelig grad sikrer de omkringboende mod gener. Afstanden til nærmeste ny bebyggelse fra naboer vil være mellem 30-45 meter, og er adskilt via en grøn kile med træklynger. Den grønne kile kommer til at skabe luft i området, og vil mindske potentielle gener vedr. støj og indblik.

Det andet høringssvar er fra en nabo der gør opmærksom på, at der løber en drænledning indenfor lokalplanens område. Administrationen foreslår på den baggrund, at lokalplanens redegørelse udbygges med et afsnit der beskriver drænledningen og de regler og hensyn der gælder i forhold hertil. Derved sikres opmærksomhed på ledningen i forbindelse med realisering af lokalplanen. Forslag til redegørende tekst kan læses i høringsnotatet.

Der henvises desuden til de vedlagte høringssvar samt det udarbejdede høringsnotat, hvis der ønskes indblik i administrationens behandling af de forskellige høringssvar.

I løbet af lokalplansprocessen har der ikke været et særskilt fokus på inddragelse af Store Merløse Lokalforum grundet lokalplanens størrelse tilbage i 2023, da lokalplanen blev igangsat. Lokalplanlægningen er blevet sendt ud til nærmeste naboer og har været annonceret på Holbæk Kommunes hjemmeside.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Der vil som udgangspunkt være en klimamæssig konsekvens ved opførelsen af byggeriet, da byggeriet i Danmark står for ca. 30 % af landets drivhusgasudledninger.

Lovgrundlag

Planloven

Bilag

Lokalplan 17.05_og_Kommuneplantillæg

Høringsnotat_Have Borupvej

Samlede høringssvar_LP17.05

Fraværende Steen Klink

Punkt 11: Beslutning om at sende forslag til lokalplan 10.13 for boliger ved Holbækvej i Svinninge i offentlig høring

22-003615

Beslutning

Indstilles godkendt.

Fraværende: Steen Klink

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til lokalplanforslag 10.13 godkendes til udsendelse i offentlig høring.

Resume

Udvalget skal med denne sag beslutte, om forslag til lokalplan 10.13 skal godkendes til udsendelse i offentlig høring. Lokalplanen skal give mulighed for at der kan opføres tæt-lav boliger i den østlige del af Svinninge. Det nye boligområde vil sammen med de eksisterende boliger nord for Holbækvej danne en ny ”byport” mod øst.

Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Økonomiudvalget den 16. august 2023: [Punkt 167: Beslutning om igangsætning af planlægning for boligområde ved Holbækvej i Svinninge \(Lokalplan 10.13\)](#)

Beskrivelse af sagen

Udbygningen af området er i god tråd med kommunens boligstrategi for Svinninge og kan medvirke til at understøtte det eksisterende by- og erhvervsliv. Lokalplan 10.13 er udarbejdet med fokus på at området skal fremstå som en del af Svinninge og at planen udformes så området indbyder til fællesskaber interne og på tværs af boligområderne.

Som led i forberedelserne til arbejdet med bebyggelsesplanen og lokalplanen har Holbæk Kommune udarbejdet en stedsanalyse.

Stedsanalyse (Bilag 1 side 8)

I stedsanalysen er der særligt fokus på følgende karakteristika, som bebyggelsesplanen skal understøtte:

- Ny overgang mellem by og land: Som en markering af overgangen skal bebyggelsen flettes med det åbne land gennem grønne kiler
- Boligstruktur: Det skrående terræn skal udnyttes, så de lavtliggende områder anvendes til friarealer og håndtering af regnvand
- Tilkobling til byen: Planen skal udformes så området fremstår som en del af Svinninge med sikre stiforbindelser, der gør nemt at komme til og fra området.
- Fællesskab: Planen skal skabe rammer for at styrke fællesskabet – både i de nære omgivelser, på tværs af boligområderne og i relation til de omkringliggende naboer.

Bebyggelsesplanen (Bilag 1 side 9)

Bebyggelsesplanen består af tre områder med boliger, adskilt af grønne kiler, der går fra øst til vest. De grønne kiler giver udsigt og tæt kontakt til det åbne landskab. Hele området får vejadgang fra Holbækvej via en adgangsvej, som ligger midt i området. Denne vej opdeler de tre boligområder i mindre grupper, der forbindes til hovedvejen gennem centralt

placerede
boligveje.

De grønne kiler skal indrettes til ophold og leg, og samtidig bruges til at håndtere regnvand.

Bebyggelsesplanen omfatter i alt 166 rækkehuse med boligstørrelser fra 55 m² til 95 m². Boligerne er organiseret efter et "dør til dør"-princip, hvor forhaver møder forhaver, hvilket skaber naturlige mødesteder for naboer i hverdagen. Parkering er primært placeret på egen grund, men suppleres med fælles parkeringsarealer.

Alle boliger opføres som udgangspunkt i ét plan. For at skabe variation i boligtyperne vil der dog være mulighed for, at boligerne mod øst opføres som étplansboliger med udnyttet tagetage.

Centralt i området etableres et fælleshus, der vil fungere som et samlingspunkt for beboerne.

Bebyggelsesplanen indeholder et stisystem, der både kobler boliggrupperne sammen, men også tilsluttes det eksisterende boligområde mod vest og Holbækvej i nord og dermed sikrer en let tilgængelighed for cyklister og gående.

For at minimere støjgener fra Holbækvej er hele bebyggelsen trukket 35 meter tilbage fra Holbækvej og dermed vil der ikke være behov for støjafskærmning for trafikstøj. Derimod etableres en støjafskærmning for at minimere støj fra den eksisterende autovirksomhed, der er nabo til lokalplanområdets nordvestlige hjørne. Afskærmningen anlægges langs skellet på en kort strækning ud for virksomheden og naboejendommen mod syd.

Sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen er der gennemført en screening for miljøvurdering (bilag 2). På baggrund af screeningen vurderes det, at forslag til lokalplan 10.13 ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor er planen ikke omfattet af krav om miljøvurdering af planer.

Den videre proces

Ved godkendelse af lokalplanen til offentlig høring vil der blive afholdt et borgermøde i lokalområdet hvor alle er velkomne. Borgermødet vil have karakter af informationsmøde, hvor de fremmødte får en gennemgang af de væsentlige emner i lokalplanen, og der vil blive lejlighed til at stille spørgsmål til lokalplanen og processen.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Administrationen vurderer, at der ikke vil være væsentlige miljømæssige konsekvenser af beslutningen om at sende lokalplanen i offentlig høring. Men der vil som udgangspunkt være en klimamæssig konsekvens ved opførelsen af byggeriet, da byggeriet i Danmark står for ca. 30 % af landets drivhusgasudledninger.

Bebyggelsesplanen er udformet til at kunne håndtere ekstreme regnvandhændelser (en 100 års-hændelse). De grønne kiler vil indeholde skybrudsarealer med forsinkelses- og nedsivningsbassin.

Høring

Lokalplanen vil blive sendt i offentlig høring i 5 uger. Høringsperioden er forlænget med en uge, fordi høringen falder over påsken. Som nævnt bliver der i offentlighedsperioden holdt borgermøde og administrationen arbejder på, at mødet afholdes på Svinninge Skole.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

[Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer af konkrete projekter \(VVM\)](#)

Bilag

Bilag 1: LP_1013_Forslag

Bilag 2: Miljøscreening_LP1013_version4

Fraværende Steen Klink

Punkt 12: Beslutning om godkendelse af skema C, for renovering af BYG33 afdeling 1, Labæk 32 og Borchsvej 9-17, Holbæk

12-43492A

Beslutning

Indstilles godkendt.

Fraværende: Steen Klink

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller at:

1. Skema C (endelig byggeregnskab) for Byggeforeningen af 1933 afdeling 1 Labæk og Borchsvej Holbæk, godkendes
2. brug af overskydende midler fra afdelingens reguleringskonto til finansiering af ustøttede arbejder, godkendes

Resume

Kommunalbestyrelsen godkendte på sit møde den 20. maj 2020 helhedsplan (skema A) for renovering af afdeling 1, med en samlet anskaffelsessum på 68,4 mio. kr.

På Kommunalbestyrelsesmødet den 24. november 2021 blev endelig budget på 111,2 mio. kr. godkendt. Endelig byggeregnskab (skema C) med en samlet anskaffelsessum på 129,2 mio. kr. fremsendes med denne sag til godkendelse.

Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsens møde den 20. maj 2020: Pkt. [127 Beslutning om godkendelse af skema A for renovering af Byggeforeningen af 1933s familieboliger i Labæk og på Borchsvej, Holbæk samt konvertering af eksisterende realkreditlån](#)

Kommunalbestyrelsens møde den 24. november 2021: Pkt. 292 [Beslutning om godkendelse af skema B for renovering af Byggeforeningen af 1933's familieboliger i Labæk og på Borchsvej, Holbæk](#)

Beskrivelse af sagen

Helhedsplanen bestod af en gennemgribende renovering af afd. 1 i Labæk 32 og Borchsvej 9- 17, Holbæk. Boligerne har været utidssvarende og i dårlig stand. Desuden har boligerne været plaget af problemer med dårligt indeklima, utætheder, skimmelsvamp m.m.

Bilag 1 viser boligernes placering i Holbæk.

Landsbyggefondens (LBF) krav for at støtte denne helhedsplan var, at de 18 boliger blev omdannet til 12 tilgængelighedsegnede boliger med elevator, hvilket er gjort. På Borchsvej er der ligeledes sket en omfordeling af de 40 2,5 rums boliger til 16 2-rums boliger, 12 3- rums boliger og 12 2,5 rums boliger.

Efter skema B sagen i 2021 ændrede LBF finansieringen af helhedsplanen så det støttede lån blev nedsat fra 43,1 mio. kr. til 41,6 mio. kr. Ændringen skyldtes at ekstraordinær teknisk rådgivning ikke kan finansieres af støttede lån.

Redegørelse for økonomiske afvigelser i forhold til skema B

I forbindelse med helhedsplanen har der været en række økonomiske overskridelser fra skema B godkendelsen og frem til det endelige byggeregnskab.

Overskridelserne skyldes primært at reoveringen har været undervejs fra 2021 og frem til 2025 og der i den forbindelse har været stigninger i en række omkostninger, som det ikke var muligt for Boligorganisationen at forudsætte i opstartsfasen.

På det ustøttede arbejder, opgaver hvor LBF ikke yder tilskud på de optagne lån, er der en overskridelse på 6,971 mio. kr. der skyldes ekstra håndværkerudgifter på i alt 4,787 mio. kr. og merudgifter til blandt andet øget renteudgifter, øget gebyrer og indeksreguleringer. på i alt 2,184 mio. kr.

På de støttede arbejder, opgaver hvor LBF yder tilskud på de optagne lån, er der en overskridelse på 10,998 mio. kr. der primært kan henføres til ekstra håndværkerudgifter på i alt 1,8 mio. kr. indeksregulering, øget renteudgifter, højere lejetab og stigning af diverse gebyrer.

Ændringer i de samlede udgifter og finansiering fra skema B til skema C forløber sig således:

Finansiering	Skema B i kr.	Skema C i kr.	Afvigelse i kr.
Støttede lån	41.637.000	52.635.000	10.998.000
Ustøttede lån	47.998.000	47.998.000	0
Kapitaltilførslen	750.000	750.000	0
Tilskud fra LBF	1.800.000	1.800.000	0
Tilskud fra BYG33 egen trækingsret	2.600.000	2.600.000	0
Afdelings egne henlæggelser	15.000.000	15.000.000	0
Brug af afdelingens reguleringskonto	0	5.899.935	5.900.000
Tilskud fra BYG33 dispositionsfond	1.428.913	2.500.000	1.071.158
Ialt	111.213.913	129.182.935	17.969.158

Godkendelse af skema C er en del af en formel proces og kan som udgangspunkt ikke afvises, efter skema A er godkendt. Bilag 2 beskriver processen omkring skema A, B og C for helhedsplaner hvor LBF forhåndsgodkender både de budgetterede omkostninger i skema B og de øgede omkostninger i forbindelse med det endelige byggeregnskab (skema C)

Økonomiske konsekvenser

Regaranti

Kommunen skal stille regaranti for statsgarantien på et yderligere støttet lån på 10.998.000 kr.

Den samlede regaranti er på 52.634.568 kr.

Landsbyggefonden godtgør kommunen med halvdelen af det eventuelle tab som følge af regarantien overfor statsgarantien.

Regaranti for statslån i almene boliger påvirker ikke kommunens låneramme.

Ustøttede lån optages uden kommunal garanti.

Kapitaltilførsel

Kommunens andel af kapitaltilførslen er 1/5 af 750.000 kr. og udgør 150.000 kr. Kapitaltilførslen blev godkendt i forbindelse med skema A sagen.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Godkendelsen af skema C har ikke i sig selv miljø- eller klimamæssige konsekvenser.

Lovgrundlag

[Almenboligloven](#)

Bilag

Bilag 1 Oversigtsbilleder over Labæk 32 og Borchsvej 9

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

Fraværende Steen Klink

Punkt 13: Beslutning om ophævelse af lokalplan i St. Merløse og rejsning af skov

25-010822

Beslutning

Indstilles godkendt, idet det præciseres, at der skal være offentlig adgang via stier i skoven.

For stemte 5 (A, C, L, Ø)

1 undlod at stemme (Æ)

Fraværende: Steen Klink

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 2.9 for et erhvervsområde ved Hvalsøvej i St. Merløse ophæves, og området tilbageføres til landzone med henblik på kommunal skovrejsning
2. der på det kommunalt ejede område ved St. Merløse plantes skov, udlægges sti og graves et vandhul

Resume

Et kommunalt areal ved St. Merløse har været udlagt til erhvervsudvikling, men erhvervsmuligheden blev ophævet med Kommuneplan 2024. Området er vurderet egnet til bynær skov. Det forudsætter, at den eksisterende lokalplan for området ophæves. Der skal derfor i denne sag træffes beslutning om ophævelse af lokalplan og tilbageførsel til landzone, samt træffes beslutning om etablering af skov, som kan være med til at indfri mål i Klimastrategien Holbæk 2050 og Biodiversitetsstrategien.

Sagsgang og sagstype

Klima, Miljø og Naturudvalget, Plan- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Beskrivelse af sagen

I Kommuneplanen fastlægges mulighederne for den fysiske udvikling af byerne, og der må i Kommuneplanen udlægges områder til byudvikling svarende til et 12-årigt forbrug. I forbindelse med seneste kommuneplanrevision i 2024 blev de eksisterende uudnyttede muligheder gennemgået, og det blev besluttet at muligheder, der har ligget uudnyttet i en længere årrække skulle fjernes, for til gengæld at give muligheder for udvikling andre steder, hvor der er større chance for realisering af Kommuneplanens muligheder.

Et af de områder der blev fjernet, var et erhvervsområde ved Hvalsøvej i St. Merløse. Området er omfattet af lokalplan 2.9 ”Erhvervsområde ved Hvalsøvej”, der er en ældre lokalplan fra 1992, der ikke har været interesse for at udnytte. Kommunalbestyrelsen er forpligtet til, at arbejde for gennemførelsen af kommuneplanen, og det betyder i den konkrete sag, at lokalplanen for området skal ophæves og området tilbageføres til landzone – se bilag 1, der viser området, hvor lokalplanen ophæves. Administrationen anbefaler, at der i stedet rejses skov, anlægges en sti og eventuelt graves et vandhul.

Sagen er delt imellem to udvalg. Plan- og Erhvervsudvalget skal tage stilling til ophævelsen af lokalplanen og tilbageførsel til landzone, mens Klima, Miljø og Naturudvalget skal tage stilling til forslaget om skovrejsning på arealet. Den politiske beslutning om plantning af skov med mere, er under forudsætning af at området overgår til landzone.

Lokationen

St. Merløse er omgivet af landbrugsland, og borgerne har på nuværende tidspunkt ikke mulighed for at gå eller cykle direkte fra byen ud i natur eller skov, men skal bevæge sig mindst 1 km ad bilvej for at komme til nærmeste indgang til en skov. Ved at rejse en lille bynær skov på det aktuelle areal gives der mulighed for, at man kan tage i skoven uden først at skulle færdes på en bilvej, da arealerne mellem byen og skovrejsningsarealet også er ejet af kommunen og åbne for offentlig adgang.

Skovrejsningsprojektet

Administrationen foreslår, at der rejses en ca. 4 hektar stor løvskov på arealet, matr.nr. 11q og 11 by Merløse By, St. Tåstrup, med mange forskellige, hjemmehørende arter og brede skovbryn, ligesom de øvrige skove, kommunen har plantet de seneste år. Der kan eventuelt også laves en lysning med et vandhul. Arealet nærmest Tåstrup Å (lidt under en hektar), hvor der ikke må plantes skov, kan plejes som lysåben natur, hvor administrationen vil undersøge muligheden for afgræsning med henblik på at udvikle en god biodiversitet. Som del af skovprojektet udlægges slyngede, træfri baner, der kan benyttes som trampestier i området. Se bilag 2, der viser skovrejsningsområde og sammenhæng til andre arealer og by.

Skovrejsningen vil være i overensstemmelse med kommunens skovrejsningsmålsætninger i klimastrategien Holbæk 2050 og biodiversitetsstrategien. Skoven vil udvikle sig til urørt skov og blive drevet i tråd med de retningslinjer, der er givet i [forvaltningsplan for kommunens skove](#), så der med tiden skabes et skovområde med høj naturkvalitet.

Ovenstående omlægning til skov og natur forventes gennemført i 2027.

Økonomiske konsekvenser

Tilbageførslen af lokalplanen fra erhverv til landzone har ingen økonomiske konsekvenser.

Det forventes, at skovrejsningen inklusiv etableringspleje de første år vil blive dækket af offentligt skovrejsningstilskud. Hvis tilskuddet rækker til mere, kan det bruges til at etablere bedre adgang eller grave vandhul.

Holbæk Kommune bortforpagter på nuværende tidspunktet arealet. Den årlige forpagtningsafgift på 18.000 kr. vil bortfalde, når området omlægges til skov.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Ved skovrejsning bindes CO₂. Der bindes i gennemsnit ca. 10 tons CO₂ årligt pr. ha i de første ca. 100 år af en skovs liv, hvilket svarer til, hvor meget CO₂ en gennemsnitlig dansker udleder pr. år. Ophør af landbrugsdriften på arealet i St. Merløse medfører desuden, at der ikke mere udledes CO₂ som følge af denne.

Herudover vil skovrejsning ved brug af hjemmehørende arter have positiv betydning for biodiversiteten – særligt når skovene etableres som urørt skov. Det vil ligeledes medvirke til renere grundvand.

Øvrige konsekvenser

Muligheden for at gå eller løbe en tur i naturen tæt på hvor man bor, har positiv betydning for sundheden.

Bynær natur kan benyttes af skoler til udeundervisning, hvorved viden om natur og biodiversitet hos børn og unge styrkes.

Erfaringen fra andre steder i landet viser, at etablering af bynær skov eller anden natur resulterer i højere ejendomspriser og større bosætning.

Høring

Kommunens fælles-skaber har på møde med St. Merløse Lokalforum bedt om medlemmernes holdninger til projektet, der kan opsummeres som følger:

- Lokalforum ønsker at blive inddraget i processen omkring skovrejsningen.
- Der er ønske om fokus på adgangsveje til skoven, så alle byens borgere kan benytte skoven inkl. skole og dagtilbud.

- Der var nogle betænkeligheder i forhold til at ændre områder, som er udlagt til erhverv. Selv om lokalplanen ikke er blevet udnyttet, ønsker Lokalforum muligheder for at etablere erhverv i St. Merløse fremadrettet.

Lokalforum og andre interesserede borgere vil blive tilbudt at blive inddraget i etableringen af skovprojektet. Der er ingen krav om deltagelse, økonomi og vedligeholdelsespligt lokalt. Der vil blive gennemført en nabohearing i forbindelse med VVM-screening af skovrejsningen.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

[Skovloven](#)

Sagens forløb

01/10/2025 Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1 Kort over placering af lokalplan

Bilag 2 Skovrejsning

Fraværende Steen Klink

Punkt 14: Beslutning om delvis ophævelse af Lokalplan i Knabstrup og rejsning af skov

25-010742

Beslutning

Indstilles godkendt, idet det præciseres, at der skal være offentlig adgang via stier.

For stemte 5 (A, C, L og Ø)

1 undlod at stemme (Æ)

Fraværende: Steen Klink

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. lokalplan 13.01 for et nyt boligområde i Knabstrup nord for Skolevej delvist ophæves, og området tilbageføres til landzone med henblik på etablering af skov, eng og 1-2 vandhuller
2. der på kommunens del af området ved Knabstrup, udvikles som et rekreativt naturområde med skov, eng og 1-2 vandhuller

Resume

Et delvist kommunalt ejet areal ved Knabstrup har været udlagt til boligudvikling, men boligmulighed blev ophævet med Kommuneplan 2024. Området er vurderet egnet til bynær skovrejsning og natur. Det vil dog forudsætte, at den eksisterende lokalplan for området delvist ophæves. Der skal derfor i denne sag træffes beslutning om delvis ophævelse af lokalplan og tilbageførsel til landzone, samt træffes beslutning om etablering af skov og natur, som kan være med til at indfri mål i Klimastrategien Holbæk 2050 og Biodiversitetsstrategien.

Sagsgang og sagstype

Klima-, Miljø- og Naturudvalget, Plan- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Beskrivelse af sagen

I Kommuneplanen fastlægges mulighederne for den fysiske udvikling af byerne, og der må i Kommuneplanen udlægges områder til byudvikling svarende til et 12-årigt forbrug. I forbindelse med seneste kommuneplanrevision i 2024 blev de eksisterende uudnyttede muligheder gennemgået, og det blev besluttet at muligheder, der har ligget uudnyttet i en længere årrække skulle fjernes, for til gengæld at give muligheder for udvikling andre steder, hvor der er større chance for realisering af Kommuneplanens muligheder.

Et af de områder der blev fjernet, var et boligområde nord for Skolevej i Knabstrup. Området er omfattet af lokalplan 13.01 "Nyt boligområde i Knabstrup nord for Skolevej", der er en ældre lokalplan fra 2010. Der er en del af lokalplanen, der ikke har været interesse for at udnytte. Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at arbejde for gennemførelsen af kommuneplanen, og det betyder i den konkrete sag, at den del af lokalplanen der ligger indenfor den fjernede kommuneplanramme skal ophæves og området skal tilbageføres til landzone – se bilag 1, der viser området, hvor lokalplanen ophæves. Administrationen anbefaler, at der i stedet udvikles et rekreativt område med skov, natur og vandhuller.

Sagen er delt imellem to udvalg. Plan- og Erhvervsudvalget skal tage stilling til ophævelsen af lokalplanen og tilbageførsel til landzone, mens Klima-, Miljø- og Naturudvalget skal tage stilling til forslaget om skov, natur og

vandhuller på arealet. Den politiske beslutning om plantning af skov med mere, er under forudsætning af at området overgår til landzone.

Lokationen

Størstedelen af lokalplanområdet, den sydligste del af matr.nr. 2c Nøkkentved By, Mørkøv, er kommunalt ejet. En mindre del er ejet af en privat grundejer, som i forbindelse med kommuneplanrevisionen tilkendegav ønske om at få ophævet lokalplanen og området tilbageført til landzone, da grundejer ikke ønsker at udnytte lokalplanens boligudviklingsmuligheder.

Den kommunalt ejede del af området har et areal på ca. 2,8 ha. og er beliggende langs Skolevej, vest for Alkes Have og syd for Knabstrup Folkeskov, som kommunen rejste i 2024. Bilag 1 viser placering af området, herunder fordeling mellem det private og kommunalt ejede.

Skov, natur og vandhuller

Administrationen vurderer, at der til gavn for biodiversitet, klima og borgere kan skabes et lysåbent engområde kombineret med lidt skov i naturlig sammenhæng med Knabstrup Folkeskov. Skoven etableres ved plantning og naturlig tilgroning, som allerede er i gang i den vestlige del af området. Der kan også graves 1-2 vandhuller på steder, hvor der allerede står vand om vinteren. Området kan sammen med folkeskoven i fremtiden om muligt plejes ved afgræsning. Skoven vil bestå af mange forskellige, hjemmehørende arter ligesom de øvrige skove, kommunen har plantet de seneste år. Arealet benyttes allerede rekreativt. I forbindelse med den fremtidige udvikling af naturen i området vil der blive udlagt slyngede trampestier i samarbejde med borgerne, der bruger området, så de rekreative muligheder bliver bedre. Se bilag 2, der viser områdets beliggenhed i forhold til Knabstrup Folkeskov og bilag 3, der viser området i forhold til Stoltenborg samt øvrige kommunale arealer i Knabstrup.

Skovrejsningen vil være i overensstemmelse med kommunens skovrejsningsmålsætninger i klimastrategi Holbæk 2050 og Biodiversitetsstrategien. Skoven vil blive drevet i tråd med de retningslinjer, der er givet i [forvaltningsplan for kommunens skove](#), så der skabes grundlag for et bæredygtigt skovområde med høj naturkvalitet.

Ovenstående omlægning til skov og natur forventes gennemført i 2026-2027.

Økonomiske konsekvenser

Tilbageførslen af lokalplanen fra erhverv til landzone har ingen økonomiske konsekvenser.

Det forventes, at skovrejsningsdelen alt inkl. og etableringspleje de første år vil blive dækket af offentligt skovrejsningstilskud. Hvis tilskuddet rækker til mere, kan det bruges til at etablere bedre adgang.

Holbæk Kommune bortforpagter på nuværende tidspunkt arealet. Den årlige forpagtningsafgift på 1.000 kr. vil bortfalde, når området omlægges til natur og skov.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Ved skovrejsning bindes CO₂. Der bindes i gennemsnit ca. 10 tons CO₂ årligt pr. ha i de første ca. 100 år af en skovs liv, hvilket svarer til, hvor meget CO₂ en gennemsnitlig dansker udleder pr. år.

Herudover vil etablering af ny natur og skov ved brug af hjemmehørende arter have positiv betydning for biodiversiteten – særligt når skoven udvikles som urørt skov, og medvirke til renere grundvand.

Øvrige konsekvenser

Muligheden for at gå eller løbe en tur i naturen tæt på hvor man bor har positiv betydning for sundheden.

Bynær natur kan benyttes af skoler til udeundervisning, hvorved viden om natur og biodiversitet hos børn og unge styrkes.

Erfaringen fra andre steder i landet viser, at etablering af bynær skov eller anden natur resulterer i højere ejendomspriser og større bosætning.

Høring

Privat grundejer er informeret om sagen, og har haft den påtænkte ændring i høring i 8 uger. Grundejeren har ikke haft nogle bemærkninger til høringen.

Knabstrup Lokalforum har på møde den 19. januar 2026 drøftet forslaget om sletning af lokalplan og efterfølgende etablering af skov/natur på området:

- Nogle deltagere ønskede at fastholde lokalplanen med henvisning til behovet for fremtidig boligudvikling på kommunalt ejet jord og manglende alternative arealer i byen.
- Andre ser området som særligt velegnet til rekreative og naturmæssige formål, som allerede benyttes, og peger på, at området ikke er blevet udnyttet til boligformål i mange år.
- Samlet set fremhæver lokalforum både et langsigtet behov for boligarealer og en aktuel værdi af lettilgængelig natur tæt på byen.

Lokalforum og andre interesserede borgere vil blive tilbudt at blive inddraget i etableringen af skov/naturprojektet. Der er ingen krav om deltagelse, økonomi og vedligeholdelsespligt lokalt. Der vil blive gennemført en nabohøring i forbindelse med VVM-screening af skovrejsningen.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

[Skovloven](#)

Sagens forløb

01/10/2025 Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1 Knabstrup_

Bilag 2. Nyt naturområde

Bilag 3. Sammenhæng

Fraværende Steen Klink

Punkt 15: Beslutning om delvis ophævelse af Lokalplan i Undløse by og rejsning af skov

25-010820

Beslutning

Indstilles godkendt, idet det præciseres, at der skal være offentlig adgang via stier.

For stemte 5 (A, C, L og Ø)

1 undlod at stemme (Æ)

Fraværende: Steen Klink

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 2.3 for et værksteds-, håndværker- og boligområde i Undløse by, Søgårdsvej delvist ophæves, og området tilbageføres til landzone med henblik på kommunal skovrejsning på området
2. der på hele det kommunalt ejede område mellem Undløse by og Undløse Folkeskov plantes skov, udlægges sti og at et vandløb fritlægges

Resume

Et kommunalt areal ved Undløse har været udlagt til erhvervs- og boligudvikling, men muligheden blev ophævet med Kommuneplan 2024. Området er vurderet egnet til skovrejsning og fritlægning af vandløb. Det forudsætter, at den eksisterende lokalplan for området delvist ophæves. Der skal derfor i denne sag træffes beslutning om delvis ophævelse af lokalplan og tilbageførsel til landzone, samt træffes beslutning om etablering af skov, som kan være med til at indfri mål i Klimastrategien Holbæk 2050 og Biodiversitetsstrategien.

Sagsgang og sagstype

Klima, Miljø og Naturudvalget, Plan- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Beskrivelse af sagen

I Kommuneplanen fastlægges mulighederne for den fysiske udvikling af byerne, og der må i Kommuneplanen udlægges områder til byudvikling svarende til et 12-årigt forbrug. I forbindelse med seneste kommuneplanrevision i 2024 blev de eksisterende uudnyttede muligheder gennemgået, og det blev besluttet at muligheder, der har ligget uudnyttet i en længere årrække skulle fjernes, for til gengæld at give muligheder for udvikling andre steder, hvor der er større chance for realisering af Kommuneplanens muligheder.

Et af de områder der blev fjernet, var et område til værksteds-, håndværker- og boligformål i Undløse by, på Søgårdsvej. Området er omfattet af lokalplan 2.3 "værksteds-, håndværker- og boligområde i Undløse by, beliggende Søgårdsvej", der er en ældre lokalplan fra 1993. Der er en del af lokalplanen, der ikke har været interesse for at udnytte. Kommunalbestyrelsen er forpligtet til, at arbejde for gennemførelsen af kommuneplanen, og det betyder i den konkrete sag, at den del af lokalplanen der ligger indenfor den fjernede kommuneplanramme skal ophæves – se bilag 1, der viser området, hvor lokalplanen ophæves. Administrationen anbefaler, at der i stedet rejses skov og fritlægges et vandløb, samt anlægges en sti.

Sagen er delt imellem to udvalg. Plan- og Erhvervsudvalget skal tage stilling til ophævelsen af lokalplanen og tilbageførsel til landzone. Klima, Miljø og Naturudvalget skal tage stilling til forslaget om skovrejsning og fritlægning af

vandløb på arealet mellem Undløse by og Undløse Folkeskov, matr.nr. 9z samt den vestlige del af 9æ Undløse By, Undløse (se bilag 2). Den politiske beslutning om plantning af skov med mere, er under forudsætning af at området overgår til landzone.

Lokationen

Øst for det aktuelle område, som er ejet af kommunen, ligger den kommunale skov, Undløse Folkeskov, der blev rejst i 2021. I skoven er der stier, shelterplads med bålhytte, toilet og fitnessredskaber. Rejsning af ny skov imellem folkeskoven og byen vil derfor betyde en udvidelse af folkeskoven, som binder den sammen med byen.

Skovrejsningsprojektet

En del af området er potentielt oversvømmelsesområde, og der ligger et rørlagt vandløb i områdets vestkant. En fritlægning af dette vandløb (ved at der graves et slynget vandløb igennem en del af arealet) vil give bedre afvanding og variation i områdets natur indhold. Derpå kan der rejses blandet løvskov på det resterende areal med mange forskellige, hjemmehørende arter og brede skovbryn, ligesom i de øvrige skove, kommunen har plantet de senere år. Der udlægges slyngede, træfri baner, der kan benyttes som trampestier i området. Modellen med fritlagt vandløb og skov kan ses realiseret i Tuse Folkeskov, som blev til i 2024. Se bilag 2, der viser skovrejsningen og sammenhæng til naboarealer.

Skovrejsning og gravning af vandløb i området vil være i overensstemmelse med kommunens skovrejsningsmålsætninger i klimastrategi Holbæk 2050 og biodiversitetsstrategien. Skoven vil blive drevet i tråd med de retningslinjer, der er givet i forvaltningsplan for kommunens skove, så der skabes grundlag for et bæredygtigt skovområde med høj naturkvalitet.

Økonomiske konsekvenser

Tilbageførslen af lokalplanen fra erhverv til landzone har ingen økonomiske konsekvenser.

Det forventes, at skovrejsningen inklusiv etableringspleje de første år vil blive dækket af offentligt skovrejsningstilskud. Hvis tilskuddet rækker til mere, kan det bruges til at etablere bedre adgang.

Såfremt fritlægning af vandløbet kræver frigivelse af anlægsmidler, vil der blive lagt en særskilt beslutning op om det.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Ved skovrejsning bindes CO₂. Der bindes i gennemsnit ca. 10 tons CO₂ årligt pr. ha i de første ca. 100 år af en skovs liv, hvilket svarer til, hvor meget CO₂ en gennemsnitlig dansker udleder pr. år.

Herudover vil skovrejsning ved brug af hjemmehørende arter have positiv betydning for biodiversiteten – særligt når skovene etableres som urørt skov. Det vil ligeledes medvirke til renere grundvand.

Øvrige konsekvenser

Muligheden for at gå eller løbe en tur i naturen tæt på hvor man bor, har positiv betydning for sundheden.

Bynær natur kan benyttes af skoler til udeundervisning, hvorved viden om natur og biodiversitet hos børn og unge styrkes.

Erfaringen fra andre steder i landet viser, at etablering af bynær skov eller anden natur resulterer i højere ejendomspriser og større bosætning.

Høring

Undløse Lokalråd har i januar 2026 svaret følgende til kommunen: "Det lyder som en rigtig god og spændende plan, og Undløse Lokalråd ser positivt på projektet. Det er dog vigtigt for os at præcisere, at Undløse Lokalråd ikke ønsker at have noget ansvar for eller involvering i udgifter i forbindelse med projektet – hverken i forhold til opstart, etablering, vedligeholdelse eller andre økonomiske forhold. Det er også vigtigt for os, at der ikke fra kommunal side, er planlagt boliger der. Vi ser frem til den videre dialog, når projektet skrider frem".

Lokalforum og andre interesserede borgere vil blive tilbudt at blive inddraget i etableringen af skovprojektet. Der er ingen krav om deltagelse, økonomi og vedligeholdelsespligt lokalt. Der vil blive gennemført en nabohøring i forbindelse med VVM-screening af skovrejsningen.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

[Skovloven](#)

Sagens forløb

01/10/2025 Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1

Bilag 2 Skovrejsning

Fraværende Steen Klink

Punkt 16: Beslutning om introduktioner til Plan og Erhvervsudvalget i 2026

26-001047

Beslutning

Godkendt, idet introduktionen vedrørende bymidten sker i foråret, boligstrategi sker i maj, byggesager sker efter sommerferien og mobilitet mv. sker efter sommerferien.

Fraværende: Steen Klink

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. program for introduktioner, der skal afholdes i 2026 godkendes

Resume

Med denne sag skal det besluttes at godkende programmet for introduktioner som udvalget vil modtage i 2026.

Sagsgang og sagstype

Plan- og Erhvervsudvalget

Beslutningssag

Beskrivelse af sagen

I hele 2026 vil Udvalget, som en fast del af udvalgsmødet, modtage introduktioner til forskellige emner fra de områder Udvalget skal arbejde med.

Introduktionerne vil blive afholdt af fagpersonale fra administrationen og oplæggene bliver samtidigt en mulighed for at møde udvalgte medarbejdere, som arbejder med de opgaver som Udvalget skal beskæftige sig med.

Introduktioner vil foregå som oplæg af cirka 1 times varighed.

Program for introduktioner:

Måned	Titel
Februar	Erhverv
Marts	Lokalplanlægning og prioriteringer
April	Mobilitetsplan inkl. Orø-færgen
Maj	Byggesager
Juni	Trafik, veje, trafiksikkerhed og hastighedsmodel
August	
September	Holbæk station og Holbæk bymidte
Oktober	Byggeri i det åbne land
November	Boligstrategi og lokal udvikling

December	
----------	--

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Fraværende Steen Klink

Punkt 17: Orienteringer

Beslutning

Fraværende: Steen Klink

Sagsfremstilling

Indstilling

Eventuelle orienteringer fra formanden

Eventuelle orienteringer fra medlemmerne

Eventuelle orienteringer fra direktionen

Forventede sager på de næste tre ordinære møder i udvalget:

Marts

Introduktion til lokalplanlægning og prioriteringer
Tryghedsskabende tiltag
Beslutning om møder i Erhvervsudviklingsrådet
Beslutning om 1-årig samarbejdsaftale med Holbæk Erhvervsforum
Orientering om sagsbehandling på plan-, byggesag- og landzoneområdet
Beslutning/drøftelse om langsigtet infrastruktur plan
Beslutning om skema A for Helhedsplan Taarnvang
Beslutning om skema A for Helhedsplan Præstevænget og Kapellanvej

April

Introduktion til mobilitetsplan inkl. Orøfærgen

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

Maj

Introduktion til Økonomi og budget

Beslutning af budgetopfølgning ultimo marts (BO 2)

Drøftelse af forudsætninger for budget 2027-2030 på udvalgets område

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

Udvalgsmedlemmerne har ikke mødepligt til borgermøderne.

Måned	Emne	Dato og tid	Sted
Marts	Borgermøde om forslag til lokalplan 10.13 for boliger ved Holbækvej i Svinninge	Tirsdag den 17. marts 2026 kl. 17.00 til ca. 18.30	Samlingssalen på Svinninge Skole, 4520 Svinninge
Marts	Informations- og dialogmøde om Grøn Trepert	Under afklaring	Tølløse og Jyderup

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Orienteringssag

Fraværende Steen Klink

Punkt 18: Underskriftssark

Beslutning

Fraværende: Steen Klink

Fraværende Steen Klink