

REFERAT 22-25 Kommunalbestyrelsen d. 28-02-2024

Mødedato Onsdag d. 28. februar 2024 kl. 18:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Karina Helmer, Emrah Tuncer, Ole Brockdorff, John Harpøth, Stampe Duus, Eva Anker Lund, Charlotte Pil Nielsen, Tom Burgaard Madsen, Derya Tamer, Thorsten Larsen-Seul, Kurt Næsted, Jens Kristiansen, Sif Thomsen, Christina Hvass Hansen, Ole Hansen, Jakob Villadsen , Karen Thestrup Clausen, Søren Stavnskær (Afbud), Mogens Justesen, Christian Ahlefeldt-Laurvig, Kristian Sandgaard Timmermann, Signe Nina Egholm, Kanga Kandasamy, Camilla Hove Lund, Rasmus Brandstrup Larsen, Lars Thaarbøl, Karina Lyneborg, Henrik Mosbæk, Lars Qvist, Susanne Utoft, Jarl Falk Sabroe

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af tillægsgagsorden til møde i Kommunalbestyrelsen den 28. februar 2024.....	3
Beslutning om godkendelse af Forslag til Lokalplan 3.92 Holbæk Have etape II til udsendelse i off	4
Underskriftark.....	8

Punkt 40: Godkendelse af tillægsdagsorden til møde i Kommunalbestyrelsen den 28. februar 2024

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. tillægsdagsorden til Kommunalbestyrelsens møde den 28. februar 2024 godkendes

Sagsgang og sagstype

Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Punkt 41: Beslutning om godkendelse af Forslag til Lokalplan 3.92 Holbæk Have etape II til udsendelse i offentlig høring

23-016588

Beslutning

Godkendt.

For stemte 24 (C, F, A og B).

Imod stemte 5 (V).

1 (UP) undlod at stemme.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til Lokalplan 3.92 for etape II ved Holbæk Have godkendes til udsendelse i offentlig høring

Resume

Lokalplanforslaget er udarbejdet i forbindelse af FB Gruppens anmodning om at igangsætte lokalplanlægning for etape II, som er den næste etape af udbygningen ved Holbæk Have. Samtidig blev ansøgt om en justering af rammerne for den rammelokalplan, der omfatter det samlede område, for etape III og IV, som er de næste etaper i udbygningen. Det skal med denne sag besluttes, om lokalplanforslaget kan godkendes til at sendes i offentlig høring.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Økonomiudvalget 14. juni 2023 [pkt. 144](#) Beslutning om igangsættning af planlægning for etape II Holbæk have

Beskrivelse af sagen

Økonomiudvalget priorerede på den 14. juni 2023 igangsættning af lokalplanlægningen for etape II, i forbindelse af FB Gruppens ansøgning herom. Samtidig blev prioriteret at foretage nogle ændringer i rammelokalplanen for den resterende del af området.

Forslag til lokalplan 3.92 består derfor af:

- Byggeretsgivende lokalplan for etape II (delområde 3), som indeholder etageboliger, daginstitution, ældrecenter, fælleshus og en del af den grønne kile

- Rammelokalplan for etape III og IV samt en del af den grønne kile. I rammelokalplanen samles alle rækkehuse i etape III (delområde 4) og der lægges op til at vejadgangen til området bliver via Samsøvej i stedet for via Holbæk Have/Roskildevej



Byggeretsgivende del af lokalplanen for etape II

Den byggeretsgivende del af den nye lokalplan, for etape II, (delområde 3) er placeret dels centralt i området, og dels ud til vejen Holbæk Have, jf. bilag 1 samt kortbilag 1 og kortbilag 6 i lokalplanforslaget. Denne del indeholder etageboliger foruden en daginstitution, et fællescenter og et fælleshus for området, samt en del af den grønne kile.

Daginstitutionen kan opføres i to etager, og placeres i sammenhæng med den grønne kile, og ud til det torv, hvor et nyt fælleshus placeres. Fælleshuset realiseres som erstatning for den eksisterende halbygning, der i den tidligere Lokalplan 3.83 var beskrevet med en tilsvarende funktion.

Byggeriet kan opføres i 1-6 etager, og de allerede vedtagne bestemmelser omkring bygningernes ydre fremtræden, materialevalg m.v., er i vid udstrækning videreført fra den gældende lokalplan til den nye.

Rammelokalplans del for etape III og IV

De resterende ubebyggede delområder i Holbæk Have består af:

- delområde 4 i det nordstlige hjørne af området
- delområde 5 i den sydstlige del
- den resterende del af den grønne kile.

Inden der kan opføres byggeri i delområde 4 og 5, skal der laves ny projektlokalplanlægning.

I lokalplanforslag 3.92 er rammerne for de to delområder ændret, så de rækkehuse, der skal opføres i de områder, samles i delområde 4 (etape III). Herved reduceres bolig-tallet i dette delområde fra 318 til 121 boliger.

Administrationen har i forlængelse af det reducerede bolig-tal foreslået, at der igen ses på en vejadgang for delområdet via Samsøvej, i stedet for via Roskildevej/ Holbæk Have. En ændring af vejadgangen koordineres med en forlængelse af cykelgaden på Højens, der sikrer, at der ikke bliver mulighed for gennemkørende biltrafik. Bilag 2 viser en foreløbig principiel vejføring.

Med en vejadgang via Samsøvej bliver boligområdet Holbæk Have bedre integreret til de omkringliggende nabolandskaber på alle sider. Trafikken fra delområdet kan ledes til indfaldsvejen på Munkholmvej, der har bedre kapacitet end alternativet ved Holbæk Have/ Roskildevej. Ændringsforslagene bevirker, at den grønne kile kan friholdes for gennemkørende biltrafik til delområde 4. Endelig beslutning om denne vejføring træffes ikke med den påtænkte lokalplan, men vil først ske ved lokalplanlægning for en senere etape III.

Ved vedtagelse af den tidligere lokalplan 3.83 blev tilkendegivet nabomodstand fra beboere i området omkring Samsøvej mod denne løsning. Naboerne har i den indledende dialog om lokalplanforslag 3.92 fastholdt, at de ikke

Ånsker en vejadgang via Samsåvej, Å dels af hensyn til bevaring af det eksisterende grå, nne område, og dels ud fra en vurdering af, at det ikke er en optimal trafikal løsning.

Cykelgaden ved Håjen er også adgangsvej for et delområde i Holbæk have, der er ved at blive realiseret. Erfaringerne fra den allerede anlagte del af cykelgaden ved Håjen, har været gode. Biltrafikken foregår som ønsket på de bløde trafikanters præmisser, og har ikke givet anledning til væsentlige efterfølgende indsigelser fra naboer.

Lokalplanforslaget med tilhørende miljøvurderingsscreening er vedlagt sagen som bilag.

Å

Åkonomiske konsekvenser

Lokalplanen indebærer ikke i sig selv økonomiske konsekvenser, men planforslaget er udarbejdet i forbindelse af indgået købsaftale med FB-Gruppen, og de i købsaftalen fastsatte økonomiske forpligtelser. Etablering af nyt kommunalt banehus finansieres via anlægsbudgettet, hvor der er afsat 50 mio. kr. under Udvalget for Børn og Skole fordelt over 2024-2026.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Omdannelse af de tidligere idrætsarealer til et nyt boligområde vurderes at være udtryk for en bæredygtig byudvikling efter principperne om byfortætning, herunder at placere ny byudvikling inden for eksisterende byområde, frem for at inddrage nyt land. Herved gives en udvikling, der bygger videre på eksisterende infrastruktur og minimerer transportbehov.

Planforslaget indarbejder en grøn kile i bebyggelsen, der løber centralt gennem området og forbinder den nye bydel med Fålledden, med mulighed for rekreativ udfoldelse.

Med planerne arbejdes med håndtering af regnvand synligt i bebyggelsen, således at det bliver element integreres rekreativt i bebyggelsen. Nedsivningsmulighederne i området er imidlertid begrænsede, så en afledning via regnvandsbassin til regnvandsledninger vil være påkrævet.

Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget foretaget en screening af planforslaget, der konkluderer, at planforslaget ikke indebærer væsentlige påvirkninger af omgivelserne set i forhold til det allerede foreliggende plangrundlag, der indebærer krav om miljøvurdering.

Åvrige konsekvenser

Lokalplanen indebærer ikke i sig selv økonomiske konsekvenser, da disse følger af afledte beslutninger om grundsalg m.v. ved anden sagsfremstilling. Evt. fremadrettede udgifter ved anlæg af cykelgadens forbindelse fra Håjen til Samsåvej besluttet tilsvarende ikke med nærværende sagsfremstilling.

Håring

Ved tilråelse af hovedindstillingen sendes lokalplanforslaget i offentlig høring i 8 uger. Der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om Miljøvurdering

Sagens forløb

06-02-2024 Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Indstilles godkendt, med de præciseringer, at der ikke med dette forslag tages stilling til vejfåringen for kommende etaper, og at anlæg på tage ikke må være synlige fra jorden.

For stemte 5 (A og C)

Imod stemte 2 (V)

Bilag

bilag 1.pdf

Bilag 2.pdf

Lokalplanforslag 3.92 Holbæk Have etape II.pdf

Punkt 42: Underskriftark

Beslutning