

REFERAT 22-25 Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling d. 05-11-2025

Mødedato Onsdag d. 05. november 2025 kl. 08:00

Mødested Lokale 0.13

Mødedeltagere Lars Qvist, Christian Ahlefeldt-Laurvig, Stampe Duus, Ole
Hansen, Ole Brockdorff, Thorsten Larsen-Seul, Kristian Sandgaard
Timmermann

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 5. november	3
Foretræde vedrørende gangtunnel under jernbanen til Slotscenteret.....	4
Beslutning om igangsætning af administrativt arbejde med ændring af hastigheder på udvalgte stræ	5
Beslutning om at indgå i pilotforsøg om natbetjening med Flextrafik.....	8
Principbeslutning om opførelse af almene boliger i Undløse.....	10
Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanforslag 2.104 for Fjordbyen Holbæk Vest.....	12
Beslutning om omprioritering af planprocesser for solcelleanlæg.....	15
Drøftelse af budgetopfølgning september 2025.....	19
Orientering om ønsker til erhvervsudvikling i Kommuneplan 2024.....	20
Orienteringer.....	23
Underskriftsark.....	25

Punkt 108: Godkendelse af dagsorden til møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 5. november 2025

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. dagsorden for møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 5. november 2025 godkendes

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Beslutningssag

Punkt 109: Foretræde vedrørende gangtunnel under jernbanen til Slotscenteret

25-016488

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

Indstilling

Ifølge aftale med udvalgsformand Lars Qvist har Initiativgruppen for Gangtunnel under jernbanen, foretræde på udvalgmødet den 5. november 2025

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Orienteringssag

Beskrivelse af sagen

På mødet vil Initiativgruppen for Gangtunnel under Jernbanen fremlægge perspektiver og løsningsforslag for en potentiel gangtunnel under jernbanen.

Punkt 110: Beslutning om igangsætning af administrativt arbejde med ændring af hastigheder på udvalgte strækninger i Holbæk Kommune

25-015926

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der igangsættes administrativt arbejde for en gennemgang af hastighederne på ca. 60 strækninger, hvor hastighedsmodellen viser om hastigheden med fordel kan øges henholdsvis sænkes
2. hastigheden på Hovedgaden i Svinninge ændres til 50 km/t, som følge af proces med Svinninge Lokalforum og Svinninge Erhvervsforening

Resume

Holbæk Kommune har udviklet en hastighedsmodel som et dataunderstøttet værktøj til at vurdere hastighedsændringer på kommunens vejnet.

Administrationen anbefaler at arbejde videre med udvalgte strækninger, hvor der er størst potentiale for forbedring. På møde i Plan, Bolig og Lokal Udvikling i oktober havde Svinninge Lokalforum og Svinninge Erhvervsforening foretræde og på baggrund af dette møde indstilles det, at hastigheden på Hovedgaden skal ændres til 50 km/t.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen 27. august 2025, punkt 159: [beslutning om frigivelse af trafiksikkerhedsmidler](#)

Plan, Bolig og Lokal Udvikling, 1. oktober 2025, punkt 96: [Foretræde fra Svinninge Lokalforum og Svinninge Erhvervsforening](#)

Beskrivelse af sagen

Administrationen har i samarbejde med ekstern rådgiver udviklet en hastighedsmodel for alle veje i kommunen. Behovet opstod i forbindelse med arbejdet med den nye trafiksikkerhedsplan, da mange henvendelser fra borgere omhandlede ønsker til hastighedsændringer.

Holbæk kommune har en generel ambition om at udvikle en dataunderstøttet organisation, hvor medarbejdere og ledere efterspørger, forstår og bruger data, så det skaber værdi for borgerne. Blandt andet derfor vurderede administrationen, at en systematisk metode (et støtteværktøj) til at arbejde med hastighedsvurderinger sammenholdt med borgernes ønsker vil være gavnligt for den videre proces og herunder den politiske beslutningsproces og kan være med til at skabe mere sammenhængende trafikforhold.

Modellen vil på baggrund af en række forskellige trafikale parametre komme med anbefalinger til om, at hastigheden kan øges henholdsvis sænkes på strækningen, eller om der bør etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Holbæk Kommunes vejnet er opdelt i 3.038 mindre strækninger, som hver er højest 2,1 km lange. Det samlede vejnet er på 1108 km, som indeholder både offentlige veje og private fællesveje.

Beskrivelse af modellen

Hastighedsmodellen bruger en række parametre til at vurdere hver vejstrækning. Hver parameter kan give plus eller minus point. Nogle parametre kan give mere end 1 point. En høj samlet score betyder, at modellen anbefaler at øge hastigheden og en lavere score betyder, at modellen anbefaler at sænke hastigheden. I nogle tilfælde kan modellen også komme med anbefaling til, at den tilladte hastighed er passende, men at der med fordel etableres hastighedsdæmpende tiltag.

Hastighedsmodellen tager udgangspunkt i flere forskellige faktorer. Dette indebærer vejklassificeringen, den målte hastighed (ud fra GPS-data), antal uheld, vejens udformning (vejbredde, sving, kryds, bakker, kantbane, tilladt hastighed) og forhold for bløde trafikanter (fortov og cykelsti).

Modellens vurdering	Parametre	Antal
Man kan øge hastigheden	Høj hastighed, ingen uheld, tilstrækkelig vejbredde, og forhold for bløde trafikanter eller bred kantbane	35 <i>strækninger</i>
Indføre hastighedsdæmpende foranstaltninger	Høj hastighed, uheld eller smal vej, og manglende forhold for bløde trafikanter eller smal kantbane	212 <i>strækninger</i>
Man kan sænke hastigheden	Uheld, smal vejbredde, mange eller skarpe sving, mange kryds, høj bakke, og manglende forhold for bløde trafikanter (Ikke alle ovenstående, men skal indeholde flere af dem)	690 <i>strækninger</i>
Beholde den nuværende hastighed uden ændringer	Resterende strækninger	2.101 <i>strækninger</i>

Hastighedsmodellen har udpeget nogle strækninger med potentiale for hastighedsregulering hvilket kræver yderligere undersøgelser af administrationen. Det indstilles hermed at administrationen igangsætter administrativt arbejde for en gennemgang af 35 strækninger, hvor hastigheden kan øges og 27 strækninger ud af de 690 strækninger, hvor hastigheden kan sænkes, hvor modellen viser størst potentiale for forbedring.

En samlet liste over de strækninger administrationen anbefaler, at der arbejdes videre med, kan ses i Bilag 1.

På nuværende tidspunkt har administrationen ikke gennemgået de konkrete tiltag yderligere. Det administrative arbejde består bl.a. af en vurdering af den påkrævede skiltning samt politigodkendelse. Når dette arbejde er udført, vil der blive fremlagt en samlet sag til politisk beslutning om hastighedsændringerne. Det forventes at ske samtidig med, at der skal tages stilling til, hvilke trafikikkerhedsprojekter, der skal prioriteres i 2026.

Hovedgaden i Svinninge

Hastigheden på Hovedgaden i Svinninge har været drøftet ved flere lejligheder og på flere møder i Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling. På det seneste møde i oktober havde Svinninge Lokalforum og Svinninge Erhvervsforening foretræde og på baggrund af dette møde indstilles det, at hastigheden på Hovedgaden skal ændres til 50 km/t.

Økonomiske konsekvenser

Såfremt det senere besluttet af udvalget, at der skal ske hastighedsændringer, er der omkostninger forbundet hermed. Omkostningerne forventes at kunne dækkes af puljen til trafikikkerhedsmidler.

En ændring til 50 km/t i Svinninge vil få økonomiske konsekvenser på omkring 200.000 kr. da afmærkningen skal justeres. Dertil vil levetiden på asfalten forringes, da fræsning af vejen ikke er godt for belægningen, og der forventes derfor, at asfalten skal vedligeholdes hurtigere en ellers forventet.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Der vurderes ikke umiddelbart at være nogle væsentlige miljø- og klimamæssige konsekvenser ved hastighedsmodellens anbefalinger. Fossildrevne biler kører mest miljøvenligt ved 70-80 km/t, og det kan derfor både have negativ eller positiv effekt ved ændringer, men den samlede effekt kan ikke præciseres yderligere, og vurderes også at være marginal.

Bilag

Bilag 1: Samlet liste

Bilag 2: Konkrete strækninger der arbejdes videre på

Bilag 3: Trafikanalyse af Hovedgaden i Svinninge

Bilag 4: Ekstern vurdering af Hovedgaden i Svinninge

Punkt 111: Beslutning om at indgå i pilotforsøg om natbetjening med Flextrafik

25-016791

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Holbæk Kommune indleder et samarbejde med Movia samt Furesø og Egedal kommuner om et pilotforsøg med natbetjening med Flextrafik

Resume

Movia har besluttet at igangsætte udarbejdelse af et pilotforsøg med natbetjening med Flextrafik og leder i den forbindelse efter forsøgsområder i Region Sjælland og Region Hovedstaden. Movia har kontaktet Holbæk, Furesø og Egedal kommuner som relevante samarbejdspartnere. Med denne sag skal der tages beslutning om Holbæk Kommunes deltagelse i et pilotforsøg med natbetjening med Flextrafik.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningssag.

Beskrivelse af sagen

Der har gennem længere tid været en offentlig debat om manglen på taxier i landområderne og især om de manglende muligheder for transport efter kl. 23, hvor Flextrafik lukker. Denne udvikling efterlader væsentlige dele af landområderne uden taxidækning og øvrige transportmuligheder i aften- og nattetimerne.

Som led i arbejdet med at gøre den kollektive trafik i landdistrikterne mere attraktiv og økonomisk bæredygtig arbejder Movia med at udvikle og afprøve forskellige fleksible løsninger. Movia har i den forbindelse henvendt sig til Holbæk, Furesø og Egedal kommuner som relevante samarbejdspartnere i et pilotforsøg med natbetjening med Flextrafik (se bilag).

I dag er Movias Flextur, som er en del af Flextrafik, tilgængelig alle dage (undtagen juleaften) i tidsrummet kl. 06.00–23.00. Movia kører dog både patientbefordring og handicapkørsel som en del af Flextrafikken døgnet rundt. Driften er dermed allerede understøttet hele døgnet, og der er en vis ledig kapacitet på grund af behovet for at kunne dække hele Sjælland indenfor en rimelig responstid. Det vil derfor være forholdsvis enkelt at etablere en længere åbningstid for Flextur, herunder et tilbud om natbetjening.

Natbetjening med Flextrafik skal ikke være en konkurrent til den eksisterende taxibetjening, og der er derfor behov for at etablere rammer, som sikrer, at ordningen ikke forringer taxierhvervets forretning. Det gælder både i forhold til den geografiske dækning og prisen for en tur. Movia har haft en indledende dialog med brancheorganisationen for taxierhvervet, Dansk Person Transport, som er positive overfor et forsøg og en fremadrettet dialog.

Movias bestyrelse lægger vægt på, at en eventuel natbetjening økonomisk skal kunne hvile i sig selv og dermed ikke generere udgifter for kommunerne. I praksis betyder det, at taksten for brugere af Flextur i tidsrummet kl. 23.00–06.00 skal være tilstrækkelig høj til i gennemsnit at dække de omkostninger, Movia har til betaling af de vogne, der skal udføre kørslerne.

Administrationen vurderer, at Holbæk Kommune med fordel kan deltage i et pilotforsøg om natbetjening med Flextrafik, da der grundet kommunens store geografiske udstrækning er udfordringer med at kunne betjene borgerne med

transportmuligheder i nattetimerne, især udenfor Holbæk by.

Når de deltagende kommuner er identificeret, skal der iværksættes et arbejde med at fastlægge den endelige model, herunder den konkrete takststruktur og øvrige rammer for forsøget. Administrationen vil i den forbindelse inddrage de nuværende taxafirmaer i Holbæk Kommune.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Deltagelse i pilotforsøg med natbetjening med Flextrafik vurderes ikke at have miljø- og klimamæssige konsekvenser.

Bilag

Oplæg til samarbejde omkring natbetjening med Flextrafik

Punkt 112: Principbeslutning om opførelse af almene boliger i Undløse

25-016083

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. principbeslutning om etablering af almene familie- og ældreboliger i Undløse, godkendes

Resume

Vestsjællands Almene Boligselskab (VAB) ønsker at opføre 23 almene familieboliger og 5 almene ældreboliger med egen anvisning i Undløse og ønsker Kommunalbestyrelsens principbeslutning herpå.

Med en principbeslutning om etablering af almene familieboliger i Undløse, tilkendegiver Kommunalbestyrelsen at der kan arbejdes videre med projektet samt at det kan forventes, at der efterfølgende gives tilsagn til etablering af almene familieboliger.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Beskrivelse af sagen

VAB ønsker at opføre 23 almene familieboliger og 5 almene ældreboliger med egen anvisning på Søgården 35 i Undløse, under den gældende lokalplan nr. 2.3. Se beliggenhedsplan der viser den geografiske placering af boliger i bilag 1.

Boligerne opføres i samarbejde med en privat part, det der kaldes delegeret bygherremodel. Den delegeret bygherremodel er en mulighed for, at en almen boligorganisation i samarbejde med en privat aktør kan opføre en kombination af både almene og private boliger, så der opstår et blandet byggeri i området.

Den private part i Undløse bygger alle boligerne, der udover det 28 almene boliger vil bestå af 8 private boliger. VAB er bygherre på de almene boliger, hvilket betyder at VAB indestår for at byggeriet af de 28 almene boliger opføres i henhold til almenboligloven, udbudsregler med mere.

Alle boligerne forventes at blive opført som rækkehuse. Se skitseprojektet i bilag 2.

Boligerne vil have adgang til grønne fællesarealer og der vil være egen terrasse på ca. 10 m² til hver bolig.

Boligerne forventes at blive opvarmet med varmepumper luft/vand.

Etablering af 28 almene boliger og 8 private boliger i Undløse, vil understøtte Holbæk Kommunes boligstrategi om at skabe et fundament for byudvikling, også i et lokalområde udenfor Holbæk By.

Boligerne bliver opført på nabogrunden til den tidligere Teglværksgrund i Undløse. Det forventes at der i forlængelse af nærværende byggeri, vil blive etableret en etape II med yderligere almene og private boliger på Teglværksgrunden.

Se samlet oversigt over etape I og etape II i bilag 3

Økonomiske konsekvenser

Punkt 113: Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanforslag 2.104 for Fjordbyen Holbæk Vest

23-018652

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. forslag til lokalplan 2.104 for Fjordbyen Holbæk Vest vedtages endeligt med de forslag til ændringer og præciseringer, der fremgår af sagsfremstillingen

Resume

Forslag til lokalplan 2.104 med tilhørende miljørapport har været i offentlig høring og administrationen har i perioden modtaget 11 høringssvar. Høringssvarene har givet anledning til forslag til ændringer vedrørende anvendelse, bygningsmateriale, vej- og stibredder, stibelysning, aflæsning af kortbilag, samt redaktionelle rettelser. Det skal med denne sag besluttes om forslag til lokalplan 2.104 skal vedtages endeligt.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen
Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen den 21. maj 2025: [Punkt 103: Beslutning om at sende forslag til Lokalplan 2.104 for byudvikling ved Holbæk Vest i offentlig høring](#)

Økonomiudvalget den 17. januar 2024: [Punkt 7: Beslutning om igangsætning af lokalplanlægning for første etape ved Holbæk Vest](#)

Kommunalbestyrelse den 21. juni 2023: [Punkt 137: Beslutning om endelig vedtagelse af Helhedsplan for byudviklingsområdet Holbæk Vest](#)

Beskrivelse af sagen

Lokalplan 2.104

Forslag til lokalplan 2.104 med tilhørende miljørapport (bilag 1) er udarbejdet som en samlet lokalplan, der både fungerer som en rammelokalplan og byggeretsgivende lokalplan. En rammelokalplan fastsætter overordnede bestemmelser om et områdes anvendelse og hoveddisponering. En byggeretsgivende lokalplan skal indeholde retningslinjer om områdets fremtidige anvendelse og udformning, så det er muligt på grundlag af planen at forestille sig, hvordan området bliver med hensyn til bebyggelsens art og omfang samt veje og friarealer, når planen er gennemført.

Etape 1 i lokalplan 2.104, fastsætter bestemmelser, der muliggør opførelse af byggeri. Det resterende område er omfattet af rammelokalplanens bestemmelser, som kræver yderligere lokalplanlægning, før nybyggeri kan finde sted. Når området er fuldt udbygget, forventes det at rumme cirka 3.000 boliger, en skole, to daginstitutioner, et plejecenter og en dagligvarebutik. Derudover er der mulighed for at etablere en stiforbindelse til en ny station på Odsherredbanen.

Første etape, som omfatter cirka en femtedel af området, giver mulighed for opførelse af omkring 420 boliger, en daginstitution og etableringen af en del af den grønne forbindelse, der skal binde områdets delområder sammen i et sammenhængende rekreativt grønt område.

Hertil giver lokalplanen mulighed for etablering af støjvold med beplantning, stier, regnvandshåndtering, serviceveje til regnvandshåndtering, beplantning og terrænregulering udenfor etape 1, som det fremgår af bilag 1.

Adgang til området vil ske via Kalundborgvej og Tuse Lågevej med i alt tre overordnede vejadgange samt eksisterende adgangsveje til enkelte ejendomme.

Offentlig høring og borgermøde

Forslag til lokalplan 2.104 har været sendt i offentlig høring i perioden 3. juli til 26. september 2025. Der blev afholdt et borgermøde den 9. september 2025 i kantinen på Kanalstræde 2, med deltagelse af ca. 85 borgere. På borgermødet påpegede borgerne blandt andet de trafikale udfordringer, som de forventer vil opstå i forbindelse med udbygningen af Fjordbyen samt en bekymring for om trafikken vil kunne afvikles på en sikker og hensigtsmæssig måde. Et samlet resume for borgermødet er vedlagt til orientering (bilag 2).

Administrationen modtog 11 høringssvar i høringsperioden. Høringssvarene berører emner såsom bydelens struktur og rammer, trafikafvikling (veje, stier og parkering) forsyning af området, bebyggelsens omfang og udseende, støj og håndtering af regnvand samt et ønske om at politikerne genovervejer udbygningen af Fjordbyen.

En del af høringssvarene har omfattet emner, der ligger udenfor lokalplanens afgrænsning og har derfor ikke haft nogen indvirkning på planen.

Forslag til ændringer i lokalplan

Administrationens samlede vurdering og behandling af høringssvarene fremgår af høringsnotatet (bilag 3).

Høringssvarene har medført følgende forslag til ændringer og præciseringer i forhold til lokalplanen:

- Afsnittet om virksomhedsstøj er opdateret med kommunens afgørelse, som ikke har givet anledning til et påbud om støjdæmpning. Da lokalplan 2.104 blev fremlagt som forslag før sommerferien, havde Holbæk Kommune endnu ikke truffet en afgørelse vedrørende stilladsvirksomheden. Kommunen skulle undersøge, om virksomhedens aktiviteter overskred Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder.
- Udvidelse af områdets anvendelse med tilføjelse af muligheden for tekniske anlæg, herunder støjvold og varmeanlæg.
- Flere muligheder til materialevalg til anvendelse til facader og tage, samt et forbud mod at anvende zink og bly.
- Øget bredde på adgangsvej og på udvalgte stier, herunder tilføjelse af krav om belysning på stierne i området
- Opdatering og udskiftning af kortbilag 5 for at sikre en tydeligere aflæsning af bl.a. stierne i området
- Opdatering og udskiftning af kortbilag 6 med tilføjelse af byggefelter nord for eksisterende bebyggelse
- Opdatering og udskiftning af kortbilag 8 for at sikre en tydeligere aflæsning af tværsnit i områdets veje.
- Opdatering af figur 29, som viser et tværsnit af adgangsvejen til etape 1

Derudover vil der blive foretaget redaktionelle rettelser.

Alle høringssvar kan læses i deres fulde længde i bilag 4.

Miljørapport

Udbygningen af det samlede område vil have en størrelse, der indebærer miljømæssige påvirkninger af omgivelserne. Der er derfor udarbejdet en miljørapport (bilag 1), som belyser påvirkningerne på bl.a. de trafikale forhold, visuelle påvirkninger af kystlandskabet, regnvandshåndtering, beskyttede natur og dyrearter samt støjmæssige forhold med videre.

Miljørapporten har været i offentlig høring i samme periode som høringen af lokalplan 2.104.

Høringssvarene til lokalplan og miljørapport er behandlet samlet, og ingen af høringssvarene har givet anledning til ændringer af vurderingerne i miljørapporten. Den sammenfattede redegørelse for miljørapporten kan findes i bilag 5, mens bilag til miljørapporten er tilgængelige på [Holbæk kommunes planportal](#).

Økonomiske konsekvenser

Med den endelige vedtagelse af lokalplan 2.104 er der ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Vedtagelse af lokalplan 2.104 har i sig selv ikke nogen miljømæssige- og klimamæssige konsekvenser.

Der vil være en klimamæssig konsekvens af beslutningen om at etablere boliger, da byggeriet i Danmark står for ca. 30 % af landets drivhusgasudledninger.

Øvrige konsekvenser

Realisering af Fjordbyen vurderes på sigt at indebære behov for kommunale investeringer i ny skole og potentielt i en eller to daginstitutioner, hvis de ønskes realiseret som kommunale institutioner. Med lokalplanen træffes ikke beslutninger om evt. ændringer i skolestruktur, lokalområdestruktur m.v.

Tilsvarende vil en udbygning af området forudsætte, at der investeres betydeligt i ændringer i den trafikale infrastruktur, herunder etablering af eksempelvis nye shunts (tilkørselsramper der leder trafik uden om rundkørslen) ved rundkørslen ved motorvejen og stiforbindelse på tværs af Nykøbingvej. I forbindelse med den fortsatte udvikling af området kan der opstå kommunale udgifter i relation til ombygningen af Kalundborgvej på den strækning, hvor den nye adgangsvej tilsluttes.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

Bilag

Bilag 1: Lokalplanforslag 2_104

Bilag 2: Ref_borgermøde_Fjordbyen_lp2104

Bilag 3: Høringsnotat med vurdering og behandling af høringssvar

Bilag 4: Høringssvar i fuld længde

Bilag 5: Sammenfattende redegørelse

Punkt 114: Beslutning om omprioritering af planprocesser for solcelleanlæg

23-007733

Beslutning

V stillede følgende ændringsforslag:

"Borgerne omkring alle projekterne inddrages i den videre planlægningsproces.

Venstre ønsker at se resultatet af de grønne arealomlægningskort inden stillingtagen til projekterne."

For ændringsforslaget stemte 2 (V).

Imod stemte 3 (A).

2 (C og M) undlod at stemme

Forslaget er dermed bortfaldet.

A stillede derefter følgende ændringsforslag:

"For så vidt angår Bukkerup må det samlede anlæg med solceller og batteri højst udgøre halvdelen af arealet, og den resterende del af arealet skal udgøres af natur. Borgerne i Bukkerup inddrages i den videre planlægningsproces for projektet."

For dette ændringsforslag stemte 3 (A).

Imod stemte 4 (C, M og V).

Dette ændringsforslag er dermed bortfaldet.

Hovedindstillingen indstilles herefter ikke godkendt.

For hovedindstillingen stemte 0.

Imod stemte 7 (A, C, M og V).

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der arbejdes videre med solcelleanlægget ved Bukkerup
2. der gives mulighed for etablering af batterianlæg ved solcelleanlægget ved Bukkerup
3. der gives afslag til følgende ansøgninger: Tysinge Mose og Bonderup Gods

Resume

På Økonomiudvalgs mødet d. 15. november 2023 blev der prioriteret en igangsætning af lokalplaner for tre solcelleanlæg henholdsvis ved Bukkerup, Tysinge Mose og Bonderup Gods. Processen for Bukkerup er i gang, og ansøger ønsker tilknyttet et batterianlæg, hvilket kræver en supplerende høring. De to andre planprocesser er ikke opstartet endnu, og administrationen anbefaler, at de ikke igangsættes på grund af hensyn til landskab og lokalområde.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal udvikling, Udvalget for Klima, Miljø og Natur, Økonomiudvalget

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Økonomiudvalgsmøde d. 15. november 2023. Punkt 252: [Beslutning om igangsætning af lokalplan for solcelleanlæg](#).

Kommunalbestyrelsesmøde d. 23. oktober 2024. Punkt 114: [Orientering om afgrænsning af miljøkonsekvensrapport for solcelleanlæg ved Bukkerup](#).

Beskrivelse af sagen

Der har været et politisk ønske om at genbehandle prioriterede ansøgninger om solcelleanlæg, hvorfor de tre prioriterede projekter fremlægges til fornyet behandling. På Økonomiudvalgsmødet d. 15. november 2023 blev der truffet beslutning om hvilke af 12 ansøgninger om planlægning for solcelleanlæg der skulle opstartes planproces for. Det blev besluttet at starte planprocesser for følgende ansøgninger, Bukkerup, Tysinge Mose og Bonderup Gods. Ansøgninger og vurdering af de prioriterede solcelleanlæg ligger som bilag (se bilag 1-5).

Bukkerup

Der har været afholdt indledende høring på solcelleanlægget ved Bukkerup. Formålet med høringen var at afgrænse miljøkonsekvensrapporten og orientere lokalområdet om projektet. Efterfølgende har ansøger ønsket at tilføje et batterianlæg til solcelleanlægget. Et batterianlæg i tilknytning til solcelleanlægget vil sikre en bedre udnyttelse af den strøm som anlægget producerer, når solen ikke skinner. Dette vil ligeledes være med til at understøtte elnettet og økonomien ved projektet.

Dette vurderes ikke at have store planlægningsmæssige konsekvenser, men da det ikke har været en del af den indledende høring, så er der behov for en supplerende høring på afgrænsningen af miljøkonsekvensrapporten. Hvis det besluttet, at muliggøre et batterianlæg vil administrationen fortage en 14 dages høring af de relevante myndigheder, offentligheden, lokalfora og de nærmeste naboer.

Selve solcelleparken forventes at blive omkring 150 ha. Indeni solcelleparken ønskes placeret en transformerstation og et batterilagringssystem inden for et areal på ca. 6 ha. Rundt om hele solcelleparken vil blive plantet afskærmende beplantning som det fremgår af [kommunens retningslinjer for solceller](#).

Arealet til transformerstation og batterianlæg er placeret med god afstand til naboer, placeringen fremgår af bilag 6. Arealet er 6 ha. og der skal bruges 0,5 ha til transformerstationen og 1,3 ha. til batterilagringssystemet. På det resterende areal, som ikke udlægges til transformerstation og batterilagringssystem, udlægges der solceller som i resten af solcelleanlægget. Batterianlægget indbygges i 20 fods containere og vurderes umiddelbart ikke at blive synlige i landskabet. Der er ingen landskabsudpegninger indenfor arealet til solcellepark.

Der vil blive lavet en beskrivelse og visualisering af solcelleanlægget, inklusiv batterianlæg, som en del af miljøkonsekvensrapporten. Eventuelle miljø- og landskabsmæssige påvirkninger ved batterianlægget vil ligeledes blive belyst i miljøkonsekvensrapporten. Et forslag til lokalplan, kommuneplantillæg, miljøkonsekvensrapport og udkast § 25 forventes fremlagt til politisk behandling i starten af det nye år.

I bilag 7 kan ses en generel beskrivelse af, hvad et batterianlæg er, og hvordan det kan se ud.

Tysinge Mose og Bonderup Gods

Ved den indledende høring af Bukkerup er der i flere af høringssvarene givet udtryk for bekymring for solcelleanlæggets visuelle påvirkning af landskabet sammen med et solcelleanlæg ved Tysinge Mose. Processen for Tysinge Mose er endnu ikke startet op. Det er administrationens anbefaling, at Tysinge Mose og Bonderup Gods gives et afslag på grund af deres påvirkning af landskab og/eller lokalområdet. Se vurderingen af den enkelte ansøgning i bilag for uddybning.

Fremadrettet proces

Administrationen har modtaget en række yderligere ansøgninger om planlægning for vedvarende energianlæg. Ansøgningerne vil blive behandlet, når de nuværende prioriterede ansøgninger er afsluttet. Hvis indstillingen om afslag til Tysinge Mose og Bonderup Gods følges, vil administrationen forberede en ny prioriteringssag for udvælgelse af hvilke

vedvarende energianlæg, der skal igangsættes planlægning for. Administrationen har løbende dialog med ansøgerne og vil orientere dem som har fremsendt ansøgninger om, at de skal opdatere deres ansøgning i forhold til udpegningerne i Kommuneplan 2024, hvis de ønsker dem behandlet igen. Alt efter hvordan de forskellige processer afsluttes, antallet af ansøgninger, der skal behandles og andet prioriteret planarbejde, så vil en ny prioriteringssag for vedvarende energianlæg kunne fremlægges til politisk behandling medio 2026.

Planlagte solcelleanlæg

Flere solcelleanlæg oplever økonomiske udfordringer på nuværende tidspunkt, som blandt andet skyldes faldende elpriser i løbet af dagen, manglende mulighed for lagring af strøm, stigende renter og udgifter til etablering, som har gjort solcelleanlæggene økonomisk usikre. Holbæk Kommune har siden 2021 planlagt for to solcelleanlæg, [Mørkøv](#) og [Severinsmide](#). Ingen af solcelleanlæggene er realiseret, og administrationen er i øjeblikket ikke i dialog med lodsejerne eller ansøgerne om etablering af solcelleanlæggene.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Holbæk Kommune.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Alt efter hvilke ansøgninger der imødekommes, så vil det få forskellige miljø- og klimamæssige konsekvenser. Målsætningen i Klimastrategien Holbæk 2050 er i 2030, at der produceres mere end 250 GWh fra solceller. Etablering af solcelleanlæg vil være med til at realisere målsætningen for solcelleproduktion i Holbæk 2050, og målsætningen om CO₂-neutralitet i 2050.

Høring

I forbindelse med planprocessen for et solcelleanlæg, så skal kommunen følge Planlovens regler om høringer. Det betyder, at der vil være to høringsperioder. Først en 14 dages høring af afgrænsningen af miljøkonsekvensrapport og senere en minimum otte ugers høring af planforslagene (forslag til kommuneplantillæg, forslag til lokalplan, miljøkonsekvensrapport og udkast til VVM tilladelse).

Lovgrundlag

[Planloven](#)

Supplerende sagsfremstilling

Efter udsættelsen af dagsordenspunktet i september 2025 af Udvalget for Klima, Miljø og Natur og Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling har administrationen afsøgt svar på mere information omkring batterianlæg (BESS).

Et BESS-anlæg er en battericontainer med cirka samme størrelse som en 20-fods skibscontainer. Indholdet i en battericontainer er typisk:

- Battericeller: Typisk lithiumion, som lagrer energien, men den teknologisk udvikling går stærkt.
- Batteristyring (BMS): Overvåger batteriernes tilstand og beskytter mod fejl.
- Strømstyring (PCS): Omformer strømmen til brug i elnettet.
- Køling og ventilation: Holder batterierne på sikker temperatur.
- Brandsikring: Systemer til at opdage og bekæmpe brand.

Administrationen har været i dialog med European Energy i forhold til hvor mange batterier de ønsker at opstille ved Bukkerup. For at sikre en stabil og effektiv strømproduktion, ønsker European Energy at tilføje et batterianlæg med en kapacitet på ca. 65 MW og en lagringsevne på 260 MWh (svarende til 4 timers drift).

Batterianlægget vil fylde omkring 1,3 hektar og bestå af op til 60 battericontainere. Selve containerne og teknikbygningerne fylder ca. 12 % af de 1,3 hektar. Resten af arealet bruges til sikkerhedsafstande, veje og vendepladser. Hvis hele arealet ikke bruges til batterier, vil det i stedet blive dækket med solceller. Batterianlægget placeres inden for solcelleanlæggets område sammen andre tekniske anlæg, der er nødvendige for nettilslutningen af solcelleanlægget. Batterierne placeres på punktfundamenter med stabilgrus.

Den endelige placering af batterierne indenfor det udlagte område i lokalplanen vil ske i dialog med Vestsjællands Brandvæsen således at deres retningslinjer for disse anlæg kan overholdes.

Sagens forløb

01/09/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Udsat.

03/09/2025 Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling
Udsat.

03/11/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

V stillede følgende ændringsforslag:

"Borgerne omkring alle projekterne inddrages i den videre planlægningsproces.

Venstre ønsker at se resultatet af de grønne arealomlægningskort inden stillingtagen til projekterne."

For ændringsforslaget stemte 2 (V).

Imod stemte 2 (A og Ø).

Forslaget er dermed bortfaldet.

A og Ø stillede derefter følgende ændringsforslag:

"For så vidt angår Bukkerup må det samlede anlæg med solceller og batteri højst udgøre halvdelen af arealet, og den resterende del af arealet skal udgøres af natur. Borgerne i Bukkerup inddrages i den videre planlægningsproces for projektet."

For dette ændringsforslag stemte 2 (A og Ø).

Imod stemte 2 (V).

Dette ændringsforslag er dermed bortfaldet.

Hovedindstillingen indstilles herefter ikke godkendt.

Imod hovedindstillingen stemte 2 (V).

2 (A og Ø) undlod at stemme.

Afbud: Signe Nina Egholm

Bilag

Bilag 1 - Bukkerup Ansøgning

Bilag 2 - Bukkerup vurdering

Bilag 3 - Tysinge Mose, Bonderup Gods og Store Merløse Ansøgning

Bilag 4 - Tysinge mose vurdering

Bilag 5 - Bonderup Gods vurdering

Bilag 6 - Bukkerup Solcellepark placering af batterianlæg og transformerstation

Bilag 7 - General præsentation af batterianlæg

Punkt 115: Drøftelse af budgetopfølgning september 2025

25-016837

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Budgetopfølgning ultimo september måned 2025 drøftes

Resume

Der er udarbejdet budgetopfølgning for september måned 2025.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Drøftelsessag

Sagshistorik, henvisninger

[Kommunalbestyrelsesmøde den 24.05.2023 punkt 102: Beslutning om Budgetrevision 2](#)

Beskrivelse af sagen

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 24. maj 2023, at alle udvalg præsenteres for månedlige budgetopfølgninger. Derfor udarbejdes fremadrettet budgetopfølgninger i de måneder, hvor der ikke bliver udarbejdet budgetrevisioner.

Budgetopfølgningen forholder sig alene til driften på udvalget.

Budgetopfølgningen kan ses af bilaget og indeholder en oversigt over den forventede afvigelse på udvalgets politikområder. Opfølgningen viser også handlinger, der er igangsat, for at kompensere for forventninger om eventuelle stigende udgifter.

Økonomiske konsekvenser

Der er ikke andre økonomiske konsekvenser end dem der fremgår af sagsfremstillingen.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Der er ingen miljø- og klimamæssige konsekvenser.

Sagens forløb

03/11/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur
Drøftet.

Afbud: Signe Nina Egholm

04/11/2025 Socialudvalget
Drøftet.

Afbud: Charlotte Pil Nielsen

Bilag

Budgetopfølgning september - Udvalget for Plan Bolig og Lokal udvikling

Punkt 116: Orientering om ønsker til erhvervsudvikling i Kommuneplan 2024

25-017111

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. orientering om ønsker til områder udlagt til erhvervsudvikling tages til efterretning

Resume

Administrationen modtager løbende ønsker til områder, som kan udlægges til erhvervsudvikling i kommuneplanen. Med denne sag orienteres der om de ønsker til områder udlagt til erhvervsudvikling, som administrationen har modtaget, samt mulighederne for at ændre eksisterende områder udlagt til erhvervsudvikling.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Orienteringssag

Beskrivelse af sagen

Kommuneplanen regulerer den overordnede arealanvendelse, herunder også hvilke områder, der er udlagt til erhvervsudvikling. Den nuværende Kommuneplan 2024 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 22. januar 2025.

Administrationen er i løbende og tæt dialog med erhvervslivet i forhold til deres ønsker og behov, herunder hvordan kommunens udlæg af erhvervsjord kan være attraktiv for erhvervslivet og dermed bedst kan understøtte en positiv udvikling.

Administrationen har orienteret Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv om erhvervsområdet herunder også om erhvervsplanlægning. Desuden har der været drøftelser med erhvervsudviklingsrådet om erhvervsplanlægning.

I forbindelse med vedtagelsen af kommuneplanen besluttede Kommunalbestyrelsen, at administrationen i en næste kommuneplanrevision skal undersøge mulighederne for at udpege områder til erhverv langs Kalundborgmotorvejen. Undersøgelsen skal ske i samarbejde med Holbæk Erhvervsforum. Arbejdet er i den indledende fase.

Eksisterende kommuneplanlagte uudnyttede områder (opgjort i forbindelse med Kommuneplan2024)

Nedenstående arealer er planlagt til erhverv i, men ikke fuldt udnyttet.

Område nr	Lokalområde	Navn	Miljø-klasse	Restrummelighed, Hektar
2.E03	Holbæk	Springstrup	2-4	5
2.E10	Holbæk	Spånnebæk syd	2-4 (2-5)	10
2.E11	Holbæk	Rebslagervej	2-3	0,3
	Holbæk	Erhverv ved Kalundborgvej	1-4	15
2.E14	Holbæk	Omfartsvejen, Langerød	4-5	22
10.E04	Svinninge	Erhvervsområde vest	3-4	6,1
11.E01	Jyderup	Lynggårdsvej øst, Bødkervej vest	1-3	10
11.E02	Jyderup	Bødkervej	4-6	19,2
11.E03	Jyderup	Bødkervej syd	4-6	15
14.E05	Regstrup	Schoeller	3-4	4,4
14.E06	Regstrup	Restrup syd 1	4-5	15
14.E07	Regstrup	Regstrup syd 2	4-6	9
16.E01	Ugerløse	Annexgårdsvej	3-6	2,3
19.E01	Tølløse	Hjortholmvej vest	2-6	10,8
	Samlet			144,19

Erhvervsønsker

Administrationen modtager løbende ønsker om erhvervsudvikling udenfor de udlagte områder i kommuneplanen. Administrationen registrerer arealønskerne blandt andet med henblik på en samlet politisk vurdering af ønskerne i forbindelse med en kommuneplanrevision.

Administrationen har indtil videre registeret følgende ønsker til erhvervsudvikling:

Lokalområde	Adresse	Areal (ha.)	Bemærkning
Holbæk	Omfartsvejen 27 (go-cart land)	7,2	Området ønskes bragt i spil i forhold til håndtering af regnvand mv. i forbindelse med udnyttelse af det allerede udlagte erhvervsområde umiddelbart vest for go-cart land. Området er kommunalt ejet.
Regstrup	Gl. Skovvej 121 (syd for Virkelyst)	1,4	Området ønskes bragt i spil som udvidelse af Virkelyst.
Regstrup	Gl. Skovvej 150B (vest for Virkelyst)	1,8	En virksomhed i Virkelyst (våbenproduktion), ønsker at udvide på området. Området er kommunalt ejet.
Regstrup	Gl. Skovvej 144B (øst for Virkelyst)	14,4	Området ønskes bragt i spil som en udvidelse af Virkelyst.
Regstrup	Ringstedvej 196, Kvanløse	6,2	Området ønskes bragt i spil til el-lade standere, restaurant samt mulighed for dagligvarebutik.
Ugerløse	Hovedgaden 45	6	Ønske om udvidelse af virksomhed (autotransport), der ligger i eksisterende erhvervsområde umiddelbart nord for området.

Detailhandelsønsker indgår ikke i ovenstående. Detailhandel er i planlovens forstand en særlig type erhverv, og der er således særlige regler for detailhandelsplanlægning.

Muligheder for at ændre på de udlagte erhvervsområder

Ifølge planloven skal kommunen udlægge arealer til et 12-årigt forbrug i kommuneplanen. De udlagte arealer i Kommuneplan 2024 svarer til mere end 12 års forbrug, og det er derfor som udgangspunkt ikke muligt at udlægge yderligere arealer til erhvervsudvikling. Hvis der ønskes ændret på de eksisterende områder udlagt til erhverv, kræver det, at der fjernes eksisterende muligheder svarende til de nye udlæg. Herved omplaceres erhvervsarealerne. Ikke alle arealer kan omplaceres. Det vil forudsætte en konkret vurdering af det enkelte areal.

Der udarbejdes som udgangspunkt en ny kommuneplan hvert 4. år, men der er mulighed for at udarbejde kommuneplantillæg i den mellemliggende periode, hvis det vurderes hensigtsmæssigt at ændre på kommuneplanen. I

kommuneplanprocessen er det hensigtsmæssigt at foretage en samlet vurdering af både ønsker til nye områder med erhvervsudvikling og eksisterende erhvervsarealer. Det vil give mulighed for at undersøge de forskellige og ofte modsatrettede interesser for et givent område (byudvikling, infrastruktur, natur, vand, miljø, kultur, landskab mv.) for at belyse hvilke områder, der er mest egnede til erhvervsudvikling.

Planlovens krav om planlægning har desuden til formål at sikre, at borgere, erhverv, interesseorganisationer mv. kan få klarhed og indrette sig i forhold til de udviklingsmuligheder, der er for et givent område. Dette gælder også i forhold til den investeringsinteresse, der er knyttet til de udlagte erhvervsområder i kommuneplanen.

Beslutningskompetensen vedr. kommuneplanen, herunder også til at ændre på udlæg af erhvervsjord, er placeret hos Økonomiudvalget, jf. nuværende styrelsesvedtægter.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Lovgrundlag

[Planloven](#)

Bilag

Bilag 1 Kort over eksisterende muligheder og ønsker til erhvervsområder

Punkt 117: Orienteringer

Beslutning

Sagsfremstilling

Indstilling

Eventuelle orienteringer fra formanden

Eventuelle orienteringer fra medlemmerne

Eventuelle orienteringer fra direktionen

Forventede sager på de næste tre ordinære møder i udvalget:

December	Tryghedsskabende tiltag
December	Beslutning om at igangsætte udarbejdelse af jordstrategi
December	Beslutning om omdannelse af almene ældreboliger til erhverv, for etablering af lægeklinik
December	Beslutning om lokalplanforslag for dagligvarebutik i Jyderup
December	Beslutning om ophævelse af Lokalplan nr. 2.9 (Erhvervsområde ved Hvalsøvej) St. Merløse - Tilbageførsel til landzone
December	Beslutning om delvis ophævelse af Lokalplan nr. 2.3 (for et værksteds-, håndværker- og boligområde i Undløse by, beliggende Søgårdsvej) - Tilbageførsel til landzone
December	Beslutning om delvis ophævelse af Lokalplan nr. 13.01 (Nyt boligområde i Knabstrup nord for Skolevej) - Tilbageførsel til landzone
December	Beslutning om optagelse af realkreditlån og dertilhørende huslejestigning
December	Orientering om status på økonomi for grødeskæring

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

Udvalgsmedlemmerne har ikke mødepligt til borgermøderne.

Der er ingen indmeldte borgermøder.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Orienteringssag

Punkt 118: Underskriftsark

Beslutning