

# REFERAT 09-13 Byrådet d. 13-03-2012

**Mødedato** Tirsdag d. 13. marts 2012 kl. 18:00

**Mødested** Byrådssalen, Rådhusvej 1

## **Indholdsfortegnelse**

Holbæk Arena.....	3
Nyt handelsområde mm. i Holbæk Have.....	6

# Punkt 46: Holbæk Arena

11/86028

## Sagsprocedure

Økonomiudvalget og byrådet.

## Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. planlægningsarbejdet forbundet med realisering af et nyt Holbæk Arena igangsættes
2. alle større planlagte og forventede investeringer i idrætsanlæg i Holbæk By placeres i Holbæk Arena området
3. der ikke fremadrettet foretages investeringer i og renoveringer af eksisterende idrætsanlæg i Holbæk by
4. provenuet ved salg og byudvikling af områderne, hvor de eksisterende idrætsanlæg er, anvendes til medfinansiering af Holbæk Arena
5. vedlagte projektorganisering og projektkommissorium for gennemførelse af planlægningsarbejdet vedtages
6. der afsættes 3,45 mio. kr., til finansiering og omkostninger forbundet med projektets videre planlægning til og med et endeligt projektforslag. Der anvises dækning for beløbet på konto til køb og salg af fast ejendom.

## Formål

Formålet med opgaven er,

- at etablere et nyt Holbæk Arena

## Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Stadion hallen, Holbæk Stadion, badmintonhallen m.m. fremstår i dag som værende nedslidte og vedligeholdelsestunge. En række idrætsforeninger har derfor taget initiativ til at udarbejde et ideoplæg, der samler en række af byens idrætsfaciliteter ét sted i Holbæk i form af et samlet arenaområde med tidssvarende sportsfaciliteter. Ideerne blev præsenteret for byrådet på et temamøde ultimo 2011, hvor der blev tilkendegivet opbakning til projektet. Projektet er efterfølgende fremlagt på byrådets temamøde den 25. januar 2012 jf. bilag 6 "Idemateriale til Holbæk Arena". Byrådet fik forelagt et statusnotat på det indledende arbejde - og de foreløbige projektskitser. Igen var der stor opbakning til projektet, og et ønske om, at der skal igangsættes det nødvendige planlægningsarbejde for at kunne realisere projektet. På baggrund heraf har administrationen derfor udarbejdet nærværende dagsordenspunkt med henblik på at tilvejebringe de nødvendige ressource-, planlægnings- og finansieringsforudsætninger for at kunne realisere Holbæk Arena.

## Økonomi:

Det vurderes at projektomkostningerne frem til og med projektforslag beløber sig til forventeligt 3,45 mio. kr. Beløbet skal bruges til rådgiverydelser, brugsrettighederne til ideprojektet, bistand til bl.a. jura, revision, DGI, tekniske undersøgelser, VVM m.m. samt til aflønning af rådgiver til fundraising og finansiering jf. bilag 4 "Rådgiverydelser" - lukket bilag. Pt. kendes de samlede projektomkostninger ikke, men i takt med at investeringsbehovet afdækkes vil administrationen fremkomme med en finansieringsmodel. Administrationen vil som en del af planlægningsarbejdet

afdække hvilket provenu, der kan tilvejebringes ved salg af eksisterende sportsfaciliteter i Holbæk By. Ligeledes vil planlægningsarbejdet også redegøre for hvilken privatfinansieret kapital, der kan rejses via Holbæk Erhvervsforum. Finansieringen af projektomkostningerne tilvejebringes via konto til køb og salg af fast ejendom.

Det forventes, at en række af Holbæk bys haller og idrætsfaciliteter indenfor den kommende 10 årige periode står overfor et stort vedligeholdelseefterslæb. Vedligeholdelsen af de fysiske rammer vil bringe faciliteterne til et tidssvarende niveau. Der vil således ikke i den sammenhæng blive foretaget investeringer til opgradering af faciliteterne, og der vil heller ikke være skabt rum for nye eller forbedrede idrætsmuligheder. Vedligeholdelseefterslæbet vurderes til ca. 88,5 mio. kr. jf. bilag 3 "Rapport om vedligeholdelse- og energiinvesteringer i haller og sportsfaciliteter i Holbæk, omfattende økonomisk vurdering".

### **Organisering:**

Til projektet er der nedsat en styregruppe, en følgegruppe og en projektgruppe- jf. bilag 1 "Organisationsdiagram" samt bilag 5 "Kommissorium for Holbæk Arena". Følgegruppen er sammensat af både repræsentanter fra erhvervslivet, foreningerne og det politiske niveau for dermed at sikre et velfunderet grundlag til at træffe politiske beslutninger ud fra.

### **Tidsplan:**

#### **2012**

Marts-  
september

Forarbejder, planlægning

Oktober-  
november

Politisk beslutningsproces om evt. arkitektkonkurrenceprogram

December-  
januar

Arkitektkonkurrence/udarbejdelse af projektforslag

#### **2013**

Februar

Endeligt projektforslag og evt. kåring af vinder

Marts

Politisk beslutningsproces om etapedeling og realiseringstakt samt igangsætning af planproces

Maj

Politisk beslutning om, at sende forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan i høring

September

Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

### **Beslutning i Direktionen den 29-02-2012**

Direktionen drøftede sagen og oversendte denne til politisk behandling.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 13-03-2012**

Indstilles godkendt, idet proventet ved salg og byudvikling af områderne, hvor de eksisterende idrætsanlæg er, tilfalder kommunekassen og vil indgå i en samlet vurdering af investeringerne i nye idrætsanlæg. Behovet for midler til Holbæk Arena vil blive afdækket i projektperioden, og der kan vise sig behov for yderligere fremskaffelse af midler.

Foreninger i eksisterende haller/anlæg fratages ikke deres mulighed for at udøve deres aktiviteter før anden facilitet, herunder en evt. midlertidig, kan anvises. En gennemførelse af Holbæk Arena medfører, at foreningerne ikke længere kan anvende de eksisterende haller/arealer.

### **Beslutning i Byrådet den 13-03-2012**

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

### **Bilag**

1. Organisationsdiagram
2. Milepælsplan for Holbæk Arena
3. Rapport om vedligeholdelse- og energiinvesteringer i haller og bygninger til sportsfaciliteter i Holbæk
5. Kommissorium for Holbæk Arena
6. Idemateriale til Holbæk Arena

# Punkt 47: Nyt handelsområde mm. i Holbæk Have

12/33814

## Sagsprocedure

Økonomiudvalget og byrådet.

## Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. Administrationen igangsætter planarbejde med henblik på at byudvikle området omkring Holbæk stadion.

Der udarbejdes og udsendes materiale til en foroffentlighedsfase i form af et ideoplæg forud for udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og forslag til rammelokalplan.

## Formål

Formålet med opgaven er, at skabe mulighed for at byudvikle området omkring det eksisterende stadionområde.

## Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

På baggrund af nærværende indstilling vil administrationen igangsætte planlægningen for et nyt handels-, bolig-, og rekreativt område med følgefaciliteter i området hvor Holbæk stadion i dag er beliggende jf. bilag 1 og 2. Området benævnes i det følgende som Holbæk Have. Udviklingen af området foreslås igangsat, idet områdets idrætsfaciliteter foreslås flyttet til det kommende Holbæk Arena område, og arealerne derved frigøres. Holbæk Have kan ved en byudvikling tilvejebringe en betydelig del af finansieringsgrundlaget for Holbæk Arena.

Administrationen vil i de kommende måneder udarbejde en overordnet dispositionsskitse for hele området og derved skabe et planlægningsmæssigt grundlag for det nye byudviklingsområde og med baggrund heri gennemføre en ændring af kommuneplan og udarbejde en rammelokalplan for Holbæk Have. Området er velbeliggende i forhold til den overordnede trafikstruktur og de indre by- og landskabskvaliteter i området. Således tænkes området vejbetjent fra Valdemar Sejrsvej, Roskildevej og Munkholmvej. Desuden tilstræbes en bedre rekreativ forbindelse mellem Holbæk Fælle og Holbæk Havn.

Lov om ændring af lov om planlægning (lov nr. 424 af 10/02/2011) – revisions af detailhandelsbestemmelser åbner mulighed for etablering af 3 udvalgsvarebutikker på mere end 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal i Holbæk bymidte, men giver ikke mulighed for placering udenfor bymidten herunder heller ikke i Megacentret.

## Vurdering i forhold til økonomi

Uafklaret på nuværende tidspunkt, men det forventes at en realisering af projektet vil give et betydeligt provenue, som foreslås anvendt til realisering af Holbæk Arena.

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

Administrationen vil på baggrund af nærværende indstilling udarbejdes idemateriale, baseret på bilag 2, forud for udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg, forslag til rammelokalplan og miljøvurdering af planerne. Idematerialet foreslås offentliggjort i 14 dage. Forslag til rammelokalplan og kommuneplantillæg vil blive forelagt byrådet umiddelbart herefter, dvs. inden sommerferien 2012. Efterfølgende gennemføres en offentlig høringsperiode på 8 uger og endelig vedtagelse kan ske i september 2012.

Såfremt rammelokalplan og kommuneplantillæg vedtages vil der i den efterfølgende periode blive udarbejdet konkrete projektforslag, som danner grund for projektlokalplaner, og der foretages ligeledes en VVM-screening af de ønskede projekter.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 13-03-2012**

Indstilles godkendt, idet provenuet ved salg og byudvikling af områderne, hvor de eksisterende idrætsanlæg er, tilfalder kommunekassen og vil indgå i en samlet vurdering af investeringerne i nye idrætsanlæg. Behovet for midler til Holbæk Arena vil blive afdækket i projektperioden, og der kan vise sig behov for yderligere fremskaffelse af midler.

## **Beslutning i Byrådet den 13-03-2012**

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 Luftfoto.pdf

Bilag 2 Hoveddisponering af området.pdf