

REFERAT 22-25 Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling d. 03-12-2025

Mødedato Onsdag d. 03. december 2025 kl. 08:00

Mødested Lokale 0.13

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 03.12.2025...	3
Orientering om erhvervsudviklingsmuligheder i Kommuneplan 2024.....	4
Drøftelse af borgerforslag - Stitunnel under jernbanen til Slotscenteret.....	5
Beslutning om nedklassificering af Hvedevænget i Svinninge.....	7
Beslutning om analyse af forslag til revideret linjeføring for linje 501A.....	9
Beslutning om godkendelse af skema A for opførelse af ældreboliger i St. Merløse.....	11
Beslutning om optagelse af realkreditlån og dertilhørende huslejestigning.....	13
Beslutning om igangsættelse af jordstrategi for Holbæk Kommune.....	15
Beslutning om at sende forslag til kommuneplantillæg og lokalplan 17.05 for Have Borupvej i St. M	17
Beslutning om Budgetrevision 4 2025.....	21
Orienteringer.....	24
Underskriftsark.....	25

Punkt 119: Godkendelse af dagsorden til møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 03.12.2025

Beslutning

Godkendt

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. dagsorden for møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 3. december 2025 godkendes

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Beslutnings sag

Punkt 120: Orientering om erhvervsudviklingsmuligheder i Kommuneplan 2024

25-017111

Beslutning

Taget til efterretning

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. orientering om mulighederne for at flytte på udlagte erhvervsområder tages til efterretning

Resume

Administrationen deltager på mødet med en præsentation af mulighederne for at ændre på kommuneplanens udlæg af områder til erhvervsudvikling.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Orienteringssag

Sagshistorik, henvisninger

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling den 5. november 2025: [Pkt. 116 Orientering om ønsker til erhvervsudvikling i Kommuneplan 2024](#)

Beskrivelse af sagen

På baggrund af udvalgets drøftelse den 5. november 2025 deltager administrationen på mødet og giver en nærmere præsentation af de modtagne ønsker til erhvervsudvikling samt mulighederne for at flytte på eksisterende områder udlagt til erhvervsudvikling.

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

Kort over eksisterende muligheder og ønsker til erhvervsområder

Præsentation af ønsker og muligheder i forbindelse med områder udlagt til erhverv i kommuneplanen

Punkt 121: Drøftelse af borgerforslag - Stitunnel under jernbanen til Slotscenteret

25-018459

Beslutning

Drøftet

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Borgerforslaget om en stitunnel, mellem Erik Menveds Vej og Slotscenteret, drøftes.

Resume

Borgerforslaget om en stitunnel ved Slotscentret skal efter forslagsstillernes nylige foretræde for Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling drøftes. Forslagsstillerne fremhæver behovet for en tryggere adgang for gående og cyklende. Administrationen anslår anlægsudgifterne til at andrage mellem 45 og 65 mio. kr.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Drøftelsessag

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen d. 23. April 2025, [pkt. 70: Drøftelse - Borgerforslag - Gangtunnel under jernbanen til Slotscentret](#)

Beskrivelse af sagen

Kommunalbestyrelsen har tidligere behandlet et borgerforslag om bedre adgang til Slotscentret. På mødet besluttede man, at sagen skulle sendes videre til Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling. Forslagsstillerne har siden præsenteret deres idé for udvalget, og derfor er sagen nu til drøftelse.

Borgerne peger på, at det i dag er besværligt og utrygt at gå eller cykle til Slotscentret fra boligområderne syd for jernbanen (fx Lundemarken, Jernvænget og Erik Menveds Vej). Den nuværende tunnel ved Valdemar Sejrs Vej har stejle trapper og en elevator, der ofte er ude af drift. Der mangler også sikre fortove og fodgængerfelter mod centret. Mange vælger derfor at tage bilen, hvilket skaber pres på parkeringspladserne.

Borgerforslaget går ud på at etablere en ny tunnel som en trafiksikker, klimavenlig og byplanmæssigt god løsning, der gør det nemmere at gå og cykle til centret.

Administrationen har foretaget nylige beregninger for at afdække hvad anlægsudgifterne til en sådan tunnel vil andrage.

Administrationen anslår således, at etablering af en stitunnel, mellem Erik Menveds Vej og Slotscenteret, under jernbanen, vil andrage mellem 45 og 65 mio. kr. Overslaget dækker over alle udgifter til forundersøgelser, projektering, myndighedstilladelser og anlæg.

Det er vigtigt at understrege, at der er tale om et overslag, efter bedste evne, på et forholdsvist begrænset oplyst grundlag, hvorfor der selvfølgelig er en vis usikkerhed ift. geoteknik, udviklingen i priser for energi og materialer, evt. forurening m.v.

Projektet er særligt komplekst, fordi tunnelen skal bygges under den eksisterende jernbane. Det gør projektet dyrere og mere teknisk udfordrende. Desuden er der en stor niveauforskel på hver side af baneterrænet, der vil give store udfordringer ift. udformningen af rampen, der vil skulle give adgang til stitunnelen ved Erik Menveds Vej.

Hvis der skal laves et mere præcist prisoverslag, kræver det omfattende forundersøgelser og rådgivning fra eksterne eksperter.

Økonomiske konsekvenser

Administrationen anslår således, at etablering af en stitunnel, mellem Erik Menveds Vej og Slotscenteret, under jernbanen, vil andrage mellem 45 og 65 mio. kr. Overslaget dækker over alle udgifter til forundersøgelser, projektering, myndighedstilladelser og anlæg.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Bilag

Supplerende notat vedr. anlægsoverslag - stitunnel Slotscenteret

Punkt 122: Beslutning om nedklassificering af Hvedevænget i Svinninge

22-009566

Beslutning

Indstilles godkendt

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Hvedevænget i Svinninge asfalteres og proces for nedklassificeres til privat fællesvej igangsættes.

Resume

Hvedevænget i Svinninge er en blind offentlig vej, der ikke er asfalteret, hvilket gennem mange år har givet beboerne problemer med støvgener og fremkommelighed. Grundejerforeningen ønsker nu, at vejen asfalteres, mod at den derefter nedklassificeres til privat fællesvej, jf. vejlovens §15, jf. og § 124 – et ønske, der har fået stort flertal blandt beboerne.

Administrationen anbefaler at gennemføre asfalteringen i 2026 til en udgift på 1,9 mio. kr., finansieret af puljen "Veje, fortove og stier".

Sagsgang og sagstype

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

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen d. 10. september 2014: [Pkt. 154: Beslutning - Hvedevænget, Svinninge - ønske om ændring af vejbelægning](#)

Beskrivelse af sagen

Hvedevænget er en offentlig, blind vej i Svinninge. I forbindelse med den oprindelige etablering af vejen blev den ikke asfalteret, og den fremstår i dag som en grusvej med granitskærver.

Beboere og brugere er udfordret af den megen støv, og oplever problemer med fremkommelighed i forhold til gangbesværede, herunder rollatorer osv.

Der har gentagne gange, siden 2004 været borgerhenvendelser omkring emnet og forholdene omkring vejen har i 2014 været behandlet politisk. Resultatet har været, at kommunen ikke har villet asfaltere Hvedevænget.

Grundejerforeningen har igen henvendt sig i 2025, og ønsker nu, at vejen asfalteres mod, at den derefter nedklassificeres til privat fællesvej.

Grundejerforeningen har afholdt generalforsamling, hvor der blev stemt for en nedklassificering, mod at vejen asfalteres. Afstemningen resulterede i et stort flertal for nedklassificeringen.

Derfor anbefaler administrationen, at Hvedevænget asfaltes og proces for nedklassificering til privat fællesvej igangsættes. Herunder medfølger også vejens vejbelystning.

Forslaget finansieres som beskrevet under overskriften "Økonomiske konsekvenser".

Administrationen har indhentet tilbud på opgaven. Arbejdet består i at vejens øverste lag afgraves og afrettes. Regnvandssystemet suppleres med yderligere vejbrønde og til sidst asfaltes vejen.

Nedklassificering

Når det besluttes, at der igangsættes en proces for nedklassificering af en offentlig vej påbegyndes en karensperiode på minimum 4 år og maksimum 6 år. Når karensperioden er ved at være udløbet, forestår administrationen, at der bliver udarbejdet en tilstandsrapport, der beskriver, hvordan vejen evt. bør istandsættes forinden den endelige beslutning om nedklassificering. Kommunen er forpligtiget til at istandsætte vejen jf. rapporten således at vejen kan indstilles endeligt nedklassificeret.

Administrationen forventer imidlertid ikke i den pågældende sag, at der vil være store udgifter om fire år, fordi vejen på det tidspunkt stadig vil være næsten ny.

Økonomiske konsekvenser

Udgiften forventes at andrage 1,9 mio. kr. i 2026 og finansieret af puljen "Veje, fortove og stier". Ved en istandsættelse og nedklassificering vil Holbæk Kommune ikke herefter have udgifter til vejens vedligeholdelse.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Lovgrundlag

Vejlovens §15 og § 124

Bilag

kortbilag

Punkt 123: Beslutning om analyse af forslag til revideret linjeføring for linje 501A

25-018810

Beslutning

Indstilles godkendt, idet en takstnedsættelse for FlexTrafik skal indgå i analysen

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. forslag til ændret linjeføring for linje 501A indgår i en analyse i samarbejde med Movia med henblik på efterfølgende prioritering og udvælgelse

Resume

Der er et forventet økonomisk mindre forbrug inden for den kollektive budgetramme for budgetårene 2026 og 2027. Der skal træffes beslutning om hvilke forslag til opgradering af den kollektiv trafik, der skal indgå i en mere detaljeret analyse med henblik på efterfølgende prioritering og udvælgelse. Administrationen anbefaler på baggrund af drøftelse på Kommunalbestyrelsesmøde den 22. oktober 2025, at tre forslag til opgradering af linje 501A undersøges nærmere.

Sagsgang og sagstype

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

Sagshistorik, henvisninger

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

Beskrivelse af sagen

Kommunalbestyrelsen besluttede den 22. oktober 2025 en opgradering af både linje 504 og 530, som kan afholdes inden for nuværende budgetramme grundet effektiviseringer, større passagergrundlag og nye kontrakter med busoperatøren. Der er forventeligt herudover stadig ubrugte midler inden for budgetårene 2026 og 2027, jf. nedenstående tabel. Ved Trafikbestillingen anbefalede administrationen, at det resterende mindre forbrug kunne bruges til yderligere opgradering af kommunens kollektive trafik.

Budgetoversigt	2026	2027
Genbestilling af nuværende trafikniveau	46,1 mio. kr.	46,1 mio. kr.
Ændringer på linje 504	0,55 mio. kr.	1,1 mio. kr.
Ændringer på linje 530	0,95 mio. kr.	1,9 mio. kr.
I alt	47,6 mio. kr.	49,1 mio. kr.
Budgetramme	50,7 mio. kr.	50,7 mio. kr.
Forskel (resterende midler)	3,1 mio. kr.	1,6 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen gav den 22. oktober 2025 udtryk for, at de resterende midler burde blive brugt på at løse de udfordringer, som nogle passagerer, primært fra Ladegårdsparken, oplever på linje 501A, efter linjen er forlænget til Sportsbyen.

Administrationen arbejder med tre foreløbige forslag til revideret linjeføring for 501A, som skal undersøges nærmere i forhold til de økonomiske konsekvenser. Når de økonomiske konsekvenser er klarlagte, kan forslagene bruges som grundlag for en ny busbestilling. Administrationen anbefaler derfor, at følgende tre forslag til revideret linjeføring for 501A undersøges nærmere i samarbejde med Movia med henblik på senere beslutning om den mest hensigtsmæssige udnyttelse af det forventede mindreforbrug:

1. Politisk forslag til linjeføring for 501A

Forslag 1 indebærer at føre linje 501A rundt om Absalonskolen for at skabe dobbeltrettet betjening ved Ladegårdsparken. Modellen forbedrer tilgængeligheden for beboerne, men giver længere rejsetid for passagerer til Sportsbyen og Stenhus Gymnasium. Movia vurderer et passagerfald på ca. 5.000 årligt og et øget tilskudsbehov på ca. 0,8 mio. kr. Derudover er det usikkert, om bussen kan vende ved skolen i myldretiden. Forslaget kræver politisk beslutning, før Movia kan udarbejde en fuld beregning og køreplansanalyse.

2. Genbesøg af dobbeltrettet linjeføring for 501A

Movias gennemgang peger på tre mulige løsninger for at etablere dobbeltrettet kørsel, som alle kræver yderligere beregninger: en fuld udvidelse af vejprofilet til ca. 7 meter, punktvisse udvidelser med vigepladser, trafikspejle og eventuel signalstyring, samt en signalteknisk løsning med prioriterede bus-signaler og trafikspejle. Alle løsninger kræver godkendelse fra Ladegårdsparkens bestyrelse samt en efterfølgende test- og realiseringsfase, før de kan vurderes endeligt.

3. Alternativ drift mellem stationen og Ladegårdsparken

Der kan arbejdes videre med to mulige ændringer af linjeføringen på linje 501A: Skiftevis betjening, hvor hver anden afgang vender ved Ladegårdsparken og kører direkte tilbage til Holbæk Station, mens de øvrige fortsætter til Sportsbyen, samt indkøb af en ekstra bus til pendulkørsel mellem Ladegårdsparken og Holbæk Station hvert 30. minut, hvilket opretholder 15-minuttersdriften til Sportsbyen, men kræver en engangsomkostning på ca. 300.000 kr. samt et årligt tilskud på ca. 1,6 mio. kr. Movia vurderer, at passagergrundlaget er for lavt til at anbefale denne løsning. Begge modeller vil påvirke busafviklingen på Holbæk Station og rummer afvejninger mellem driftsøkonomi, regularitet og serviceniveau.

Forslagene uddybes nærmere af bilag 1. Bilag 2 og 3 indeholder Movias notater.

Det forventes, at de økonomiske beregninger for de enkelte forslag er klar primo januar 2026, og administrationen forventer derfor at fremlægge en beslutningssag om busbestilling på revideret linjeføring for linje 501A til endelig politisk behandling i februar 2026. Her vil der også blive præsenteret forslag til disponering af de øvrige resterende 2026-midler.

Det skal bemærkes, at der er et forholdsvist langt aftræk på busbestillinger, idet både Movia og operatøren har tre måneders varsling (samlet et halvt år). Det er i enkelte tilfælde muligt at fravige dette bestillingskoncept, men det afhænger af en vurdering af det enkelte tilfælde.

Det skal også bemærkes, at en opgradering af en buslinje, herunder 501A, skal afholdes inden for de resterende midler i både 2026 og 2027, medmindre der træffes beslutning om yderligere tilførsel til budgetrammen.

Økonomiske konsekvenser

Indstillingen har i sig selv ikke nogen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Et højere kollektivt serviceniveau medfører, at flere borgere benytter kollektiv transport. Beslutninger som gavner den kollektive trafik, vil derfor som udgangspunkt være med til at reducere Holbæk Kommunes samlede CO₂-udledning, og skabe mindre trængsel på vejene.

Bilag

Bilag 1 Uddybning af løsningsforslag

Bilag 2: Revurdering af dobbeltrettet kørsel gennem Ladegårdsparken

Bilag 3: Vurdering af forslag til betjening med linje 501A

Punkt 124: Beslutning om godkendelse af skema A for opførelse af ældreboliger i St. Merløse

22-012634

Beslutning

Indstilles godkendt

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. skema A for opførelse af 16 ældreboliger med egen anvisning og et fælleshus, opført som et Seniorfællesskab i St. Merløse med en samlet anskaffelsessum på 40.200.360 kr., godkendes

Resume

I februar 2022 godkendte Kommunalbestyrelsen opførelse af et Seniorfællesskab i St. Merløse med OK fonden som bygherre. I 2024 meddelte OK fonden, at de ikke længere havde det økonomiske grundlag for at opføre Seniorfællesskaber.

Holbæk Kommune startede herefter dialog med Vestsjællands Almene Boligselskab herefter kaldet VAB om muligheden for, at de kunne være bygherre på dette projekt, hvilket de positivt tilkendegav. VAB fremsender nu ansøgning om Kommunalbestyrelsens godkendelse heraf.

Sagsgang og sagstype

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

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen den 23.02.2022: [Punkt 31: Principbeslutning om etablering af Seniorbofællesskab i St. Merløse](#)

Beskrivelse af sagen

VAB har udarbejdet et projekt for opførelse af 16 ældreboliger og et fælleshus, beliggende på Bygaden 35, St. Merløse, matr.nr. 11a, St. Merløse By, St. Tåstrup, se bilag 1, Oversigtsbillede over beliggenhed i St. Merløse.

Projektet består af 16 boliger på hver 58 m² og et fælleshus på 100 m² i alt 1.028 m². VAB arbejder videre med en eventuel udnyttelse af hele byggeretten, som er på 1.286 m². Viser en nærmere granskning af grundforholdene, at det er muligt at bygge flere kvadratmeter, vil dette blive beskrevet i den kommende ansøgning af skema B.

I de økonomiske konsekvenser for Holbæk Kommune er beregnet en fuld udnyttelse af hele byggeretten.

Bebyggelsen opføres som rækkehuse i ét plan, se bilag 2, skitseforslag for projektet.

Huslejen forventes at udgøre maksimalt 1.410 kr. pr. m². pr. år.

Det er en forudsætning for at projektet kan udføres som beskrevet i bilag 2, at VAB kan købe grunden af Holbæk Kommune. På møderne i december skal Kommunalbestyrelsen også godkende salget af grunden. Godkendelse af skema A sker altså under forudsætning af, at indstillingen om VAB's køb af Holbæk Kommunes grund (matr.nr. 11a, St. Merløse By, St. Tåstrup), godkendes.

Anvisningsret

Da ældreboligerne etableres som et seniorbofællesskab indgås der aftale om, at VAB overtager anvisning af alle boligerne

i seniorbofællesskabet. Aftalen beskriver, hvilke kriterier de kommende beboere skal opfylde, får at kunne få anvist en bolig i afdelingen.

Afdelingen afholder selv udgifterne til eventuel tomgangsleje og garanterer for boligtageres forpligtelse til istandsættelse af boligen ved fraflytning.

Tidsplan

Byggestart er påtænkt i 2026

Økonomiske konsekvenser

Grundkapital

Kommunen får en udgift til grundkapital på 4.020.036 kr.

Beløbet finansieres dels af nettoprovenu for salg af den kommunale grund og af det afsatte beløb til udmøntning af boligstrategien.

Regaranti for realkreditlån

Staten stiller garanti for projektets realkreditlån på 40.200.360 kr. Holbæk Kommune stiller regaranti for statens garanti.

Regarantien beregnes endeligt ved byggeriets færdiggørelse og påvirker ikke kommunens låneramme

Miljø- 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.

Lovgrundlag

[Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.](#)

[Almenboligloven](#)

Bilag

Bilag 1 - Oversigtsbillede over belligheden i St. Merløse

Bilag 2 - Skitseforslag for projektet

Punkt 125: Beslutning om optagelse af realkreditlån og dertilhørende huslejestigning

25-017174

Beslutning

Indstilles godkendt

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller at,

1. det godkendes at VAB's (Vestsjællands Amts Boligselskab) afdeling 66, Vandværksbakken, Jyderup optager et realkreditlån med dertilhørende huslejestigning, til finansiering af energirenovring

Resume

VAB's afdeling 66, Vandværksbakken, Jyderup anmoder om kommunal godkendelse for optagelse af et realkreditlån på 4,691 mio. kr. og dertilhørende huslejestigning.

Da huslejestigningen på boligerne er mere end 10 procent, skal sagen fremlægges til godkendelse i Kommunalbestyrelsen.

Sagsgang og sagstype

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

Beslutningssag

Beskrivelse af sagen

VAB's afdeling 66, Vandværksbakken, Jyderup har på sit ekstraordinære afdelingsmøde den 10. juli 2025 godkendt at der gennemføres en energirenovring bestående af udskiftning af tag, vinduer og døre, ny ventilation i badeværelser, reparation af facader samt diverse el arbejde.

Afdeling 66, Vandværksbakken Jyderup er opført i 1984 og består af 14 familieboliger. Se bilag 1, oversigtskort over afdeling og beliggenhed.

Den samlede omkostning til ovenstående renovering, beløber sig til 5,791 mio. kr. VAB's dispositionsfond støtter projektet med 0,3 mio. kr., afdelingens egne henlæggelser med 0,8 mio. kr. og resten af finansieringen sker ved optagelse af et 30-årigt realkreditlån.

Til dækning af de årlige omkostninger til betaling af ydelser på realkreditlånet, betaler VAB's dispositionsfond desuden 0,14 mio. kr. Den resterende del betales af beboerne ved følgende huslejestigning:

Boligens størrelse i kvm.	Nuværende husleje i kr.	Stigning i kr.	Husleje efter renovering i kr.	Stigning i procent
50,8	3.524	590	4.114	16,74
63,0	4.071	731	4.802	17,96
72,0	4.548	836	5.384	18,38

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser, da realkreditlånet optages uden kommunal garanti.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Udskiftning af tag, døre og vinduer, vil have en positiv indvirkning på afdelingens kommende energiforbrug.

Lovgrundlag

[Almenboligloven](#)

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort over afdeling og beliggenhed

Punkt 126: Beslutning om igangsættelse af jordstrategi for Holbæk Kommune

25-000550

Beslutning

Indstilles godkendt.

5 stemmer for (A, C og M), 2 stemmer imod (V).

V foreslår, at temaet om håndtering af overskudsjord drøftes i den kommende Kommunalbestyrelse, inden der træffes beslutning om udarbejdelse af en jordstrategi

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der udarbejdes en jordstrategi for Holbæk Kommune

Resume

Målet med strategien er at arbejde aktivt med at få minimeret mængden af overskudsjord som køres ud af kommunen og reducere behovet for råstoffer. Dette skal ske ved at arbejde for, at overskudsjord skal håndteres lokalt samt lokalisere mulige lokale projekter, hvor jorden kan bruges. Strategien skal bidrage til at reducere, at jorden bliver et affaldsproblem og øge muligheden for at bruge den som en værdifuld ressource.

Sagsgang og sagstype

Udvalg for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Udvalget for Klima, Miljø og Natur, Økonomiudvalget, kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Beskrivelse af sagen

Med en jordstrategi vil der blive lagt en tydelig politisk retning for nedbringelsen af overskudsjord, samt antallet af lastbiler, der skal transportere jorden.

Rådgivningsvirksomheden Niras har udarbejdet en jordprognose for Holbæk Kommune for perioden 2025-2036. Prognosen viser, at det er forventet at der vil blive genereret i alt ca. 1,8 millioner ton overskudsjord fra de planlagte bygge og anlægsaktiviteter med mere. Jorden vil særligt komme fra de nye boligområder Holbæk Vest (også kaldet Fjordbyen), Holbæk Have og Tjebberup Bakker. Hvis ikke Holbæk Kommune har en strategi for håndteringen af denne jord, vil den skulle køres til andre kommuner eller blive brugt til eksempelvis terrænreguleringsprojekter på landbrugsjord.

Jordstrategien vil være med til at skabe forudsætninger for både at nedbringe mængden af overskudsjord samt skabe muligheder for at genanvende jorden inden for kommunen for at minimere antallet af transporter og gøre afstanden til slutmodtageren kortest mulig. Den mest oplagt måde at minimere antallet af transporter vil være, at der i forbindelse med nye byudviklingsprojekter planlægges på en måde, så der generes mindre overskudsjord, eksempelvis ved at genanvende overskudsjord inden for projektområdet eller planlægge projektets udstykninger, så der skal bortgraves mindst muligt jord. Jordstrategien vil også inkludere bud på, hvor den overskudsjord som ikke kan undgås, kan blive nyttiggjort i lokalområdet.

Holbæk Kommune har som målsætning at reducere CO2-udledningen. Kommunens CO2 udledning sker særligt fra tre hovedgrupper, hvoraf transport er en af dem. 1,8 million ton jord svarer til ca. 51.000 lastbiltransporter, som vil udlede

7300 ton CO2 hvis de gennemsnitligt skal køre 50 km. Det kan reduceres til 1460 ton, hvis de gennemsnitligt i stedet for skal køre 10 km.

Jordstrategien vil fastsætte indsatser inden for tre overordnede strategiske paradigmer:

1. Systematisere eksisterende muligheder for at reducere den mængde jord, som skal håndteres
2. Fastsætte rammer for planlægning som sikrer, at jord, som ikke kan undgås at skulle håndteres, kan anvendes direkte inden for det samme projekt
3. Lokalisere arealer og projekter, hvor der kan ske genanvendelse af jord, som ikke kan anvendes direkte inden for det projekt, hvorfra jorden stammer. Herunder også konkrete projekter, hvor der allerede er igangsat eller arbejdes på igangsættelse af planlægning af projektet eller hvor projektet er i en indledende dialogfase. Et eksempel kunne være Holbæk Naturpark på Skydebanevej, hvor der netop nu arbejdes på at igangsætte planlægningen.

Det forventes at administrationen kan fremlægge den endelige jordstrategi for udvalg og kommunalbestyrelsen medio 2026

Økonomiske konsekvenser

Udarbejdelsen af strategien vil kræve en ekstern rådgiver til at stå for processen. Det forventes at dette arbejde vil komme til at koste ca. 200.000 kr. Udgiften afholdes inden for eksisterende driftsbudget. Når arbejdet med strategien påbegyndes forventer administrationen at skulle bruge ca. 200.000 kr. i form af ca. 250 arbejdstimer til en projektgruppe på 3 personer og 25 personer som skal deltage i workshops.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Planen vil ved implementering bidrage til øget fokus på lokal genanvendelse af jord ved at arbejde for at ændre opfattelsen af overskudsjorden som et affaldsproblem til en værdifuld ressource som kan forblive lokalt. Ved at ændre værdien, fokus og håndteringen af overskudsjord kan behovet for grusgravsmaterialer nedbringes og samtidigt kan de klimamæssige påvirkninger også nedbringes. Udover den reducerede mængde råstoffer og CO2 vil implementeringen af strategien også bidrage til en reduktion i trafikbelastningen med tung trafik i de områder, hvor der bygges.

Sagens forløb

01/12/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Indstilles godkendt.

For stemmer 3 (A og Ø).

Imod stemmer 1 (V). V foreslår, at temaet om håndtering af overskudsjord drøftes i den kommende Kommunalbestyrelse, inden der træffes beslutning om udarbejdelse af en jordstrategi.

Bilag

Holbæk Kommune - Prognose - overskudsjord

Punkt 127: Beslutning om at sende forslag til kommuneplantillæg og lokalplan 17.05 for Have Borupvej i St. Merløse i offentlig høring

23-017217

Beslutning

Indstilles godkendt

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til Kommuneplantillæg og Lokalplan nr. 17.05 for boliger ved Have Borupvej i St. Merløse, godkendes til udsendelse i offentlig høring

Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede den 17. september 2025 at udsende forslag til lokalplan for rækkehus boliger ved Have Borupvej i offentlig høring. Administrationen siden hen blevet opmærksom på en uoverensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanforslaget, som betyder at skal genbehandles sammen med et forslag til kommuneplantillæg, der øger det maksimale etageantal fra 1½ til 2 etager for området. Planerne giver mulighed for at opføre 35 rækkehuse ved Have Borupvej i St. Merløse med udgangspunkt i områdets beliggenhed, landskab og naturlige træk. Bl.a. sikres der grønne fællesarealer og områdets naturlige terræn bliver udnyttet til regnvandshåndtering.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal udvikling, Økonomiudvalget, 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](#)

Beskrivelse af sagen

Uoverensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplanforslag

I forbindelse med Økonomiudvalgets igangsætning af planlægning for boliger ved Have Borup i 2023 blev det besluttet, at der skulle udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg for at muliggøre boligbebyggelse i 2 plan. Den gældende kommuneplanramme gav kun mulighed for at bygge i 1½ plan. På grund af en længere opstartsproces for planarbejdet blev det fundet hensigtsmæssigt at foretage ændringen af etageantal i forbindelse med Kommuneplan 2024-revisionen.

I forslag til Kommuneplan 2024 blev alle kommuneplanrammer, der gav mulighed for halve etageantal, forhøjet til nærmeste hele etageantal. I forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen besluttede Kommunalbestyrelsen dog ikke at forhøje de halve etageantal til nærmeste hele etageantal, og derfor blev etageantal "tilbageført" til de etageantal, der var gældende i Kommuneplan 2021. I den forbindelse var administrationen ikke opmærksom på den igangværende planproces for boligområdet ved Have Borup. Kommuneplanramme 17.B04 for Ågården, Have Borupvej blev derfor "tilbageført" til 1½ etage i januar 2025 i forbindelse med endelig vedtagelse af Kommuneplan 2024.

Det følger af planlovens rammestyingsproces, at en lokalplan ikke kan vedtages, hvis den er i strid med kommuneplanen. Lokalplanforslaget, som har været i høring, var ikke i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme for området, da lokalplanforslaget muliggør byggeri i 2 etager, og gældende kommuneplanramme for området kun muliggør byggeri i 1½ plan. Sagen skal derfor genbehandles, da der skal tages stilling til forslag til kommuneplantillæg, der muliggør byggeri i 2 etager sammen med lokalplanforslaget for området.

Lokalplanforslaget er rettet, så det fremgår at der medfølger et forslag til kommuneplantillæg, men er derudover identisk med planforslaget, der blev behandlet på kommunalbestyrelsesmødet den 17. september 2025.

Ønsket om at bygge rækkehuse i området er i overensstemmelse med Holbæk Kommunes boligstrategi, hvori der fremgår et ønske i St. Merløse om at udvikle byen med flere typer boliger.

Om planforslagernes indhold

Planforslaget for et boligområde ved Have Borupvej i St. Merløse er udformet ud fra en idé om at skabe et område med en identitet som bærer præg af overgangen fra land til by. Lokalplanområdet skal udbygges med rækkehuse, og giver mulighed for en blanding af 1-plans og 2-plansboliger. 1-plansboligerne er placeret sydligst, og 2-plansboligerne er placeret i nord med udsigt over marker. For at skabe en ensartethed i området er det hensigten, at boligerne skal opføres med samme materialevalg og farver.

Områdets afgrænsning og overgang

Grundejer har ansøgt Holbæk Kommune om en ændring af gældende Lokalplan 17.01, så der kan opføres rækkehuse i lokalplanens delområde 3 i nord, som vist på kortbilag. Delområdet ændres herved fra at kunne rumme 10 parcelhusgrunde til maksimum 35 rækkehuse. Området får en karakter af at være

den nye byafgrænsning i den nordlige del af St. Merløse. Dette markeres ved hjælp af et eksisterende dige, som skaber en grøn overgang fra landskabet til byen ved hjælp af træer, der beplantes i klynger.



Lokalplanområde



Delområdeafgrænsning



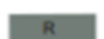
Forsinkelsesbassin



Boliger



Private haver



Renovationsplads



Fælles parkering



Handcapparkering



Træer



Buske



Principielt placering af opstuvningsareal



Overløb til åen



Kortbilag 3 Illustrationsplan



Boligtype- og størrelser

Lokalplanen vil give mulighed for at opføre op til 35 mindre rækkehuse. De nordliggende boliger får private haver med 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.

Grønne fællesarealer

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. Der vil glimtvis være udsigt fra Have Borupvej til de grønne friarealer.

Vejadgang fra Have Borupvej

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, affaldsområder og parkeringspladser. Adgangsvejen bliver omkranset af træer, som bidrager til et grønt boligområde.

Nuværende plangrundlag

Der er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg for at muliggøre byggeri i 2 fulde plan. Den nuværende kommuneplanramme for området muliggør alene byggeri i 1½ plan.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Gennemførelse af den ønskede ændring af planlægningen vurderes ikke at indebære væsentlige miljø- eller klimamæssige ændringer, set i forhold til gældende planlægning.

Øvrige konsekvenser

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.

Høring

Der afholdes fire ugers offentlig høring. Der planlægges ikke borgermøde i høringsperioden.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

Bilag

Miljøscreening planforslag Have Borupvej St Merløse

Have Borupvej St Merløse lokalplanforslag

Have Borupvej St Merløse kp tillæg forslag

Punkt 128: Beslutning om Budgetrevision 4 2025

25-018847

Beslutning

Indstilles godkendt for så vidt angår udvalgets resort.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. budgetrevision 4 godkendes
2. omplaceringer og tillægsbevillinger i bilag 2 godkendes

Resume

Budgetrevision 4 (BR4) viser en forventning om et lille mindreforbrug på budget til serviceudgifter. Der er en forventning om et strukturelt mindreforbrug på den samlede drift på 49,7 mio. kr. På anlæg forventes der et forbrug på knap 300 mio. kr.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Børn og Skole, Udvalget for Ældre og Sundhed, Socialudvalget, Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv, Udvalget for Klima, Miljø og Natur, Udvalget for Kultur og Fritid, Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Beskrivelse af sagen

Indledning

BR4 omfatter i modsætning til de månedlige budgetopfølgninger den samlede kommunale økonomi. Der følges altså også op på indtægter, finansiering, anlæg og renter, igangsatte initiativer i forbindelse med budget 2025 og konsekvenserne på den samlede likviditet.

Her ved BR4 gives der tillægsbevillinger til de udvalg som har merforbrug. Dette gøres for at overholde kasse- og regnskabsregulativets regel om, at et udvalg skal have budget nok til at afholde udgifter i året.

Konklusion

Ved BR4 forventes den samlede drift at resultere i et mindreforbrug på 49,7 mio. kr., mens der ses ind i et mindreforbrug på 14,9 mio. kr. i forhold til budget til serviceudgifter.

Ved den seneste budgetopfølgning var der en forventning om et mindreforbrug på budget til service på 4,4 mio. kr. Forventningen om et øget mindreforbrug skyldes primært en forbedring på ældreområdet hvor puljer til imødegåelse af økonomisk usikkerhed ved implementeringen af ældrereformen ikke anvendes.

I forhold til kommunens udgifter til forsørgelse ses ind i et merforbrug på Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv på 0,5 mio. kr. Der forventes stadig større merforbrug på sygedagpenge, kontanthjælp og fleksjob. Men de imødegås af forventning om mindreforbrug på ressource- og jobafklaringsforløb og førtidspension. Der har i de seneste måneder været gang i en indsats på sygedagpengeområdet. Herudover har der været en indsats vedrørende hjemtagelse af mellemkommunal refusion på førtidspension, som har medført hjemtagelse af beløb for flere år. Fremadrettet bliver den mellemkommunale refusion hjemtaget løbende. Indsætserne har medført, at merforbruget på området er reduceret med ca. 25 mio. kr. siden BR3.

Tabel 1: Samlet resultat ved BR4

Mio. kr.	Oprindeligt budget 2025	Korrigeret budget 2025	Forventet regnskab 2025	Forventet afvigelse korrigeret budget 2025	Ukraine-udgifter	Strukturelt betinget afvigelse oprindeligt budget 2025	Strukturelt betinget afvigelse korrigeret budget 2025
	(A)	(B)	(C)	(C-B)	(D)	(C-A-D)	(C-B-D)
Indtægter	-5.985,0	-5.943,9	-5.960,6	-16,7	0,0	24,4	-16,7
Driftsudgifter	5.513,7	5.537,2	5.501,8	-35,5	14,2	-26,1	-49,7
Renter	5,5	5,5	3,6	-1,9	0,0	-1,9	-1,9
Anlæg	240,0	449,8	289,0	-160,8	0,0	49,0	-160,8
Finansiering	82,1	88,2	106,2	18,0	0,0	24,0	18,0
Resultat i alt	-143,6	136,8	-60,0	-196,8	14,2	69,4	-211,1
Kasseopbygning	143,6	-136,8	60,0	196,8	-14,2	-69,4	211,1

En nærmere beskrivelse af de samlede tal og opsummering af driften på de enkelte udvalg kan ses af bilag 1. Her er anlægsudgifternes mer-/mindreforbrug også medtaget på udvalgsniveau. Der er en nærmere beskrivelse af de enkelte udvalgs driftsudgifter i bilag 4-11, og på de stående udvalgsmøder vil det enkelte udvalgs resultat blive præsenteret nærmere.

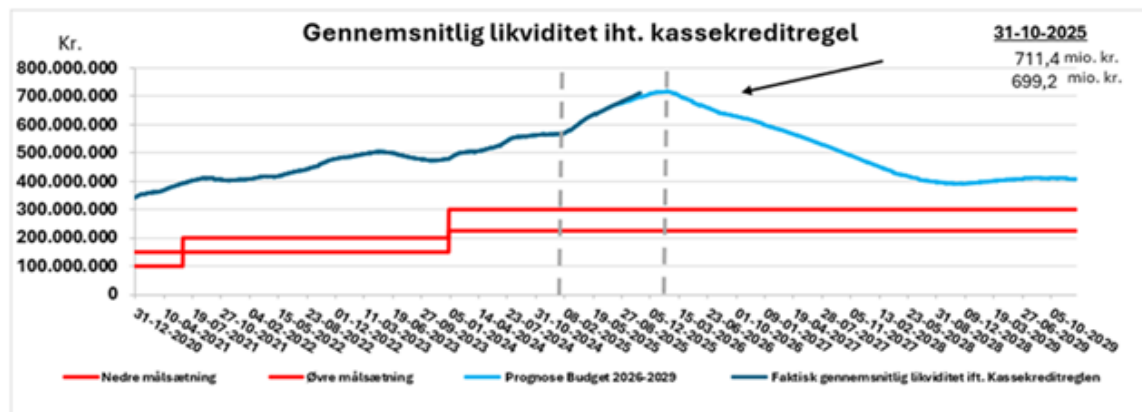
Omlaceringer og tillægsbevillinger som følge af BR4

I forbindelse med BR4 indstilles omlaceringer og tillægsbevillinger godkendt i bilag 2.

Omlaceringer og tillægsbevillinger vedrører hovedsageligt tekniske ændringer. Primært er der en omlacering vedrørende placering af særlig tilrettelagt uddannelse (STU)

Som beskrevet tidligere bevillingsberigtiges også her ved BR4. Det medfører, at Socialudvalget tilføres 14,7 mio. kr. og politikområde Beskæftigelse og uddannelse tilføres 5,5 mio. kr. Begge beløb indstilles finansieres fra buffer til uforudsete udgifter.

Likviditet



Den faktiske likviditet i 2025 overstiger prognosen med 12,2 mio. kr. Det skyldes blandt andet, at udgifterne på anlæg i starten af året har været lavere end forventet, hvilket blandt andet skyldes en stor salgsindtægt vedrørende Holbæk Have. Det er stadig en forventning om et anlægsniveau på lige godt 300 mio. kr. eksklusive køb og salg af grunde og bygninger.

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 af sagen.

Sagens forløb

01/12/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Indstilles godkendt for så vidt angår udvalgets ressort.

02/12/2025 Socialudvalget

Beslutning ikke frigivet

Bilag

Bilag 1 - Samlet resultat

Bilag 2 - Omplaceringer mv

Bilag 3 - Indtægter, renter, anlæg, finansiering

Bilag 4 - Økonomiudvalget - drift

Bilag 5 - Udvalget for Børn og Skole - drift

Bilag 6 - Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv - drift

Bilag 7 - Udvalget for Ældre og Sundhed - drift

Bilag 8 - Udvalget for Klima, Miljø og Natur - drift

Bilag 9 - Udvalget for Plan Bolig og Lokal Udvikling - drift

Bilag 10 - Udvalget for Kultur og Fritid - drift

Bilag 11 - Socialudvalget - drift

Bilag 12 - afrapporteringsskema

Præsentation - Økonomiudvalget

Præsentation - Udvalget for Børn og Skole

Præsentation - Udvalget for Beskæftigelse Uddannelse og Erhverv

Præsentation - Udvalget for Ældre og Sundhed

Præsentation - Udvalget for Klima Miljø og Natur

Præsentation - Udvalget Plan Bolig og Lokal Udvikling

Præsentation - Udvalget for Kultur og Fritid

Præsentation - Socialudvalget

Præsentation - samlet drift

Punkt 129: 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:

Januar Introduktion til nyt udvalg

Oversigt over kommende borgermøder for kerneområdet Plan, Bolig 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 130: Underskriftsark

Beslutning