

REFERAT 18-21 Udvalget for Klima og Miljø d. 03-11-2020

Mødedato Tirsdag d. 03. november 2020 kl. 08:00

Mødested lok. 0.13

Mødedeltagere John Harpøth, Karen Thestrup Clausen, Ole Brockdorff, Christian
Ahlefeldt-Laurvig, Karina Helmer

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til mødet den 3. november 2020.....	3
Beslutning om igangsætning af planlægning for skovboliger i Vipperød.....	4
Beslutning om igangsætning af ny planlægning for boligområde ved Landlyst, Svinninge.....	6
Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 9.01, for boliger på Kirkebakken i Kundby.....	9
Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 19.12 for boligområde ved Peder Vævers Gård og k.....	12
Beslutning om høringslængde og delegation i forbindelse med plansager.....	15
Beslutning om indstilling af vandplansprojekter til Miljøstyrelsen.....	18
Beslutning om midlertidig forbud om retslig og faktisk råden over ejendom.....	20
Orientering om cykelstiprojekter, Søstrup-Megacentret og Stigs Bjergby-Mørkøv-Skamstrup, efter.....	22
Principbeslutning om at ekspropriere arealer i forbindelse med etablering af cykelstierne Søstrup-M.....	24
Orienteringer.....	26
Underskriftsark.....	27

Punkt 154: Godkendelse af dagsorden til mødet den 3. november 2020

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. dagsorden til mødet den 3. november 2020 godkendes.

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 03-11-2020

Godkendt.

Punkt 155: Beslutning om igangsætning af planlægning for skovboliger i Vipperød

20/28453

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Planlægning for skovboliger ved Roskildevej i Vipperød prioriteres igangsat 1. kvartal 2021 i henhold til beskrivelserne i sagsfremstillingen.

Beskrivelse af sagen

Holbæk Kommune har modtaget en ansøgning fra grundejers rådgiver om igangsætning af ny planlægning for skovboliger ved Roskildevej i Vipperød.

Nuværende anvendelse og plangrundlag

Planområdet omfatter ca. 13.400 m² og er beliggende i landzone ved Roskildevej ved den sydøstlige bygrænse til Vipperød. Området er i dag overvejende præget af skovbeplantning og en større bygning af ældre dato benyttet til erhverv.

Planområdet er ikke omfattet af nogen kommuneplanramme men er i Kommuneplan 2017 udlagt som perspektivareal for boligbebyggelse. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, for at muliggøre boligformål på området.

Fremtidig anvendelse og indhold i den nye planlægning (se bilag, Lokalplan for skovboliger – Bilag med lokalplanafgrænsning.pdf)

Den nye planlægning har til formål at muliggøre opførelse af en CO₂-neutral boligbebyggelse i eksisterende skovbeplantning med fokus på fortsat bevarelse af denne. Bebyggelsen som ønskes muliggjort, omfatter op til 12 fritstående boliger i op til 4 etager (inkl. tagterrasse) samt mulighed for opførelse af byggeri i op til 3 etager i stedet for den eksisterende bygning beliggende langs Roskildevej. Dette byggeri kan indeholde op til 20 boliger eller bofællesskab samt fællesfaciliteter.

Kommuneplantillæg og lokalplan vil fastsætte områdets anvendelse til boligformål med rammer for en maksimal bebyggelsesprocent på 25, maksimal bygningshøjde på 14 m samt etageantal på henholdsvis 4 etager (inkl. tagterrasse) for de fritstående boliger og 3 etager for bebyggelsen ud mod Roskildevej. Lokalplanen vil ydermere fastsætte krav til at bebyggelsen primært opføres i træ.

Den ønskede planlægning vurderes ikke at indebære væsentlige påvirkninger af naboer i forhold til lys-, skygge- og lugtpåvirkninger eller indbliksgener.

Projektindhold (se bilag, Lokalplan for skovboliger – Bilag med foreløbig planillustration og tværsnit)

De fritstående boliger placeres spredt i den eksisterende skovbeplantning og forbindes med en enkeltsporet gennemgående adgangsvej.

De opføres med et lille bygningsfodaftrek, hvorfor der foreslås en højere bygningshøjde end de generelle 8,5 m som er byggeretten og gældende for de tilstødende kommuneplanrammer.

De grønne arealer ønskes i vidt muligt omfang bevaret som skovbeplantning med løbende udskiftning af ældre beplantning med henblik på at sikre et løbende CO₂-optag via beplantning. Den eksisterende åbne grønning beskrives bevaret som en grøn buffer mod de nuværende naboer.

Planområdet ligger i tilknytning til eksisterende infrastruktur, både ift. vej og kloak.

Planproces

Der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen, og der er derfor krav om for-offentlighed af kommuneplantillægget.

Planforslagene fremlægges til politisk behandling og forslag til lokalplan og kommuneplantillæg udsendes i 8 ugers offentlig høring.

Det vurderes, at planlægningen kan igangsættes i 1. kvartal 2021.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Skovbeplantning indgår som både et CO₂-reducerende samt identitetsskabende element. Træet optager CO₂ mens det gror og er således foran i CO₂-regnskabet. Det gælder både det træ som huset bygges af og de træer som vokser omkring bebyggelsen.

Projektet er tænkt som en showcase for bæredygtigt boligbyggeri hvor bæredygtighed skinner igennem i både byggematerialerne, i karakteren af grønne friarealer og i den generelle disponering af arealet. Projektets fysiske udbredelse minimeres, så der skabes mest muligt areal til det grønne og bedst mulige forhold for bl.a. biodiversiteten og nedsivning af regnvand.

Der lægges op til at skoven plejes efter principper om at sikre et løbende CO₂-optag gennem udskiftning af beplantning i takt med at denne er udvokset.

Der gives ydermere mulighed for etablering af solceller på de frie tagflader.

Lovgrundlag – link

[Planloven](#)

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 03-11-2020

Indstilles godkendt, idet bygningerne reduceres med 1 etage, der etableres en parkeringsløsning uden gennemgående vej og udarbejdes en plejeplan for beplantningen.

Bilag

Lokalplan for skovboliger - Bilag visende lokalplanafgrænsning.pdf

Lokalplan for skovboliger - Bilag med foreløbig planillustration og tværsnit.pdf

Punkt 156: Beslutning om igangsætning af ny planlægning for boligområde ved Landlyst, Svinninge

18/13303

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget.

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Ny planlægning for boligområde ved Landlyst, Svinninge, prioriteres igangsat 4. kvartal

2020 i henhold til beskrivelserne i sagsfremstillingen.

Beskrivelse af sagen

Baggrund

Ansøger til den delegerede lokalplan 10.11 har ønsket en anden planlægning end den, der blev prioriteret 2. maj 2018 og som fremgår af Landlyst Bilag 2, Tidligere prioriteringsnotat.

Den tidligere prioritering af lokalplan 10.11 igangsatte ny planlægning for et delområde af den gældende lokalplan 10.01 boligområde i Svinninge.

Ansøger har nu ønsket at få hele lokalplan 10.01 ændret, så det bliver muligt at opføre en højere andel af tæt-lav boligbebyggelse og så den etablerede støjvold i det nordøstlige del af planområdet kan lovliggøres. Den nye planlægning indeholder også en andel af almennyttige boliger.

Da lokalplanområdet ændres fra at omfatte et areal på ca. 27.000 m² til at omfatte et areal på ca. 125.000 m², fremlægges planen til fornyet politisk behandling, så udvalget kan tage stilling til igangsættelsen og indholdet af den nye planlægning.

Nuværende anvendelse og plangrundlag

Lokalplanområdet, der fremgår af Landlyst bilag 1, Lokalplanafgrænsning, er beliggende i byzone i den sydvestlige del af Svinninge, og omfatter ca. 125.000 m². Størstedelen af planområdet henligger i dag som åben mark, men planområdet blev med gældende lokalplan nr. 10.01 udlagt til boligformål og mulighed for mindre ikke generende enkeltmandsvirksomheder. Den gældende lokalplan fastlægger at bebyggelsen skal udføres som åben-lav eller tæt-lav med op til 123 boliger.

En mindre del af planområdet på ca. 19.500 m² i den nordøstlige del ud mod Ringstedvej er næsten fuldt udbygget med 32 ud af 36 boliger bygget.

Derudover er planområdet omfattet af kommuneplanramme 10.B04, hvor det udlægges til en blanding af åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse i maks. to etager.

Fremtidig anvendelse og indhold i den nye planlægning

Den nye planlægning har til formål at muliggøre opførelse af et boligområde med en blanding af boligformer. Således vil der blive mulighed for både parcelhuse, rækkehuse og dobbelthuse, samt tilhørende fælles friarealer og færdsels- og parkeringsarealer. Det er forventningen, at der vil blive op mod 40 boliger, som kan indgå i området som almene boliger jf. budgetaftalen 2021, hvor der er afsat midler til realisering af boligstrategien.

Lokalplanen vil fastholde områdets anvendelse til boligformål, og fastsætte rammer for en maksimal bebyggelsesprocent på 40, maksimal bygningshøjde på 8,5 meter, samt maksimalt etageantal på to etager, svarende til eksisterende rammebestemmelser.

Den ønskede planlægning vurderes ikke at indebære væsentlige påvirkninger af naboer i forhold til lys, skygge og lugt eller indblik.

Projektindhold (se Landlyst Bilag 3, Anvendelsesplan)

Ansøger ønsker at etablere et boligområde med en blanding af bolig- og ejerformer.

Området skal i fremtiden anvendes til ca. 161 boliger samt tilhørende fælles friarealer med legepladser, boldbane, og med mulighed for at etablere et fælleshus med tilhørende p-areal i tilknytning til den store fælles grønning.

Den gældende lokalplan 10.01 vægter det rekreative element højt, og udlægger et netværk af gang- og cykelstier på tværs af delområderne, samt store fælles friarealer. Den nye planlægning skal sikre stiforbindelser og fælles friarealer af tilsvarende høj kvalitet, og da den nye planlægning giver mulighed for en væsentlig højere andel af tæt-lav boligbebyggelse, vil den nye lokalplan stille krav om en yderligere opprioritering af de fælles friarealer, da der ved tæt-lav boligbebyggelse bygges tættere, og dermed har mindre private friarealer end ved åben-lav bebyggelse.

Derudover vil den nye planlægning sikre bevarelse af det beskyttede dige, samt stille krav til udformning og beplantning af støvjorden.

Planproces

Den nye planlægning er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der skal derfor kun udarbejdes en lokalplan for projektet. Den igangsatte lokalplan fra 2018 var delegeret, men administrationen vurderer at ændringen af hele lokalplanområdet ikke er egnet til delegation.

Det vurderes, at planlægningen kan igangsættes i 4. kvartal 2020 og at forslaget til lokalplan kan sendes i offentlig høring i 4 uger.

Økonomiske konsekvenser

Til at understøtte visionerne i boligstrategien er der i budgetaftalen afsat 15 mio. kr. som finansforskydning i 2021.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Høring

Lokalplanen skal i fire ugers høring, hvor der afholdes et borgermøde.

Lovgrundlag – link

Planloven

<https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2020/1157>

Sagshistorik, henvisninger

Tidligere prioritering:

[Økonomiudvalget, d. 2. maj 2018, punkt 100: Beslutning om igangsættelse af nye planer](#)

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 03-11-2020

Indstilles godkendt.

Bilag

Landlyst Bilag 1, Lokalplanafgrænsning

Landlyst Bilag 2, Tidl. prioriteringsnotat

Landlyst Bilag 3, Anvendelsesplan

Punkt 157: Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 9.01, for boliger på Kirkebakken i Kundby

17/11844

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 9.01 for boliger på Kirkebakken, Kundby godkendes endeligt med de mindre ændringer, der er beskrevet i sagsfremstillingen

Beskrivelse af sagen

Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. maj 2020 at udsende forslag til lokalplan 9.01, for boliger på Kirkebakken, Kundby i offentlig høring. Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 2. juni – 4. august 2020, og bliver nu fremlagt til endelig vedtagelse.

Lokalplan nr. 9.01 er udarbejdet på baggrund af grundejers ønske om at udvikle et nyt boligområde på Kirkebakken i Kundby - i form af tæt/lav boliger og et enkelt eksisterende enfamilieshus, der kan omdannes til 2-3 tæt/lav boliger. Derudover vil et grønt fredet areal på grunden indgå som et rekreativt område.

Området er ikke tidligere lokalplanlagt. Området er i Kommuneplan 2017 udlagt til boligformål. På området ligger i dag en erhvervsbygning og et en-families hus. Derudover er der et større grønt areal op mod Kundby Kirke, som er omfattet af en kirkefredning. Lokalplanen sikrer, at der tages hensyn til nærheden til kirken og de naturmæssige værdier indenfor lokalplanområdet.

Området trafikbetjenes fra Bygaden via Kirkebakken, som er kommunalt ejet. Den nye boligbebyggelse knyttes til eksisterende infrastruktur, herunder kloakledninger og vejnet. Håndtering af regnvand indenfor lokalplanområdet sker efter LAR-principperne om lokal afledning af regnvand.

Området er i dag beliggende i landzone. Hele lokalplanområdet overføres til byzone ved vedtagelse af lokalplanen.

Det skal bemærkes, at lokalplanområdet mod nord grænser op til en ejendom med husdyrproduktion. Ejendommens husdyrhold har en størrelse, hvor der er tale om et erhvervsmæssigt dyrehold. Der er således to hestebokse placeret ca. 13 meter fra lokalplangrænsen. Desuden er der 5 ammekøer med opdræt i en bygning, der ligger ca. 40 meter nord for lokalplanområdet.

Under udarbejdelse af lokalplanen er der foretaget 3 besigtigelser af området – en i december 2019, en i januar 2020 og en i august 2020. Der har i forbindelse med besigtigelserne af lokalplanområdet hverken været konstateret fluegener, lugt eller anden luftforurening fra husdyrbruget nord for lokalplanområdet. Det vurderes således på baggrund af husdyrholdets forholdsvis begrænsede størrelse og besigtigelserne, at lokalplanområdet ikke er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, og at det derfor ikke vil være i strid med planlovens § 15b at planlægge for boliger på arealet.

Det skal dog bemærkes, at såfremt lokalplanen vedtages, vil den ændrede byzonegrænse betyde, at landbruget umiddelbart nord for området ikke vil kunne ændre eller udvide det erhvervsmæssige dyrehold i eksisterende staldanlæg på landbrugsejendommen. Dette er der redegjort for i lokalplanen.

Lokalplanen

Lokalplan nr. 9.01 (se bilag 1) giver mulighed for

- et boligområde i form af 18-20 boliger, herunder tæt/lav boliger og en enkelt eksisterende åben/lav bolig, som kan forblive åben/lav eller omdannes til 2-3 tæt/lav boliger
- areal til parkering og adgangsvej
- fælles friarealer, herunder et fredet rekreativt grønt område op mod Kundby Kirke

Der er foretaget enkelte ændringer omkring regulering af beplantningen indenfor arealet med kirkefredning, udarbejdet i samarbejdet med Fredningsnævnet.

Med fortætning af et bynært område i Kundby og herunder udnyttelse af eksisterende forsyningsstrukturer, opnås et bæredygtigt projekt. Planen medfører en sanering af et udtjent erhvervsområde og med ny bebyggelse tilføjes et nyt bynært grønt område mod Kundby Kirke.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Planen sikrer bevaring af eksisterende beplantning i skel samt etablering af rekreative regnvandsgrøfter med henblik på optag af CO₂ og bedre vilkår for dyre- og planteliv indenfor området.

Høring

Planen har været i offentlig høring fra 2. juni – 4. august 2020, og der har været afviklet borgermøde i Kundby den 16. juni 2020. I forbindelse med høringsperioden er der indkommet et enkelt høringssvar fra lodsejeren umiddelbart nord for området (se hvidbogen, bilag 2).

Holbæk Kommune har vurderet, at lodsejeren nordfor planområdet er part i sagen efter forvaltningsloven, og vedkommende har derfor fået tilsendt hvidbog og dokumenter, som har været afgørende for sagen (Bilag 3). Lodsejeren har i den forbindelse fremsendt bemærkninger (se bilag 4), og anfører, at han bør have ret til at udvide sin landbrugsvirksomhed og at planlægningen af boligområdet derfor ikke bør finde sted.

Administrationens vurdering fremgår af den vedhæftede hvidbog. Administrationen anbefaler, at planen vedtages endeligt, idet det vurderes, at planlægningen er gennemført i overensstemmelse med de lovgivningsmæssige rammer og sædvanlig praksis.

Lovgrundlag – link

Planloven.

Sagshistorik, henvisninger

Klima- og Miljøudvalget den 30. maj 2017 [Punkt 64 - beslutning om igangsættelse af planer](#)

Økonomiudvalget den 7. juni 2017 [Punkt 111 - beslutning om igangsættelse af planer](#)

Byrådet den 21. juni 2017 [Punkt 126 - beslutning om delegation af plan](#)

Udvalget for Klima og Miljø den 5. maj 2020 [Punkt 64 Beslutning om udsendelse af forslag til lokalplan 9.01, for boliger v. Kirkebakken, Kundby i 8 ugers høring](#)

Kommunalbestyrelsen den 20. maj 2020 [Punkt 119 Beslutning om udsendelse af forslag til lokalplan 9.01, for boliger v. Kirkebakken, Kundby i 8 ugers høring](#)

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 03-11-2020

Indstilles godkendt.

For stemte 3 (A, V, O).

1 (Ø) undlod at stemme.

Christian Ahlefeldt-Laurvig deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Bilag 1_ Lokalplan nr. 9.01.pdf

Bilag 2_ Hvidbog.pdf

Bilag 3_ dokumenter, som har været afgørende for sagen.pdf

Bilag 4_ Bemærkninger til Kommunen.pdf

Bilag 5_ Fredningsnævnets godkendelse.PDF

Punkt 158: Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 19.12 for boligområde ved Peder Vævers Gård og kommuneplantillæg 28

17/19657

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Beslutningssag.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Kommuneplantillæg nr. 28 og lokalplan nr. 19.12 Boligområde ved Peder Vævers Gård, Tølløse, vedtages endeligt med de mindre ændringer, som er beskrevet i sagsfremstillingen.

Beskrivelse af sagen

Lokalplanforslag 19.12 (bilag 1) og forslag til kommuneplantillæg nr. 28 (bilag 2) har været udsendt i offentlig høring i perioden fra den 2. juli til den 7. september 2020, og bliver nu fremlagt til endelig vedtagelse.

Baggrund og formål med planforslagene

Lokalplanområdet ligger i den nordøstlige del af Tølløse, i forlængelse af boligområdet ved Pilevej, og benyttes i dag til landbrugsformål. Forslag til kommuneplantillæg nr. 28 og lokalplanforslag nr. 19.12 åbner mulighed for at området kan anvendes til et nyt boligområde, med mulighed for både parcelhusgrunde og rækkehusbebyggelse, så der sikres mulighed for en varieret udbygning med boliger i Tølløse.

Området får overordnet karakter af at være en boligbebyggelse i et landskabeligt område, hvor områdets naturlige terrænforhold er bevaret videst muligt og hvor der er gode muligheder for fælles aktiviteter og naturoplevelser i nærhed til den nye bebyggelse.

Samlet set giver lokalplanen mulighed for at opføre enten maksimalt 30 parcelhuse og maksimalt 35 rækkehuse, eller (hvis der udelukkende opføres parcelhuse) maksimalt 43 parcelhuse inden for lokalplanområdet.

Boligerne kan opføres i op til to etager foruden eventuel kælder (den maksimale højde er 8,5 m over terræn) og med en bebyggelsesprocent på maksimalt 40% for rækkehuse og maksimalt 30% for parcelhuse.

Borgermøde

Der blev afholdt et borgermøde den 27. august i Kulturhuset No. 1. Her deltog ca. 45 borgere, fem medlemmer af Kommunalbestyrelsen og to fra administrationen. Hovedpunkterne fra debatten er

- Bekymringer om hvorvidt Pilevej er egnet som adgangsvej for det nye boligområde.
- Ønske om en omfartsvej med tilkobling til rundkørslen ved banen.
- Ønske om beplantningsbælter eller grønne kiler mellem eksisterende bebyggelser og det nye boligområde.
- Ønske om at arkitekturen i højere grad afspejler det eksisterende og at der ikke skal kunne bygges i to etager.
- Bekymringer om trafikal belastning under byggeprocessen og ønske om at få anlagt en byggevej, så Pilevej friholdes i byggeperioden.

Referat fra borgermødet er vedlagt som bilag 3.

Anbefalede ændringer på baggrund af den gennemførte høring

Der er modtaget 6 høringssvar i perioden fra den 2. juli til den 7. september 2020 i forbindelse med den offentlige høring af forslag til lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg. Høringssvarenes indhold er beskrevet nærmere under punktet Høring. På baggrund af de indkomne høringssvar anbefales det, at det endelige plangrundlag vedtages med nedenstående mindre ændringer. Ændringerne er desuden nærmere beskrevet i bilag 4 og de samlede høringssvar kan læses i bilag 5.

- Bestemmelserne om boligernes udformning tilrettes, således at det kun er muligt at opføre boliger i ét plan med udnyttet tagetage mod de to etager, som forslaget indeholder. Desuden skal boliger opføres med sadeltag.
- Der tilføjes en bestemmelse, som sikrer en hensigtsmæssig afstand til træækken mod syd. Der fastlægges derfor en 10 meter bred afstandszone, som samtidig giver god plads til naturstien, som løber langs med den sydlige afgrænsning.

Udover de indkomne høringssvar anbefaler administrationen, at navnet på lokalplanen ændres til 19.12 Boligområde ved Teglværksgrunden. Dette på baggrund af lokale oplysninger om at betegnelsen Peder Vævers Gård er misvisende og at det er mere oplagt at tage udgangspunkt i den historie området har med det tidligere teglværk.

Tilbagekaldelse af delegation

Den 16. marts 2016 besluttede byrådet at delegere kompetencen til at tilvejebringe plangrundlaget for blandt andet et boligområde ved Peder Vævers Gård, Tølløse, til administrationen.

Administrationen har på den baggrund udarbejdet et forslag til lokalplan (Forslag til lokalplan 19.21 Boligområde ved Peder Vævers gård, Tølløse) og til kommuneplantillæg (Forslag til kommuneplantillæg 28).

Delegationen af kompetencen til at tilvejebringe plangrundlaget blev tilbagekaldt på Kommunalbestyrelsens møde den 26. august 2020, hvorfor beslutningen om den endelige vedtagelse af planerne hermed fremlægges politisk.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Den eksisterende beplantning i den vestlige del af lokalplanområdet opretholdes og området udlægges til rekreative formål. Lokalplanen udlægger arealer til lokal regnvandshåndtering og fastlægger at regnvandsbassiner skal udformes, så de kan indgå som en rekreativ og naturlig del af de fælles grønne friarealer.

Høring

Der er modtaget 6 høringssvar i forbindelse med den offentlige høring af forslag til lokalplan og

tilhørende kommuneplantillæg. 4 høringssvar er suppleret med underskriftindsamlinger med henholdsvis 65, 21, 5 og 19 underskrifter. Samtlige høringssvar i fuld længde er vedlagt som bilag 5.

De emner der berøres i høringssvarene, omfatter i hovedtræk:

- Bekymringer om Pilevej er egnet som adgangsvej til det nye boligområde.
- Bekymringer om påvirkningen af de eksisterende boliger langs Pilevej.
- Ønske om en alternativ vejføring/anlæg af en omfartsvej med tilkobling til rundkørslen ved banen.
- Hensyn til naboer og omgivelser i form af afstandszone, som udlægges til grønne områder.
- Fjerne muligheden for at bygge i to etager og med fladt tag.

- Bekymringer om regnvandshåndtering og hvorvidt det kan påvirke naboer.
- Bekymringer om jordforureningen efter den tidligere losseplads.
- Ønsker om hastighedsdæmpende tiltag på Pilevej.

Bekymringerne om den trafikale belastning af Pilevej og ønsket om en nordlig omfartsvej har fyldt særligt meget i høringen af planforslagene. Administrationen vurderer, at der ikke er behov for ændringer til planforslaget af følgende årsager:

- Det er administrationens vurdering at Pilevej er fuldt egnet som adgangsvej til det nye boligområde. Pilevej er en kommunal vej og er klassificeret som en primær lokalvej. Primære lokalveje er veje, der skaber forbindelse mellem fordelingsvejene/trafikvejene (Kvarmløsevej) og de sekundære lokalveje (Gyvelvej, Elmevej samt det nye boligområde). Lokalvejenes funktion er at skabe adgang til det enkelte område og den enkelte ejendom. Pilevej forsyner i dag ca. 60 boliger og med det nye boligområde vil man komme op på maksimalt 125 boliger i alt. Pilevejs udformning er fuldt egnet til denne trafikale mængde.
- På sigt kan det eventuelt være aktuelt at gennemføre sikkerhedsfremmende og hastighedsregulerende tiltag, men det ligger uden for lokalplanens område. Pilevej har desuden ikke gennemkørende trafik og bruges udelukkende af dem der bor der.
- Kommuneplan 2017 har ikke flere udlæg til boligområder i dette område, hvorfor en omfartsvej ikke vurderes at være aktuel. Der er et mindre perspektivområde nord for Teglværksvej, men ellers ligger de forventede udbygningsområder i den sydvestlige del af Tølløse og ved Glæmosegård. Derudover er der gang i byomdannelse af den centrale del af Tølløse ved Mostparken.

Alle høringssvar er behandlet i en hvidbog, der indeholder en gengivelse af de indsendte kommentarer, administrationens vurdering og indstilling hertil (bilag 4).

Sagshistorik, henvisninger

[Kommunalbestyrelsen d. 26. august 2020: Pkt. 184 – Beslutning om tilbagekaldelse af delegation af planer for boligområde ved Peder Vævers Gård, Tølløse](#)

[Byrådet d. 16. marts 2016: Pkt. 69 – Beslutning om delegering af planer](#)

[Økonomiudvalget d. 2. marts 2016: Pkt. 55 – Beslutning om igangsætning af planer](#)

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 03-11-2020

Indstilles ikke godkendt.

Bilag

Lokalplanforslag 19.12 Peder Vævers Gård.pdf

Kommuneplantillæg Peder Vævers Gård.pdf

Referat fra borgermøde Peder Vævers Gård.pdf

Hvidbog Peder Vævers Gård.pdf

Samlede høringssvar Peder Vævers Gård.pdf

Punkt 159: Beslutning om høringslængde og delegation i forbindelse med plansager

20/30478

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller at:

1. der fortsat arbejdes med delegation af planer hvor det vurderes muligt
2. der arbejdes med muligheden for differentieret høringslængde som beskrevet i dagsordenspunktet

Beskrivelse af sagen

I sagsfremstillingen beskrives planlovens mulighed for at arbejde med forskellige længder af høringsperioder samt mulighed for at delegerer beslutningskompetencen for planer til administrationen. Desuden beskrives muligheden for at forkorte lokalplanprocessen. Sagen er udarbejdet på baggrund af kommunalbestyrelsens temadrøftelse den 23. september 2020 og kommunalbestyrelsens beslutning om at tilbagetrække delegationen vedrørende planlægningen for boligområde ved Peder Vævers gård, Tølløse.

Igangsættelse af planer

Økonomiudvalget beslutter at igangsætte planer efter indstilling fra Klima- og Miljøudvalget. I forbindelse med beslutningen beskriver administrationen de overordnede principper for planen, og ofte vedlægges der en overordnet disponeringsplan. Beskrivelsen i sagsfremstillingen er retningsgivende for arbejdet med udarbejdelsen af planforslaget, og derfor et vigtigt redskab for administrationens videre arbejde.

Delegation

Kommunalbestyrelsen beslutter om de igangsatte planer skal delegeres, hvilket vil sige, at det er administrationen, der vedtager planforslaget og den endelige plan. Hvis en plan ikke delegeres, er det kommunalbestyrelsen der efter indstilling fra Klima- og Miljøudvalget og evt. Økonomiudvalget vedtager forslag til planer og de endelige planer.

Ifølge planloven kan planstrategier, kommuneplaner og som udgangspunkt heller ikke kommuneplantillæg delegeres og disse planer skal således altid vedtages af kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen tager i forbindelse med igangsættelsen af de enkelte planer stilling til om den konkrete plan skal delegeres.

Kommunalbestyrelsen kan også til enhver tid beslutte at tilbagekalde beslutning om delegation, og administrationen er forpligtet til at indstille, at beslutningskompetencen tilbagekaldes, hvis det vurderes, at en plan har fået principiel karakter efter at være delegeret.

Kommunalbestyrelsen udtrykte på temamødet den 23. september 2020 fortsat ønske om at anvende muligheden for delegation for at kunne afkorte lokalplanprocessen. Derfor vil administrationen foreslå, at planer uden væsentlige problematikker af politisk interesse delegeres i det omfang, det er muligt ifølge planloven. De planer som kommunalbestyrelsen således typisk beslutter kan delegeres, er lokalplaner der omfatter mindre områder, er i overensstemmelse med kommuneplanen, og hvor det vurderes, at der ikke vil være væsentlige modstand fra borgere.

Det skal bemærkes, at beslutning om delegation ikke påvirker den lovpligtige høringsproces.

Betydning af at sende planforslag i høring

Planforslag som sendes i høring, er kommunen sindet at gennemføre. Høringen af planforslaget kan føre til justeringer i planen men kun i helt særlige tilfælde og helt undtagelsesvist vil planforslaget ikke blive vedtaget endeligt.

Høringslængde

Tidligere skulle alle forslag til lokalplaner og kommuneplantillæg i minimum 8 ugers høring, men med planlovens ændring i 2017 blev det muligt, at arbejde med kortere høringer af lokalplaner og visse kommuneplantillæg.

Der er ifølge planloven følgende krav til høringens længde:

	Planstrategi
8 uger	Kommuneplan Kommuneplantillæg med væsentlige ændringer
4 uger	Lokalplaner Kommuneplantillæg uden væsentlige ændringer
2 uger	Lokalplaner af mindre betydning

Kommunalbestyrelsen drøftede på temamødet den 23. september 2020 hvorvidt der skal arbejdes med differentieret høringenslængde. På baggrund af drøftelserne indstiller administrationen, at længden af høringer som udgangspunkt fastsættes efter ovenstående. Udgangspunktet for lokalplaner vil dermed være 4 ugers høring. Hvis administrationen vurderer, at en lokalplan egner sig til en anden høringenslængde, vil det fremgå af beslutningsoplægget ved igangsættelsen af planen.

Det skal bemærkes, at Kommunalbestyrelsen med vedtagelsen af budget 2021 – 2024 har besluttet at gennemføre en effektivisering ved at erstatte de traditionelle borgermøder i høringsperioden. Det er ikke lovpligtigt at afholde borgermøder, og der ønskes derfor en ny model for inddragelse af borgere, så der kun i helt særlige tilfælde afholdes et traditionelt borgermøde. Administrationen vil forelægge et oplæg til et andet inddragelsesformat i december som imødekommer både effektivisering og et bud på en bredere inddragelse.

Muligheden for at forkorte lokalplanprocessen

På kommunalbestyrelsens temamødet den 23. september 2020 blev lokalplanprocessen ligeledes drøftet, og der var et politisk ønske om at forkorte den samlede lokalplanproces. Der er dog kun meget begrænsede muligheder for at gennemføre lokalplanprocessen hurtigere.

Ved at benytte muligheden for delegation og kortere høringenslængde kan lokalplanprocessen gennemføres hurtigere.

For at sikre en god lokalplanproces har administrationen udarbejdet en bygherrevejledning som udleveres til bygherre eller bygherrerådgiver når kommunen indleder et samarbejde omkring en ansøgning til en ny plan. Vejledningen hjælper bygherre med at få overblik over processen. Vejledningen bidrager til at forventningsafstemme forholdet mellem kommunen og bygherre, da den indeholder en beskrivelse af det materiale som kommunen skal bruge for at udarbejde planforslaget. Bygherrevejledningen er vedlagt som bilag.

Administrationen udarbejder desuden altid en forventet tidsplan til bygherre, som tager udgangspunkt i den mest hensigtsmæssige proces. Det opleves ofte, at bygherre undervejs har brug for tid til kommunikation med de forskellige rådgivere der er tilknyttet deres byggeprojekt og ønsker at ændre projektet undervejs. Langt de fleste bygherrer har erfaringer med planprocesser og er indstillede på herpå.

Det skal desuden bemærkes, at kravene til de forhold der skal undersøges og redegøres for i forbindelse med udarbejdelse af planer gennem tiden, er blevet mere og mere omfattende. Det betyder for eksempel, at regnvandshåndtering, forebyggelse af støjgener og andre miljøforhold i langt højere grad skal undersøges og håndteres i forbindelse med lokalplanlægningen. De skærpede krav er fastsat på baggrund af erfaringer fra boligområder, erhvervsområder mv. og det faktum, at det er vanskeligt at ændre og forbedre forhold når først bebyggelsen står færdig. Derfor er det i udgangspunktet godt, at der i planfasen tages højde for de udfordringer som den planlagte anvendelse af området kan medføre. Det betyder desuden, at der er mange samarbejdspartnere samt forskellige myndighedsområder i kommunen og eventuelt staten som skal inddrages i udarbejdelsen af planforslaget. Hvilket betyder, at udarbejdelsen af et planforslaget er en kompliceret og tidskrævende proces.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Der er ikke nogle miljø- eller klimamæssige konsekvenser

Lovgrundlag – link

[Planloven](#)

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 03-11-2020

Indstilles godkendt.

For stemte 3 (A,V,O).

Imod stemte 2 (Ø,I).

Ø ønsker fortsat 8 ugers høring samt ferieperioden oveni som standard.

Bilag

Bilag Plansager høringslængde og delegation - Lokalplanvejledning

Punkt 160: Beslutning om indstilling af vandplansprojekter til Miljøstyrelsen

20/30171

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

Klima og Miljøudvalget godkender de indsatser, som er indstillet af vandrådene for hhv. hovedvandopland 2.1 Kalundborg og 2.2 Isefjord og Roskilde Fjord, samt godkender at udtalelserne fra vandrådene fremsendes til Miljøstyrelsen

Beskrivelse af sagen

Miljøstyrelsen har i forbindelse med vandrådsarbejdet 2019-2020 forud for tredje vandplanperiode kortlagt en række vandløb, som er i risiko for ikke at opnå miljømålet om god økologisk tilstand, for fisk, planter og smådyr senest i 2027 samt registreret en række miljømæssigt problematiske faunaspærringer. Her skal der laves indsatser til forbedring af de fysiske forhold i vandløbene og skabe kontinuitet i vandløbene.

Holbæk Kommune har vandløb, som tilhører tre hovedvandoplande hhv. 2.1 Kalundborg, 2.2 Isefjord og Roskilde Fjord og 2.5 Smålandfarvandet. Kommunens andel i sidstnævnte er ganske beskedent. Eftersom vandrådet ikke har foreslået indsatser i Holbæk Kommunes del af opland 2.5, behandles vandrådets indstillinger ikke yderligere i dagsordenspunktet. Oversigt over hovedvandoplande kan ses i bilag 7.

I hvert hovedvandopland er der blevet nedsat et vandråd bestående af interesseorganisationer med ligelig fordeling mellem beskyttelses- og benyttelsesinteresser. Holbæk Kommune har for hovedvandopland 2.1 varetaget sekretariatsfunktionen for vandrådet og derigennem været ansvarlig for organiseringen og afviklingen af vandrådsarbejdet. Vandrådene har haft tre primære opgaver:

1. Dosere anerkendte virkemidler i vandløbene ud fra kendskab til tilstand og fysiske forhold.
2. Indberette 'øvrige indsatser' f.eks. natur- og klimaindsatser, herunder fysiske indsatser på landbrugsjord (miniådale, restaurering af hele ådale og dobbeltprofil).
3. Bidrage til den Strategiske Miljøvurdering.

I vandrådene for begge oplande er opnået enighed om et samlet forslag til indsatsprogram til forbedring af de fysiske forhold og kontinuiteten i vandløb til 3 planperiodes vandområdeplan med henblik på målopfyldelse i senest 2027. Målopfyldelsen skal ske ved anvendelse af følgende virkemidler:

- Genslyngning
- Udlægning af groft materiale
- Udskiftning af bundmateriale
- Plantning af træer
- Hævning af vandløbsbunden
- Etablering af okkeranlæg
- Etablering af sandfang
- Åbning af rørlagt strækning m. hævning af bund
- Åbning af rørlagt strækning m. smårestaurering
- Fjernelse af punktformig spærring, som f.eks. en vejunderføring, hvor rørdløbet ikke flugter med vandløbet. Her lægges grus ved udløbet, så vandet løber i stedet for at falde og fiskene derefter kan svømme igennem.

For begge vandråd er det lykkedes at overholde den udmeldte økonomiske ramme samt opfylde mindstekravene til omfanget af indsatser. Det betyder, at vandrådene lægger op til at der i Holbæk Kommune skal restaureres 49 km vandløb

og fjernes 6 spærringer, hvor fisk ikke kan passere, i planperioden (2020-2027). Detailoplysninger om indsætserne fremgår af bilag 1.

Vandrådene har ikke foreslået 'øvrige indsætser', hvilket i høj grad skyldes, at alle meningsfyldte foreslåede indsætser har kunnet honoreres inden for den afsatte økonomiske ramme. Herudover er der fra statens side ikke været afklaring omkring finansieringen til puljen af 'øvrige indsætser'.

Bidraget til den Strategiske Miljøvurdering har ikke været drøftet af vandrådene, eftersom der tale om ren myndighedsopgave. Denne del varetages af sekretariatskommunerne med input fra oplandskommunerne.

Opsummerende notater fra vandrådsarbejdet og udtalelser fra vandrådene er vedlagt som bilag 2-6

Økonomiske konsekvenser

Det er statslige midler, som finansiere de indsætser, som bliver vedtaget i indsatskataloget. Der er derfor ingen økonomiske konsekvenser for Holbæk Kommune.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Indsætserne vurderes at være et væsentligt skridt for at sikre at vandløbene opnår deres miljømål for vandplanter, smådyr og fisk.

Lovgrundlag – link

Bekendtgørelse om vandråd, vandråds samarbejde med kommunalbestyrelser og samarbejde mellem kommunalbestyrelser i et hovedvandopland om udarbejdelse af forslag til indsatsprogrammets supplerende vandløbsforanstaltninger samt bidrag til miljørapport (BEK nr 1060 af 22/10/2019) - <https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2019/1060>

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 03-11-2020

Godkendt.

For stemte 4 (A, V, O, Ø).

Imod stemte 1 (I).

Bilag

Bilag 6 - Udtalelse til MST om andre faktorer i vandløb.pdf

Bilag 3 - Notat om vandrådsarbejde i opland 2.1 Kalundborg.pdf

Bilag 5 - Udtalelse til MST om fiskemålsætninger i HVO 2.1 med kommentarer fra kommuner.pdf

Bilag 4 - Udtalelse om manglende kommunal indsats.PDF

Bilag 2 - Notat om vandrådsarbejde i opland 2.2 Isefjord og Roskilde Fjord.pdf

Bilag 7 - oversigt over hovedvandoplande.pdf

Bilag 1 - VP3-Indsætser i Holbæk Kommune.pdf

Punkt 161: Beslutning om midlertidig forbud om retslig og faktisk råden over ejendom

20/29465

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der nedlægges et midlertidigt forbud mod retslig og faktisk råden over ejendommen beliggende Bygaden 11A og 11B 4370 Store Merløse jf. Byfornyelseslovens §80.
2. administrationen bemyndiges til at kunne træffe afgørelse om kondemnering på ejendommen beliggende Bygaden 11A og 11B 4370 Store Merløse jf. byfornyelseslovens §76, såfremt det vurderes fagligt nødvendigt

Beskrivelse af sagen

Holbæk Kommune har modtaget anmeldelse fra lejere om sundhedsfare i boliger på Bygaden 11A og 11B st. tv. og 11B 1. tv. Der er i alt 4 boliger i ejendommen, hvoraf lejemålet 11B 1.th. står tomt.

Administrationen har foretaget besigtigelse af de 3 anmeldte boliger, samt den tomme bolig, på ejendommen med henblik på at vurdere sundhedsfare. Det vurderes ud fra besigtigelsen, at bygningen er i så dårlig stand, at den udgør en sundhedsfare for beboerne. Administrationen afventer pt. rapporter på indeklimaundersøgelser og det er umiddelbart forventeligt at omfanget af sundhedsfare er nærliggende og bygningen dermed ikke er egnet til beboelse. Ejendommen vil under alle omstændigheder stå overfor en gennemgribende renovering hvor det højst sandsynligt ikke vil være muligt at bo der samtidig.

Det vurderes uhensigtsmæssigt, at ejer har mulighed for at flytte nye lejere ind i tomme lejemål, der skønnes at kunne være sundhedsskadelige. Administrationen indstiller derfor, at der nedlægges et midlertidigt forbud efter Byfornyelseslovens §80. Formålet med at nedlægge §80 forbud på ejendommen, er at ejer ikke retslig og faktisk kan råde over ejendommen. Dermed sikres det, at der ikke kan indgås nye lejeaftaler for tomme boliger, eller at ejer påbegynder renovering af ejendommen inden der er udarbejdet en godkendt handleplan for arbejdet. Midlertidigheden vil være maks. 2 år.

Den videre proces – Beslutning om kondemnering

Ud fra rapporter om indeklimaundersøgelser vil administrationen vurdere, om der skal træffes beslutning om en kondemnering af ejendommen.

En beslutning om kondemnering betyder, at der bliver forbud mod at benytte ejendommen til ophold/bolig indtil den er renoveret så der ikke er sundhedsfare længere. Forskellen på en beslutning om, midlertidigt forbud med retslig og faktisk råden over ejendommen, og en beslutning om kondemnering er følgende:

- §80 forbuddet er midlertidigt og træffer ikke afgørelse om bygningen må benyttes til bolig. Forbuddet kan anvendes midlertidigt og ophører når der er truffet afgørelse om sundhedsfare i bolig, dermed kan nuværende beboere i de to beboede lejemål fortsat bo der til der træffes endelig afgørelse.

- §76 er tidsmæssigt ubegrænset og træffer afgørelse om at bygningen er uegnet til bolig. Afgørelsen varer indtil ejendommen bringes i en sådan stand at sundhedsfaren nedbringes eller at ejendommen alternativt nedrives.

Såfremt indstilling 2 godkendes, så bliver administrationen bemyndiget til at kunne træffe afgørelse om kondemnering på ejendommen beliggende Bygaden 11A og 11B 4370 Store Merløse, såfremt administrationen vurderer at ejendommen er kondemnabel.

Økonomiske konsekvenser

Der er en risiko for at skulle betalte ejer for tabt husleje, hvis det mod al forventning vurderes at boligerne kan benyttes under udbedringer, og der dermed ikke kan træffes afgørelse om kondemnering. Pt. er husleje for det største lejemål omkring 3500 kr.

Såfremt administrationen vurderer at ejendommen er kondemnabel, er det Kommunalbestyrelsen der har beslutningskompetencen om kondemnering.

Efter afgørelse om kondemnering er Holbæk Kommune forpligtet efter byfornyelsesloven til at finde erstatningsbolig til alle lejere, hvilket vurderes at være en større omkostning, især hvis der er flyttet nye lejere ind i de tomme lejemål.

Hvis der ikke nedlægges §80 forbud kan Holbæk Kommune risikere at stå med en kondemneringssag, med ikke bare en lejer, men op til fire lejere, som Kommunen er forpligtet til at finde erstatningsboliger til.

I denne konkret sag tyder det på at bygningen er i så dårlig stand at lejere ikke kan blive boende mens sundhedsfaren nedbringes/udbedres og at man derfor må forberede sig på en kondemnering (forbud mod at benytte bygningen til ophold). §80 forbuddet skal ses som en del af denne forberedelse, for at sikre de økonomiske konsekvenser, ved kondemnering, ikke risikerer at blive alt for store.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Indeklima problematikkerne i ejendommen vurderes umiddelbart at være opstået som følge af mangeårig manglende vedligehold af ejendommen. Der er f.eks. store sætningsrevner med vandindtrængen i murværk, opstigende grundfugt, store kuldebroer pga. utilstrækkelig isolering, utætte vinduer. Manglerne medfører til et fugtigt indeklima med skimmelvækst som følge og lejerne beskriver helbredsmæssige gener i form af allergiske reaktioner.

Øvrige konsekvenser

Umiddelbart er der ingen andre konsekvenser ved §80 forbud

Høring

§80 Forbud om retslig og faktisk råden over ejendommen, kan nedlægges umiddelbart efter besigtigelse den 19.10.2020 uden parthøring af ejer, da ejer er blevet orienteret om hensigten med besigtigelse den 19.10

§76 kondemnering – forbud mod at bygningen kan benyttes til beboelse eller ophold for mennesker, skal varsles til relevante parter (herunder ejer og lejer) og de skal parthøres med en indsigelsesfrist på 14 dage forinden der kan nedlægges et forbud.

I forbindelse med et §76 forbud skal der fastsættes en frist for fraflytning som ikke må overstige 6 mdr. Og der skal fastsættes en frist for indlevering af en tids-og handleplan for afhjælpning af sundhedsfaren.

Lovgrundlag – link

Byfornyelsesloven §80

<https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2016/1228#id5e83ffa9-3530-493f-863a-d9b1ae5ded5d>

Sagshistorik, henvisninger

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 03-11-2020

Indstilles godkendt.

Punkt 162: Orientering om cykelstiprojekter, Søstrup-Megacentret og Stigs Bjergby-Mørkøv-Skamstrup, efterår 2020

20/2901

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Orienteringssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. orientering om igangværende cykelstiprojekter Søstrup-Megacentret og Stigs Bjergby-Mørkøv-Skamstrup tages til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Cykelstisprojektet Søstrup-Megacentret

Stien er overordnet færdigprojekteret og detailprojektet, der skal ligge til grund for udbuddet, pågår.

Landmåler har i sommer ratificeret de aktuelle skel imellem vejmatrikel og privat ejede matrikler på Søstrupvej. Ratificeringen har ligget til grund for projektet, samt den kommende arealerhvervelse/ekspropriation.

Stien er projekteret med enkeltrettede stier i hver side af vejen.

Desuden vil projektet også søge at forbedre trafiksikkerheden igennem Søstrup.

Det var oprindeligt tiltænkt at gennemføre et borgermøde, men grundet covid-19 er dette blevet udskudt. Der var endnu ikke inviteret til borgermødet da covid-19-restriktionerne blev skærpet, derfor afventer administrationen en lempelse af restriktionerne. Såfremt der ikke kommer lempelser i den nærmeste fremtid vil administrationen forsøge at afholde borgermødet digitalt.

Det forventes, at anlægsdelen af projektet kan udbydes til vinter med anlægsstart til foråret, således en færdig cykelsti er en realitet i 4. kvartal 2021.

Projektet er nu så langt, at arealerhvervelsesprocessen skal opstartes. Derfor forelægges parallelt med denne sag et dagsordenspunkt vedr. principbeslutning om ekspropriation.

Cykelstisprojektet Skamstrup-Mørkøv-Stigs Bjergby.

Projekteringen er overordnet færdigt. Jordbundsundersøgelser og nedsivningstest har betydet en detaljeret projektering af afvandingen vha. grøfter og nedsivning

Nord for Mørkøv etableres en løsning med enkeltrettede stier i hver side af vejen.

Syd for Mørkøv etableres en løsning med dobbeltrettet sti på den østlige side af vejen.

Der har været afholdt borgermøde for de interesserede. Der var indkaldt til borgermødet inden covid-19-restriktionerne igen blev skærpet. Borgermødet blev grundet forsamlingsrestriktioner delt op i to møder, i stedet for at aflyse mødet. Der var en god dialog på mødet og primært en positiv stemning for projektet.

Administrationen er i dialog med lokalforum og lokal sikkerhedsgruppe ift. til trafiksikkerhedsmæssige tiltag på strækningen. De tiltag finansieres delvist af PULO, hvor der er givet tilsagn til den lokale trafikgruppe.

Det forventes, at anlægsdelen af projektet kan udbydes til vinter, med anlægsstart til foråret, således en færdig cykelsti er en realitet i 4. kvartal 2021.

Projektet er nu så langt at arealerhvervelsesprocessen skal opstartes. Derfor forelægges parallelt med denne sag et dagsordenspunkt vedr. principbeslutning om ekspropriation.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen 26. februar 2020: [Beslutning om frigivelse af anlægsmidler til cykelstier fra Søstrup-Megacentret og Skamstrup-Mørkøv-Stigs Bjergby 2020.](#)

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 03-11-2020

Indstilles taget til efterretning.

Bilag

Kortbilag - Enkeltrettede stier og dobbeltrettet sti hhv. nord og syd for Mørkøv.pdf

Punkt 163: Principbeslutning om at ekspropriere arealer i forbindelse med etablering af cykelstierne Søstrup-Megacentret og Stigs Bjergby-Mørkøv-Skamstrup

20/2901

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Beslutningssag.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. kommunalbestyrelsen træffer principbeslutning om at ekspropriere nødvendige arealer for etableringen af cykelstier ved hhv. Søstrup-Megacentret og Stigs Bjergby-Mørkøv-Skamstrup.
2. administrationen bliver bemyndiget til at igangsætte forhandlingsforløb / ekspropriationsforløb for erhvervelse af nødvendige arealer og rettigheder til anlæg af cykelstier ved hhv. Søstrup-Megacentret og Stigs Bjergby-Mørkøv-Skamstrup.
3. kommunalbestyrelsen udpeger en repræsentant og en suppleant til at lede og deltage i åstedsforsretningen

Beskrivelse af sagen

Kommunalbestyrelsen besluttede som en del af budget 2019-2022 at frigive midler til etablering af cykelsti fra megacentret ved Holbæk til Søstrup by, samt imellem byerne Stigs Bjergby, Mørkøv og Skamstrup.

Administrationen har fået foretaget opmåling af arealerne og foretaget projektering af stierne, herunder forsøgt at optimere projektet, så etablering af stierne samlet set giver mindst mulige gener for de berørte ejendomme.

Proces for erhvervelse af arealerne til cykelstierne

Administrationen har endnu ikke indledt en dialog med de lodsejere, der berøres af projektet. Grundet antallet af lodsejere vil denne proces først igangsættes, når principbeslutningen om ekspropriation foreligger.

Næste skridt er at indlede en ekspropriationssag, hvor de berørte lodsejere vil blive indkaldt til en åstedsforsretning. Her skal det afklares, om det er muligt at nå til enighed om en frivillig aftale om kommunens erhvervelse af arealerne.

Åstedsforsretningen afholdes i henhold til vejlovens § 101, stk. 1, under ledelse af et eller flere udpegede medlemmer af kommunalbestyrelsen. Det er derfor nødvendigt, at kommunalbestyrelsen ved indstillingen foretager denne udpegning.

Herefter vil Kommunalbestyrelsen blive forelagt sagen igen med henblik på at tiltræde indgåede aftaler og træffe beslutning om ekspropriation, i de tilfælde hvor en aftale ikke har kunnet opnås. Der bliver derfor først tale om ekspropriation, når Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om erhvervelse, hvor det ikke har været muligt at nå til enighed med ejeren.

Ved ekspropriation erhverver kommunen rådighed/ejendomsret til et areal, der tilhører privat ejendom mod fuld erstatning. Administrationen gennemfører udbetaling af erstatning, samt indbringer evt. uafklarede erstatningsspørgsmål for taksationsmyndighederne.

Økonomiske konsekvenser

Den samlede sum for etableringen af cykelstierne foreligger først, når beløbet for arealerhvervelserne er kendt. Projekteringen er nu så langt, at projektet er klar til arealerhvervelser.

Landinspektørbistand i forbindelse med arealernes erhvervelse og efterfølgende matrikulær berigtigelse indeholdes i anlægssummen.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Øvrige konsekvenser

Med kommunalbestyrelsens principbeslutning om i givet fald at ekspropriere, sikres det, at modstand fra lodsejere ikke vil kunne udsætte og blokere for vejens realisering. Samtidig opnår lodsejere mulighed for at søge om fritagelse for at betale skat af erstatningsbeløbet.

Fra den 1. juli 2018 skal der i alle ejendomshandler større end 50.000 kr. udfærdiges skøde, og ske tinglysning, med mindre arealet er erhvervet ved ekspropriation, eller ved en aftale på ekspropriationslignende vilkår. I denne sag vil erstatningsbeløbet for flere ejendommen blive større end 50.000 kr. og det vil derfor være en administrativ lettelse og en økonomisk fordel for kommunen, hvis skødeskrivning og tinglysning kan undlades.

Administrationen forestår projektets samlede ledelse og ekspropriationssagens gennemførelse og afslutning.

Høring

Såfremt indstillingen godkendes, vil alle lodsejere blive informeret om projektet. Herefter opstartes forhandlinger med de enkelte lodsejere.

Eventuelle bemærkninger til projektet vil blive søgt indarbejdet i forhold til de endelige aftaler med den berørte lodsejer.

Lodsejerne vil blive indkaldt til åstedsforretning og vil enten her eller senere blive forelagt administrationens tilbud om pris og erstatning, under forudsætning af Kommunalbestyrelsens senere tiltræden.

Kommunalbestyrelsens beslutning om tiltrædelse af indgåede aftaler vil skriftligt blive meddelt ejeren. Ligeså vil Kommunalbestyrelsens beslutning om evt. ekspropriation skriftligt blive meddelt ejeren med en frist på fire uger for at klage. En klage har i udgangspunktet ikke opsættende virkning, hvilket betyder, at de forestående anlægsarbejder kan igangsættes uagtet en eventuel klage.

Lovgrundlag – link

Kap. 10 i Lov om offentlige veje, lov nr. 1520 af 27. december 2014

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 03-11-2020

Indstilles godkendt.

Det indstilles, at Karen Thestrup Clausen vælges til at lede åstedsforretningen, og John Harpøth vælges som suppleant.

Punkt 164: Orienteringer

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø

Orienteringssag

Indstilling

Eventuelle orienteringer fra formanden

Eventuelle orienteringer fra medlemmerne

Eventuelle orienteringer fra direktionen

Beskrivelse af sagen

Forventede sager på de næste tre ordinære møder i udvalget:

Mødet den 1. december 2020:

Planprioritering - Kvanløse

Endelig vedtagelse af lokalplan 1.56 med kommuneplantillæg, for Karre 5 Holbæk Havn

Endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 27 og lokalplan nr. 13.02 Alkes Have

Lokalplan om Børnehus i Jyderup

Strategisk Varmeplan

Tuse Naturpark

Mødet i januar 2021:

Mødet i februar 2021:

Punkt 165: Underskriftsark