

REFERAT 22-25 Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling d. 07-05-2025

Mødedato Onsdag d. 07. maj 2025 kl. 08:00

Mødested Lokale 0.13

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 7. maj. 2025.	3
Foretræde fra Tuse Næs Lokalforum.....	4
Beslutning om at sende forslag til Lokalplan 2.104 for byudvikling ved Holbæk Vest i offentlig hør	5
Beslutning om arealer i Holbæk Kommune til statens screening af energiparker.....	8
Beslutning om optagelse af realkreditlån og huslejestigning for afdeling 01-413 Karensmindevej H	13
Beslutning om godkendelse af skema B (endelig budget) for renovering af Lejerbo Holbæks afdelir	15
Beslutning om forlængelse af de to områdefornyelser i Ugerløse og Kirke Eskilstrup.....	19
Beslutning om tildeling af støtte til 2 landsbyfornyelsesprojekter i Ugerløse og på Orø.....	21
Drøftelse af budgetopfølgning marts 2025.....	24
Drøftelse af råderumsinitiativer i budget 2026-2029 - maj.....	25
Drøftelse af forudsætninger for budget 2026-2029 - maj.....	27
Orientering om status på proces for Holbæk Bymidte.....	29
Orientering om aktiviteter på SKVULP.....	30
Orienteringer.....	31
Underskriftsark.....	33

Punkt 40: Godkendelse af dagsorden til møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 7. maj. 2025

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. dagsorden for møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 7. maj 2025 godkendes

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Beslutningssag

Punkt 41: Foretræde fra Tuse Næs Lokalforum

25-006747

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Indstilling

Ifølge aftale med udvalgsformand Lars Qvist har Tuse Næs Lokalforum foretræde for Udvalget den 7. maj 2025.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Orienteringssag

Beskrivelse af sagen

På mødet vil formanden fra Tuse Næs Lokalforum Henning Wallin Olesen give sine perspektiver på hvilke kriterier, der kan lægges til grund for at et område, som vælges til projektområde for en fysisk udviklingsplan, f.eks. en områdefornyelse som i øjeblikket foregår i Kr. Eskilstrup og i Ugerløse.

Punkt 42: Beslutning om at sende forslag til Lokalplan 2.104 for byudvikling ved Holbæk Vest i offentlig høring

23-018652

Beslutning

V, C og M stillede følgende ændringsforslag:

Det indstilles, at p-normen fastsættes til 2 pr. bolig.

For ændringsforslaget stemte 4 (V, C og M)

Imod stemte 3 (A). A ønsker en p-norm på 1,3 pr. rækkehus og 1,8 pr. parcelhus.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplanforslag 2.104 med tilhørende miljørapport for byudvikling ved Holbæk Vest godkendes til udsendelse i offentlig høring i 10 uger

Resume

Udarbejdelse af lokalplanforslag 2.104 med tilhørende miljørapport blev besluttet igangsat på økonomiudvalgsmøde den 17. januar 2024. Ved tiltrædelse af nærværende indstilling godkendes planforslag og miljørapport til udsendelse i offentlig høring.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan-, Bolig og Lokal udvikling, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

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

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

Beskrivelse af sagen

Baggrund

Med vedtagelse af Helhedsplanen for byudvikling ved Holbæk Vest blev de overordnede principper og hovedgreb for den kommende planlægning fastlagt. Helhedsplanen danner således grundlag for det udarbejdede lokalplanforslag 2.104.

Afgrænsning af lokalplanområdet

Lokalplanforslaget omfatter det samlede rammeområde 2.B26 for Holbæk vest, med undtagelse af nogle enkelte ejendomme, der ikke har ønsket at være en del af planlægningen endnu, jf. beslutningssag ved igangsætning af planarbejdet. Lokalplanforslaget er udformet som en samlet lokalplan, hvor alene bestemmelserne for det delområde, der udgør den første etape, giver mulighed for at der kan opføres byggeri. Resten af området omfattes af rammelokalplan bestemmelser, der forudsætter, at der gennemføres efterfølgende lokalplanlægning, inden der kan opføres nybyggeri.

Afgrænsning af den første etape fremgår af kortbilag 1 og følger det i kommuneplanen fastlagte krav om en udbygning fra den eksisterende bykant mod øst.

Lokalplanens indhold

Når hele området er fuldt udbygget, vil det have omkring 3.000 boliger, en skole, to daginstitutioner og en dagligvarebutik. Der er også mulighed for at forbinde bydelen til en ny station på Odsherredbanen. Første etape, som giver ret til at bygge, udgør cirka en femtedel af området og vil indeholde omkring 420 boliger, en daginstitution og en del af den grønne forbindelse, der forbinder alle områdets delområder i et rekreativt forløb.

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

Lokalplanforslaget er lavet samtidig med Kommuneplan 2024, og skitseringen har således taget afsæt i de parkeringsnormer, der var i kommuneplanforslaget, men som ved den endelige vedtagelse blev besluttet udtaget, herunder et parkeringskrav på mindst 1 p-plads pr. bolig. Hvis p-normen hæves, vil det formentlig indebære en nødvendig afledt om disponering af bebyggelsesplanen.

Arkitektur og landskab

Der er i forbindelse med den indledende opstart af planarbejdet udarbejdet en stedsanalyse i form af en landskabsregistrering, som har ligget til grund for udarbejdelsen af helhedsplanen, og de anbefalinger for områdets udvikling, som ligger heri. Den grønne forbindelse, der er skitseret i helhedsplanen, indarbejder således de eksisterende givne grønne kvaliteter, læhegn, stendiger m.v., og kobler det til regnvandshåndtering og terrænets naturlige forløb.

Helhedsplanen arbejder med en række forskellige boligtyper og referencer for hvert af de forskellige delområder, der udspringer af kvaliteterne på stedet. For den første byggeretsgivende etape er disse suppleret af illustrationer af den kommende bebyggelse samt supplerende referencer, der kommer lidt tættere ind på en beskrivelse af arkitekturen. Boligerne i den første etape består primært af rækkehuse samt enkelte enfamiliehuse tilpasset den eksisterende lave bebyggelseskant mod øst.

Kommende etaper

Der er sideløbende med planlægningen af områdets udvikling for Holbæk Vest igangsat dialog og samarbejde med Region Sjælland, Movia og Lokaltog om realisering af den station i området, som der er skitseret i helhedsplanen. Afklaringsarbejdet er imidlertid endnu ikke så langt, at det er klar til lokalplanlægning, men det forventes, at det vil kunne indgå i den kommende udbygningsetape.

Tilsvarende vil planlægning af en ny skole i Holbæk Vest kunne gennemføres i en kommende etape.

Miljømæssige påvirkninger

Udbygningen af det samlede område har en størrelse, der indebærer miljømæssige påvirkninger af omgivelserne. Der er derfor udarbejdet en miljørapport, som belyser påvirkningerne på bl.a. de trafikale forhold, visuelle påvirkninger af kystlandskabet, regnvandshåndtering, beskyttede natur- og dyrearter samt støjmæssige forhold m.v.

I henhold til de gennemførte trafikanalyser relateret til helhedsplanen bør de foreslåede trafikale anlæg ved fordeler-ringen ved Tuse gennemføres snarest muligt og gerne parallelt med udførelsen af den første udbygningsetape. Den første etape er ikke større end at en evt. tidsforskydning vurderes at kunne håndteres.

De udarbejdede støjanalyser viser, at trafikstøj fra henholdsvis jernbane og i særdeleshed vejtrafik, kan håndteres, ved de i planen indarbejdede afskærmninger og afværgeforanstaltninger.

I lokalplanen er indskrevet en bestemmelse om, at kommende boliger i området ikke må ibrugtages, før det er dokumenteret, at de vejledende støjgrænser overholdes. Det er udviklers ansvar at sikre, at denne bestemmelse overholdes. Udvikler har været i dialog med en virksomhed i området om at sikre dette, men der er endnu ikke opnået aftaler herom. De afsøger blandt andet, om der kan findes alternative placeringsmuligheder for virksomheden, eller om der kan etableres støjreducerende tiltag omkring virksomheden for at skærme boligerne mod støj, så de vejledende støjgrænser overholdes.

Lokalplanen åbner op for en forholdsvis høj fortætningsgrad med en bebyggelsesprocent på op til 50%, i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området. Den høje bebyggelsestæthed vurderes at mindske arealforbruget og behovet for fremtidige udlæg af arealer til ny byudvikling. Samtidig kobles udviklingen til eksisterende omkringliggende infrastruktur.

Regnvand inden for området håndteres ved etablering af en række bassiner i et samlet regnvandssystem med en løsning relateret til en etapevis udbygning. For den første etape er regnvandshåndteringen udformet, så afledningen ikke belaster arealer uden for det samlede rammelokalplanområde. Udbygningen af første etape forudsætter aftale med grundejer, som berøres af den midlertidige regnvandsløsning indenfor rammelokalplanen.

For de næstkommende etaper forudsættes, at der skal etableres en regnvandsløsning, hvor regnvand samles i det lavest liggende bassin, og kan ledes herfra til fjorden med den ønskede afledningshastighed, enten i en regnvandsledning, i et åbent afledningssystem, eller i en kombination heraf. Lokalplanen forudsætter, at planen for håndteringen af overfladevand godkendes af Holbæk Kommune.

Kapaciteten i spildevands systemet ind til Holbæk Renseanlæg og på renseanlægget i Holbæk By, der skal håndtere spildevandet fra området, er ved at være opbrugt, og vurderes ikke at have kapacitet til at håndtere spildevand fra en udbygning af det samlede rammelokalplansområde. Projektlokalplanlægning for kommende etaper vil skulle afstemmes tidsmæssigt med den planlagte forøgelse af kapaciteten i spildevands systemet og på renseanlægget.

Økonomiske konsekvenser

Godkendelse af planforslag til udsendelse i høring vurderes ikke at indebære økonomiske konsekvenser.

Øvrige konsekvenser

Realisering af planlægningen vurderes på sigt at indebære behov for kommunale investeringer i en ny skole og eventuelt i en eller to daginstitutioner, hvis de ønskes realiseret som kommunale institutioner. Med lokalplanen træffes ikke beslutninger om evt. ændringer i skolestruktur, lokalområdestruktur m.v. Disse afledte beslutninger træffes ved anden sagsfremstilling, men henset til de potentielle påvirkninger har de stor bevågenhed i lokalsamfundet, og der efterspørges afklaring heraf.

Tilsvarende vil en udbygning af området forudsætte, at der investeres i ændringer i den trafikale infrastruktur, herunder etablering af eksempelvis nye shunts (tilkørselsramper der leder trafik uden om rundkørslen) ved rundkørslen ved motorvejen og stiforbindelse på tværs af Nykøbingvej.

Høring

Lokalplanforslaget med tilhørende miljørapport sendes i 10 ugers offentlig høring. Der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering

Bilag

Lokalplanforslag 2.104_Holbæk Vest_Fjordbyen

Fjordbyen - Miljørapport af rammelokalplan og byggeretsgivende lokalplan for Holbæk Vest

Punkt 43: Beslutning om arealer i Holbæk Kommune til statens screening af energiparker

24-026014

Beslutning

Christian Ahlefeldt-Laurvig deltog ikke i behandlingen af punktet.

Ad 1) A stillede følgende ændringsforslag:

Det indstilles, at Holbæk Kommune ikke arbejder videre med det indmeldte areal Frydendal Energipark ved Mørkøv som energipark, men administrationen går i dialog med grundejeren for at undersøge mulighederne og interessen for at etablere natur på arealet og samtidig opsætte vindmøller.

For ændringsforslaget stemte 3 (A)

Imod stemte 1 (C)

2 (V og M) undlod at stemme.

Ad 2) Indstilles godkendt.

For stemte 3 (A)

Imod stemte 1 (C)

2 (V og M) undlod at stemme.

Fraværende: Christian Ahlefeldt-Laurvig

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Holbæk Kommune ikke arbejder videre med det indmeldte areal Frydendal Energipark ved Mørkøv
2. Holbæk Kommune ikke arbejder videre med det indmeldte areal Eriksholm Energipark ved Holbæk

Resume

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har henvendt sig til Holbæk Kommune (bilag 1), da der er indmeldt to arealer i kommunen til statens næste screening af mulige energiparker. Arealerne er indmeldt af lodsejerne og beliggende ved Torbenfelt Gods øst for Mørkøv (Frydendal Energipark) og Eriksholm sydøst for Holbæk (Eriksholm Energipark). Styrelsen ønsker en tilkendegivelse fra Kommunalbestyrelsen, om kommunen ønsker at arbejde videre med arealerne.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima, Miljø og Natur, Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Beslutningssag.

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen d. 21. september 2022: [Punkt 189 Beslutning om indmelding af arealer til statens screening af arealer med potentiale til etablering af energiparker.](#)

Kommunalbestyrelsen d. 22. maj 2024: [Punkt 109 Beslutning om areal ved Vognserup Gods til statens supplerende screening af energiparker.](#)

Økonomiudvalget d. 14. april 2021: [Punkt 127 Beslutning om igangsætning af lokalplan for solcelleanlæg.](#)

Kommunalbestyrelsen d. 20. november 2024: [Punkt 238 Orientering om planlægning for vedvarende energianlæg i Holbæk Kommune.](#)

Beskrivelse af sagen

Frydendal Energipark (bilag 2)

Det første indmeldte areal er beliggende øst for Mørkøv og syd for motorvejen. Arealet er stort set omkranset af ældre skove. Det indmeldte areal er på cirka 98 ha. Indmelder ønsker at etablere solceller og opstille 3 vindmøller med en totalhøjde på 200 m. Dette vil tilsammen få en forventet produktion på 184 GWh.

For at kunne etablere vindmøller med en totalhøjde på 200 m, må der ikke være boliger i en radius på 800 m. En mindre del af det indmeldte areal overholder dette afstandskrav. Det fremgår ikke af det fremsendte materiale, om der skal nedlægges boliger for at opstille de ønskede vindmøller.

Kommunalbestyrelsen har i 2022 godkendt en lokalplan for et [solcelleanlæg](#) imellem det indmeldte areal og Mørkøv. Solcelleanlægget er endnu ikke etableret.

Eriksholm Energipark (bilag 3)

Det andet indmeldte areal er placeret sydøst for Holbæk og nordøst for Vipperød. Det samlede areal omfatter ca. 127 ha, hvor der ønskes solceller på ca. 92-98 ha., 3-4 ha. til vindmøller, 4 ha. til batterier og 28 ha. til skovrejsning. På baggrund af afstandskravet fra vindmøller til boliger ønskes der opstillet tre genbrugsmøller med en totalhøjde på maksimalt 100 meter. Dette vil tilsammen få en forventet produktion på 130 GWh.

Økonomiudvalget har på mødet d. 14. april 2021 givet afslag på en ansøgning om solceller på arealet. Det indmeldte areal er dog reduceret i forhold til det tidligere ansøgte.

[Kommuneplan 2024](#)

De to indmeldte arealer er begge omfattet af [Kommuneplan 2024's negativ udpegning for solcelleanlæg](#), hvor der normalt ikke kan planlægges for større solenergianlæg.

I [Kommuneplan 2024 er der udpeget interesseområder hvor det umiddelbart vurderes muligt, at etablere vindmøller med en totalhøjde på 150 m.](#) Indenfor de to indmeldte arealer er der ikke udpeget interesseområde for vindmøller med en totalhøjde på 150 m. eller over. Eriksholm vindmøllerne er under 150 meter, og dermed er de ikke vurderet ift. interesseområder i Kommuneplanen 2024, og det må derfor bero på yderligere undersøgelser, hvorvidt vindmøller på 100 m. højde kan placeres i landskabet. Kommuneplanens interesseområder tager udgangspunkt i 150 m. vindmøller og højere, da det er det mest gængse og mest energieffektive.

Se bilag 4 for et overblik over de indmeldte arealer i forhold til udpegningerne i Kommuneplan 2024.

Landskabsvurderinger

Administrationen har besigtiget og vurderet de indmeldte arealer. Landskabsvurderingerne ligger som bilag 5 og 6, men i hovedtræk er konklusionerne:

Frydendal Energipark: Et solcelleprojekt vil lukke det åbne landskab og ødelægge den smukke veksling mellem skov og åbent terræn langs Kagerupvej. Det bølgede terræn er ikke egnet til solceller. Et projekt med 200 meter høje vindmøller vil forstyrre den særlige oplevelse af det historiske herregårdslandskab.

Eriksholm Energipark: Projektområdet er ikke egnet til solceller, da det er udpeget som bevaringsværdigt landskab og kulturmiljø. Solceller og skov vil opdele det åbne landskab og forringe oplevelsen af kysten og kulturmiljøet ved Eriksholm.

Igangsatte VE projekter

I løbet af de sidste år er der truffet politisk beslutning om igangsætning af planprocesser for flere vedvarende energi projekter (vindmøller og solcelleanlæg), se bilag 7. Kommunalbestyrelsen blev orienteret om processen for disse på mødet d. 20. november 2024.

Desuden har administrationen modtaget en række ansøgninger om planlægning for vedvarende energianlæg. Disse vil blive behandlet og fremlagt til en samlet politisk prioritering, når de allerede prioriterede processer er afsluttet. Ansøgningerne vil blive vurderet i forhold til udpegningerne i den gældende kommuneplan, landskabsbesigtigelser samt de specifikke målsætninger for solceller og vindmøller i Holbæk 2050 i forbindelse med den politiske behandling af disse.

Statens udpegninger af energiparker

Hvis arealerne udpeges som energiparker, så vil udpegningerne få status som kommuneplanrammer og udpegningerne vil give bedre vilkår for etablering af vindmøller og solcelleanlæg med mulighed for at dispensere fra bestemte regler i naturbeskyttelsesloven, skovloven og museumsloven. De to indmeldte arealer er blandt andet omfattet af kystnærhedszonen, værdifulde kulturmiljøer, grønt danmarkskort, større sammenhængende landskaber, bevaringsværdige landskaber, beskyttede sten- og jorddiger, skovbyggelinje og strandbeskyttelseslinje.

De indmeldte arealer er endnu ikke vurderet i forhold til statslige interesser. Plan- og Landdistriktsstyrelsen har oplyst, at staten ikke vurderer arealerne, før kommunerne har taget stilling til, om de ønsker at arbejde videre med arealerne. Så hvis der er forhold af national interesse, der strider imod en udpegnings som energipark, så kan staten vælge ikke at udpege et areal, selvom kommunen giver en positiv tilbagemelding.

Samlet vurdering

Eftersom de indmeldte arealer strider imod udpegningerne i den nyligt vedtagne Kommuneplan 2024, de landskabelig forhold ikke taler for en udpegnings, der er prioriterede planprocesser for solcelleanlæg der endnu ikke er startet op og der i øjeblikket er en række ansøgninger, som afventer næste runde behandling af ansøgninger om vedvarende energianlæg, så anbefaler administrationen der ikke arbejdes videre med de to arealer.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Holbæk Kommune.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Det fremgår af materialet, at energiparkerne vil kunne producere henholdsvis 184 GWh for Frydendal Energipark og 130 GWh for Eriksholm Energipark. En af målsætningerne i forslag til revidering af klimastrategi Holbæk 2050 er, at der skal produceres 335 GWh fra vindmøller og 335 GWh fra solceller inden 2030. I alt 670 GWh.

I øjeblikket er der etableret, planlagt og igangsat planprocesser, der potentielt kan producere 880 GWh, hvis alle projekter realiseres. Projekterne har en fordeling med en forventet produktion på ca. 245 GWh for vindmøller og ca. 634 GWh for solceller. Dermed er der udfordringer med at nå vindmølle målsætningen, mens der er igangsat processer for flere solcelleprojekter end målsætningen. De to energiparkprojekter vil med vindmølleproduktionen kunne bidrage til at målsætningerne for vindmølleproduktion nås. Det vil samtidig medføre at solcelleproduktionen vil komme længere over målet, hvis alle planlagte og igangsatte solcelleprojekter gennemføres.

Øvrige konsekvenser

Af materialet fremgår det, at der er muligheder for vindmøller med en totalhøjde på 200 m ved Frydendal Energipark. Dette kan have betydning for realiseringsmulighederne af Holbæk Nord Vindpark, da den kræver en tilladelse fra Miljøstyrelsen efter [Skovloven](#). Et af kriterierne for denne tilladelse er, at det anlæg der gives tilladelse til, ikke kan placeres andre steder.

Høring

Såfremt der arbejdes videre med arealerne, så vil de lovpligtige høringer efter Planloven og Miljøvurderingsloven skulle overholdes.

Lovgrundlag

[Lov om statsligt udpegede energiparker](#)

Sagens forløb

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

Udsat.

05/03/2025 Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Udsat.

12/03/2025 Økonomiudvalget

Beslutning ikke frigivet

05/05/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Christian Ahlefeldt-Laurvig (V) deltog ikke i behandlingen af punktet.

Ad 1) A og Ø stillede følgende ændringsforslag:

Det indstilles, Holbæk Kommune ikke arbejder videre med det indmeldte areal Frydendal Energipark ved Mørkøv som energipark, men administrationen går i dialog med grundejeren for at undersøge mulighederne og interessen for at etablere natur på arealet og samtidig opsætte vindmøller.

For ændringsforslaget stemte 3 (A og Ø)

1 (V) undlod at stemme.

Ad 2) Indstilles godkendt.

For stemte 3 (A og Ø)

1 (V) undlod at stemme.

Fraværende: Christian Ahlefeldt-Laurvig

Bilag

Bilag 1 - Anmodning om behandling af forslag til statsligt udpeget energipark

Bilag 2 - Frydendal Energipark

Bilag 3 - Eriksholm Energipark

Bilag 4 - Indmeldte arealer i forhold til Kommuneplan 2024

Bilag 5 - Stedsanalyse Frydendal

Bilag 6 - Stedsanalyse Eriksholm

Bilag 7 - Igangsatte VE og i pipeline

Fraværende Christian Ahlefeldt-Laurvig

Punkt 44: Beslutning om optagelse af realkreditlån og huslejestigning for afdeling 01-413 Karensmindevej Holbæk

23-007437

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller at,

1. BOSJ's afdeling 01-413 Karensmindevej ansøgning om optagelse af et realkreditlån med dertilhørende huslejestigning, til finansiering af udskiftning af køkkener, godkendes.

Resume

BOSJ's afdeling 01-413, Karensmindevej, Holbæk anmoder om kommunal godkendelse for optagelse af et realkreditlån med et provenu på 1.183.598 kr. og en dertilhørende huslejestigning.

Da huslejestigningen på størstedelen af boligerne er på 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

BOSJ's afdeling 01-413 Karensmindevej har på sit ekstraordinære afdelingsmøde den 17. september 2024 godkendt at det fremover vil være muligt at udskifte afdelingens køkkener som såkaldt kollektiv råderet.

Kollektiv råderet betyder at udskiftning af f.eks. et køkken sker, når den enkelte lejer ønsker dette. Der optages et 10-årigt realkreditlån, hvor de årlige omkostninger til lånet udelukkende betales af de beboere der har fået installeret et nyt køkken.

Lånet som skal godkendes består af en pulje som kan finansiere op til 20 køkkener. Det er muligt for de enkelte beboere at tilmelde sig denne pulje. Når puljen er opbrugt og der skal optages et nyt realkreditlån, fremsender BOSJ en ny ansøgning til Holbæk Kommune.

En del af køkkenerne i denne afdeling er fra afdelingens opførelse i 1968. I forbindelse med udskiftningen vil der blive udbedret en del vedligeholdelsesarbejde, som el-, vvs-, tømrer- og murerarbejde i de enkelte boliger, der finansieres af afdelingens henlæggelser. Yderligere omkostninger der vedrører selve køkkenudskiftningen vil blive finansieret via realkreditlånet.

Huslejestigningen vil være afhængig af lejemålstype, men forventes at stige mellem 7-18 procent.

Boligtpe areal	Nuværende husleje pr. måned i kr.	Kommende husleje i kr.	Stigningsprocent
46	3.474	4.099	17,9
69	5.243	5.868	11,9

70	7.002	7.627	8,9
110	8.479	9.092	7,2

Bilag 1, oversigt over afdelingens beliggenhed.

Økonomiske konsekvenser

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

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Lovgrundlag

[Almenboligloven](#)

Bilag

Bilag 1 - Oversigt over afdelingens beliggenhed.

Punkt 45: Beslutning om godkendelse af skema B (endelig budget) for renovering af Lejerbo Holbæks afdeling 079-0 Labæk, Holbæk

13-47475A

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller at:

1. skema B for renovering af Lejerbo's afd. 079-0 Labæk, Holbæk, godkendes

Resume

Lejerbo afdeling 079-0 Labæk, ansøger om godkendelse af skema B (budget) for renovering af afdelingens 122 boliger, med et samlet beløb på 239.589.113 kr.

Renoveringen indeholder udskiftning og isolering af facader, udskiftning af tekniske installationer, ombygning af 14 boliger til tilgængelighedsboliger, istandsættelse af alle 122 boliger, udskiftning af gasfyr til varmepumper og opdatering af udearealer.

Udvalget for Klima, Miljø og Natur har et supplerende projektforslag om ændring af varmeforsyningen til behandling på mødet den 5. maj 2025. Godkendelse af nærværende indstilling er under forudsætning af, at ændring af varmeforsyningen godkendes til at blive sendt i høring på mødet for Udvalget for Klima, Miljø og Natur og derefter bliver administrativt godkendt.

Sagsgang og sagstype

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

Beslutnings sag

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen den 16. december 2020, Pkt.307: [Beslutning om godkendelse af skema A for renovering af Lejerbo Holbæks afdeling 079-0 Labæk, Holbæk](#)

Beskrivelse af sagen

Kommunalbestyrelsen godkendte den 16. december 2020 helhedsplan og skema A for renovering af afdeling 079-0 Labæk, Holbæks 122 boliger, med et samlet beløb på 162.392.288 kr.

Projektet er blevet ændret en del i forhold til skema A godkendelsen. Bilag 1 viser overordnet projektbeskrivelse for renoveringen.

Det har vist sig at der har været større byggetekniske udfordringer på facaderne. Den nye facadeløsning højisoleres og beklædes med skærmtegl. Denne facaderenovering har medført større følgearbejde, som både berører tilpasning af gulv og vægge, varme- og elinstallationer.

Varmeforsyning

De nuværende gasfyr er gamle og ineffektive. Afdelingen ønsker at skifte fra gas til en grønnere varmeforsyning. Da fjernvarme endnu ikke er planlagt for området, indebærer projektet at skifte fra gasfyr til en luft-til-vand varmepumpe

De nye varmepumper placeres på afdelingens udearealer med grundig støjafdæmpning og indhegning og er projekteret til at kunne dække 82 % af varmebehovet. På særligt meget kolde dage eller ved anden spidsbelastning, vil kapaciteten blive suppleret. Derfor bibeholdes de nuværende gasfyr som supplement og afdelingen har mulighed for at overgå til fjernvarme, når/hvis det bliver lagt ud til området.

Efter en nærmere dialog med Lejerbo har det vist sig nødvendigt at sende et supplerende projektforslag til godkendelse om ændring af varmeforsyningen, da den samlede varmekapacitet overstiger 0,25 MW. Dette projektforslag bliver behandlet af Udvalget for Klima, Miljø og Natur, den 5. maj 2025.

Godkendelse af nærværende punkt er under forudsætning af, Udvalget for Klima, Miljø og Naturs godkender at ændring af varmeforsyningen, sendes i høring og efterfølgende bliver administrativt godkendt.

Afdeling 079-0 Labæk ligger i det område, som indgår i etape 2 for fjernvarme til Holbæk by. Der vil for etape 2 blive fastsat et procenttal for, hvor mange der som minimum skal tilslutte sig for at gennemføre fjernvarmeprojektet i etape 2 (ligesom de andre fjernvarmeprojekter har), men det tal er ikke fastsat endnu. Afdelingen i Labæk udgør 1,3% af varmebehovet i etape 2. Vælger afdelingen ikke at tilslutte sig til fjernvarme, når tilslutningskravet skal opnås, kan det i princippet få betydning for fjernvarmeprojektet i etape 2. Afdelingen i Labæk har dog med omstillingen til varmepumpe stadig mulighed for også at vælge at tilslutte sig fjernvarme, da det til at starte med kan erstatte gasopvarmningen. Hvis afdelingen gør det, vil det nuværende varmeprojekt ikke få konsekvenser for etape 2 af fjernvarmeprojektet. Når varmepumpens holdbarhed udløber, kan afdelingen også vælge fuldt ud at overgå til fjernvarme. Kommunen kan ikke kræve, at afdelingen i Labæk tilslutter sig fjernvarme, når etape 2 bliver udrullet

Tilgængelighedsboliger

I det oprindelige projekt var planen at 21 boliger blev slået sammen til 14 boliger, beregnet til beboere med ekstra behov for nem adgang uden trapper m.m. Disse 14 boliger bibeholdes, men det er blevet muligt at fastholde en mindre bolig pr. opgang, så alle 21 boliger fastholdes.

Genhusning

Omfanget af renoveringen har vist det nødvendigt at genhuse beboerne i afdelingen, mens renoveringen pågår. Lejerbo har ansat en genhusningskonsulent, der varetager koordineringen med genhusningen. Det forventes at beboerne skal genhuses i perioder på mellem 4-6 måneder og at genhusningen primært sker internt i afdelingen. Da alle beboere bliver genhuset, er det besluttet at alle boliger istandsættes med gulvafslibning og maling af vægge og lofter.

Byggetid

Den fysiske renovering forventes påbegyndt august 2025 og forventes afsluttet juni 2028.

Finansiering af projektet

Herunder fremlægges finansiering for renovering af afdeling 079-0 Labæk med 122 boliger, herunder 14 tilgængelighedsboliger.

Afdeling 079-0 Labæk	Kr.
Samlede udgifter	239.589.113
Finansiering	
Støttet realkreditlån	126.327.201
Ustøttede realkreditlån	85.751.912
Kapitaltilførelse, (driftsstøtte)	1.250.000
Trækningsret, Lejerbo	820.000
Tilskud fra reguleringskonto	11.000.000
Fællespuljetilskud, Lejerbo	2.440.000
Engangstilskud fra henlagte midler	12.000.000

Huslejekonsekvenser

Renoveringen vil betyde en forholdsvis stor huslejestigning i forhold til det godkendte skema A. Huslejestigningerne er godkendt på et afdelingsmøde afholdt den 13. februar 2025.

Nedenstående skema viser den gennemsnitlige stigning pr. kvadratmeter.

Nuværende husleje pr. kvm. pr. år	Stigning pr. kvm. pr. år jfr. skema A	Stigningsprocent jfr. skema A	Stigning pr. kvm. pr. år jfr. skema B	Gennemsnitlig stigningsprocent jfr. skema B
787,01	210,36	26,73	369,56	46,96

Nedenstående skema viser eksempler på kommende husleje efter renoveringen.

Boligtpe areal	Nuværende husleje pr. måned i kr.	Kommende husleje i kr.	Stigningsprocent
52	3.410	4.927	44,5
65	4.263	6.160	44,5
79,6	5.221	7.543	44,5
79,6*	5.221	8.572	64,2

* Tilgængelighedsbolig

Økonomiske konsekvenser

Regaranti og kommunegaranti

Kommunen skal stille regaranti for statsgarantien på det støttede lån på 126.327.201 kr.

Den foreløbige regaranti er på 100 procent, den endelige garantiberegning sker når byggearbejderne er udført.

Kommunen stiller garanti for det ustøttede realkreditlån på 20,20 procent.

Forklaring på støttede og ustøttede lån samt garanti og regaranti kan ses i bilag 2.

Kapitaltilførsel

I Skema A sagen godkendte Holbæk Kommune kapitaltilførslen (særlig driftsstøtte) på 1/5 af 250.000 kr.

Kapitaltilførsel er et rente- og afdragsfrit lån, som tilbagebetales, når afdelingens økonomi tillader det. Det er Landsbyggefonden, der afgør, hvornår der skal ske en tilbagebetaling.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Den omfattende renovering vil få en positiv klimamæssig konsekvens, idet bygningernes energiforbrug vil falde som følge af at facaderne højisoleres. Derudover ændres afdelingens varmforsyning fra gas til varmepumper med luft til vand med mulighed for at overgå til fjernvarme når/hvis fjernvarmen bliver lagt ud til området.

Lovgrundlag

[Almenboligloven](#)

Bilag

Bilag 1 - Overordnet projektbeskrivelse

Bilag 2 - Forklaring af skema A-B-C for renovering af almene boliger

Punkt 46: Beslutning om forlængelse af de to områdefornyelser i Ugerløse og Kirke Eskilstrup

22-030494

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller at:

1. Områdefornyelserne i Ugerløse og Kr. Eskilstrup forlænges med et år, dvs. inden udgangen af 2026.

Resume

Kommunalbestyrelsen godkendte februar 2024 de to byfornyelsesprogrammer for henholdsvis områdefornyelserne i Ugerløse og Kirke Eskilstrup.

Begge steder er der et lokalt ønske og behov for ekstra tid til at gennemføre de indsatser der er beskrevet i de to byfornyelsesprogrammer.

Godkendelse af den ekstra tid til at gennemføre projekterne, er inden for den lovmæssige tidsramme til at gennemføre projekterne.

Sagsgang og sagstype

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

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen den 28. februar 2024: Pkt. 33. [Beslutning om godkendelse af områdefornyelsesprogram for Ugerløse](#)

Kommunalbestyrelsen den 28. februar 2024: Pkt. 34. [Beslutning om godkendelse af områdefornyelsesprogram for Kirke Eskilstrup](#)

Beskrivelse af sagen

Arbejdet i de to områdefornyelser i Ugerløse og Kr. Eskilstrup er i høj grad baseret på frivillige kræfter i styregrupperne. De konkrete tiltag og indsatser kræver en høj grad af bred inddragelse af lokale foreninger og borgere.

Da en stor del af arbejdet baseres på frivillighed, er der opstået behov for længere tid til områdefornyelsernes fase 2, som handler om gennemførelsen af de konkrete tiltag i de to byfornyelsesprogrammer.

Det er beskrevet i de to byfornyelsesprogrammer, der danner grundlag for områdefornyelserne, at de skal være gennemført inden udgangen af 2025. De to styregrupper ønsker at denne deadline bliver forlænget med et år. Byfornyelsesloven giver mulighed for, at områdefornyelser kan vare i op til 5 år, fra byfornyelsesprogrammet er besluttet. Det er op til kommunalbestyrelsen selv at fastlægge den konkrete længde på områdefornyelsen. Det er derfor fuldt lovlig at forlænge de to områdefornyelser i Ugerløse og Kr. Eskilstrup.

Økonomiske konsekvenser

Der ændres ikke i de afsatte midler til områdefornyelserne. De statslige midler er reserveret til indsatserne. Der vil derfor ikke være yderligere økonomiske konsekvenser som følge af beslutningen.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Høring

Gennemførelsen af områdefornyelserne sker i tæt dialog og partnerskab med de lokale styregrupper.

Lovgrundlag

[Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer - LBK nr. 794 af 27/04/2021](#)

[Bekendtgørelse om landsbyfornyelse - BEK nr. 1222 af 22/11/2024](#)

Punkt 47: Beslutning om tildeling af støtte til 2 landsbyfornyelsesprojekter i Ugerløse og på Orø

25-006711

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

1. Projekterne godkendes og finansieres af midler fra anlægsbudgettet fra Pulje til byfornyelse under udvalget for Plan, Bolig og Lokal udvikling.
2. der frigives 200.000 kr. til et landsbyfornyelsesprojekt Ugerløse beboer og kulturhus, Hovedgaden 2, 4350 Ugerløse, fra pulje til byfornyelse under udvalget for Plan, Bolig og Lokal udvikling.
3. der frigives 58.000 kr. til et landsbyfornyelsesprojekt Orø Kultur og forsamlingshus Brøndevvej 24, 4305 Orø, fra pulje til byfornyelse under udvalget for Plan, Bolig og Lokal udvikling.

Resume

To forsamlingshuse, fordelt på to lokalområder (se geografisk placering i bilag 2) har søgt om støtte til istandsættelse af facader. Der er tale om en ansøgning om facaderenovering af hhv. Orø Kultur og forsamlingshus, samt facaderenovering af to bygninger tilhørende Ugerløse beboer og kulturhus. Kommunen kan støtte projekterne i medfør af Lov om byfornyelse og udvikling af byer. Det vurderes at begge projekter lever op til Holbæk Kommunes kriterier.

Sagsgang og sagstype

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

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen d. 17. marts 2021, [punkt 88: Beslutning om ændring af kriterier for støtte til landsbyfornyelsesprojekter i Holbæk Kommune](#)

Beskrivelse af sagen

Holbæk Kommune kan give støtte til projekter ansøgt efter lov om byfornyelse og udvikling af byer. Indkomne ansøgninger om støtte fra Landsbyfornyelsespuljen, behandles og indstilles løbende til politisk behandling.

Støtte til landsbyfornyelse kan bl.a. gives til istandsættelse og nedrivning af bygninger i byer med op til 4000 indbyggere og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen kan bevilge støtte til projekter, der overholder reglerne i lov om byfornyelse og udvikling af byer og Holbæk Kommunes egne kriterier for uddeling af støtte. Se uddybende information om kriterier for tildeling af støtte i bilag 3.

Projektvurderinger og beskrivelser

De to projekter kan med hjemmel i byfornyelsesloven tildeles landsbyfornyelsesmidler.

Det vurderes at Holbæk Kommunes kriterier for anvendelse af midler til landsbyfornyelse, som blev vedtaget af kommunalbestyrelsen d. 17. marts 2021, opfyldes for de to projekter.

De to aktuelle projekter er:

- *Ugerløse Beboer og kulturhus*
 - Faderenovering af 2 bygningslænger, herunder udskiftning af fuger til nye kalkmørtelfuger og udskiftning af ødelagte mursten til nye teglmursten, samt udskiftning af vinduer i den ene længe.
 - Den samlede støtte til projektet (stat og kommune): 500.000 kr.
 - Kommunal udgift til projektet: 200.000 kr.
 - Ejer bidrager selv med 6000 kr. til projektet
 - Tinglysning af tilbagebetalingsdeklaration
 - Administrationens vurdering: Ugerløse Beboer og Kulturhus er et forsamlingshus der bidrager til det lokale liv i Ugerløse. Forsamlingshuset er opført som forsamlingshus i 1877 og ligger ud til hovedgaden i Ugerløse. facaderne er synlige i lokalsamfundet og bygningerne har betydelig kulturhistorisk værdi.
- *Orø Kultur og forsamlingshus*
 - Facaderenovering, herunder afrensning af facader for cementholdig puds og facademaling, og efterfølgende filtsning af facader med kalkmørtel og malerbehandling med silikatmaling som tillader det eksisterende murværk at ventilere.
 - Den samlede støtte til projektet (stat og kommune): 145.000 kr.
 - Kommunal udgift til projektet: 58.000 kr.
 - Ejer bidrager selv med 10.000 kr. til projektet
 - Administrationens vurdering: Orø Kultur og forsamlingshus er et forsamlingshus der bidrager til det lokale liv på Orø. Forsamlingshuset er opført som forsamlingshus i 1907 og ligger ud til Brøndevvej der er en hovedgade i Bybjerg. facaderne er synlige i lokalsamfundet og bygningerne har betydelig kulturhistorisk værdi.

Uddybende projektvurderinger og projektbeskrivelser med fotos, udførelsesmæssige krav og økonomisk oversigt findes i bilag 1.

Økonomiske konsekvenser

Den kommunale støtte til projekterne finansieres af midler fra anlægsbudgettet under Pulje til Landsbyfornyelse.

Det samlede antal midler til rådighed udgør i 2024 **500.000 kr.** Godkendes støtten til de indstillede projekter er der 242.000 kr. i rest til andre projekter.

Den samlede offentlige støtte til de to projekter udgør 645.000 kr. Hertil hentes der 60 % statslig refusion, som udgør et samlet beløb på 387.000 kr. I Holbæk kommune frigives der samlet 258.000 kr. under anlæg til finansiering af de to projekter. Den samlede økonomi for de enkelte projekter fremgår af bilag 1.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Istandsættelse af de to forsamlingshuse, sikrer en kulturhistorisk og arkitektonisk bevaring af forsamlingshusene. Ejendommene er begge en del af den lokale kulturhistoriske fortælling i nærområdet. Bevaring har både en ressourcemæssig, arkitektonisk og identitetsmæssig værdi for lokalområdet.

Øvrige konsekvenser

Der er ingen øvrige konsekvenser

Høring

Puljen til landsbyfornyelse kan søges af private bygningsejere og forsamlingshuse. Der har i forbindelse med behandling af ansøgningerne været dialog med ansøgere omkring projekterne.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om byfornyelse og udvikling af byer [LBK nr. 794 af 27/04/2021](#).

Bekendtgørelse om ansøgnings- og tilsagnsprocedurer vedrørende støtte til bygningsfornyelse m.v. [BEK nr. 2112 af 11/12/2020](#)

Bilag

Bilag 1_Projektreddegørelse

Bilag 2_geografisk placering

Bilag 3_landsbyfornyelse generelt i Holbæk Kommune

Punkt 48: Drøftelse af budgetopfølgning marts 2025

25-006617

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Budgetopfølgning ultimo marts måned 2025 drøftes

Resume

Der er udarbejdet budgetopfølgning for marts måned 2025.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Drøftelsessag

Sagshistorik, henvisninger

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

Beskrivelse af sagen

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

Budgetopfølgningen forholder sig alene til driften på udvalget.

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

Økonomiske konsekvenser

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

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Der er ingen miljø- og klimamæssige konsekvenser.

Sagens forløb

05/05/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Drøftet.

06/05/2025 Socialudvalget

Drøftet.

Bilag

BO marts - Plan Bolig og Lokal udvikling

Punkt 49: Drøftelse af råderumsinitiativer i budget 2026-2029 - maj

25-005956

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. råderumsproces og eventuelle råderumsinitiativer for budget 2026-2029 drøftes

Resume

I maj og juni drøfter de stående udvalg og Økonomiudvalget råderumsinitiativer, som kan skabe et råderum til Kommunalbestyrelsens politiske prioritering, på minimum 0,5 pct. af budgettet til serviceudgifter, jf. det økonomiske styringsprincip 8.

Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalget

Drøftelsessag

Sagshistorik, henvisninger

[Beslutning af økonomiske rammer for budget 2026](#)

Beskrivelse af sagen

De stående udvalg arbejder med forudsætninger for budget 2026-2029 på møderne i april, maj og juni. Sideløbende med udvalgenes drøftelser af budgetforudsætningerne drøftes initiativer, der skal skabe råderum til politisk prioritering.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 22. januar 2025 at råderummet for budget 2026-2029 skal etableres via:

- Merpotentiale af vedtagne forslag i Budget 2025
- Regelforenklinger jf. økonomaftalen mellem KL og regeringen for 2025
- Nye udviklingsinitiativer med fokus på temaet digitalisering
- Nationale reforminitiativer, i det omfang implementering af en reform sker mere effektivt end forudsat

I løbet af maj og juni bliver udvalgene præsenteret for initiativer til etablering af råderum på udvalgets område. Omfanget af konkrete initiativer, der bliver præsenteret på dette møde, afhænger af udviklingen af initiativerne.

I juni måned præsenteres konkrete initiativer, og der skabes overblik over det samlede råderum. Hvis summen af alle udvalgenes råderumsinitiativer ikke vurderes stort nok, suppleres med besparelser, så Kommunalbestyrelsen får et råderum på minimum 0,5 pct. af budgettet til serviceudgifter, jf. det økonomiske styringsprincip 8.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Høring

Budget 2026-2029 er i høring fra tirsdag 2. september til torsdag 18. september, klokken 12.00.

Sagens forløb

05/05/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Drøftet.

06/05/2025 Socialudvalget

Drøftet.

Bilag

Råderumsinitiativer PBL maj

Punkt 50: Drøftelse af forudsætninger for budget 2026-2029 - maj

25-004891

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. forudsætninger for budget 2026-2029 drøftes

Resume

I april, maj og juni drøfter de stående udvalg og Økonomiudvalget forudsætningerne for deres respektive budgetforslag for 2026-2029. Det sker med henblik på udarbejdelse af ét samlet budgetforslag, som Kommunalbestyrelsen behandler første gang i september og vedtager ved deres anden behandling i oktober.

Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalget

Drøftelsessag

Sagshistorik, henvisninger

[Beslutning af proces og tidsplan for dannelse af budget 2026-2029](#)

[Beslutning af økonomiske rammer for budget 2026](#)

Beskrivelse af sagen

Den 22. januar 2025 vedtog Kommunalbestyrelsen en tids- og arbejdsplan for udarbejdelse af budget 2026-2029. Heraf fremgår det, at de stående udvalgs budgetforslag skal tage udgangspunkt i de rammer, som Kommunalbestyrelsen den 26. februar 2025 har lagt for udvalgenes budgetter for 2026.

Udvalgenes budgetforslag må kun overskride rammerne, hvis overskridelsen skyldes demografisk udvikling, lovændringer på udvalgets område, beslutninger taget i Kommunalbestyrelsen eller omplaceringer mellem udvalg. Vækst på grund af ændringer i pris x mængde skal altså modsvares af kompenserende initiativer med eller uden serviceforringelser til følge.

Udvalget for Beskæftigelse, Uddannelse og Erhverv er undtaget fra reglerne om at overholde budgetrammen på forsørgelsesområdet. Det skyldes at konjunkturudviklingen har stor betydning for forsørgelsesudgifterne, og at kommunerne kompenseres for konjunkturudviklingen via statens bloktilskud. Hvis der er forventning om stigende arbejdsløshed og dermed højere udgifter til forsørgelse, vil bloktilskuddet alt andet lige blive højere end det vil være, hvis der på landsplan forventes faldende arbejdsløshed og dermed faldende udgifter til forsørgelse.

På mødet vil udvalgets rammer og forudsætninger (herunder pris x mængde) for budget 2026-2029 blive præsenteret som afsæt for udvalgets fortsatte arbejde med budgetforslaget på mødet i maj og juni.

Sideløbende med udvalgenes drøftelser af budgetforudsætningerne for 2026-2029 drøftes etablering af råderum til Kommunalbestyrelsens politisk prioritering.

Råderumsinitiativerne præsenteres i sin egen sag både i maj og i juni.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Høring

Budget 2026-2029 sendes i høring fra tirsdag 2. september til torsdag 18. september klokken 12.00

Sagens forløb

05/05/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Drøftet.

06/05/2025 Socialudvalget

Drøftet.

Punkt 51: Orientering om status på proces for Holbæk Bymidte

25-002952

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der orienteres om processen for udviklingen af Holbæk bymidte

Resume

Der er igangsat en proces, der har til formål at identificere de udfordringer der er i forhold til anvendelsen i Holbæk bymidte, særligt i forhold til detailhandel og serviceerhverv. Under dette punkt vil der blive orienteret om fremdriften i denne proces.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling
Orienteringssag

Sagshistorik, henvisninger

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling 2. april 2025: [Pkt. 29. Beslutning om proces for udvikling af detailhandel og serviceerhverv i Holbæk bymidte](#)

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling 5. marts 2025: [Pkt. 20. Drøftelse af udviklingen i Holbæk Bymidte](#)

Beskrivelse af sagen

Udvalget besluttede d. 2 april 2025, pkt. 29, at der igennem forløbet gives en løbende orientering til udvalget om fremdriften på processen for den fremadrettede udvikling af Holbæk Bymidte. Administrationen vil på mødet give en orientering om, hvad der er sket i processen siden sidste møde.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Punkt 52: Orientering om aktiviteter på SKVULP

25-006742

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. orienteringen om kommunens aktiviteter på SKVULP tages til efterretning

Resume

Der gives en kort orientering om kommunens aktiviteter på SKVULP, som er indenfor kerneområdet Klima, Miljø og Erhverv.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima, Miljø og Natur, Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling.

Orientering

Beskrivelse af sagen

Den 6. og 7. juni 2025 afholdes den årlige SKVULP festival på Holbæk Havn. SKVULP tiltrækker tusindvis af besøgende til forskellige kulturoplevelser med musik, mad, kunst, eksperimenter m.m.

Holbæk Kommune har også igennem årene været til stede på SKVULP med forskellige aktiviteter indenfor teknik- og miljøområdet. I 2024 var det med en byvandring og en havnevandring, hvor fremtidig udvikling blev fremlagt, og forrige år var det med en stand med blandede oplysninger om biodiversitet og kommende fjernvarmeprojekter.

På årets SKVULP festival vil kerneområdet Klima, Miljø og Natur blive repræsenteret med Det mobile klimahus. Det undersøges også om Grøn Trepert skal på programmet, men det er ikke afklaret.

Fire aktører vil stå med Det mobile klimahus. De vil formidle om klimahandlinger, som borgere selv kan gøre hjemme hos dem selv. Der vil være følgende emner:

- Biobaserede byggematerialer
- Sund jord i haven og i landbruget
- Mere skov (en skovskole)
- Klimabiblioteket

Det mobile klimahus vil være til stede fredag d. 6. juni 12-17.30.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Sagens forløb

05/05/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Taget til efterretning.

Punkt 53: 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:

Juni	Beslutning om at sende lokalplanforslag 6.21 for mobilmast og boliger i Hagedsted i offentlig høring.
Juni	Låneansøgning og huslejestigning på energirenovering for afd. 4, Aldersrovej VAB.
Juni	Rammeaftale mellem de almene boligorganisationer og Holbæk Kommune.
Juni	Beslutning om fundraising til projekter i lokalområderne
Juni	Trængsel på stenusvej
Juni	3 årig dispensation for anvendelse fra kostskoleværelser til kollegieværelser – Holbæk Kostskole.
Juni	Beslutning om godkendelse af Social boligstrategi
Juni	Introduktion til trafiksituationen på indfaldsvejene til Holbæk By
Juni	Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 3.92 Holbæk Have etape II
Juni	Beslutning om uddybende proces- og tidsplan for udarbejdelse af helhedsplan for Holbæk Havn Øst
Juni	Beslutning om omprioritering af anlægsmidler
Juni	Beslutning om optagelse af realkreditlån Ladegårdsparken til genopretning af byggeskade
August	Beslutning om at sende lokalplanforslag 3.93 for boligbebyggelse i Tjebberup Landsby til offentlig høring.
August	Introduktion til trafiksikkerhedsplan
August	Beslutning om digital kultur info-tavle på Stenusvej i Holbæk by
August	Orientering om trafikbestilling for perioden juli 2025- juni 2026
August	Lokalplan for Energiby

- August Beslutning om godkendelse af endelig byggeregnskab (skema C) for opførelse af almene familieboliger på Ny Taastrupvej.
- August Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanforslag 16.05 og forslag til kommuneplantillæg nr. 9
- August Beslutning om at sende lokalplanforslag 17.05 for Have Borupvej i St. Merløse til offentlig høring

Oversigt over kommende borgermøder for kerneområdet Klima, Miljø og Erhverv

Udvalgsmedlemmerne har ikke mødepligt til borgermøderne.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Orienteringssag

Punkt 54: Underskriftsark

Beslutning