

REFERAT 22-25 Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling d. 31-10-2022

Mødedato Mandag d. 31. oktober 2022 kl. 15:00

Mødested Lokale 0.21 på Kanalstræde

Mødedeltagere Ole Brockdorff, Lars Qvist, Christian Ahlefeldt-Laurvig, Karina
Helmer, Kristian Sandgaard Timmermann (Fravær), Ole
Hansen, Stampe Duus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 31. oktober 2019	3
Møde med Urban Rigger.....	4
Beslutning om igangsætning af planlægning for Holbæk Nord Vindpark.....	5
Beslutning om igangsætning af planlægning for Sandby Vindpark.....	8
Beslutning om godkendelse af lokalplanforslag 2.94 for Megacenteret til udsendelse i høring.....	11
Beslutning om at sende Lokalplanforslag 19.13 Mostparken, Tølløse i høring.....	14
Principbeslutning om at ekspropriere arealer i forbindelse med sideudvidelse af Tjørnedevej og Søvej.....	18
Beslutning om placering af nyt handicaptoilet i Holbæk by.....	20
Beslutning om at indgå ny kontrakt for samkørselsappen nabogo.....	22
Introduktion til serviceniveauer i Drift & Vedligehold.....	25
Orienteringer.....	26
Underskriftsark.....	28

Punkt 116: Godkendelse af dagsorden til møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 31. oktober 2022

Beslutning

Godkendt.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. dagsorden for møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 31. oktober 2022 godkendes

Punkt 117: Møde med Urban Rigger

22-032150

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, bolig og Lokal Udvikling

Orientering

Beskrivelse af sagen

På mødet vil repræsentanter for Urban Rigger præsentere oplæg om flydende bofællesskaber.

Punkt 118: Beslutning om igangsætning af planlægning for Holbæk Nord Vindpark

22-030613

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsgang og sagstype

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

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. planlægning for Holbæk Nord Vindpark prioriteres igangsat 1. kvartal 2023 i henhold til beskrivelserne i sagsfremstillingen

Beskrivelse af sagen

Momentum Energy har på vegne af lodsejer fremsendt en ansøgning om opsætning af fem vindmøller med en totalhøjde på 180 meter. Vindmøllerne ønskes etableret i Audebo Amtsplantage og bliver betegnet Holbæk Nord Vindpark. Ansøger vurderer, at elproduktionen fra vindmøllerne i kommunen vil kunne øges med over 62 % i forhold til nuværende produktion. Administrationen vurderer, at vindmøllerne vil kunne reducere kommunens CO₂-udledning med ca. 61.000 tons CO₂. Produktionen vurderes af administrationen til at kunne dække cirka 20.000 husstandes årlige elforbrug i Holbæk Kommune.

Vedlagt sagen er ansøgningen fra Momentum Energy, samt bilag, hvor bilagsnumrene henviser til det relevante afsnit i ansøgningen. Vedlagte som bilag er yderligere et kortbilag med kommuneplanens udpegninger og afstandskrav til bolig for vindmøller med en totalhøjde på 180 meter.

Vindmøller i Kommuneplan 2021

I Kommuneplan 2021 fremgår en udpegning af mulighederne for placering af vindmøller med en totalhøjde 130 meter. Vindmøller fylder i landskabet og skal placeres under hensyntagen til naboer og andre interesser i kommunens arealanvendelse. Kortlægningen af mulighederne for placering af vindmøller bygger på en lang række hensyn i den kommunale planlægning, som f.eks. gældende lovgivning, afstand til naboer, samspil med eksisterende arealanvendelse til andre formål, naturbeskyttelse, grundvandsbeskyttelse, beskyttelse af rekreative værdier og landskabelige interesser fredninger og afstand til infrastruktur. Kortlægningen resulterede i udpegningen af primære og sekundære positivområder, som er vist med hhv. [grønne og orange markeringer i kommuneplanen 2021](#). For de grønne områder gælder det, at der ikke umiddelbart er nogen planmæssige hindringer i forhold til at opstille den konkrete anlægstype i dette område. I de orange områder kan der være forhold, der skal belyses yderligere. For alle områderne gælder det, at der forud for opstilling af anlæg skal foretages en vurdering af det konkrete område og udarbejdes lokalplanlægning. Det ansøgte areal er udpeget som et sekundært positivområde pga. placeringen i Audebo Amtsplantage, som er en fredskov.

Eftersom kortlægningen fra kommuneplanen er baseret på vindmøller med en totalhøjde på 130 meter, og der søges om opstilling af vindmøller med en totalhøjde på 180 meter, så øges mindstefstanden til boliger til 720 meter. Dette er der taget højde for i projektet og ansøger oplyser at afstanden til nærmeste beboelsesejendom er på minimum 1.100 meter, hvilket er mere end 6 gange vindmøllernes totalhøjde, svarende til 1.080 meter.

Afstandskrav til vindmøller

Der er forskellige afstandskrav til naboer ved opsætning af vindmøller samt kompensationsordninger:

- Indenfor 4 gange vindmøllens totalhøjde må der ikke være boliger jf. Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller (Sandby Vindpark har taget højde for det)
- Indenfor 6 gange vindmøllens totalhøjde kan naboer vælge at sælge deres beboelsesejendom til opstilleren af det vedvarende energianlæg i op til et år efter 1 kWh er produceret fra anlægget efter nærmere regler, som administreres af Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet.

- Indenfor 4 - 8 gange vindmøllens totalhøjde skal der oprettes en VE-bonusordning, som giver naboer ret til en VE-bonus. Størrelsen på bonussen vil variere i anlæggets levetid i og med, den afhænger af anlæggets produktion og elprisen. Det er Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet, som er myndighed i forbindelse med det.

De naboer der ligger indenfor grænserne får direkte besked om deres muligheder.

Fredskov

Vindmøller søges opstillet i Audebo Amtsplantage som er fredskov og etablering af vindmøllerne kræver således dispensation fra Skovloven. Praksis for dispensation fra forbuddet mod byggeri og anlæg i fredskov er restriktiv. Ifølge skovlovens § 11, stk. 1, må der ikke opføres bygninger, etableres anlæg eller gennemføres terrænændringer på fredskovspligtige arealer med mindre, der er tale om bygninger m.v., som er nødvendige for skovdriften eller bygninger, der særligt tilgodeser børns og unges friluftsliv. Miljøstyrelsen kan, når særlige grunde taler for det, dispensere fra forbuddet, jf. skovlovens § 38 og stille vilkår, jf. § 39. Efter praksis gives dispensation kun, hvis det ansøgte ikke kan placeres andre steder end i fredskov og hvis de samfundsmæssige hensyn, der er forbundet med byggeriet eller anlægget, er vigtigere end hensynet til at bevare fredskoven.

Opsætning af vindmøllerne vil kræve er der fældes 3,3 hektar af skovarealet. Jordejer forpligter sig til at udpege og gennemføre en tilplantning af tilsvarende skov på et andet område af sin jord.

Argumentet for at søge dispensation er, at der ikke er andre steder i kommunen, hvor det er muligt at opsætte vindmøller i den ansøgte højde og samtidigt overholder gældende afstandskrav til boliger. På kortbilaget fremgår de primære og sekundære udpegninger fra den strategiske energiplan sammen med en buffer på 720 meter rundt om alle boliger i kommunen. Kortbilaget viser, at det umiddelbart kun er muligt at opsætte vindmøller med den ansøgte højde på den ansøgte placering. Derudover til en dispensation være med til at indfri staten og Holbæk Kommunes ambitioner på klimaområdet om udbygning af vedvarende energiproduktion og CO₂-neutralitet i 2050.

Administrationen vil sammen med ansøger gå i dialog med Miljøstyrelsen i forhold til at opnå den nødvendige dispensation samt sikre etablering af erstatningsskov.

Statens screening af mulige energiparker

Det ansøgte areal er en del af det areal, som er indmeldt til statens screening af arealer med potentiale for etablering af energiparker.

Den videre proces

Såfremt planlægningen for de ansøgte vindmøller igangsættes vil der bl.a. skulle udarbejdes lokalplan, kommuneplantillæg, miljøvurdering af de to planer samt en miljøkonsekvensrapport af det konkrete projekt (vindmøllerne). I forbindelse med udarbejdelsen af disse vil der blive behov for udarbejdelse af yderligere analyser, visualisering og beskrivelser, som redegør for vindmøllernes påvirkning af bl.a. boliger, landskab, natur og beskyttede arter.

Der er ikke planlagt fra vindmøller i Holbæk Kommune i 11 år, og der forventes stor lokal opmærksomhed ved planlægning for vindmøller. Det gør at planprocessen, og den efterfølgende behandling af hørings svar og klager, forventeligt kommer til at være mere omfattende end andre planprocesser.

Hvis der bliver besluttet en igangsætning vil der blive lavet to høringsperioder, som også inkluderer minimum et borgermøde.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Målsætningen i Klimastrategien Holbæk 2050 er i 2030 at have mere end tre gange så stor vindmølleproduktion som i dag. I dag producerer vindmøllerne cirka 100 GWh og målsætningen i 2030 er, at vindmøllerne årligt skal producere godt 300 GWh.

Etablering af de ansøgte nye vindmøller vil være med til at realisere målsætningen for vindmølleproduktion i Holbæk 2050, og målsætningen om CO₂-neutralitet i 2050 ved at øge vindmølleproduktionen med en forventet produktion på 70,9 GWh.

Høring

Såfremt ansøgningen om igangsætningen imødekommes så skal kommunen følge Planlovens regler om høring. Det betyder, at der vil være 2 høringsperioder. Først en idéfase med høring af f.eks. kommuneplantillægget og senere en høring af planforslagene (f.eks. forslag til kommuneplantillæg, forslag til lokalplan, miljørapport og miljøkonsekvensrapport).

Lovgrundlag

[Planloven](#)

[Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller](#)

[Bekendtgørelse om støj fra vindmøller](#)

[Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\)](#)

[Bekendtgørelse af lov om fremme af vedvarende energi \(VE-loven\)](#)

Sagshistorik, henvisninger

[Punkt 200: Beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplan 2021.](#)

[Punkt 101: Beslutning om endelig godkendelse af klimastrategien Holbæk 2050.](#)

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

[Punkt 109: Orientering om vindmølleplanlægning i Holbæk Kommune.](#)

Sagens forløb

31-10-2022 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 7.1. - 2.5 km rundt om projektet

Bilag 4.3. - Støjmåling (low frequency)

Bilag 4.2. - Skyggemåling

Bilag 3.1. - Layout Vindpark Holbæk Nord

Bilag 4.1. - Støjmåling

Bilag 2.4. - Visualisering Nykøbingvej

Bilag 2.3. - Visualisering Vibevej

Bilag 2.2. - Visualisering Øvejen

Bilag 2.1. - Vindpark Holbæk Nord og omgivelser

Ansøgning om udvikling af Holbæk Nord Vindpark

Kortbilag - Kommuneplanens udpegninger og afstandskrav til bolig for vindmøller med en totalhøjde 180

Punkt 119: Beslutning om igangsætning af planlægning for Sandby Vindpark

22-031006

Beslutning

Udsat. Udvalget ønsker at deltage i et offentligt møde med lokalområdet og ansøger, inden udvalget tager stilling til, hvorvidt planlægningen for Sandby Vindpark skal foreslås igangsat.

Sagsgang og sagstype

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

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. planlægning for Sandby Vindpark prioriteres igangsat 1. kvartal 2023 i henhold til beskrivelserne i sagsfremstillingen

Beskrivelse af sagen

Mejnerts Grøn Energi har fremsendt en ansøgning om opsætning af 3 vindmøller med en totalhøjde på 150 meter. Vindmøllerne ønskes etableret på marker beliggende nord for Maglebjerg, vest for Sandby og sydøst fra Hørve. De tre ansøgte vindmøller udgør Sandby Vindpark. Administrationen vurderer, at vindmøllerne vil kunne reducere CO₂-udledningen med ca. 34.000 tons per år. Produktionen vurderes af administrationen til at kunne dække cirka 11.000 husstandes årlige elforbrug i Holbæk Kommune.

Vedlagt sagen er ansøgningen fra Mejnerts Grøn Energi vedrørende Sandby Vindmøllepark, en projektbeskrivelse og et kortbilag over kommuneplanens udpegninger og afstandskrav til bolig for vindmøller med totalhøjde på 150 meter.

Vindmøller i Kommuneplan 2021

I Kommuneplan 2021 fremgår en udpegning af mulighederne for placering af vindmøller med en totalhøjde 130 meter. Vindmøller fylder i landskabet og skal placeres under hensyntagen til naboer og andre interesser i kommunens arealanvendelse. Kortlægningen af mulighederne for placering af vindmøller bygger på en lang række hensyn i den kommunale planlægning, som f.eks. gældende lovgivning, afstand til naboer, samspil med eksisterende arealanvendelse til andre formål, naturbeskyttelse, grundvandsbeskyttelse, beskyttelse af rekreative værdier og landskabelige interesser fredninger og afstand til infrastruktur. Kortlægningen resulterede i udpegningen af primære og sekundære positivområder, som er vist med hhv. [grønne og orange markeringer i kommuneplanen 2021](#). For de grønne områder gælder det, at der ikke umiddelbart er nogen planmæssige hindringer i forhold til at opstille den konkrete anlægstype i dette område. I de orange områder kan der være forhold der skal belyses yderligere. For alle områderne gælder det, at der forud for opstilling af anlæg skal foretages en vurdering af det konkrete område og udarbejdes lokalplanlægning.

Kortlægningen i kommuneplanen er baseret på vindmøller med en totalhøjde på 130 meter. Når der søges om opstilling af vindmøller med en totalhøjde på 150 meter, så øges mindsteafstanden til boliger til 600 meter. Det er der taget højde for i projektet og ansøger oplyser, at afstanden til nærmeste beboelsejendom er på minimum 609 meter.

Det ansøgte areal er udpeget som et delvis primært og sekundært positivområde.

Vindmøllerne er placeret, så der er vingeslag fra vindmøllerne, som går ind over tilstødende nabos jord mod vest og øst. Vingeslaget er ifølge ansøger nødvendigt for at sikre tilstrækkeligt afstand imellem de tre vindmøller. Forholdet skal afklares i forbindelse med planprocessen, hvis det besluttes at igangsætte den.

Afstandskrav til vindmøller

Der er forskellige afstandskrav til naboer ved opsætning af vindmøller samt kompensationsordninger:

- Indenfor 4 gange vindmøllens totalhøjde må der ikke være boliger jf. Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller (Sandby Vindpark har taget højde for det)
- Indenfor 6 gange vindmøllens totalhøjde kan naboer vælge at sælge deres beboelsejendom til opstilleren af det vedvarende energianlæg i op til et år efter 1 kWh er produceret fra anlægget efter nærmere regler, som administreres af Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet.
- Indenfor 4 - 8 gange vindmøllens totalhøjde skal der oprettes en VE-bonusordning, som giver naboer ret til en VE-bonus. Størrelsen på bonussen vil variere i anlæggets levetid i og med, den afhænger af anlæggets produktion og elprisen. Det er Klima-, Energi- og

Forsyningsministeriet, som er myndighed i forbindelse med det.

De naboer der ligger indenfor grænserne får direkte besked om deres muligheder.

Statens screening af mulige energiparker

Det ansøgte areal er en del af det areal, som er indmeldt til statens screening af arealer med potentiale til etablering af energiparker.

Den videre proces

Såfremt planlægningen for de ansøgte vindmøller igangsættes vil der bl.a. skulle udarbejdes lokalplan, kommuneplantillæg, miljøvurdering af de to planer samt en miljøkonsekvensrapport af det konkrete projekt (vindmøllerne). I forbindelse med udarbejdelsen af disse vil der blive behov for udarbejdelsen af yderligere analyser, visualisering og beskrivelser, som redegøre for vindmøllernes påvirkning af bl.a. boliger, landskab, natur og beskyttede arter.

Der er ikke planlagt fra vindmøller i Holbæk Kommune i 11 år, og der forventes stor lokal opmærksomhed ved planlægning for vindmøller. Det gør at planprocessen, og den efterfølgende behandling af hørings svar og klager, forventeligt kommer til at være mere omfattende end andre planprocesser.

Hvis der bliver besluttet en igangsætning vil der blive lavet to høringsperioder, som også inkluderer minimum et borgermøde.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Målsætningen i Klimastrategien Holbæk 2050 er i 2030 at have mere end tre gange så stor vindmølleproduktion som i dag. I dag producerer vindmøllerne cirka 100 GWh og målsætningen i 2030 er, at vindmøllerne årligt skal producere godt 300 GWh.

Etablering af de ansøgte tre nye vindmøller vil være med til at realisere målsætningen for vindmølleproduktion i Holbæk 2050 og målsætningen om CO2 neutralitet i 2050 ved at øge vindmølleproduktionen med en forventet produktion på 40 GWh.

Høring

Såfremt ansøgningen om igangsætningen imødekommes, skal kommunen følge Planlovens regler om høring. Det betyder, at der vil være 2 høringsperioder. Først en idéfase med høring af f.eks. kommuneplantillægget og senere en høring af planforslagene (f.eks. forslag til kommuneplantillæg, forslag til lokalplan, miljørapport og miljøkonsekvensrapport).

Lovgrundlag

[Planloven](#)

[Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller](#)

[Bekendtgørelse om støj fra vindmøller](#)

[Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\)](#)

[Bekendtgørelse af lov om fremme af vedvarende energi \(VE-loven\)](#)

Sagshistorik, henvisninger

[Punkt 200: Beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplan 2021.](#)

[Punkt 101: Beslutning om endelig godkendelse af klimastrategien Holbæk 2050.](#)

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

[Punkt 109: Orientering om vindmølleplanlægning i Holbæk Kommune.](#)

Sagens forløb

31-10-2022 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Udsat. Udvalget ønsker at deltage i et offentligt møde med lokalområdet og ansøger, inden udvalget tager stilling til, hvorvidt planlægningen for Sandby Vindpark skal foreslås igangsat.

Bilag

Projektbeskrivelse for Sandby Vindmøllepark

Ansøgning til Sandby Vindmøllepark

Kortbilag - Kommuneplanens udpegninger og afstandskrav til bolig for vindmøller med en totalhøjde 150

Kortbilag - Ansøgte vindmøller og Maglebjerg solcelleanlæg (orto)

Punkt 120: Beslutning om godkendelse af lokalplanforslag 2.94 for Megacentret til udsendelse i høring

22-004906

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsgang og sagstype

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

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til lokalplan 2.94 for Megacentret godkendes til udsendelse i offentlig høring.

Beskrivelse af sagen

Den 16. marts 2022 igangsatte Økonomiudvalget den samlede lokalplanlægning for Holbæk Megacentret. Lokalplanlægningen skal muliggøre store udvalgswarebutikker i de områder af Megacentret, hvor der kun er mulighed for butikker til særligt pladskrævende varegrupper, og at lokalplanen skal muliggøre fastfood syd for Omfartsvejen og øst for Stenhusvej. Herudover skal lokalplanen permanent lovliggøre eksisterende dispensationer til anvendelse.

Megacentret består i dag af flere lokalplaner med forskellige muligheder for de enkelte områder. De lokalplaner samles nu i én. Den samlede plan giver flere udviklingsmuligheder og skal på den måde fremtidssikre anvendelsen af Megacentret.

Forslag til lokalplan 2.94 for Megacentret er vedlagt som bilag 1.

Permanent lovliggørelse af eksisterende dispensationer

Der er for nuværende meddelt midlertidige dispensationer til anvendelse i området. Det gælder midlertidige dispensationer til henholdsvis en cafe i Biltema og fitnesscenter på Stenhusvej 50. Da det er midlertidige dispensationer, forudsætter det en ny lokalplanlægning, hvis disse anvendelser skal lovliggøres permanent. Indeværende lokalplanforslag muliggør disse anvendelser permanent.

Muliggørelse af fastfood

Med den samlede lokalplan gives der mulighed for etablering af fastfoodrestauranter i områderne syd for Omfartsvejen og øst for Stenhusvej (lokalplanens delområde 3 og 4) med en maks. etageareal på 1000 m² for hvert delområde. Herudover fastlægges en maks. etageareal for fastfood/cafe i lokalplanens delområde 1 og 2 på henholdsvis 1800 m² (delområde 1) og 500 m² (delområde 2).

Muliggørelse af store udvalgswarebutikker

I planloven skelnes der mellem udvalgswarebutikker og butikker der alene forhandler særligt pladskrævende varer. De særligt pladskrævende udvalgswarebutikker kan være f.eks. bil- eller bådforhandlere eller byggemarkeder. Lige nu er der i flere dele af megacentret (f.eks. den tidligere Silvan-bygning) kun mulighed for butikker der alene forhandler særligt pladskrævende udvalgsvarer. Med denne lokalplan åbnes der for at der kan ligge butikker, der sælger helt almindelige udvalgsvarer (dog med en min. butiksstørrelse på 1000 m² – altså store udvalgswarebutikker). Udvalgsvarer er f.eks. tøj, elektronik, legetøj, isenkram mv. Udvalgsvarer er forskellige fra dagligvarer, som er kortvarige forbrugsgoder som madvarer, personlig pleje mv.

Ved at muliggøre store udvalgswarebutikker gives der mulighed for flere butikstyper i Megacentret, samtidig med at det er afvejet i forhold til rollefordelingen mellem Megacentret og midtbyen. Størrelsen på butikkerne i Megacentret gør, at

det vil være andre butikstyper, der placerer sig her end i midtbyen, hvorved der så vidt muligt undgås direkte konkurrence.

Øvrige elementer i planen

Mulighederne for henholdsvis dagligvarebutik (eksisterende dagligvarebutik på maks. 1000 m²), lager og engros, og tankanlæg opretholdes i den samlede lokalplan.

Lokalplanen regulerer herudover bl.a. bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens ydre fremtræden, vejadgange, parkeringsforhold, skiltning, og afskærmning af udendørs oplag og affaldscontainere.

Planområdets beliggenhed og omgivelser

Områdets placering kan ses af lokalplanens kortbilag 1. Planområdet er beliggende i den sydvestlige udkant af Holbæk by ved Omfartsvejen/Stenhusvej med god trafikal tilgængelighed.

Med den foreslåede afgrænsning af lokalplanområdet, vil der stadig være en restramme indenfor kommuneplansramme 2.C08 og 2.C10, som ikke er med i lokalplanen. Der foreligger ikke konkrete ansøgninger i dette område til butiksformål.

Retningslinjer for Megacentret i Kommuneplan 2021

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for detailhandel.

Lokalplanen skal sikre, at der gives mulighed for store udvalgsvarebutikker med en min. butiksstørrelse på 1000 m² for at sikre en optimal indplacering af store udvalgsvarebutikker, der ikke kan indplaceres i bymidten. Lokalplanens område er i vid udstrækning allerede bebygget og fremstår som et butiksområde med primært store butikker og gode adgangsforhold for bilister.

Lokalplanen erstatter eksisterende lokalplaner for Megacentret, og giver mulighed for store udvalgsvarebutikker i områderne syd for omfartsvejen, øst for Stenhusvej samt den vestlige del af Frejasvej, hvor der i eksisterende lokalplaner kun er mulighed for butikker til pladskrævende varegrupper.

Lokalplanens nye muligheder for bebyggelse og udnyttelse af eksisterende byggeri vurderes at give en optimal indplacering af store udvalgsvarebutikker i det eksisterende butiksområde. Ved nyt byggeri og anvendelse skal det sikres, at der er tilstrækkelige p-forhold og opholdsarealer til ansatte. Affaldscontainere skal placeres hensigtsmæssigt og afskærmes.

Proces

Administrationen har afholdt indledende dialogmøder med grundejere og butiksejere i Megacentret for at høre deres ønsker til lokalplanlægningen og om muligt indarbejde det i planlægningen. Ligeledes har administrationen også været i dialog med Holbæk Byforum om udviklingen af Megacentret og ny lokalplan.

Hovedindholdet i de fremsatte ønsker til lokalplanlægningen blev fremlagt på Økonomiudvalgsmøde den 16. marts 2022. Udvalget besluttede at igangsætte lokalplanlægning med de formål, der er beskrevet ovenfor. I forbindelse med igangsætning af lokalplanen prioriterede økonomiudvalget blandt de indkomne ønsker.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved at tiltræde indstillingen.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Der vurderes ikke at være væsentlig miljø- og klimamæssige konsekvenser.

Høring

Lokalplanforslaget udsendes i offentlig høring i 4 uger.

Der vil blive afholdt et borgermøde i høringsperioden.

Lovgrundlag

Planloven.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Sagshistorik, henvisninger

Økonomiudvalget den 16. marts 2022.

Bilag

Bilag 1: Lokalplanforslag 2.94 for Megacenteret

Punkt 121: Beslutning om at sende Lokalplanforslag 19.13 Mostparken, Tølløse i høring

22-001507

Beslutning

Indstilles godkendt, idet facaderne ikke kan etableres som metalplader, og navnene på vejen tilpasses den lokale historik.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. forslag til Lokalplan 19.13 godkendes til udsendelse i offentlig høring

Beskrivelse af sagen

Det skal i denne sag besluttet om lokalplanforslag 19.13 Mostparken Tølløse (bilag 1), skal sendes i offentlig høring. Lokalplanforslaget giver de planmæssige rammer for byudvikling på den tidligere industrigrund centralt i Tølløse.

Lokalplanens indhold

Lokalplanforslag 19.13 blev igangsat efter ansøgning fra en privat udvikler, der ønsker at udvikle et attraktivt centerområde i Tølløse. Lokalplanområdet er beliggende centralt i Tølløse mellem Centertorvet, Sejergaardsskolen, Tølløsevej og Vestergade. Udviklingen består i omdannelse af den tidligere erhvervsgrund, der tidligere har huset en Mostfabrik. I området ligger Sundhedscenteret og restaurant samt to bygninger, der udpeget bevaringsværdige. Området er en del af det bevaringsværdige kulturmiljø Tølløse Stationsby og udgør en væsentlig del af byens industri- og kulturhistorie. Lokalplanen støder mod nord og syd op mod boligbebyggelse, hvor der flere steder er betragteligt terrænspring, således at lokalplanområdet ligger en del lavere end de tilstødende områder.

Lokalplanforslaget giver de planmæssige rammer for opførelse af 10 nye etagebebyggelser i 3 etager og i maksimalt 12,5 meters højde, hvilket muliggør ca. 104 nye etageboliger. Etageboligerne etableres med altaner og svalegange og udformes som længebygninger med saddeltag. Facader skal fremstå som teglsten, skærmtegl, naturskifer, træ eller metalplader. Vælges der metalplader skal der arbejdes med profilering eller anden variation i facaden.

Derudover indeholder lokalplanforslaget mulighed for at omdanne en af de eksisterende bevaringsværdige bygninger mod Tølløsevej fra erhvervsformål til boliger. Her forventer udvikler at etablere 7 boliger. Udover denne bygning er den tidligere flaskelagerhal udpeget bevaringsværdig. Flaskelagerhallen kan anvendes til fælles formål for områdets beboere. Lokalplanforslaget sikrer, at uændring på de bevaringsværdige bygninger sker i respekt for bygningernes oprindelige arkitektur og materialevalg, så de også fremover kan bidrage til fortællingen om Tølløses industri- og kulturhistorie.

I tilknytning til boligerne etableres fælles parkering og fælles friarealer for områdets beboere. Udover boliger giver lokalplanen i udvalgte områder mulighed for liberalt og publikumsorienteret erhverv.

Vejadgang til området sker via Centertorvet fra hhv. Sønderstrupvej og Vestergade, ligesom de to eksisterende vejadgange fra Tølløsevej giver vejadgang til lokalplanområdet nordfra. Derudover vil der være stiadgang fra Tølløsevej, Vestergade, Sejergaardsskolen, Centertorvet og fra Søndergade, hvorfra der etableres en trappe.

Som en væsentlig del af lokalplanforslaget etableres en offentlig tilgængelig stiforbindelse fra Sejergaardsskolen til Centertorvet. Stien bidrager til at binde det centrale Tølløse bedre sammen. I tilknytning til stien og den eksisterende restaurant ved Sundhedshuset etableres et mindre torv, der vil fungere, som det naturlige samlingssted i området.

Lokalplanen sikrer at regnvand kan håndteres inden for området. Der etableres i fællesområdet lavninger, hvor vandet kan samle sig til hverdags hændelser, mens at overfladevand ved større regnhændelser via åbne vandrender, samler sig ved

nedsænkede veje og i forsinkelsesbassiner under parkeringsarealer.

Enkelte steder i lokalplanområdet er der store terrænforskellev - særligt mod de omkringliggende boliger mod syd og nord. Lokalplanens bestemmelser vedrørende terrænregulering sikrer, at overgangen til naboer sker på måde, så beplantning i skel ikke lider skade. Ved Søndergade og ved Møllevej etableres nye trapper for skabe bedre forbindelse til lokalplanområdet.

Lokalplanens bestemmelser om beplantning sikrer, at området får et grønt udtryk. Langs Møllevej bevares flere af de karakteristiske platantræer. Dog vil 6 af disse platantræer, der ligger sydligt, blive fældet for at give plads til den ene etagebebyggelse. I kanten af lokalplanområdet og ved de interne veje plantes nye platantræer. Beplantningen på områdets centrale torve vil trække på områdets historie som Mostfabrik, hvorfor der plantes æbletræer og hindbærbuske. De grønne fællesarealer vil udover ovenstående fremstå som en blanding af kort klippet plæne, stauder, samt højt græs med engkarakter. Områdets grønne fællesområder vil blive tilplantet med løvtræer af forskellig slags. Derudover vil skovfyr langs den tværgående stiforbindelse give en sammenhængende grøn forbindelse.

Lokalplanen kan ikke regulere varmforsyning. Lokalplanområdet ligger indenfor et naturgasområde, men der ikke tilslutningspligt og boligerne kan derfor opvarmes ved individuel opvarmning, som f.eks. varmepumper. Der har været dialog med FORS omkring fjernvarme, men det ser umiddelbart ud til ikke at være muligt her.

Tidlig inddragelse af lokalområdet

I april 2022 blev et velbesøgt borgermøde afviklet i Tølløse, hvor de indledende skitser blev præsenteret. På borgermødet var der blandt andet bekymring for indbliksgener, bekymring for fællesskabsorienteret aktivitet op mod nabo til Søndergade og bekymring for at beplantning i skel vil blive beskadiget. Derudover kom der forslag til, hvordan området kunne udnyttes bedre. Præsentation og notat fra borgermødet kan ses af bilag 5.

Forslaget om bedre udnyttelse af området er vurderet som uhensigtsmæssig, da der ikke var plads nok til at udfylde parkeringsbehovet. Terrænspringet mod sydlig nabo gør det vanskeligt at placere parkering helt op mod sydligt skel. Hvis parkeringen flyttes mod nord, vil det blive vanskeligt at få plads til etageboligerne.

Øvrige bemærkninger fra den tidlige inddragelse har medført at etagebebyggelsen både mod Søndergade og mod sydlige naboer er trukket nogle meter tilbage for at tage højde for terrænforskellen og beskytte beplantningen i skel. Indbliksgener er der taget højde for ved at gavlene på de sydligste etageboliger ikke må have vinduer eller lignende over 1. sal. Da lokalplanområdet ligger lavere end naboer både mod syd og nord vurderes det, at der ikke vil være indbliksgener i øvrige områder. I området mod Søndergade er ideen om en spunsvæg opgivet. I stedet fastholdes en stor del af skråningen og dennes beplantning, ligesom de fællesskabsorienteret aktiviteter, der var foreslået i området, er reduceret.

Parkeringsareal ved centertorvet tages med i lokalplanen

I forbindelse med planlægningen har der været ønske fra Holbæk Kommune om, at parkering for kommunens hjemmepleje kommer tættere på Sundhedscenteret. Hjemmeplejens biler parkerer i dag på matrikel 14bs, der er en del af parkeringspladsen ved centertorvet. Området er ejet af Holbæk Kommune, se bilag 4. Kommunalbestyrelsen har i maj 2022 godkendt salg og køb samt overdragelse af arealer indenfor lokalplanområdet. Efterfølgende har Holbæk Kommune indgået en betinget aftale om køb af parkeringsareal på matr.nr. 5b, ejet af Mostparken A/S, så hjemmeplejen kan parkere tættere på Sundhedshuset. I forbindelse med denne aftale har Holbæk Kommune udbudt matrikel 14bs til salg med henblik på boligudvikling. Salget af matrikel 14bs er betinget af ovennævnte køb af parkeringsareal på matrikel 5b. Salget og købet gennemføres først ved endelig vedtagelse af lokalplanen. De nævnte områder fremgår på kortbilag 4.

Ovenstående indebærer, at vej og parkeringsarealet på matrikel 14bs og del af matrikel 14bb tages med i lokalplanforslag 19.13. Samtidig aflyses lokalplan 19.03 for de samme områder. Ændringen får indflydelse på udvidelsesmulighederne for de eksisterende erhverv i centertorvet, da udvidelsesmuligheder er afhængige af adgangen til parkering. Der har under udarbejdelsen af lokalplanforslag 19.13 været dialog med ejere af centertorvets erhvervsjendomme, som er blevet informeret om ovenstående. Centertorvets ejerkreds ser overordnet positivt på udviklingen for mostgrunden og det heraf øgede kundegrundlag, men er samtidig bekymret i forhold til en begrænset fremtidig udvidelse af Centertorvet. Det er administrationens vurdering, at der er tilstrækkelig med parkeringspladser i området i dag. Det er ligeledes vurderingen, at muligheden for boligudvikling af området vil være til større gavn for Tølløses centerområdet end udvidelsesmulighederne for centertorvets erhverv og butikker.

Miljøscreening (se bilag 3)

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget, hvori det konkluderes, at planforslaget på baggrund af screeningen vurderes ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om udarbejdelse af en miljørapport, jf. screeningsskemaet (Bilag 3).

Bæredygtighed

Lokalplanen indtænker bæredygtighed på flere måder, som der er redegjort for i lokalplanforslagets afsnit om bæredygtighed. Her er fremhævet nogle enkelte eksempler:

- Det nye boligområde udnytter et eksisterende område centralt i Tølløse og indtager ikke nyt land. Der gives mulighed for at opføre flere mindre boliger, som er en bedre udnyttelse af de arealmæssige ressourcer. Det er ligeledes en fordel at den eksisterende infrastruktur kan anvendes, samt at området er stationsnært.
- Bevaring af eksisterende bebyggelse sparer ressourcer og bidrager til at områdets kulturhistorie sikres.
- Moststien, Mosttorvet og de tilknyttede fællesarealer til etageboligerne vil give mulighed for at mødes socialt.
- Beplantningen vil bidrage til øget biodiversitet og sikre et grønt udtryk, der kan medvirke til øget mental sundhed.
- Regnvandshåndtering indtænkes som rekreativt element og sikrer boligområdet mod oversvømmelser.

Bemærkning vedrørende kortbilag

I lokalplanforslagets kortbilag er der i nogle områder tegnet uden for lokalplangrænsen. Årsagen til dette er, at de for nyligt opmålte matrikelgrænser, som der er tegnet efter, ikke er blevet indberettet til Geodatastyrelsen, som kommunen trækker sine data fra. Lokalplangrænsen følger matrikelgrænsen og bliver tilpasset når de nye matrikelgrænser indberettes og opdateres.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Øvrige konsekvenser

Vedtagelsen af lokalplan 19.13 medfører at kommunens betingede aftale om køb af matr.nr. 5b, Kvarmløse By, Tølløse kan effektueres.

Vedtagelse af lokalplan 19.13 og ovenstående køb af matr.nr. 5b, Kvarmløse By, Tølløse medfører at salget af den kommunalt ejede matrikel 14bs, Tølløse By, Tølløse kan effektueres.

Høring

Planforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger. Høringsperioden er fra den 21. november til den 18. december 2022. Der afvikles i forbindelse med høringsperioden et borgermøde.

Lovgrundlag

[Planloven](#), [Lov om Miljøvurdering](#).

Sagshistorik, henvisninger

Økonomiudvalget den 8. december 2021: [Pkt. 372. Beslutning om igangsættelse af lokalplan for byudvikling i form af etageboliger på tidligere Mostfabrik i Tølløse.](#)

Kommunalbestyrelsen den 18. maj 2022: [Pkt. 106 Beslutning om køb og salg af arealer i tilknytning til helhedsplan for mostparken i Tølløse.](#)

Bilag

Mostparken - Bilag 1 - Lokalplan 19.13

Mostparken - Bilag 2 - Kortbilag

Mostparken - Bilag 3 - Screening for miljøvurdering

Mostparken - Bilag 4 - Kort vedr. køb og salg

Mostparken - Bilag 5 - Tidlig inddragelse

Punkt 122: Principbeslutning om at ekspropriere arealer i forbindelse med sideudvidelse af Tjørnedevej og Sophienholmvej

22-031794

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsgang og sagstype

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

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der træffes principbeslutning om at ekspropriere nødvendige arealer for etableringen af udvidelse af sidearealer på Tjørnedevej/Sophienholmvej, Igelsø
2. Administrationen bliver bemyndiget til at igangsætte forhandlingens forløb/ekspropriationsforløb for erhvervelse af nødvendige arealer og rettigheder til udvidelse af sidearealer på Tjørnedevej/Sophienholmsvej
3. der udpeges en repræsentant og suppleant til at lede og deltage i eventuelle åstedsforretninger

Beskrivelse af sagen

I 2021 er kørebanen i asfalt på Tjørnedevej/Sophienholmsvej mellem Ringstedvej og Brorfeldevej udvidet i forbindelse med et nyt slidlag. Udvidelsen var nødvendig grundet den tunge trafik, der går til og fra en grusgrav og udvidelsen blev udført samtidig med reovering af slidlag. Udvidelsen betyder, at på store dele af strækningen er der stejle skråninger direkte op til kørebanen, da der nu ikke er nogen græsribbe tilbage. Pga. den manglende græsribbe op til kørebanen ses det nu, at kørebansens grusmaterialer under asfalten skylles ud ved regn samt forsvinder ved kørsel uden for asfaltbelægningen, som vil betyde, at asfaltens og dermed vejens holdbarhed forringes og på sigt vil betyde en højere økonomisk bekostning for drift og vedligehold af vejen.

Derudover er trafikikkerheden forringet pga. manglende rabatter. Rabatter anvendes af trafikanter til at bringe sin bil til standsning, hvis bilen kører ud over asfaltkant.

Manglende ribbe og stejle skråninger kan være årsag til, at alvorligheden ved et uheld øges, da et køretøj kan vælte eller et køretøj ikke kan bringes til standsning ved afkørsel af kørebanen.

Etablering af græsribbe og skråningsanlæg der skal sikre levetiden på kørebanen udføres i etaper, hvor der prioriteres efter hvor trafikikkerheden er mest udsat.

For etablering af ribbe og skråningsanlæg i korrekt hældning er det nødvendigt med opkøb af arealer fra tilstødende lodsejere da vejens egen matrikel er for smal til, at et projekt kan udføres.

Administrationen har været i dialog med et par af lodsejerne på den del af strækningen som der i år udføres øget sidestøtte på. Lodsejerne har været imødekommende over for, at kommunen opkøber en del af deres jord.

De øvrige lodsejere er orienteret om, at der pågår et projekt, som kan betyde, at kommunen vil købe en del af deres jord.

Såfremt der ikke kan indgås frivillige aftaler med berørte lodsejere, vil disse blive indkaldt til åstedsforretning. I det tilfælde at der kan indgås frivillige aftaler vil en egentlig ekspropriation ikke blive effektueret.

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.

Økonomiske konsekvenser

Projektet finansieres af puljen "Veje, fortove og stier 2022".

I budgettet for 2022 er der samlet afsat 11,26 mio. kr. til puljen "Veje, fortove og stier". Fra puljen er der reserveret 3 mio. kr. til udførelse af sideudvidelse i 2022 på Tjørnevej/Sophienholmvej herunder også arealerhvervelse.

Landinspektørbistand i forbindelse med arealernes erhvervelse og efterfølgende matrikulær berigtigelse indeholdes i anlægssummen og afholdes af eksisterende økonomiske ramme.

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 projektets realisering. Samtidig opnår lodsejere mulighed for at søge om fritagelse for at betale skat af erstatningsbeløbet.

Administrationen forestår projektets samlede ledelse og ekspropriationssagens gennemførelse og afslutning.

Lovgrundlag

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

Bilag

Tjørnevej, Holbæk

Punkt 123: Beslutning om placering af nyt handicaptoilet i Holbæk by

22-030245

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsgang og sagstype

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

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at;

1. Etableringen af nyt offentligt handicaptoilet placeres på Kirkestræde.
2. Det afsatte rådighedsbeløb på 1 mio. kr. jf. budgetaftalen for 2022, frigives til anlægsbevilling for etableringen af handicaptoilet.

Beskrivelse af sagen

I budgetaftalen for 2022 blev der afsat midler til etableringen af et handicaptoilet i Holbæk By.

I budgetaftalen står: *”Aftaleparterne prioriterer 1 mio. i 2022 kr. til at sikre bedre toiletforhold for handicappede i Holbæk bymidte. Den nærmere placering skal ske i samarbejde med Handicaprådet og Holbæk Byforum.”*

Administrationen har med baggrund i planmæssige vurderinger fundet frem til fire mulige placeringer og har fået Handicaprådets og Holbæk Byforums kommentarer til disse, samt en prioritering af hvilke placeringsmuligheder, som er mest optimale. Det fremgår af budgetaftalen, at både Handicaprådet og Holbæk Byforum skal medinddrages, før der træffes beslutning om den endelige placering.

De 4 placeringer som foreslås er;

- Markedspladsen
- Kirkestræde - ved smøgen der forbinder til Ahlgade
- Torvet (Ahlgade)
- Forpladsen ved Elværket (Havnevej)

Se endvidere **bilag 1**

Handicaprådet har fået forelagt mulighederne og indstiller at handicaptoiletet placeres på Kirkestræde. Se **bilag 2**.

Holbæk Byforum har fået forelagt mulighederne og indstiller som 1' prioritet at handicaptoiletet placeres på Kirkestræde. Se **Bilag 3**.

For alle 4 placeringer gælder det at, en ny bygning vil blive etableret, så den indeholder ét toiletrum, som overholder Dansk Handicapforenings gældende vejledninger, og derudover bliver der også etableret puslefaciliteter. Toilettet vil også kunne benyttes af besøgende uden handicap.

For alle placeringer gælder også, at der aktivt vil blive arbejdet med en bedre skiltning, således at borgere og besøgende i bymidten bliver vejledt mere hensigtsmæssigt frem til nærmeste offentlige Handicaptoilet.

Ud fra en samlet betragtning og de indkomne anbefalinger fra Handicaprådet og Holbæk Byforum indstiller administrationen, at der arbejdes videre med et nyt offentligt tilgængeligt handicaptoilet på Kirkestræde.

Det skal bemærkes, at der har været en positiv forhåndsdialog med den kommunale byggemyndighed omkring alle 4 placeringer, men en egentlig byggetilladelse afventer en konkret ansøgning, som først kan indsendes, når placeringen er valgt. Såfremt administrationen ikke kan gennemføre projektet på den indstillede placering, så vil der blive fremlagt en ny beslutningssag til kommunalbestyrelsen.

Økonomiske konsekvenser

Anlægsbevillingen på 1. mio. kr. finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på 1. mio. kr. jf. budgetaftalen for 2022, under Udvalget for Klima og Miljø.

Der forventes en øget driftsudgift på ca. 100.000,- kr. årligt. Udgiften finansieres ved prioritering indenfor den eksisterende ramme til drift af kommunale bygninger, hvilket kan medføre, at andre opgaver på dette område bliver udskudt eller reduceret.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Der er ingen miljø- og klimamæssige konsekvenser

Høring

Holbæk Byforum har kommenteret ind på de 4 forslag til placering.

Handicaprådet har behandlet forslagene til de 4 placeringer på møde d. 13. september 2022.

Bilag

Bilag 1 - Placering af offentligt Handicaptoulet i Holbæk Bymidte

Bilag 2 - Referat_HC-rådet 13092022_pkt. 2_Placering af offentligt Handicaptoulet i Holbæk Bymidte

Bilag 3 - SV_Handicaptoulet_Holbæk By

Punkt 124: Beslutning om at indgå ny kontrakt for samkørselsappen nabogo

22-017732

Beslutning

Indstilles godkendt.

For stemte 3 (A)

Imod stemte 2 (V)

1 (C) undlod at stemme

Sagsgang og sagstype

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

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Der indgås kontrakt med Nabogo fra januar 2023 for en 2 årig periode til en pris på maksimalt 357.000 kr.

Beskrivelse af sagen

Holbæk Kommunes aftale med udbyderen af samkørsels-appen Nabogo ophører ved udgangen af 2022. Nabogo har fremsendt et kontraktudkast for en mulig ny periode i Holbæk Kommune. Der er derfor behov for at tage stilling til om kommunen vil fortsætte samarbejde om appen for en ny periode. Kontraktudkastet findes i bilag 1. Kontrakten er på to år, med option på et tredje år. Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling drøftede sagen på udvalgmøde d. 9. august 2022. Kontrakten fra Nabogo er den samme, der var vedlagt drøftelsessagen d. 9. august, ud over at det reviderede udkast omfatter at priserne indeksreguleres.

Nabogo er en digital app til samkørsel, hvor brugere kan efterspørge og udbyde ture i privat bil. Samkørsel er en af de værktøjer, der kan bidrage til at mindske CO2-udledningen fra privatbilisme i Holbæk Kommune, samtidig med at det øger udbuddet af mobilitetsløsninger. Derfor vil samkørsel forventeligt også være et emne i den kommende mobilitetsplan for Holbæk Kommune. Der findes andre udbydere af samkørselsordninger, men administrationen vurderer det meningsfuldt at fortsætte samarbejdet med Nabogo, da mange borgere i Holbæk Kommune allerede er oprettede som brugere og i stigende grad gør brug af dette til at køre sammen.

Kommunens udgift til Nabogo afhænger af det samlede årlige antal ture, dog med et årligt prisloft. Ønsker Holbæk Kommune at fortsætte samarbejdet med Nabogo, skal midlerne findes indenfor kommunens budget til trafikbestilling for hhv. 2023 og 2024. Der er i budgettet for trafikbestilling i 2023 ikke overskydende midler. Midlerne skal findes når den reelle udgift kendes.

Nabogo er et supplement til de faste busruter og flextur. Det er administrationens vurdering at de tre produkter ikke kan erstatte hinanden, men skabe en større kvalitet og øget mobilitet for borgerne ved at supplere hinanden. På nuværende tidspunkt er Nabogos primære brugergruppe i Holbæk Kommune unge mellem 16 og 20 år. Flextrafik benyttes derimod overvejende af borgere over 60. Samarbejdet med Nabogo indtil nu er beskrevet i bilag 2.

Forhold for en fremtidig kontrakt:

Kommunens udgift pr. tur afhænger af det samlede årlige antal ture. Tabel 1 nedenfor viser den forventede pris pr tur for samkørsel i en fremtidig kontraktperiode.

Samkørsel	Antal forventede påstigninger	Pris per påstigning	Årlig Udgift
Samkørsel (2023)	5000	35 kr.	175.000 kr.
Samkørsel (2024)	6000	33 kr.	200.000 kr.
Option. Samkørsel (2025)	7000	32 kr.	225.000 kr.

Tabel 1: Kommunens udgift per tur for ny kontrakt fra 2023

Prisen afhænger af at det forventede antal samkørsler nås. Dvs. hvis der er 5000 samkørsler i 2023 vil enhedsprisen for samkørslerne Holbæk kommune være 35 kr. i 2023. Er der flere der samkører via Nabogo, vil enhedsprisen for kommunen falde, grundet prisloftet på 157.000 kr. i 2023. For 2024 er den forventede enhedspris 33 kr. pr. samkørsel.

Nabogos aktiviteter vil være de samme for en kontrakt på hhv. 2 og 3 år. aktiviteterne er bl.a. vedligehold af app, kommunikation, rekruttering, rabatter til ture med ungdomskort, samt øvrige kampagner. (jf. bilag 3) Omfanget af aktiviteterne vil være mindre for en kortere kontraktperiode, svarende til den kortere tid kontrakten løber.

Det er ambitionen at Nabogo udvider deres fokus til ansatte i de offentlige virksomheder i Holbæk, det gælder f.eks. kommunale administrationsbygninger og Holbæk Sygehus. Derefter forventes det at brugergruppen får en større aldersspredning. Det er også planen at Nabogo fremadrettet skal udbrede brugen i lokalområderne.

Økonomiske konsekvenser

Nabogo har fremsendt forslag til en to-årig kontrakt med option på et tredje år. (Jf. kontraktudkast bilag 1) Der foreslås en prismodel med en fast årlig udgift, samt en variabel pris afhængig af hvor mange samkørsler der opnås. Aftalen fastsætter en maksimal udgift for kommunen, der er fast uanset om der opnås flere samkørsler end forventet. Prisen vil dog blive indeksreguleret jf. kontraktudkast bilag 1. Tabellen nedenfor viser kommunens udgifter pr. år for hhv. 1., 2. og 3. år (3. år er en option).

Tabel 3: Priser for mulig ny kontrakt med nabogo i 2-3 år (nabogo)

Ny aftale fra 1. januar 2023 - forventede antal samkørsler	Pris afhængig af antal kørsler	Årligt fast pris til drift	Årligt max udgift for Kommunen	Samlet pris for hhv. 2 og 3 års drift.
År 1: 5000 samkørsler*	0-125.000 kr.	50.000 kr.	175.000 kr.	
År 2: 6000 samkørsler*	0-150.000 kr.	50.000 kr.	200.000 kr.	100.000-375.000 kr.
År 3: 7000 samkørsler*	0-175.000 kr.	50.000 kr.	225.000 kr.	150.000-600.000 kr.

Note: Holbæk Kommune forventes at nå 3.300 samkørsler ved udgangen af 2022

*25 kr. pr samkørsel. Ved færre samkørsler reguleres prisen for kommunen tilsvarende ned.

Vælger Holbæk Kommune at indgå en kontrakt på to år, gældende for årene 2023 og 2024, koster det kommunen samlet mellem 100.000-375.000 kr. fordelt over en toårig periode. jf. Tabellen ovenfor. Tilvælges år 2025 senere, koster det kommunen samlet mellem 150.000-600.000 kr. fordelt over en treårig periode.

Nabogo har udspecificeret hvad hhv. den faste og variable udgift dækker. (jf. bilag 2).

Ønsker Holbæk kommune at fortsætte samarbejdet med nabogo, skal midlerne findes indenfor kommunens budget til trafikbestilling for 2023 og 2024 når den reelle udgift kendes. Der er ikke overskydende midler i det vedtagne budget til trafikbestilling for 2023.

Kommunen bestiller i dag busdrift og flextrafik for samlet ca. 44,1 mio. kr. årligt. Udgifterne betales aconto til Movia, på baggrund af Movias budget. Eventuel efterregulering betales det efterfølgende år. Movia opererer med en usikkerhed på +/-5% i deres budgetter. For budget 2023 svarer det til +/- 2,2 mio. kr. De store usikkerheder i Movias budget skyldes at det afhænger af bl.a. billetindtægter og dieselpriiser, der kan variere meget. Dvs. en evt. udgift til Nabogo vil udgøre en relativ lille del af budgettet, der er mindre end de usikkerheder der er i estimatet for den samlede trafikbestilling. Såfremt det i løbet af 2023 viser sig, at budgettet til trafikbestilling er udfordret i 2023 eller årene efter, så vil det blive håndteret i forbindelse med budgetrevisionerne i løbet af 2023.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Nabogo-appen supplerer de øvrige transportmuligheder særligt for unge til uddannelser i Holbæk By. Integrationen med ungdomskortet, forventes at fastholde unge i brugen af kollektiv trafik, da de med ordningen også har adgang til mobilitet udenfor de faste køreplaner, og i landområder

hvor busbetjeningen ofte er begrænset til kørsel mellem grundskolerne. Udskydes de unges køb af egen bil, modvirkes en øget CO2-udledning. Udbredelse af samkørsel kan også modvirke trængslen der er særligt stor i morgen og eftermiddags-spidstimerne, særligt ved flere af ungdomsuddannelserne i Holbæk By.

For familierne, pendlerne og de ældre i lokalområderne er det ambitionen at samkørsel kan medvirke til, at de ikke har behov for at investere i en ekstra bil. Dette kan begrænse udledningen af CO2, og dermed spille sammen med ambitionen om at blive en grøn og bæredygtig kommune. Ambitionen er at kampagner rettet store arbejdspladser, som administrationen i Holbæk Kommune og Holbæk Sygehus, vil få flere kollegaer til at samkøre, så der sidder flere i hver bil og kører færre biler afsted på kommunens veje. Brugere får med samkørsels-appen også mulighed for at selv at bidrage med en aktiv klimaindsats.

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen d. 11. september 2019 - [Punkt 225 Beslutning om forsøg med samkørselsordning i lokalområderne](#)

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling d. 9. august 2022 - [Punkt 79 Drøftelse af muligheden for at indgå ny kontrakt for samkørselsappen nabogo](#)

Bilag

Bilag 1 - Udkast til aftale_nabogo og Holbæk Kommune_oktober 2022.pdf

Bilag 3 - Tillæg til nabogo kontrakt_specificering af priser.pdf

Bilag 2 - Samarbejdet med Nabogo indtil nu.pdf

Punkt 125: Introduktion til serviceniveauer i Drift & Vedligehold

22-032188

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Orienteringssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. introduktion til Drift & Vedligehold tages til efterretning

Beskrivelse af sagen

Udvalget vil på mødet få et mundtligt oplæg på mellem 20-30 minutter.

Administrationen tilstræber, at relevant baggrundsmateriale om emnet er sendt ud til udvalgsmedlemmerne på mail inden udvalgs mødet.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Punkt 126: Orienteringer

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Orienteringssag

Indstilling

Eventuelle orienteringer fra formanden

Eventuelle orienteringer fra medlemmerne

Eventuelle orienteringer fra direktionen

Forventede sager på de næste tre ordinære møder i udvalget:

Mødet den 29. november 2022:

- Budgetrevision 4
- Status på trafikikkerhedsprojekter og frigivelse af midler
- Endelig vedtagelse af lokalplan 11.26 og kpt 5 for et erhvervsområde ved Bødkervej, Jyderup.
- Endelige vedtagelse lokalplan 11.23 Jyderup Nord

Mødet den 3. januar 2023:

- Forslag til lokalplan 1.59 og kommuneplantillæg 11 for Holbækhus til udsendelse i høring
- Vedtagelse af rottehandlingsplan.

Mødet den 31. januar 2023:

-

Oversigt over kommende borgermøder for kerneområdet Vækst og Bæredygtighed.

Udvalgsmedlemmerne har ikke mødepligt til borgermøderne.

November 2022			
Borgermøde om lokalplan 2.100 - Boliger ved Kalundborgvej 213	Ikke fastlagt	Ikke fastlagt	
Borgermøde om helhedsplan Holbæk Vest	Tirsdag den 8. november 19-20:30	Kanalstræde 2	
December 2022			
Borgermøde om lokalplan for byudvikling på tidligere Mostfabrik i	Uge 48/49 (evt. 30.11)	No1 i Tølløse / Sejergaardsskolen	

Tølløse	Start december		
Borgermøde om lokalplan for Megacentret	Ikke fastlagt	Kanalstræde 2	

Punkt 127: Underskriftsark