

REFERAT 22-25 Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling d. 02-04-2025

Mødedato Onsdag d. 02. april 2025 kl. 08:00

Mødested Lokale 0.13

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 02.04 2025...	3
Beslutning om proces for udvikling af detailhandel og serviceerhverv i Holbæk bymidte.....	4
Drøftelse af mulige løsninger for Holbæk Have - Trafik og parkering.....	6
Beslutning om vedtagelse af trafiksikkerhedsplan.....	9
Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanforslag 8.09 for boliger ved Maglemosen i Gislinge..	12
Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplansforslag 14.17 - Rekreativt område nord for Nr. Jernl	14
Beslutning om indsatser i arbejdet med tryghedsskabende tiltag.....	16
Drøftelse af praksis og muligheder for politisk involvering i sagsbehandling på byggesagsområdet..	18
Drøftelse af forudsætninger for budget 2026-2029.....	20
Drøftelse af budgetopfølgning februar 2025.....	22
Orienteringer.....	23
Underskriftsark.....	25

Punkt 28: Godkendelse af dagsorden til møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 02.04 2025

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. dagsorden for møde i Udvalget for Plan, Bolig og Lokaludvikling den 2. april 2025 godkendes

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Beslutnings sag

Punkt 29: Beslutning om proces for udvikling af detailhandel og serviceerhverv i Holbæk bymidte

25-002952

Beslutning

Den alternative indstilling tiltrædes, idet:

1) Den nedsatte arbejdsgruppe består af 2 politikere - Kristian Timmermann som formand og Christian Ahlefeldt-Laurvig - HEF, BYF, ejendomsejere, ejendomsmæglere og Destination Sjælland.

2) Godkendt.

3) Godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Processen for udviklingen af detailhandel mv. i Holbæk bymidte tiltrædes i henhold til sagsfremstillingen

2. Udvalget får forelagt en status på fremdriften i processen ved hvert udvalgs møde

Alternativ indstilling

1. Processen for udviklingen af detailhandel mv. i Holbæk bymidte tiltrædes i henhold til sagsfremstillingen

2. Udvalget får forelagt en status på fremdriften i processen ved hvert udvalgs møde

3. Udvalget får på næstkommende møde forelagt en gennemgang af muligheden for at give dispensationer på op til 3 år til de erhverv kommunen er bekendt med, ikke kan forblive på deres nuværende placering i henhold til det gældende plangrundlag for Holbæk bymidte

Resume

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling ønsker at igangsætte en proces, der har til formål at identificere de udfordringer der er i forhold til anvendelsen i bymidten særligt i forhold til detailhandel og serviceerhverv. En arbejdsgruppe bestående af Holbæk Erhvervsforum, Byforum og medarbejdere fra Holbæk Kommunes administration, vil identificere udfordringer og formulere initiativer til det videre strategiske arbejde med bymidten.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

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

Beskrivelse af sagen

Baggrund

De seneste års ændringer i, hvordan folk handler, og kravene til Holbæk bymidte har skabt et behov for at gentænke bymidtens udvikling. Dette gælder både for udbuddet af butikker og andre aktiviteter, men også for mulighederne for serviceerhverv i bymidten.

Den nuværende plan for Holbæk bymidte bestemmer, hvordan butikker og serviceerhverv kan etableres i dag. For at udvikle Holbæk bymidte blev der i 2021 lavet en udviklingsplan og en detailhandelsanalyse i 2024. Disse planer giver anbefalinger til, hvordan butikker og serviceerhverv kan

udvikles for at skabe en bymidte med et bredt udvalg af butikker og et aktivt byliv i fremtiden.

Efter en drøftelse i marts 2025 i udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, foreslås en proces for udviklingen af Holbæk bymidte. Processen besluttet på udvalgs møde i april. På dette møde vil Direktør for Holbæk Erhvervsforum og Holbæk Byforum være tilstede og uddybe de anbefalinger til udviklingen af Holbæk Bymidte, der blev fremsendt af Holbæk Erhvervsforum i Marts måned.

Igangsættelse af proces

Formålet med processen er at finde initiativer, der vil understøtte og udvikle mulighederne for butikker og serviceerhverv i bymidten. Samtidig vil den også tage højde for sammenhængen til andre bylivsaktiviteter.

Undervejs i processen vil udfordringerne med det nuværende plangrundlag samt de øvrige udfordringer bymidten står overfor i forhold til anvendelsen, indenfor detailhandelsområdet, blive identificeret.

Der nedsættes en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra Holbæk Erhvervsforum, Byforum og administrationen i Holbæk Kommune, for at få skabt det nødvendige fælles grundlag og forståelse af muligheder og potentialer i og for bymidten. Det er vigtigt at have Holbæk Erhvervsforum og Byforum med fordi de repræsenterer både det lokale erhvervsliv og detailhandel i Holbæk bymidte. De har derfor en viden om de generelle trends og udfordringer i bymidten.

Processen afsluttes i september, hvor Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling og Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om det videre arbejde, med et evt. revideret plangrundlag for bymidten. Det videre arbejde forestås af den kommende kommunalbestyrelse.

Processen indeholder følgende aktiviteter:

Aktivitet 1: Opstartsmøde med inspirationsoplæg, drøftelse af eksisterende plangrundlag, samt drøftelse af hvilke udfordringer bymidten har for tiden.

Aktivitet 2: Arbejde med udfordringerne, herunder hvad og hvordan kan vi imødekomme og tilpasse os fremtidige behov.

Aktivitet 3: Fastlægge initiativer til det videre strategiske arbejde med bymidten

Mellem aktiviteterne vil arbejdsgruppen samle op på initiativer for det fremadrettede arbejde med Bymidten, der er fremkommet undervejs fra de respektive aktiviteter. Initiativerne kan både fremkomme af bymidtens aktører og Holbæk Kommune. Der vil blive forelagt status på udvalgs møder i den periode processen forløber.

Gennemgang af muligheden for at give dispensationer

På nuværende tidspunkt er der forretninger indenfor følgende erhverv der er placeret i modstrid med det nuværende plangrundlag for bymidten: Frisør, ejendomsmægler og høreklub.

Ved godkendelse af den alternative indstilling, vil administrationen på næstkommende møde i udvalget for plan, bolig og lokal udvikling, gennemgå muligheden for at give dispensationer på op til 3 år til de erhverv, der på nuværende tidspunkt ikke kan forblive på deres nuværende placering i henhold til det gældende plangrundlag. På baggrund af gennemgangen skal det politisk besluttes hvorvidt man ønsker at gå videre med denne mulighed.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Bilag

Indspil til PBU Marts fra HEFs Byforum

Punkt 30: Drøftelse af mulige løsninger for Holbæk Have - Trafik og parkering

25-004921

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Udvalget drøfter mulige løsninger der skal arbejdes videre med for at få løst udfordringer med trafikken ved Holbæk Have

Resume

Med denne sag skal drøftes mulige løsninger som administrationen skal arbejde videre med. Trafikken til og fra Holbæk Have området afvikles fornuftigt, men udbygningen øger pres, især på Roskildevej. En ny vejadgang via Samsøvej vurderes at kunne aflaste. Evalueringen af cykelgaden på Højen igangsættes. Parkeringskravene følger lokalplanen, men borgerne oplever pres, hvilket kan skyldes igangværende byggeri. Midlertidige parkeringsløsninger overvejes. Samlet vurderes løsningerne fornuftige, men kræver løbende opfølgning.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling.

Drøftelsessag.

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen den 19. juni 2024: [pkt. 122 Endelig vedtagelse af Lokalplan 3.92](#)

Kommunalbestyrelsen den 22. juni 2022: [pkt. 114 Beslutning om delegation af tillæg til Lokalplan 3.83](#)

Økonomiudvalget den 15. juni 2022: [pkt. 109 Beslutning om igangsætning af planlægning for tillæg til Lokalplan 3.83](#)

Kommunalbestyrelsen d. 25. august 2021: [pkt. 216. Beslutning om fremtidig trafikafvikling på Højen.](#)

Kommunalbestyrelsen den 24. februar 2021: [pkt. 55 Endelig vedtagelse af Lokalplan 3.83](#)

Beskrivelse af sagen

Trafiksituationen

Trafikken til og fra Holbæk have afvikles i dag fornuftigt. En del af trafikken afvikles via cykelgaden på Højen, hvor de etablerede foranstaltninger medfører en sikker trafikafvikling med lav hastighed. Trafikken på Højen er kameraovervåget og er en del af den efterevaluering af cykelgaden der blev besluttet af det tidligere udvalg, Klima og Miljø.

Udbygningen af området skaber mere trafik på de omkringliggende veje, især Roskildevej, som tager imod det meste af trafikken. På det seneste borgermøde om lokalplanen blev trafik drøftet meget, især vejbetjeningen af sidste etape i Holbæk Have. Administrationen arbejder med en løsning, hvor ca. 120 boliger får adgang via Samsøvej, hvilket bevarer den grønne kile uden gennemskæring af en vej.

Samsøvej vurderes som værende i besiddelse af tilstrækkelig kapacitet ift. yderligere trafikafvikling. En nylig analyse og trafikmodelberegning udarbejdet af kommunens rådgivere viser at vejbetjening via Samsøvej (se kortbilag for linieføring) vil være en god løsning både ift. kapacitet og trafikikkerhed og kan bidrage til at Roskildevej aflastes. Der skal dog fortsat ses på tilpasninger ift. tilslutninger til Roskildevej fra Holbæk Have, så den endelige trafikmængde kan håndteres bedst muligt.

En sådan løsning vil ikke medføre at cykelgaden bliver en gennemkørsels vej fra Samsøvej til Roskildevej da denne vej vil skulle afbrydes af et stykke med cykelsti hvor motoriserede køretøjer ikke kan passere. Den nævnte analyse viser at vejadgangen til Samsøvej ikke vil medføre en forringelse af rejsetid eller medvirke til nævneværdig yderligere kødannelse.

Analysen og trafikmodelberegningen skal præsenteres på et møde med repræsentanter for beboerne ved Samsøvej, som der tidligere har været dialog med, omkring vejadgangen og de afledte konsekvenser. Mødet er planlagt til d. 3/4.

Cykelgaden

Den endelige evaluering af cykelgaden på Højen har afventet at det område i Holbæk Have som betjenes via Højen skulle være fuldt udbygget. Det er nu sket, hvorfor den endelige evaluering nu igangsættes og vil løbe over de kommende måneder.

Denne evaluering vil tage udgangspunkt i data fra de opsatte kameraer. Dertil vil der blive inddraget input fra den lokale trafikgruppe, bestående af beboere på Højen og sidegader, brugere af cykelgaden som ikke bor i området og beboere i Holbæk Have der benytter Højen.

Den lokale trafikgruppe er inviteret til et møde der har til formål at sikre at efterevalueringen behandler emner og effekter som fylder hos de lokale beboere. Kommunens rådgiver, der bistod med designet af cykelgaden, samt den eksternt tilknyttede trafikikkerhedsrevisor, vil også bidrage til efterevalueringen.

Resultatet af efterevalueringen vil blive forlagt for udvalget, når denne foreligger senere i indeværende år.

Parkering

Krav til områdets parkeringsforsyning er fastsat i lokalplanerne for området, med udgangspunkt i den gældende parkeringsnorm, i gældende kommuneplaner.

Kravet til parkering er således fastsat til 1,5 p-plads pr. rækkehus og 1 p-plads pr. etagebolig. Andelen af p-pladser til ladestandere og til handicapparkering er fastsat som standarder, som parkeringsforsyningen skal leve op til.

Desuden kan der henvises til retningslinje fra Kommunalplan 2024 pkt. 2.4.7 "*Parkeringsnormer for stationsnært nybyggeri skal sættes lavt for biler, mens normer for cykelparkering skal sættes højt*".

Kravene i lokalplanen vurderes af administrationen at være rimelige set ud fra den generelle parkeringsforsyning i sammenlignelige områder og ud fra områdets centrale beliggenhed, forholdsvis tæt på stationen. Udviklerne af området - FB Gruppen, oplyser, at der ved gennemgang af p-pladserne i kældrene under boligblokkene pt. er en del ledige p-pladser, der ikke er udlejet, så de kan ikke genkende billedet af, at der mangler kapacitet i p-kældrene.

I Holbæk Have har det fra starten været et krav, at der skal bygges parkeringskældre for at undgå for meget parkering på jorden. De grønne områder i Holbæk Have er meget vigtige, og når de er færdige, og byggepladsen er ryddet, vil der være adgang til de grønne områder, som skal løbe gennem området. Samlet set vurderes det, at parkeringsmulighederne i området er fornuftige.

Den virkelighed, som nogle borgere oplever, indikerer imidlertid, at parkeringsproblematikken ikke er faldet på plads. Det har for nyligt været nødvendigt at etablere yderligere skiltning i området med p-forbud, da det opleves at biler parkeres hvor belægnings på fortove og rabatarealer mv. ødelægges, da de ikke er beregnet til belastningen fra biler.

Problemstillingen bliver medtaget som input i planlægningen af de resterende udbygningsetaper, så der evt. indarbejdes supplerende parkering.

Som udgangspunkt må ny permanent parkering ikke erstatte de planlagte grønne områder.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved drøftelsessagen

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Der er ingen miljø- og klimamæssige konsekvenser ved drøftelsessagen

Øvrige konsekvenser

Der er ingen øvrige konsekvenser ved drøftelsessagen

Høring

Borgermøder forventes afholdt i forbindelse med lokalplanarbejde.

Bilag

Bilag 1 kortbilag linjeføring cykelgade

PraesentationPBL_HolbaekHave_TrafikParkering_SamsoevejTrafikanalyse_m.m1.1

Punkt 31: Beslutning om vedtagelse af trafikikkerhedsplan

24-001985

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Trafikkerhedsplan 2025 godkendes med de foreslåede ændringer

Resume

Trafikkerhedsplan 2025 har været i 4 ugers høring, hvor der er kommet 20 høringssvar. Høringssvarene har medført mindre ændringer i trafikikkerhedsplanen, samt der er lavet en administrativ ændring. Trafikkerhedsplanen fremlægges nu til endelig godkendelse. Planen bygger videre på den tidligere plan og fokuserer på farlige skoleveje og trafikantadfærd. Ønsker og projekter prioriteres årligt baseret på analyser og borgerhenvendelser.

Sagsgang og sagstype

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

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

[Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, 5. februar 2025, punkt 15 - Beslutning om at sende Trafikkerhedsplan 2025 i høring](#)

Beskrivelse af sagen

Trafikkerhedsplan 2025 (Bilag 1) bygger videre på Trafikkerhedsplan 2020-2025, og danner grundlag for udpegning af fokusområder i kommunen, heriblandt bl.a. farlige skoleveje, trafikantadfærd m.m. Dertil indeholder Trafikkerhedsplan 2025 en metode til at prioritere mellem alle indkomne ønsker og projektforslag på baggrund af uheldsanalyse, hastighedsanalyse, henvendelser fra borgere, lokalfora, råd m.m.

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling besluttede d. 5. februar at udsende udkast til Trafikkerhedsplan 2025 i offentlig høring i 4 uger.

Høringsperioden er nu afsluttet og der er indkommet 20 høringssvar.

Høringssvar

En del høringssvar indeholder konkrete ønsker til trafikikkerhedstiltag. Disse ønsker medtages i prioriteringsmodellen på lige fod med andre ønsker.

Høringssvarene er opdelt i følgende emner:

Emne

1. Ønsker til specifikke tiltag
2. Tilgængelighed og universelt design

3. Evaluering af tidligere tiltag
4. Borgerinddragelse og Samarbejde
5. Landsigtet plan vs. Årlig prioritering
6. Ændring til prioriteringsliste
7. Støj

Administrationens behandling af høringssvarene kan ses i bilag 2, hvor der også er et resume af hvert høringssvar. Høringssvarene kan læses i deres fulde længde i bilag 3.

Ændringer

Høringssvarene har givet anledning til følgende ændring i trafiksikkerhedsplanen:

- Ændring af rækkefølgen under ”oprindelse” i punkt 5.1.5, så Borgerhenvendelser og henvendelser fra lokalfora placeres under hastighedsanalyse og dermed rykkes højere op på listen
- Ændring i punkt 1.1 omkring færdselssikkerhedskommissionens fokusområder. Der er indsat, hvor mange % af uheldene, der indgår i fokusområdet i Holbæk Kommune og på Landsplan

Yderligere høringssvar indeholder forslag til det fremtidige arbejde med både trafiksikkerhed, men også udvælgelse af projekter fra prioriteringslisten. Dette inkluderer bl.a. et forslag om at etablere et fast rådgivende udvalg, der mødes og vurderer status på trafiksikkerheden.

I Trafiksikkerhedsplan 2025 er det besluttet ikke at have en 5-årig handleplan listet i selve planen, men at der derimod årligt udvælges, hvilke projekter der skal realiseres. Det er der enkelte, der bekymrer sig om. Dog vurderes det, at den årlige udvælgelse sikrer projekternes fortsatte relevans, samt muligheden for at udvælge nye vigtigere projekter.

Nogle høringssvar lægger vægt at der bør ”forebygges fremfor kun at fokusere på, hvor der sker uheld”. Desværre er det meget svært at forudsige, hvor uheld potentielt kan ske, men administrationen arbejder f.eks. med trafiksikkerhedskampagner, som netop er et forebyggende tiltag.

Derudover vil Kommunens kommende hastighedsplan, ud fra vejbredder, sving, kurver, kryds, faktisk kørte hastigheder m.m. evaluere alle veje i kommunen, og anbefale om hastigheden bør sættes op eller ned, eller om der bør suppleres med hastighedsregulering, netop for at se om dette kan hjælpe med at forebygge uheld. Ofte er ønsket om forebyggelse på områder uden uheld et tegn på utryghed og administrationen arbejder netop meget bevidst med balancen mellem tryghed og utryghed.

Administrativ ændring

Administrationen er blevet opmærksom på, at punkt 5.1.2 med fordel kan deles op i tre punkter i stedet for et. Der er derfor lavet en ændring i trafiksikkerhedsplanen, som angivet nedenfor, som skal sikre bedre overblik ved gennemgang af projekterne i prioriteringsmodellen.

Gammel tekst

5.1.2 Lokaltitet / Tema

Angiver, hvor i kommunen projektet er lokaliseret. Dette kan både være kryds, strækninger, temaer og lignende.

Nye tekst

5.1.2 Lokaltitet

Angiver, hvor i kommunen projektet er lokaliseret. Dette kan både være kryds og strækninger

5.1.3 Ønske / Projekt / Tema

Angivelse af ønske eller projektforslag. Dette indeholder også konkrete temaer. Opdeles så vidt muligt i overordnede termer, som fx ”Hastighedsregulering” eller ”sti” m.m.

5.1.5 Noter

Angivelse af eventuelle noter til ønsket eller projektforslaget. Dette kan fx være uddybelse af

ønsket, som fx ønske om bump under ønske om hastighedsregulering.

Økonomiske konsekvenser

Såfremt Trafiksikkerhedsplan 2025 skal kunne realiseres i de kommende år, kræver det en prioritering af midler hertil i de kommende års budgetter.

Der er i årene 2025 til 2028 afsat følgende til trafiksikkerhedsforanstaltninger:

2025: 7,4 mio. kr.

2026: 5,5 mio. kr.

2027: 5,5 mio.kr.

2028: 5,5 mio. kr.

I starten af andet halvår af 2025 skal der tages politisk stilling til prioritering af projekter for 2025. Fremadrettet skal prioriteringen af projekter politisk besluttes i starten af året.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Der vurderes ikke umiddelbart at være nogen væsentlige miljø- og klimamæssige konsekvenser. Fremmelse af trafiksikkerhed og tryghed for bløde trafikanter er i overensstemmelse med kommunens ambitioner på klimaområdet, som beskrevet i klimastrategien Holbæk 2050 og Mobilitetsplanen.

Høring

Trafiksikkerhedsplanen har været i offentlig høring i perioden 6. februar 2025 til 6. marts 2025.

Bilag

Bilag 1: Trafiksikkerhedsplan 2025

Bilag 2: Hvidbog

Bilag 3: Oversigt over alle høringssvar til trafiksikkerhedsplan 2025

Punkt 32: Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanforslag 8.09 for boliger ved Maglemosen i Gislinge

24-000431

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til lokalplan 8.09 for boliger ved Maglemosen i Gislinge vedtages endeligt med de præciseringer og redaktionelle ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen

Resume

Forslag til lokalplan 8.09 har været i offentlig høring og administrationen har i perioden modtaget et høringssvar. Høringssvaret har ikke givet anledning til forslag til ændringer i planen, men administrationen foreslår, at der foretages enkelte præciseringer vedrørende beplantning. Det skal besluttes, om forslag til lokalplan 8.09 skal vedtages endeligt.

Sagsgang og sagstype

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

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen den 20. november 2024: [Punkt 219: Beslutning om at sende lokalplanforslag 8.09 for boliger ved Maglemosen i Gislinge i offentlig høring](#)

Økonomiudvalget den 21. februar 2024: [Punkt 32: Beslutning om igangsætning af planlægning for tæt-lav boliger ved Maglemosen, Gislinge](#)

Beskrivelse af sagen

Forslag til lokalplan 8.09 (bilag 1) skal give mulighed for at opføre op til 68 tæt-lavboliger i den vestlige del af Gislinge. Boligerne opføres i ét plan og skal fremstå med tage med lav taghældning. Mellem boligrækkerne er der plads til stier, så man kan bevæge sig rundt internt i området, men også sikre en let tilgængelighed til naboomgivelserne og tilkobling til Gislinge.

Bebyggelsesplanen er udformet, så planen kan tage højde for fremtidige ekstreme regnhændelser ved at anvende ca. 40 % af grundarealet til skybrudsareal. Dette betyder, at der kun placeres boliger mod syd og vest, mens arealet mod nord og øst (Tranekær) friholdes for bebyggelse og udlægges til skybrudsareal (bilag 1 - kortbilag 6) Skybrudsarealet udformes, så det ligger lavere i terrænet end boligerne, og den afgravede overskudsjord skal så vidt muligt genbruges ved at lægge jorden oven på det område, hvor boligerne skal placeres.

Offentlig høring og borgermøde

Forslag til lokalplan 8.09 har været i offentlig høring i perioden 26. november 2024 til 7. januar 2025. Der blev holdt borgermøde den 12. december 2024 på Gislinge Skole, med deltagelse af 10 borgere. Et kort referat fra borgermødet er vedlagt til orientering (bilag 2).

Administrationen modtog et høringssvar i høringsperioden.

Høringssvaret berører emner såsom støj- og vandpåvirkning, adfærd og brugsret på området herunder jagtret, samt ønsker til anden bebyggelse.

Høringssvaret har ikke medført forslag til ændringer i lokalplanen. Administrationens vurdering og behandlingen af høringssvaret fremgår af høringsnotatet (bilag 3).

Præcisering og redaktionelle rettelser i lokalplanen

Administrationen er i offentlighedsperioden blevet opmærksomme på at der er formuleringer der ikke fremstår tilpas

tydelige. Derfor er der foretaget enkelte præciseringer i afsnittet om ubebyggede arealer, fri-og opholdsarealer, beplantning samt redaktionelle rettelser (bilag 4).

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Bebyggelsesplanen er disponeret til at kunne håndtere ekstreme regnhændelser (en 100 års-hændelse). Disponeringen har medført, at den nordøstlige del af området udlægges til skybrudsareal med forsinkelses- og nedslivningsbassin.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

Bilag

Bilag 1: Forslag Lp 8.09 for boliger ved Maglemosen i Gislinge

Bilag 2: Ref_Borgermøde_LP8.09_Gislinge

Bilag 3: Lp 8.09_Hørringsnotat_høringssvar

Bilag 4: Lp 8.09_Rettelser

Punkt 33: Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplansforslag 14.17 - Rekreativt område nord for Nr. Jernløse Kirke

25-000893

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Forslag til lokalplan 14.17 vedtages endeligt med de ændringer der fremgår af indstillingen

Resume

Kommunalbestyrelsen skal beslutte om forslag til lokalplan 14.17 – rekreativt område nord for Nr. Jernløse Kirke skal vedtages endeligt. Lokalplanen har været i offentlig høring. Administrationen har behandlet 8 indkomne høringssvar og indstiller ændringer til lokalplansforslaget.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Kommunalbestyrelsen 26. februar 2025: [Pkt. 29. Beslutning om at sende lokalplansforslag 14.17 – rekreativt område nord for Nr. Jernløse Kirke i offentlig høring](#)

Økonomiudvalget 15. maj 2024: [Pkt. 105. Beslutning om igangsætning af lokalplan for boligområde og skov i Regstrup](#)

Beskrivelse af sagen

Lokalplansforslag 14.17 (vedlagt som bilag 1) har til formål at give mulighed for at etablere et større rekreativt område nord for Nr. Jernløse Kirke. Det rekreative område vil bestå af en skov og et åbent grønt område. I skoven vil der være mulighed for at opføre shelters, skure og bålhytte, samt etablering af en skovkirkegård. Området bliver tilgængeligt med flere stier, der kan kobles til eksisterende og kommende stier ved det kommende boligområde mod øst.

Lokalplansforslag 14.17 har været udsendt i høring i perioden 27. februar til 13. marts 2025. Administrationen har modtaget 8 høringssvar i høringsperioden og udarbejdet et høringsnotat. Høringsnotatet fremgår af bilag 2 og høringssvar fremgår af bilag 3.

På baggrund af de fremsendte høringssvar indstiller administrationen, at lokalplanen vedtages med følgende ændringer:

- Krav i lokalplansforslaget om at der *skal* etableres vejadgang fra nord, ændres til at der *kan* etableres vejadgang fra nord efter behov.
- Der indtegnes på bilag 1 (kortbilag 3 og 5) et eksempel der redegør for at nordlig vejadgang kan etableres så cykelsti og vejadgang holdes adskilt.
- Der indtegnes på bilag 1 (kortbilag 3 og 5) en mulig sti inden for lokalplansområdet der forbinder adgangsvej i syd med skovområdet.
- Der sættes en begrænsning på antallet af p-pladser der må etableres i tilknytning til den mulige vejadgang fra nord, til maks. 6 p-pladser, hvoraf en skal være handicap parkering. Samt mulighed for der kan etableres cykelparkering i samme område.

Hvis indstillingen godkendes, vil ændringen blive medtaget i den endelige lokalplan.

Aflysning af gældende lokalplan

Ved vedtagelse af denne lokalplan, vil lokalplan 14.04 aflyses for det område, der omfattes af denne lokalplans område.

Økonomiske konsekvenser

Administrationen vurderer, at der ikke vil være nogen økonomiske konsekvenser.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Administrationen vurderer, at der ikke vil være miljø- og klimamæssige konsekvenser

Øvrige konsekvenser

Administrationen vurderer, at der ikke er nogen øvrige konsekvenser

Høring

Lokalplansforslag 14.17 har været udsendt i offentlig høring i perioden 27. februar til 13. marts 2025.

Lovgrundlag

[Planloven](#)

Bilag

Bilag 1 - lokalplansforslag 14.17 - Rekreativt område nord for Nr. Jernløse Kirke

Bilag 2_høringsnotat

Bilag 3_Høringssvar

Punkt 34: Beslutning om indsatser i arbejdet med tryghedsskabende tiltag

24-016898

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. udvalget beslutter om de administrative forslag til understøttelse af den tryghedsskabende indsats skal iværksættes.

Resume

Formålet med denne sag er at få afklaret, om forslagene fra administrationen til understøttelse af den tryghedsskabende indsats skal igangsættes som beskrevet nedenfor.

Tiltagene er et supplement til de allerede igangværende tiltag i henholdsvis Ladegårdsparken, Grønneparken og størstedelen af Bjergmarken.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

Beslutningssag

Sagshistorik, henvisninger

Økonomiudvalget den 11. december 2024

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling den 2. oktober 2024

Kommunalbestyrelsen den 19. juni 2024

Beskrivelse af sagen

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling stillede på møde den 2. oktober 2024 forslag om, at der skulle ses på:

1. Tættere og mere krævende dialog med boligselskaberne i den boligsociale helhedsplan.
2. Opmærksomhed på tryghedsskabende tiltag (af fysisk karakter) i området omkring stationen og midtbyen.
3. Opmærksomhed på boligområdet Skovbrynet i Jyderup.
4. Tryghed skal indtænkes i udviklingen af nye boligområder med og uden almene boliger.
5. I arbejdet med tryghed skal der ske inddragelse af borgere i og uden for områder med utryghed.

Forslagene blev godkendt af Økonomiudvalget på møde den 11. december 2024.

Med baggrund i udvalgsbehandlingerne har administrationen udarbejdet følgende forslag til konkrete tiltag:

Ad 1 - Dialog med boligselskaberne i den boligsociale helhedsplan

Samarbejdet med boligorganisationerne i helhedsplanen er tæt, konstruktivt og tillidsfuldt. Samarbejdet foregår både på formelle møder og i dagligdagens uformelle relationer.

Der er blandt både kommunens og boligorganisationernes medarbejdere en ambition om fortsat at fastholde og udvikle dette samarbejde.

Ad 2 - Tryghedsskabende tiltag i området omkring stationen og midtbyen

Tryghed er en gennemgående tema i visionen for den igangværende udvikling af stationen og midtbyen.

Derudover har det kriminalpræventive råd en række anbefalinger om byudvikling, som er i overensstemmelse med gængs planlægningspraksis.

Endelig er der fokus på, at tryghed også kan være et trafikalt spørgsmål, hvor trygheden for alle typer trafikanter sikres.

Ad 3 - Skovbrynet i Jyderup

I den boligsociale tænkning i kommunen er der en bevidsthed om vigtigheden af tryghed i Skovbrynet. Af samme årsag har en boligsocial medarbejder i Lejerbo bebyggelsen som et af sine ansvarsområder.

Ad 4-5 - Arbejde med tryghed i den fysiske planlægning

Midt- og Vestsjællands Politi er i færd med at udforme indsatsområder for samarbejdsplanen 2025-26. Holbæk Kommune har indsendt en række forslag til denne plan. Forslagene fremgår af bilag.

Et af disse er at udvide de såkaldte tryghedsvandringer til potentielt at omfatte alle områder i kommunen.

Vandringerne skal omfatte eksisterende, men også nye områder, så trygheden er medtænkt fra begyndelsen.

Et andet forslag er at iværksætte åbne tryghedsmøder 1-2 gange årligt sammen med politiet og andre aktører, hvor relevante, offentlige data om tryghed præsenteres og drøftes med borgerne i kommunen.

Målgruppen for vandringerne og møderne er både borgere i og uden for de berørte områder.

Opfølgning på tiltagene

Udvalget får en status på de igangsatte tiltag på udvalgsrådet i september 2025.

Økonomiske konsekvenser

Udgangspunktet er, at tiltagene iværksættes indenfor eksisterende budgetramme.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

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

Øvrige konsekvenser

De iværksatte tiltag skal medvirke til øget tryghed i Holbæk Kommune.

Bilag

Indsatsområder til samarbejdsplan 2025-2026 fra Holbæk Kommune

Punkt 35: Drøftelse af praksis og muligheder for politisk involvering i sagsbehandling på byggesagsområdet

25-003161

Beslutning

Drøftet, idet emnet tages op til fornyet drøftelse i september.

Udvalget orienteres hver måned om større afgørelser.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. praksis og muligheder for politisk involvering i konkrete typer af sagsbehandling på byggesagsområdet drøftes

Resume

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling tog 5. marts 2025 (punkt 23) det reviderede delegationsoverblik til efterretning og besluttede i den forbindelse, at udvalget på næste møde vil drøfte mulighederne for politisk involvering i udvalgte sager såsom dispensationer fra lokalplaner.

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling.

Drøftelsessag

Sagshistorik, henvisninger

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling d. 5 marts 2025: [Punkt 23 orientering om delegationsoverblik](#).

Beskrivelse af sagen

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling orienteres om følgende sager for afklaring om ønske om politisk involvering inden afgørelse meddeles.

Byggetilladelser uden dispensationer

Når der træffes afgørelser i forbindelse med byggesagsbehandling af større sager, kan det enten ske ved, at der umiddelbart gives en byggetilladelse, såfremt ansøgningen lever op til kravene i gældende bygningsreglement samt til de gældende planmæssige rammer i kommuneplanen og evt. i en gældende lokalplan. Såfremt et byggeri lever op til disse krav vil der som udgangspunkt blive givet byggetilladelse uden politisk involvering med undtagelse af de helt særlige tilfælde, hvor de planmæssige rammer er så uhensigtsmæssige, at der bør udarbejdes et nyt plangrundlag. I sådanne tilfælde kan der nedlægges et såkaldt §14-Forbud i henhold til planloven, som forhindrer et byggeri men samtidig forpligter kommunen til inden for et år at tilvejebringe et nyt plangrundlag. En beslutning om §14-Forbud vil altid blive drøftet politisk inden afgørelse.

Dispensationer

Derudover kan der i større byggesager som erhvervsager, større boligbyggeri og energianlæg være stærke interesser blandt lokale borgere og dermed også politisk interesse. Administrationen bestræber sig på i disse sager at orientere politikerne i afgørelser, inden de bliver truffet. Det gælder primært i forbindelse med dispensationer, hvor der altid indgår høringer.

Som udgangspunkt meddeler administrationen ikke væsentlige dispensationer i nyere lokalplanen, hvilket i praksis vil sige lokalplaner vedtaget politisk inden for de seneste fem år. Der kan dog være situationer, hvor det viser sig nødvendigt at give både mindre og også større dispensationer, selvom plangrundlaget er nyt. Administrationen vil efterstræbe, at der ikke gives større dispensationer af nyere lokalplaner uden at dette forelægges udvalget.

Udvalget har vedtaget, at beslutninger omkring dispensationer ift. parkeringsnormer skal vedtages politisk, men derudover vil administrationen efterstræbe at orientere udvalget inden afgørelse omkring nye typer af sager, omkring sager hvor der sker eller er sket ændring af praksis som følge af principielle afgørelser i Planklagenævnet, ny lovgivning el. lign.

Afslag

I forbindelse med afslag på byggetilladelser kan der efterfølgende opstå stor frustration. Administrationen vil derfor efterstræbe, at udvalget i forbindelse med større byggeansøgninger, hvor sagsbehandlingen vægter mod et afslag, orienteres forud for behandlingen.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Der er umiddelbart ikke nogen miljø- og klimamæssige konsekvenser

Øvrige konsekvenser

Der gøres opmærksom på at den politiske orientering kan skabe længere sagsbehandlingstid for ansøgerne, hvilket vil have forventet negativ effekt på de nationale servicemål for sagsbehandlingstiden. Derudover kan det betyde øget frustration blandt ansøgere og udviklere.

Punkt 36: Drøftelse af forudsætninger for budget 2026-2029

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

Udvalget for Plan, Bolig og Lokal Udvikling

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 udvikling i antal borgere i målgruppen, 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 (pris x mængde) for budget 2026-2029 blive præsenteret som afsæt for udvalgets fortsatte arbejde med budgetforslaget på møderne 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 i maj og juni.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen direkte økonomiske initiativer

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

31/03/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Drøftet.

01/04/2025 Socialudvalget

Drøftet.

Punkt 37: Drøftelse af budgetopfølgning februar 2025

25-004964

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Budgetopfølgning ultimo februar måned 2025 drøftes

Resume

Der er udarbejdet budgetopfølgning for februar 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

31/03/2025 Udvalget for Klima, Miljø og Natur

Drøftet.

01/04/2025 Socialudvalget

Drøftet.

Bilag

BO februar - Udvalget for Plan, Bolig og Lokal udvikling

Punkt 38: 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:

Måned	Sag
Maj	Beslutning om at sende lokalplanforslag 17.05 for Have Borupvej i St. Merløse til offentlig høring
Maj	Skema B ansøgning på afd. 079-0 Labæk, Brogade og Rolighedsstræde
Maj	Orientering om aktiviteter på SKVULP
Maj	Beslutning om at sende projektforslag for ændring af fjernvarmeområde i St. Merløse i høring hos berørte parter
Maj	Beslutning om at sende projektforslag for udvidelse af blokvarmecentralen i Lejerbos afd. 079-0 Labæk, Holbæk i høring hos berørte parter
Maj	Beslutning om godkendelse af optagelse af realkreditlån og tilhørende huslejestigning, for afd. 01-413 Karensmindevej Holbæk
Maj	Beslutning vedr. godkendelse af forslag til Lokalplan 2.104 for byudvikling ved Holbæk Vest til udsendelse i høring
Maj	Beslutning om at forlænge områdefornyelsen i Ugerløse
Maj	Beslutning om at forlænge områdefornyelsen i Kr. Eskilstrup
Maj	Foretræde: Tuse Næs Lokalforum om udviklingsplaner
August	Tryghedsskabende tiltag

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 39: Underskriftsark

Beslutning