

# REFERAT 14-17 Økonomiudvalget d. 11-10-2017

**Mødedato** Onsdag d. 11. oktober 2017 kl. 15:30

**Mødested** Lokale 0.13, Kanalstræde 2

**Mødedeltagere** Søren Kjærsgaard, Rasmus Brandstrup Larsen, Inge  
Langseth, Michael Suhr, Emrah Tuncer, Finn Martensen, Christina  
Krzyrosiak Hansen

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til mødet d. 11. oktober 2017.....	3
Beslutning om godkendelse af Rammeaftale 2018 og 2019 på det specialiserede social- og undervis	4
Beslutning om budgetrevision 3.....	7
Beslutning om etablering af integrationsråd fra 2018.....	10
Beslutning om 1. behandling af forslag til lokalplan 7.10 med tilhørende kommuneplantillæg for bc	12
Beslutning om endelig vedtagelse af Forslag til Lokalplan 11.17 samt tilhørende kommuneplantillæ	14
Beslutning - Dispensation fra anvendelsesbestemmelsen i lokalplan 2.26 (Megacentret).....	16
Beslutning om igangsættelse af planer.....	17
Beslutning om trafikale tiltag på Slotshaven.....	18
Godkendelse af proces vedrørende flytning af Holbæk Renseanlæg.....	21
Beslutning om samarbejde med Nationalmuseet om fartøjssamling.....	24
Beslutning om ny placering til atletikstadion.....	26
Salg af byggerettigheder i Sportsbyen samt bevilling til byggemodning.....	29
Orientering om myndighedsafgørelser i vådområdet Tempelkrogen.....	32
Godkendelse af forslag til kommuneplan 2017.....	35
Beslutning - Tilsagn til opførelse af 57 almene familieboliger på Ny Taastrupvej 2, Holbæk.....	37
Orientering - resultater af borgerpanelundersøgelse om kommunikation.....	39
Orientering om forbrug af konsulenttydelser pr. 30/6 2017.....	41
Udmøntning af reduktion på administrationen som følge af decentralisering.....	42
Beslutning om delvist salg af Holbæk Have.....	43
Beslutning - Salg af ejendom og grunde - september 2017.....	46
Beslutning - Salg af arealer.....	49
Lukket: Beslutning - Godkendelse af salgspriser - september 2017.....	50
Lukket: Beslutning - Tilbagekøb af havnearealer.....	51

# **Punkt 165: Godkendelse af dagsorden til mødet d. 11. oktober 2017**

## **Sagsgang og sagstype**

Økonomiudvalget

Beslutningssag

## **Indstilling**

Administrerende direktør Rasmus Bjerregaard indstiller at:

1. dagsorden til Økonomiudvalgets møde den 11. oktober 2017 godkendes

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Punkt 176 udgår.

Dagsordenen derefter godkendt.

# Punkt 166: Beslutning om godkendelse af Rammeaftale 2018 og 2019 på det specialiserede social- og undervisningsområde

17/31745

## Sagsgang og sagstype

Udvalget ”Aktiv Hele Livet – Sundhed og Omsorg”, Udvalget ”Uddannelse og Job”, Udvalget ”Læring og Trivsel for Børn og Unge”, Økonomiudvalget, byrådet.

Beslutningssag

## Indstilling

Koncerndirektør Ulrich Schmidt-Hansen indstiller, at

1. Rammeaftale 2018 og 2019 på det specialiserede social- og undervisningsområde godkendes

## Beskrivelse af sagen

### *Baggrund*

De 17 kommunalbestyrelser i Region Sjælland og Regionsrådet skal årligt senest den 15. oktober indgå en rammeaftale på det specialiserede social- og undervisningsområde.

Rammeaftalen består af to dele – en udviklingsstrategi (behov for tilbud, faglig udvikling og fokusområder) og en styringsaftale (kapacitets- og økonomi-styringsdel).

I forbindelse med rammeaftalen for 2017 besluttede KKR Sjælland en ny proces for rammeaftale 2018 med fokus på tidlig politisk inddragelse af brugere og faglige medarbejdere.

Med rammeaftalen for 2018-19 styrker kommunerne samarbejdet. Mere end 200 brugere, medarbejdere og politikere har været involveret i en proces frem mod rammeaftale 2018-19, og behovet for et endnu tættere samarbejde har været gennemgående i processen. Et tættere forpligtende samarbejde mellem de 17 kommuner og regionen er derfor en hjørnesten i rammeaftale 2018-19.

Processen har været præget af stort engagement fra deltagerne og mange vigtige drøftelser og forslag, som vil blive anvendt i det videre arbejde, og indgå i bilag til rammeaftalen. I processen er fremkommet ønske om en flerårig aftale. Aftalen foreslås, derfor at være to-årig med midtvejsstatus og opfølgning efter 1 år. Det ligger i øvrigt fint i tråd med den netop indgåede økonomiaftale, her lægges nemlig op til en forenkling af rammeaftalekonceptet, herunder at rammeaftalerne gøres flerårige m.v.

Målet med rammeaftale 2018 og 2019 er at udvikle socialområdet, så det tager afsæt i borgernes ressourcer og drømme, og at udvikling er muligt for alle, som på et tidspunkt i deres liv, får brug for en social indsats fra en kommune.

Socialområdet er under konstant forandring. Nye målgrupper vokser, mens andre målgrupper bliver mindre – og hele tiden skal der arbejdes med at udvikle og matche tilbuddene (og kapacitet) til borgernes behov. Skal det lykkes kræver det tæt samarbejde, tæt styring og en fokusering på rehabilitering/recovery.

Processen har skabt et klart billede af behovet og ønsket om:

- En større inddragelse af borgerne – i tilbuddene og i forhold til den enkelte indsats.
- Et fortsat fokus på styring.

### *Fokusområder*

Med afsæt i input fra de 4 temamøder i processen foreslås derfor følgende fokusområder for 2018 og 2019:

- Borgerne først – samarbejde med brugerne og deres pårørende
- Forpligtende samarbejde om tilbud til udvalgte målgrupper
- Tilbuddenes viden og kompetencer skal i spil
- Praksisnær metodeudvikling og vidensdeling om effekt

- Vidensdeling om styring
- Styringsdata og information
- Stigende behov for støtte

#### *Behov for tilbud*

Der skal i udviklingsstrategien indgå et samlet skøn for behov for regulering i antallet af tilbud samt områder, der skal arbejdes med i det pågældende år.

Det generelle billede i kommunerne er, at der på de fleste områder opleves balance mellem udbud og efterspørgsel og mellem behov og tilbud/ydelser. Der er dog områder og målgrupper, som man bør være opmærksom på og herunder særligt i forhold til plejefamilier og herberg/forsorgshjem.

Opmærksomhedspunkterne vil blive indtænkt i samarbejdet med fokusområderne i 2018 og 2019.

#### *Styringsaftalen*

Styringsaftalen lægger rammerne for kapacitets- og prisudviklingen samt takster og principper for omkostningsberegning og betalingsmodeller. Som udgangspunkt er tilbud inden for de relevante lovparagraffer, der anvendes af flere kommuner omfattet af styringsaftalen. Det samme gælder regionale tilbud.

#### *Anbefaling fra KKR Sjælland*

KKR Sjælland har på deres møde den 12. juni tiltrådt følgende indstilling:

- Tager status på den flerårige aftale til efterretning.
- At KORA's benchmarkingsanalyser tages til efterretning og videreformidles til kommunerne som grundlag for den lokale styring.
- At der til oktober mødet i KKR Sjælland fremlægges en sag om, hvilke styringsinformationer på økonomiområdet, der skal satses på, på baggrund af oplysninger om problemer med datakvalitet.
- At "takstinstrumentet" i form af henstilling over for sælgerkommunerne om en given procent takstreduktion ikke anvendes i 2018, men at KKR Sjælland i stedet opfordrer alle kommunerne til at sikre et målrettet arbejde for konstant driftsoptimering med den hensigt at reducere taksterne på de takstbelagte institutioner og stram udgiftsstyring generelt ved køb hos private udbydere.

#### *Drøftelse i rammeaftalen*

I rammeaftalen indgår en status i forhold til børnehus, socialtilsyn, lands- og landsdelsdækkende tilbud og sikre institutioner samt Grønland og Færøerne, da disse områder jf. rammeaftalebekendtgørelsen skal drøftes og koordineres mellem kommuner og regioner.

KKR Sjælland har behandlet rammeaftalen på sit møde den 12. juni 2017 og anbefaler rammeaftalen til kommunalbestyrelserne og regionsrådet, idet man peger på, at der bør være dokumentation af processen frem mod en ny rammeaftale.

## **Supplerende sagsfremstilling**

Udvalgene besluttede på august møderne, at afvente høringssvar fra Handicaprådet inden endelig beslutning.

#### *Handicaprådets udtalelse:*

Handicaprådet har ingen umiddelbare bemærkninger til Rammeaftalen. I praksis ville det også være ligegyldigt, da det på dette sene tidspunkt i processen ikke giver nogen mening.

Til gengæld gav det mening, at processen denne gang i RS17 var ændret, qua indspark fra bl.a. Dialogforum således, at Handicapråd, brugere, fagpersoner og politikere har deltaget i diverse workshops i vinter/forår perioden.

Handicaprådet skal dog anmode om, at blive involveret/hørt ved midtvejsstatus, der vil blive foretaget efter et år.

Rent formelt skal Handicaprådet endvidere anmode om, at der på samtlige udvalgs dagsordener, indsættes et nyt afsnit (ligesom økonomi og konsekvenser) "Høring i Handicaprådet/Ældrerådet".

På denne måde sikres det, at høring ikke "glemmes" samt at administrationen ikke skal tage stilling.

## **Beslutning i Udvalget "Aktiv Hele Livet - Sundhed og Omsorg" den 28-08-2017**

Sagen udsættes til mødet i september, da udvalget ønsker sagen sendt i høring i Handicaprådet inden beslutning.

**Beslutning i Udvalget "Læring og Trivsel for Børn og Unge" den 29-08-2017**

Punktet udskydes til udvalgs mødet den 26. september 2017.

Rolf Rasmussen deltog ikke under punktet.

**Udvalget "Uddannelse og Job" den 30-08-2017**

Udvalget udsætter sagen til næste møde med henblik på forudgående høring i Handicaprådet.

**Beslutning i Udvalget "Læring og Trivsel for Børn og Unge" den 26-09-2017**

Indstilles godkendt.

**Beslutning i Udvalget "Aktiv Hele Livet - Sundhed og Omsorg" den 27-09-2017**

Indstilles godkendt.

Udvalget anbefaler, at Handicaprådet involveres/høres ved midtvejsstatus efter et år.

**Beslutning i Udvalget "Uddannelse og Job" den 27-09-2017**

Indstilles godkendt

**Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Indstilles godkendt.

**Bilag**

Rammeaftale 2018 og 2019 til behandling i kommunerne juni 2017.pdf

# Punkt 167: Beslutning om budgetrevision 3

17/1642

## Sagsgang og sagstype

Udvalget ”Kultur, Fritid og Fællesskab”, Udvalget for Klima og Miljø, Udvalget ”Læring og Trivsel for Børn og Unge”, Udvalget ”Aktiv Hele Livet – Sundhed og Omsorg”, Udvalget ”Uddannelse og Job”, Økonomiudvalget, byrådet

Beslutningssag

## Indstilling

Administrerende direktør Rasmus Bjerregaard indstiller, at:

1. de i bilag 1 anbefalede omplaceringer og tillægsbevillinger godkendes.
2. budgetrevision 3 godkendes.

## Beskrivelse af sagen

### Baggrund

Byrådet har tidligere på året behandlet budgetrevision 1 og 2 og er ved temamøder og Budgetcamp blevet orienteret om status for driftsøkonomien. Halvårsregnskabet blev godkendt i byrådet d. 13. september 2017, og denne sag vedrører budgetrevision 3.

Til sagen er i bilag 1 en oversigt over de omplaceringer og tillægsbevillinger administrationen anbefaler byrådet at godkende. I bilag 2 er en samlet beskrivelse af budgetrevision 3. I bilagene 3-11 er budgetrevision 3 beskrevet for hvert udvalg. I bilag 12 er en liste over anlægsprojekter. I bilag 13 er en liste over grunde og ejendomme, der er solgt henholdsvis er til salg.

Herunder er et resumé af budgetrevision 3. For uddybning af sagsfremstillingen henvises til bilag 2-11.

### Forventet årsresultat

Ved budgetrevision 3 er forventningen til årets samlede resultat et overskud på 28,9 mio. kr.

Der er flere faktorer, der skaber overskuddet tilsammen:

- driftsudgifterne holdes på så lavt et niveau som muligt. Ved budgetrevision 3 er forventningen til driftsregnskab 2017 3.974,7 mio. kr., hvilket er 4,4 mio. kr. højere end korrigeret budget.
- der gennemføres kun kontraktbundne anlægsprojekter samt projekter, der finansieres fuldt af lån eller salgsindtægter
- kommunen begynder at modtage salgsindtægter fra salg i 2017 i sidste del af året
- lånoptaget er relativt stort i 2017 på grund af forskydning mellem 2016 og 2017

I tabellen herunder fremgår oprindeligt budget 2017, korrigeret budget 2017, Forventet regnskab 2017 samt forventet afvigelse mellem korrigeret budget og forventet regnskab. I tabellen er beløbene afrundet. Det giver nogle steder afvigelse mellem summen i tabellen, og det beløb man får, hvis man selv lægger tallene sammen.

Mio.kr.	Oprindeligt budget 2017	Korrigeret budget 2017	Forventet regnskab 2017	Afvigelse mellem korrigeret budget og
---------	-------------------------	------------------------	-------------------------	---------------------------------------

				forventet regnskab
Indtægter	-4.211,7	-4.196,1	-4.196,0	0,1
Driftsudgifter	3.959,9	3.970,4	3.974,7	4,4
Renter	16,2	16,2	16,2	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-235,6</b>	<b>-209,5</b>	<b>-205,0</b>	<b>4,5</b>
Anlæg	134,7	292,7	118,4	-174,3
Forsyningsvirksomhed	0	0	0	0
<b>Resultat</b>	<b>-100,9</b>	<b>83,2</b>	<b>-86,7</b>	<b>-169,9</b>
Finansiering	109,3	45,3	57,7	12,4
<b>Regnskabsresultat</b>	<b>8,4</b>	<b>128,5</b>	<b>-28,9</b>	<b>-157,4</b>
Kasseopbygning	-8,4	-128,5	-28,9	157,4

#### Forventet regnskab i forhold til korrigeret budget

På indtægtssiden forventes det korrigerede budget at holde. Det dækker over, at Holbæk Kommune får ca. 3 mio. kr. mindre i midtvejsreguleringen end forventet. Samtidig er der en forventning om, at der skal tilbagebetales ca. 3 mio. kr. mindre til borgeren vedrørende grundskyld. Samlet set opvejer de to beløb hinanden.

Driftsudgifterne forventes at ligge 4,4 mio. kr. over korrigeret budget. Af hensyn til likviditeten skal der overføres 27,7 mio. kr. fra 2017. Det betyder at den samlede udfordring på driften er 32 mio. kr., hvilket er en stigning på 6 mio. kr. siden halvårsregnskabet.

Forventningen til årets driftsregnskab ved budgetrevision 3 svarer til en forbrugsreduktion fra 2016 til 2017 på ca. 165 mio. kr. I det oprindelige budget ligger en forventning om en forbrugsreduktion på ca. 180 mio. kr. Begge beregninger er baseret på pris- og lønskøn fra 2017.

Anlægsudgifterne er 174,3 mio. kr. lavere end korrigeret budget. Det skyldes, at byrådet ved budgetrevision 1 og 2, af hensyn til kommunens likviditet, har besluttet, at der kun gennemføres et begrænset antal anlægsprojekter. Derudover er kommunen begyndt at modtage salgsindtægter, hvoraf nogle skal dække udgifter der falder i senere år. Derfor har disse indtægter positiv indflydelse på årsresultatet i 2017.

Der forventes at blive optaget 12,4 mio. kr. mindre i lån i 2017 end forudsat i korrigeret budget. De 12,4 mio. kr. vedrører energirenoveringsprojekter, som ikke når at blive gennemført i 2017.

#### Udvikling siden halvårsregnskabet

De vigtigste ændringer siden halvårsregnskabet vedrører salgsindtægterne på anlægsområdet og øget merforbrug på driften på ca. 6 mio. kr.

De øgede salgsindtægter i 2017 påvirker forventet regnskab 2017 positivt. Midlerne er dog disponeret i de kommende år blandt andet til indskud i landsbygefonden. Derfor kan der ikke disponeres over midlerne i 2017.

De øgede udgifter på driften vedrører primært skoleområdet og beskæftigelsesområdet. På Holbæk By Skole har man arbejdet med et projekt, der skulle sænke udgifterne til vikarer. Dette projekt har ikke givet det udbytte administrationen havde regnet med. På beskæftigelsesområdet arbejder man med nye metoder for at få flere borgere hurtigere i arbejde. De nye metoder har ikke haft effekt så hurtigt, som man havde forventet, og derfor ændres forventningen til årsforbruget.

### Betydning for budget 2018

Udfordringen vedrørende kommunens driftsøkonomi i 2017 understreger, at puljen til uforudsete udgifter på 20 mio. kr., der indgår i budgetforslag 2018-2021, fortsat er nødvendig. Stigningen fra halvårsregnskabet til budgetrevision 3 på ca. 6 mio. kr. i forventningen til året driftsudgifter er et lille beløb set i forhold til de ca. 4 mia. kr., der indgår i det samlede driftsbudget. Derfor er udgangspunktet for budgetforslag 2018-2021 uændret.

### **Beslutning i Udvalget "Kultur, Fritid og Borgerservice" den 25-09-2017**

Indstilles godkendt for så vidt angår udvalgets ressortområde.

### **Beslutning i Udvalget "Læring og Trivsel for Børn og Unge" den 26-09-2017**

Indstilles godkendt.

### **Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 26-09-2017**

Indstilles godkendt for så vidt angår udvalgets ressortområde.

### **Beslutning i Udvalget "Aktiv Hele Livet - Sundhed og Omsorg" den 27-09-2017**

Indstilles godkendt for så vidt gælder udvalgets ansvarsområde (som beskrevet i bilag 6 og 7.)

### **Beslutning i Udvalget "Uddannelse og Job" den 27-09-2017**

Indstilles godkendt

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Indstilles godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1 - Omplaceringer og tillægsbevillinger - BR3 2017.pdf

Bilag 2 - Samlet oversigt - BR3 2017.pdf

Bilag 3 - Økonomiudvalget - BR3 2017.pdf

Bilag 4 - Læring og Trivsel - BR 3 2017.pdf

Bilag 5 - Pris x Mængde Læring og Trivsel - BR3 2017.pdf

Bilag 6 - Aktiv hele livet - BR3 2017.pdf

Bilag 7 - Pris x Mængde Aktiv hele livet - BR3 2017.pdf

Bilag 8 - Uddannelse og Job - BR3 2017.pdf

Bilag 9 - Pris x mængde Uddannelse og Job - BR3 2017.pdf

Bilag 10 - Klima og Miljø - BR3 2017.pdf

Bilag 11 - Kultur og Fritid - BR3 2017.pdf

Bilag 12 - Liste over anlægsprojekter - BR3 2017.pdf

Bilag 13 - Oversigt over grunde og ejendomme - BR3 2017.pdf

# Punkt 168: Beslutning om etablering af integrationsråd fra 2018

17/27890

## Sagsgang og sagstype

Udvalget ”Uddannelse og Job”, Økonomiudvalget, byrådet

Beslutningssag

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. det besluttes at etablere et integrationsråd fra januar 2018.
2. ”Kommissorium for Holbæk Kommunes integrationsråd” godkendes.

## Beskrivelse af sagen

Det lægges frem til politisk beslutning, om der skal etableres et integrationsråd med virkning fra januar 2018. Samtidig lægges et forslag til et kommissorium for integrationsrådets virke frem til politisk godkendelse.

### *Baggrund*

Byrådet besluttede i juni 2014 at etablere et integrationsråd i Holbæk Kommune. Hovedformålet for integrationsrådet var at understøtte kommunen i udarbejdelsen af to integrationsstrategier i løbet af 2015. Derfor besluttede Udvalget for Arbejdsmarkedet i november 2014, at integrationsrådet i første omgang kun skulle virke til udgangen af 2015. Byrådet besluttede dernæst i november 2015 at forlænge integrationsrådets virkeperiode til og med udgangen af denne byrådsperiode, således at rådet også kunne arbejde med de øvrige opgaver, som var beskrevet i det daværende kommissorium.

### *Formål og opgaver for et integrationsråd*

Integrationsrådets formål og opgaver fremgår af forslaget til kommissorium, som er en bearbejdet udgave af det tidligere kommissorium. Kommissoriet baserer sig på § 42 i integrationsloven og dernæst på lokale ønsker og forhold.

Det fremgår af forslaget til kommissorium, at integrationsrådets formål er at:

- Medvirke til, at kommunens integrationsindsats er effektiv og sammenhængende
- Bidrage til at fremme lige muligheder for borgere med anden etnisk baggrund end dansk
- Medvirke til at styrke dialogen mellem alle borgere i Holbæk Kommune – uanset oprindelse
- Medvirke til at forankre dialog og integration via frivillighed og foreningsliv

Af kommissoriet fremgår det desuden, at deltagerkredsen skal bestå af op til 14 medlemmer. Op til 12 medlemmer udpeges af byrådet efter indstilling, og 2 udpeges direkte af byrådet. Alle medlemmer skal være bosiddende i Holbæk Kommune. Fordelingen ser ud som følger:

- Op til 4 borgere eller fagprofessionelle med kendskab til integrationsspørgsmål
- 3 repræsentanter for målgruppen – forstået som etniske minoritetsgrupper
- 1 repræsentant for de 2 folkeskoler i Holbæk Kommune, som har flest flerkulturelle elever
- 1 repræsentant for LO
- 1 repræsentant for arbejdsgiversiden
- 1 uddannelsessøgende på en ungdomsuddannelse i Holbæk Kommune
- 1 repræsentant for foreningslivet i Holbæk Kommune
- 1 repræsentant for Ældrerådet i Holbæk Kommune
- 1 repræsentant for de frivillige integrationsgrupper i kommunen
- 2 repræsentanter udpeget direkte af Holbæk Byråd

Kerneområdet Alle Kan Bidrage er ansvarlig for den administrative understøtning af integrationsrådet.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ifølge forslaget til kommissorium er medlemskab af integrationsrådet ulønnet. Byrådet afholder udgifterne til rådets administration og virksomhed, ligesom lokaler stilles til rådighed for møder mm.

Ifølge kommissoriet får rådet får årligt stillet en sum på 30.000 kr. til rådighed til arrangementer. Administration af integrationsrådet andrager 100.000 kr. årligt.

Der er afsat 130.000 kr. til integrationsrådets administration og aktiviteter i budgetforslaget for 2018.

## **Lovgrundlag – link**

[Integrationsloven](#), LBK nr. 1094 af 07/10/2014, § 42.

## **Sagshistorik, henvisninger**

Udvalget ”Uddannelse og Job”. 30. august 2017, kl. 15.30-16.30:

[Dialogmøde med integrationsrådet.](#)

Udvalget ”Uddannelse og Job”. 30. august 2017, mødestart kl. 16.30: Sag nr. 84:

[Drøftelse af muligt integrationsråd fra 2018.](#)

Byrådet. 11. november 2015. sag nr. 225: [Beslutning om at forlænge integrationsrådets virkeperiode.](#)

Udvalget for Arbejdsmarkedet. 26. november 2014. Sag nr. 76. [Beslutning om kommissorium og medlemmer af Holbæk Kommunes Integrationsråd.](#) Det daværende kommissorium er vedlagt sagen som bilag.

## **Beslutning i Udvalget "Uddannelse og Job" den 27-09-2017**

Indstilles godkendt

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

Kommissorium for integrationsrådet i Holbæk Kommune.

# Punkt 169: Beslutning om 1. behandling af forslag til lokalplan 7.10 med tilhørende kommuneplantillæg for bofællesskab ved Tuse Byvej

17/16796

## Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget og byrådet

Beslutningssag

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. forslag til Kommuneplantillæg nr. 40 og lokalplan 7.10 for Bofællesskab ved Tuse Byvej godkendes til udsendelse i offentlig høring i 8 uger.
2. der på baggrund af gennemført miljøscreening ikke udarbejdes en egentlig miljørapport.

## Beskrivelse af sagen

Udarbejdelsen af lokalplan 7.10 og kommuneplantillæg nr. 40 udspringer af et konkret ønske fra grundejer om, at etablere et bofællesskab i tilknytning til Tuse by. Med kommuneplantillæg nr. 40 udlægges derfor en ny boligramme for arealet. Området har ikke før været lokal- eller kommuneplanlagt, men dele af det, er tidligere udpeget som perspektivareal for boligbebyggelse.

Bofællesskabet planlægges således, at der er mulighed for at variere mellem ejer-, leje- og andelsboliger. I det aktuelle projekt udbygges området med ca. 40 tæt/lav boliger samlet i 4 mindre bo-grupper med indre fælles gårdrum og omkringliggende grønt friareal. Området planlægges desuden, så der i tilknytning til boligerne potentielt kan etableres nyttehave, fælleshus, samt et område til hobby-landbrug og mindre dyrehold. Aktiviteter, som understøtter ideen om landlig livsstil og fællesskab blandt kommende beboere.

Planområdet omfatter et areal på ca. 5 ha og er beliggende nordvest for Tuse by, inden Gl. Tuse mellem Landevejen og Tuse Byvej. Området ligger i dag i landzone, hvoraf størstedelen overføres til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse. Et mindre areal i områdets nordvestlige hjørne forbliver i landzone, netop for at åbne muligheden for etablering af dyrehold og fx tilhørende stald.

Der etableres vejadgang fra Tuse Byvej. Lokalplanen fastsætter bestemmelser om parkering ud fra de generelle rammer fastlagt i kommuneplanen på 1,5 p-plads pr. bolig. Pladserne etableres som fællesparkering og området udformes på de gående og legendes præmisser. Det betyder, at man kun lejlighedsvist kører videre ind i området i forbindelse med af-/pålæsning af bl.a. tunge ting og dårligt gående.

Lokalplanområdet ligger delvist indenfor kirkeomgivelserne til Tuse Kirke, men planerne giver ikke mulighed for bygninger over 8,5 m i højden og holder sig dermed under den umiddelbart tilladelige byggehøjde indenfor kirkebyggelinje. Der ligger desuden anden eksisterende bebyggelse mellem kirken og de kommende boliger.

Der er foretaget en miljøscreening af lokalplanområdet. Screeningen giver ikke anledning til, at der skal udarbejdes en miljørapport. Der er ikke særlige naturinteresser i området, eksisterende service- og forsyningsordninger kan godt honorere kravene fra den kommende bebyggelse og der er udarbejdet en støjundersøgelse i forbindelse med planprocessen. Støjundersøgelsen går ud fra, at man forlænger en eksisterende støjvold med topkvote på 2,2 m over Landevejen fra vest og hen langs den nye bebyggelse. På den måde kan de gældende støjgrænser for nye boligområder overholdes for boligerne, samt næsten hele friarealet. Lokalplanen udlægger en bufferzone tættest på støjvolden, som stadig hører til områdets friarealer, men som ikke kan udlægges til opholdsareal som fx nyttehave, legeplads eller lignende.

## Høring

Lokalforum er orienteret i forbindelse med opstart af planerne og grundejer har præsenteret projektet på lokalforums åbne møde først på sommeren. Lokalplanen og det tilhørende kommuneplantillæg har været udsendt i for-debat hos de nærmeste naboer. Der indkom bemærkninger fra en enkelt nabo i forbindelse med fordebatten, vedr. placering af indkørsel og de kommende trafikforhold. Holbæk Kommunes vejafdeling har vurderet, at placering af indkørslen ikke vil give problemer i den anledning.

Der afholdes borgermøde i forbindelse med at planerne er i 8 ugers offentlig høring.

## **Lovgrundlag – link**

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

## **Sagshistorik, henvisninger**

Planerne blev prioriteret igangsat i Økonomiudvalget på mødet d. 5. april 2017.

## **Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 26-09-2017**

Indstilles godkendt.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

Forslag\_kommuneplantillæg 40.pdf

7.10 - screening for miljøvurdering af planer eller programmer\_.pdf

710\_bofaellesskab\_ved\_tuse\_byvej\_forslag.pdf

# Punkt 170: Beslutning om endelig vedtagelse af Forslag til Lokalplan 11.17 samt tilhørende kommuneplantillæg for Jyderup Præstegård

17/8750

## Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima- og Miljø, Økonomiudvalget og byrådet

Beslutningssag

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. forslag til Lokalplan 11.17 samt Kommuneplantillæg nr. 38 for Jyderup Præstegård vedtages endeligt.

## Beskrivelse af sagen

Jyderup og Holmstrup Menighedsråd har vurderet, at Jyderup Præstegård er utidssvarende som tjenestebolig og har ikke ønsket at istandsætte boligen. Efter afslag på tilladelse til at nedrive den bevaringsværdige præstegård, er Jyderup Præstegård sat til salg og vil fremadrettet derfor ikke anvendes til præstebolig. I forlængelse heraf har en kommende køber med fuldmagt fra menighedsrådet, ansøgt om ændring af plangrundlaget, således at der muliggøres en fremadrettet anvendelse af præstegården til restaurant hotelvirksomhed, forsamlingshus, detailhandel, liberale erhverv, kultur- og foreningsformål, institution, undervisningsformål o. lign, samt forsat anvendelse til bolig.

Formålet med lokalplanen er således, at der gives mulighed for ny anvendelse af præstegården, der kan skabe nye aktiviteter i lokalområdet med udgangspunkt i præstegårdens bygningsramme. Kommuneplantillægget der følger lokalplanafgrænsningen, matrikel nr. 1a, Jyderup By, Jyderup ændrer således anvendelsen af planområdets formål fra offentlige formål til centerformål. Centerformål er dækkende for den brede vifte af anvendelsesmuligheder oplistet ovenfor.

### *Bevaringsbestemmelser*

Planområdet omfatter et bevaringsværdigt bygningsanlæg. Lokalplanen fastsætter derfor ligeledes bestemmelser omkring præstegårdsbygningernes bevaring, der grundlæggende foreskriver at

- udvendige ændringer i form af om- og tilbygninger, herunder facadeændringer, udskiftning af tage, vinduer og døre skal ske i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur og materialevalg.

### *Kun redaktionelle ændringer fra forslag til endelige plan*

Lokalplanforslaget har gennemgået enkelte redaktionelle, men ikke indholdsmæssige ændringer. Redaktionel ændring består af en sproglig præcisering af det fredede areal ved præstegårdshaven som en Exner-fredning. Exner-fredningen sikrer den fri beliggenhed af Jyderup Kirke. Det vil sige, at ubebyggede arealer ikke må bebygges eller beplantes med udsigtsødelæggende beplantning.

Kommuneplantillægget er ikke ændret.

## Høring

- Der er afholdt idéfase med indkaldelse af idéer og forslag i perioden 3. marts til 3. april forud for planudarbejdelsen. I denne periode tilkendegav menighedsrådet Holmstrup og Jyderup deres støtte til planforslagene.

o Høring i forbindelse med planforslagene forløb i perioden fra d. 26. juni 2017 til d. 28. august 2017, hvor der den 9. august 2017 blev afholdt borgermøde. Der blev ikke fremført indsigelser mod lokalplanen ved borgermødet, og mødet var mere præget af nysgerrighed og opbakning omkring projektet. Referatet fra borgermødet er vedlagt som bilag.

o Der blev modtaget 1 høringssvar med Museum Vestsjælland som afsender. Indholdet af høringssvaret er opbakning til planforslagene samt en bemærkning om sproglig præcision. Høringssvarets indhold kan ses i vedhæftede bilag.

## **Lovgrundlag – link**

[Planloven](#)

### **Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 26-09-2017**

Indstilles godkendt.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

Samlet\_Lokalplan 11.17 Jyderup Præstegård samt Kommuneplantillæg nr. 38\_reduceret størrelse.pdf

Referat af borgermøde for lokalplan 11.17.pdf

Skema til behandling af høringssvar. Lokaplan 11.17 samt tilhørende kommuneplantillæg.pdf

# Punkt 171: Beslutning - Dispensation fra anvendelsesbestemmelsen i lokalplan 2.26 (Megacentret)

17/31690

## Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget og byrådet.

Beslutningspunkt.

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at

1. der meddeles midlertidig dispensation i 3 år fra anvendelsesbestemmelsen i lokalplan 2.26 (Megacentret) til, at der kan indrettes fitnesscenter i lokalerne på Stenhusvej 50

## Beskrivelse af sagen

Holbæk Kommune har modtaget ansøgning om, at indrette kombineret fitnesscenter og salg af fitnessudstyr i lokalerne i Stenhusvej 50.

Anvendelse til fitnesscenter er i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelse, der fastlægger ejendommens benyttelse til større udvalgsvarer eller engros. Dispensation til anvendelsesbestemmelsen i en lokalplan kan kun gives tidsbegrænset.

Ansøger søger om midlertidig dispensation i en periode på 3 år. Dispensationen vil ikke kunne forlænges yderligere. For at kunne opnå permanent tilladelse vil det kræve en ny lokalplan.

Administrationen har ikke fået delegeret kompetencen til, at give dispensation fra anvendelsen, hvorfor ansøgningen indstilles til politisk beslutning.

Stenhusvej 50 har tidligere huset mindre møbelbutikker i kortere perioder.

## Høring

Der har været udsendt naboorientering til alle ejere indenfor lokalplanen i en periode på 14 dage jf. planlovens § 19, stk. 1.

Der er ikke indkommet nogen bemærkninger til ansøgningen om dispensation for en tidsbegrænset periode på 3 år.

## Lovgrundlag – link

Ejendommen er omfattet af lokalplan 2.26. [Link til lokalplan](#)

Ejendommen er beliggende i delområde 1, der er udlagt til større udvalgsvarebutikker og eventuelt engrossalg jf. § 3.1.

Planloven giver mulighed for at meddele midlertidig dispensation i op til 3 år fra en lokalplans anvendelsesbestemmelse jf. § 19, stk. 1.

Dispensationer efter § 19, stk. 1, kan først ske efter en naboorientering på 14 dage jf. § 20, stk. 1

## Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 26-09-2017

Indstilles godkendt.

## Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017

Indstilles godkendt.

## Bilag

kortoversigt Stenhusvej 50

# Punkt 172: Beslutning om igangsættelse af planer

17/6963

## Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget  
Beslutningssag

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. Følgende planer igangsættes:
  - a. Boliger i Kvanløse
  - b. Boligbebyggelse på Vandværkshøjen i Jyderup

## Beskrivelse af sagen

### Nye planer

#### *A Boligområde i Kvanløse (bilag 1)*

Formålet med planprocessen er at give mulighed for etablering af et nyt boligområde med mulighed for op til 8-10 åben-lav boliger. I dag anvendes området til landbrugsformål, men området er i kommuneplanen udlagt til boligformål. Grundejer har ønsket at få udarbejdet lokalplanen for at give mulighed for boligudbygning i overensstemmelse med kommuneplanen.

#### *B Boligbebyggelse på Vandværkshøjen i Jyderup (bilag 2)*

Grundejer ønsker at få mulighed for at udnytte et område på Vandværkshøjen i Jyderup til boligformål. Området er ca. 3000 m<sup>2</sup> og ligger centralt i Jyderup i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse. Der foreligger ikke et konkret byggeprojekt for arealerne, og ansøger ønsker derfor en rummelig lokalplan, der muliggør, at området kan anvendes til enten én bolig, 2-3 lejligheder eller et dobbelthus. Da grunden er meget kuperet skal boligbebyggesen planlægges så grundens terrænforhold udnyttes og der skal eventuelt bygges med forskudte etager, rum med ekstra højde mv. Det vurderes, at projektet vil bidrage til kommuneplanens målsætning om fortætning i eksisterende byområder.

### Status på planer

For at sikre overblik i forhold til igangværende planer, er der udarbejdet status på disse. Status er vedlagt som bilag 3.

Siden seneste status er følgende planer vedtaget endeligt:

- 2.79 Dagligvarebutik ved Gl. Ringstedvej, Holbæk vest
- 2.80 Boliger Ny Taastrupvej, Holbæk vest
- 2.81 Dagligvarebutik ved Taastrup Møllevej, Holbæk vest
- 12.07 Mørkøv Station, Mørkøv
- 20.18 Vipperød Bakker, Vipperød

## Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 26-09-2017

Indstilles godkendt.

## Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017

Godkendt.

## Bilag

Bilag 1 Prioriteringsnotat Boliger i Kvanløse

Bilag 2 Prioriteringsnotat Boligbebyggelse på Vandværkshøjen, Jyderup

Bilag 3 status planer

# Punkt 173: Beslutning om trafikale tiltag på Slotshaven

17/5675

## Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget, byrådet

Beslutningssag

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. Etablering af trafikforanstaltninger på Slotshaven, herunder etablering af fortovej, hævet flade, standsningsforbud, bedre afmærkning og sikring af stikrydsning sendes i høring.
2. Der afsættes 250.000 kr. i anlægsbudgettet for 2019 til en samlet trafikanalyse, parkeringsanalyse og en trafikikkerhedsrevision af infrastrukturen ved institutionerne omkring Slotshaven, Vandtårnsvej, Riffelhavevej, Absalonsvej og Lundemarksvej.

## Beskrivelse af sagen

Byrådet har på møde den 16. august 2017 bestilt en analyse af trafikken på Slotshaven sideløbende med udarbejdelse af lokalplan for et parkeringsareal ved Slotshaven 9. Trafikken, herunder trafikikkerheden, fremkommeligheden og parkeringsmulighederne på Slotshaven, er tidligere blevet analyseret i forbindelse med udvidelse af VUC, etablering af billige boliger samt flytning af parkeringsarealer på Slotshaven.

### *Fremkommelighed*

Tællinger og besigtigelser har vist, at der i korte perioder om morgenen og eftermiddagen er meget trafik på Slotshaven og ved krydset Slotshaven/Lundemarksvej. Den kommende udvidelse af VUC forventes at forøge mængden af køretøjer på Slotshaven med ca. 150 køretøjer per dag. Denne nye trafik på Slotshaven vurderes ikke at skabe yderligere nævneværdige fremkommelighedsproblemer, da Slotshaven vurderes at kunne bære denne ekstra mængde trafik hen over dagen.

Den ekstra trafik, som de billige boliger genererer, vurderes ligeledes ikke som problematisk rent fremkommelighedsmæssigt, da kørselsmønsteret fra disse boliger vil være anderledes end trafikken til og fra de store institutioner på Slotshaven.

### *Trafikkerhed*

Selvom administrationen vurderer, at Slotshaven godt kan bære denne ekstra trafik, vil stigningen medføre større utryghed for trafikanterne på Slotshaven. Da der er mange forskellige trafikantarter på Slotshaven, heriblandt mange gående og cyklende skolebørn, vurderer administrationen, at der er behov for at forbedre trafikikkerheden på Slotshaven, især for de bløde trafikanter.

Administrationen foreslår på denne baggrund og på baggrund af henvendelser fra borgerne i området, at der etableres følgende foranstaltninger på Slotshaven:

- Fortov på det nordøstlige hjørne af Slotshaven ud for SOSU-skolen.
- Hævet flade i T-krydset ud for Slotshaven 15.
- Standsningsforbud kl. 7-9 og 14-17 på Slotshaven
- Bedre afmærkning af vejforløb ud for VUC-parkering på den sydlige del af Slotshaven
- Bedre sikring af stikrydsning på den sydlige del af Slotshaven.

Forslaget til foranstaltninger sendes i høring hos beboerne på Slotshaven, Slotshaven Gymnasium, Sosu-skolen, VUC og Holbæk By Skole, afdeling Absalon samt på kommunens hjemmeside.

Forventet udgift for disse trafikforbedrende tiltag: 650.000 kr.

Disse foranstaltninger vil forbedre trafikikkerheden og til dels fremkommeligheden.

Foranstaltningerne er nærmere beskrevet i bilag 1 og 2.

Administrationen har kort set på andre mulige løsningsforslag som kan sikre fremkommeligheden og trafikikkerheden på Slotshaven.

Disse løsningsforslag er ikke gennemarbejdede, men indebærer etablering af ny vej fra Lundemarksvej og syd om VUC eller en forlængelse af Vandtårnsvej frem til Slotshaven. Disse alternative løsningsforslag har en forventet udgift på hhv. 9 mio. kr. for en ny vej fra Lundemarksvej og 5 mio. kr. for en forlængelse af Vandtårnsvej. Løsningsforslagene er kort beskrevet i bilag 3 og 4. De vil indgå i forbindelse med det videre arbejde, hvis det besluttes at iværksætte en nærmere analyse, jf. indstillingens pkt. 1.

### ***Parkering på Slotshaven***

De ovennævnte beskrevne foranstaltninger og løsningsforslag vil ikke forbedre parkeringsmulighederne på Slotshaven.

Parkeringskapaciteten på Slotshaven er i dag stort set opbrugt. Selv om VUC udbygger og forventer yderligere 150 køretøjer per dag, etableres der ikke flere parkeringspladser i området. Dette skyldes, at der ikke jævnfør lokalplanen kan stilles krav til etablering af flere parkeringspladser. Flytningen af den sydlige parkeringsplads til nord for VUC grundet de nye boliger, vil heller ikke tilføje yderligere parkeringspladser til området, ud over de få der etableres i forbindelse med de billige boliger.

Det er ikke kun på Slotshaven der mangler parkeringsmuligheder. Det gælder også i et større område ved de omkringliggende skoler: VUC, EUC, SOSU-skolen, Holbæk Private Realskole, Slotshaven Gymnasium samt Holbæk By Skole, afdeling Absalon.

I dette større område omkring Slotshaven, Vandtårnsvej, Riffelhavevej, Absalonsvej og Lundemarksvej, bør trafikikkerheden og den generelle trafikudvikling analyseres sammen med parkeringsmulighederne.

### ***Fremtidssikrede løsninger***

Administrationen mener derfor, at der er behov for en samlet analyse af hele området omkring de store institutioner for at identificere mulige fremtidssikrede løsninger for parkeringsforholdene, trafikikkerheden og fremkommeligheden. Denne analyse vil bestå af:

- En parkeringsanalyse for at få afklaret behovet for parkering i området, herunder dialog med institutionerne på Slotshaven, Vandtårnsvej, Riffelhavevej, Absalonsvej og Lundemarksvej.
- En trafikikkerhedsrevision af løsningsmulighederne for derved at sikre de bløde trafikanters færden til og fra institutionerne.
- En trafikalanalyse med simulering af afviklingen af trafikken, herunder trafiktællinger og observationer i området

Forventet udgift for denne analyse: 250.000 kr.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ønskes den overordnede analyse for området igangsat vil der blive afsat 250.000 kr. på anlægsbudgettet for 2019.

Hvis der i forlængelse af høringsfasen ønskes etableret trafiktekniske foranstaltninger på Slotshaven, skal der efterfølgende afsættes 650.000 kr. på anlægsbudgettet i det år projektet ønskes realiseret.

## **Øvrige konsekvenser**

De trafiktekniske foranstaltninger vil have en gavnlig effekt på trafikafviklingen og trafikikkerheden på Slotshaven.

Den samlede analyse i området vil afklare de trafikale problemstillinger omkring de store institutioner omkring Slotshaven, Vandtårnsvej, Riffelhavevej, Absalonsvej og Lundemarksvej. Derved fremtidssikres den videre planlægning i området.

## **Høring**

Etablering af trafikforanstaltninger på Slotshaven sendes i høring hos beboerne på Slotshaven, Slotshaven Gymnasium, Sосу-skolen, VUC og Holbæk By Skole, afdeling Absalon samt på kommunens hjemmeside.

## **Sagshistorik, henvisninger**

Byrådet den 16/8 2017 dagsordenspunkt 147: Beslutning om delegation af plan for parkeringsareal ved Slotshaven 9, Holbæk Vest

Økonomiudvalget den 9/8 2017 dagsordenspunkt 126: Beslutning om igangsættelse af planer og status for igangværende planer

Udvalget for Klima og Miljø den 20/6 2017 dagsordenspunkt 76: Beslutning om igangsættelse af planer og status for igangværende planer

### **Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 26-09-2017**

Indstilles godkendt.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Indstilles godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1 Analyse af trafikken, Slotshaven

Bilag 2 trafikforbedrende tiltag på Slotshaven

Bilag 3 Skitse A ny vejføring Slotshaven.pdf

Bilag 4 Skitse B ny vejføring Slotshaven

# Punkt 174: Godkendelse af proces vedrørende flytning af Holbæk Renseanlæg

17/17526

## Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget og byrådet

Beslutningssag

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. Proces vedrørende flytning af Holbæk Renseanlæg godkendes

## Beskrivelse af sagen

I juni 2016 godkendte Holbæk Byråd en ny spildevandsplan, hvor det ved samme lejlighed blev besluttet, at renselanlægget ved Holbæk Havn skal flyttes.

Der har pågået en offentlig proces hele foråret med inddragelse af borgerne omkring placering af nyt Holbæk Renseanlæg, hvor fristen udløb den 26. marts 2017. Resultatet heraf er, at borgerne har i hovedsagen peget på en placering ved Hagesholm Øst, samt et område syd for Holbæk by nær rute 21, som alternativ til placeringen på Tuse Næs.

Området syd for Holbæk nær rute 21 er der ikke beregnet på, da Fors A/S har vurderet at placeringen ligger relativt langt fra et robust udledningsspunkt da Kalvemose Å ikke er egnet som recipient af det rensede spildevand. Der ville skulle etableres tilløbs- og udløbsledninger til og fra renselanlægget, enten igennem byen eller hele vejen udenom. Uanset ledningsføring, skal der krydses mange veje og muligvis også jernbanen. Alt i alt forventer Fors A/S, at en placering ved motorvejen medfører mange risici i anlægsfasen samt høje anlægs- og driftsomkostninger sammenlignet med de andre alternativer.

Nedenfor følger en orientering om prisoverslag for anlægs- og driftsudgifter, samt den videre proces vedr. flytning af renselanlægget.

### Prisoverslag for anlægs- og driftsudgifter for to placeringer

Over sommeren er der beregnet på omtrentlige prisoverslag for placering i områderne Hagesholm Øst og Tuse Næs, som der orienteres om med denne indstilling. Alt spildevand løber mod det eksisterende renselanlæg, og skal derfra pumpes videre, uanset hvilken placering der vælges. Det skal afklares om spildevandet fra Holbæk Kommune, kan inddrages i Fårevejle Renseanlæg i Odsherred Kommune. Hvis det ikke er muligt, skal det afklares om spildevandet fra Svinninge og Gislinge Renseanlæg, kan inddrages i Fårevejle, og det resterende spildevand i Holbæk Kommune inddrages i et nyt renselanlæg ved Hagesholm Øst eller Tuse Næs.

Der er for de to områder regnet på overslag for:

- hvad et basis-renseanlæg vil koste,
- ledningsføring til anlægget,
- ledningsføring fra anlægget,
- samt den årlige drift af anlægget.

Udgiften til anlæg af renselanlægget, samt spildevandsledninger, ligger hos Fors A/S som bygherre. Holbæk Kommune har derfor ikke direkte afledte omkostninger ved flytning af renselanlægget.

Ifølge Vandsektorloven, skal Fors A/S's udgifter til anlæg af renselanlæg, tjenes ind gennem spildevandsafgiften. Driftsudgiften påvirkes af antallet af pumpestationer, der er nødvendige for at transportere spildevandet til og fra renselanlægget.

Overslagene er sammensat til nedenstående scenarier, som skal undersøges nærmere.

Anlægsudgifter er etablering af pumpestation/er, bassinanlæg, trykledning, udløbsledning, og opførelse af basis-renseanlæg. Driftsudgift pr. år dækker udgifter til elforbrug, service og reservedele.

### *Scenarie 1 – Placering Tuse Næs*

#### *Udledning af rensed spildevand til Holbæk Fjord*

Samlet anlægsudgift: 246.000.000 kr.

Årlige driftsudgifter: 350.000 kr

#### *Udledning af rensed spildevand til Isefjord*

Samlet anlægsudgift: 274.000.000 kr.

Årlige driftsudgifter: 700.000 kr

#### **Scenarie 2A – Placering Hagesholm Øst, ledningstrace med krydsning af Holbæk Fjord**

##### *Udledning af rensed spildevand til Lammeffjord*

Samlet anlægsudgift: 290.000.000 kr.

Årlige driftsudgifter: 900.000 kr

#### *Udledning af rensed spildevand til Isefjord*

Samlet anlægsudgift: 370.000.000 kr.

Årlige driftsudgifter: 1.400.000 kr

#### **Scenarie 2B – Placering Hagesholm Øst, ledningstrace uden krydsning af Holbæk Fjord**

##### *Udledning af rensed spildevand til Lammeffjord*

Samlet anlægsudgift: 286.000.000 kr.

Årlige driftsudgifter: 900.000 kr

#### *Udledning af rensed spildevand til Isefjord*

Samlet anlægsudgift: 364.000.000 kr.

Årlige driftsudgifter: 1.400.000 kr

#### **Tillægsudgifter**

Overslagsprisen for renseanlægget er baseret på et renseanlæg uden supplerende overdækning. Såfremt beluftningstankene ønskes overdækket ud fra æstetiske og lugtmæssige betragtninger forventes dette at medføre en tillægspris på ca. 10 mio. DKK ekskl. moms.

En komplet overdækning af renseanlægget, tilsvarende den løsning Hillerød Forsyning har brugt i deres nye centralrenseanlæg, forventes at medføre en tillægspris på 30-70 mio. DKK. ekskl. moms. Den endelige pris afhænger af mange faktorer, såsom konstruktion, materialevalg, bygningens arkitektur, grønne tage, osv.

#### **Spildevandstakst**

Spildevandstaksten vil forøges ved alle scenarier. Den prismæssige forskel pr. m<sup>3</sup> scenarierne imellem, kan ikke fastsættes på nuværende tidspunkt. Beregningerne heraf vil indgå i det videre arbejde.

I bilag 3 er den nuværende spildevandstakst i Holbæk Kommune sammenlignet med nabokommunerne. Med 34,11 kr/m<sup>3</sup> ligger Holbæk Kommune i den lave ende, mod Sorø Forsyning på 54,95 kr/m<sup>3</sup>.

#### **Den videre proces vedr. flytning af Holbæk Renseanlæg**

Inden for 10-20 år, vil det eksisterende renseanlæg skulle renoveres for et større beløb, for at kunne fortsætte med den nuværende drift. Planlægning samt etablering af et nyt renseanlæg, skal derfor udføres i tide, før denne investering bliver nødvendig.

Den samlede planlægningsproces forventes at tage op mod to år, plus et år med forventelige høringsprocesser. Et nyt renseanlæg vil tage to til tre år at opføre. Det vil sige, at fra placeringen er endeligt besluttet i byrådet, vil det tage op mod seks år før, at anlægget er helt flyttet og i drift på den nye placering.

Med procesplanen er det forsøgt at tage højde for eventuelle forsinkelser, og med ønsket om tid til grundighed i planarbejdet, er der derfor afsat en længere periode til dette, end normalt.

Med dette in mente, arbejdes der videre med følgende procesplan:

Sep./Okt. 2017	Politisk stillingtagen til processen for det videre arbejde
Nov.'17 – Feb. '18	Beregningsproces og workshop med borgere
Mar. 2018	Byrådet beslutter endelig placering, ud fra indstillede alternativer
Apr. '18 – Dec. '19	Planproces inkl. to offentlige høringer (fordebat og høring af planforslag)
Jan. 2020	Endelig vedtagelse af plangrundlag i byrådet
Jan. 2020 – Jan. 2021	Mulig klageproces
Jan. 2021	Bygherre Fors A/S går i gang med at anlægge nyt renseanlæg

Ca. 2024                   Nyt renseanlæg færdigbygget. Eksisterende anlæg nedlægges.  
Ca. 2025                   Eksisterende anlægs grund på havnen klar til byggemodning.

Workshop med borgere forløber henover efteråret 2017. Borgere fra lokalområderne inviteres til 1-2 workshops, hvor der arbejdes med placeringen inden for lokalområdet, samt ønsker til bl.a. udseende, og de sammenhænge og muligheder et anlæg vil give på den pågældende placering. Der afholdes workshops med hvert lokalområde, hvor kun dette lokalområde drøftes.

På baggrund af workshops og de nærmere beregninger, indstiller administrationen placeringer til endelig beslutning i byrådet.

Derefter starter planarbejdet på en længere proces, med to offentlige høringer. Den første høring er en fordebat, som der er krav om udføres da der er kommuneplantillæg. Her kan borgere og interessenter komme med indspark til lokalplanen, inden den udarbejdes. Den næste høring er den offentlige høring af planforslaget, som der er krav om ved alle lokalplaner. Under planprocessen udarbejdes lokalplan, kommuneplantillæg, miljøkonsekvensrapport (tidligere VVM), spildevandstillæg, udledningstilladelse, miljøgodkendelse, ekspropriationsforretning samt diverse tilladelser og dispensationer som placering og ledningsføring kræver. Alle afgørelser som træffes, kan påklages. Det forventes at eventuelle klagesager har en behandlingstid på omtrent et år.

### **Økonomiske konsekvenser**

Udgiften til anlæg af renseanlægget, samt spildevandsledninger, ligger hos Fors A/S som bygherre. Holbæk Kommune har derfor ikke direkte afledte omkostninger ved flytning af renseanlægget. Ifølge Vandsektorloven, skal Fors A/S's udgifter til anlæg af renseanlæg, tjenes ind gennem spildevandsafgiften. Driftsudgiften påvirkes af antallet af pumpestationer, der er nødvendige for at transportere spildevandet til og fra renseanlægget.

### **Øvrige konsekvenser**

Ingen øvrige væsentlige konsekvenser.

### **Lovgrundlag – link**

• § 16 i Lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold (Vandsektorloven), Lov nr 469 af 12/06/2009  
Link: <https://www.retsinformation.dk/forms/r0710.aspx?id=125346>

### **Sagshistorik, henvisninger**

- Byrådet den 15. juni 2016, Åbent punkt - Beslutning Godkendelse af spildevandsplan samt miljøvurdering af spildevandsplan for Holbæk Kommune
- Udvalget for Klima og Miljø den 27. september 2016, Åbent punkt - Beslutning - Godkendelse af procesbeskrivelse om fremtidige placeringer af et nyt Holbæk renseanlæg - Sag nr. 15/22634

### **Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 26-09-2017**

Det indstilles, at fordele og ulemper ved et tættere samarbejde med Odsherred, fordele og ulemper ved en fortsat placering på Holbæk havn i området omkring den nuværende placering samt fordele og ulemper ved placering på Tuse Næs og på Hagesholm afdækkes og forelægges byrådet i foråret 2018, hvorefter der tages stilling til hvilke muligheder, der skal arbejdes videre med, og hvordan borgere og andre interessenter skal inddrages.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Udvalget for Klima og Miljø's indstilling indstilles godkendt.

### **Bilag**

Foreløbige overslagspriser Holbæk RA.pdf

Myndigheds og aktiveringsplan\_UDKAST.pdf

Spildevandstakster

# Punkt 175: Beslutning om samarbejde med Nationalmuseet om fartøjssamling

14/84651

## Sagsgang og sagstype

Udvalget ”Kultur, Fritid og Borgerservice”, Økonomiudvalget og byrådet

Beslutningssag

## Indstilling

Direktør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at

1. samarbejdsaftale mellem Nationalmuseet og Holbæk Kommune om placering og drift af museets fartøjssamling i Holbæk Havn godkendes
2. midler til realisering af aftale mellem Nationalmuseet og Holbæk kommune findes indenfor politikområde ”kultur og fritid”

## Beskrivelse af sagen

Byrådet har i 2017 vedtaget en kultur- og fritidspolitik, hvori der sættes fokus på, at kultur i stigende grad skal medvirke til at understøtte løsningen af kerneopgaver i kommunen. Det handler eksempelvis om at understøtte rammer for læring, sundhed og turisme og bosætning. I politikken hedder det at vi skal bruge og opfatte kultur som noget "der investeres i" fremfor noget der gives som "tilskud til".

Mere konkret er denne tilgang oversat til en række indsatsområder - bl.a. "Det maritime liv" og "det gode håndværk". Det hedder blandt andet i politikken at vi skal "udvikle antallet af uddannelser og uddannelsespladser i kommunen relateret til maritimt håndværk", at vi skal "fremme samarbejdet mellem nationale regionale og internationale aktører, uddannelser og erhvervsliv, således at der skabes vækst i havnemiljøet.

Arbejdet med at virkeliggøre dette arbejde er allerede i fuld gang. Værftet er renoveret og fungerer i dag som en smeltedigel mellem uddannelse og faglighed med NVPRO som det uddannelsesmæssige udgangspunkt. Der er indledt et pilot-samarbejde mellem kommune, EUC og foreninger omkring byggeri og formidling af barkegryde (kystlivscenter). Foreningen Gl. Havns Beddinger har løbende skibe på bedding (det giver arbejdspladser og holder gang i miljøet). Fripladsordningen har "vækstet" antallet af træskibe fra 3- 22 på få år. Det er med til at skabe en attraktiv havn for borgere og besøgende.

Endelig har Holbæk kommune og Nationalmuseet indgået et 3 årigt samarbejde omkring restaurering af Galeasen Anne Møller.

### *Aftalen*

Med denne aftale placerer Nationalmuseet sin samling af historiske skibe i Holbæk Havn med henblik på at etablere en base for museets vedligeholdelse af skibene.

I første omgang placeres tre historiske skibe i Holbæk. Det drejer sig om Sluppen Ruth, Galeasen Anna Møller og DFDS Pram nr. 19. Senere kan der komme flere skibe til.

Holbæk Kommune bidrager med følgende som led i samarbejdet:

- Et årligt tilskud på 0.6 mio. kr. til realisering af aftalen.
- Havnefaciliteter og værftsfaciliteter stilles vederlagsfrit til rådighed for Nationalmuseets skibe.
- En kontorarbejdsplads på Holbæk Havn.

Nationalmuseet bidrager med følgende som led i samarbejdet:

- Sluppen Ruth, Galeasen Anna Møller og DFDS Pram nr. 19 flyttes til Holbæk havn, der vil være base for skibene (yderligere af Nationalmuseets historiske skibe kan komme til senere).

- Finansiering af løbende vedligehold af skibene.
- Restaureringsarbejder på ovennævnte skibe vil ske i Holbæk havn, så længe Holbæk Kommune stiller vederlagsfri værftsfaciliteter til rådighed.
- I forbindelse med restaureringsarbejder tilbydes offentligheden adgang til at følge restaureringsarbejdet.
- Nationalmuseet vil aktivt virke for og indgå i forpligtende samarbejder som kan medvirke til at understøtte kommunens vision om at udvikle og styrke maritime håndværksuddannelser i vores kommune.
- Nationalmuseet vil aktivt indgå i samarbejde mellem kommune, frivillige og regionale aktører i forhold til at udbygge formidling af håndværk og træskibskultur i Holbæk Kommune
- Nationalmuseet vil aktivt indgå som samarbejdende part i forhold til afvikling af 1-2 årlige events – herunder den årlige havnekulturfestival SKVULP.

Aftalen er ikke tidsbegrænset. Aftalen kan opsiges af begge parter med 12 måneders varsel - dog således, at opsigelsen først kan træde i kraft ved det førstkomende budgetår efter udløbet af varslingsperioden.

### **Økonomiske konsekvenser**

Midler til realisering af aftale mellem Nationalmuseet og Holbæk kommune findes indenfor politikområde ”kultur og fritid”.

### **Beslutning i Udvalget "Kultur, Fritid og Fællesskab" den 25-09-2017**

Indstilles godkendt.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Indstilles godkendt.

### **Bilag**

udkast, samarbejdsaftale om fartøjssamling

# Punkt 176: Beslutning om ny placering til atletikstadion

16/46230

## Sagsgang og sagstype

Udvalget "Kultur, Fritid og Fællesskab", Økonomiudvalget, byrådet

Beslutningssag

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. der gives plads til fremtidige udvidelser, nye byggeretter samt tilpasninger

## Beskrivelse af sagen

### *Baggrunden*

Arbejdet med at etablere Holbæk Sportsby er i gang, landskabet med søer, bakker, fodboldbaner, stier, veje og parkeringspladser er ved at være i mål. Processen med stedets mange brugere er ligeledes i forbindelse med hovedprojektets godkendelse afsluttet. Undervejs har den viden som er opnået gennem dialogen med foreningerne ført til, at der er sket forskellige tilretninger, optimeringen og ændringer.

Undervejs er det blevet tydeligt, at den oprindelige placering af atletikstadion nord for hovedbygningen skabte en række udfordringer og at en ny placering vil skabe rum for en række muligheder:

Indretningen af selve atletikstadion.

- HB&I's opvisningsbanes kvalitet forbedres idet en flytning vil muliggøre plads til at hammerkast flyttes udenfor banen. Banen belastes dermed ikke af de tunge hammerkast
- Længdespring og stangspring kan igen placeres uden for løbebanen ligesom i tilbuddet. Krav til brandvejens bredde og de meget store muldmængder har betydet en større terrænregulering end beregnet i tilbuddet. Dette har nødvendiggjort at længdespring og stangspring flyttes inden for løbebanen mod atletikklubbens ønske. En flytning vil igen skabe den indretning af atletikstadion som atletikklubben ønsker.

### Nye cykelbaner

- Princippet om at al jord skal blive på grunden fastholdes ved en flytning. Der er foretaget jordbundsprøver og mængden af den jord, der ville skulle håndteres er beregnet. Ved en flytning vil jorden blive placeret vest for atletikstadion, hvor jorden bygges op som volde og bakker, der danner læ for vestenvinden.

Cykelforeningen Dirt Builders har oplyst, at et sådant område vil være optimalt for deres idrætsgren og det er aftalt, at der ved vedtagelse af lokalplan arbejdes videre med et projekt, der udnytter jorden optimalt og samtidig sikre etableringen af en ny cykelbane uden øgede omkostninger udover prisen for jordhåndteringen. Voldene udnyttes til tilskuerpladser og niveauspringet mellem kunstgræsbanen og atletikstadion giver plads til fx trappetræning.

### Udvidet kapacitet

- Varmecentralen er i projekteringsfasen blevet dobbelt så stor som tilbudt uden øgede omkostninger. Den øgede kapacitet sikre, at fremtidig bygningsmasse kan tilkobles eller at bygninger uden for Sportsbyen kan varmforsynes fx Kunsthøjskolen. Udvidelsen af varmecentralen presser ligeledes funktionerne i og omkring atletikstadion. Da etableringen af varmecentralen har været essentiel i forhold til at få råhuset opvarmet, er den etableret.

### *Fremtidige udvidelsesmuligheder*

Administrationen har undervurderet efterspørgslen efter hvilke andre aktiviteter, der allerede nu ønsker en placering i Sportsbyen og anbefaler derfor en løsning som netop giver plads til at Sportsbyen kan udvides.

Kræftens Bekæmpelse har kontaktet Holbæk Kommune om mulighed for at leje sig ind hos Fonden med henblik på at være tæt på de kommunale aktiviteter i Sundhedscentret samt idrætsfaciliteterne i Sportsbyen.

Dernæst forventes de kommunale forebyggelsesopgaver omkring kronisk syge borgere at vokse kraftigt i de kommende år:

· Der er i disse år kommet ny evidens om at fysisk træning er afgørende for borgere med kronisk sygdom og fx kan gøre diabetespatienter medicinfrie.

- Regeringen kommer i efteråret med et udspil om flytning af opgaver mellem sygehuse og kommuner, der kan betyde at ansvaret for op mod 100.000 kroniske borgere flyttes fra sygehusene til kommunerne/praktiserende læger.

Yderligere har Karateklubben Holbæk Do rettet en henvendelse om køb af jord ved Sportsbyen til et samlet kampsportscenter. Kultur & Fritidsudvalget har efterfølgende besøgt Odense kampsportscenter og der vil i løbet af efteråret blive taget initiativ til, at alle kampsportsforeninger inviteres til et fælles dialogmøde hvor erfaringerne fra Odense kan drøftes og køb af byggerettigheder afklares.

#### *Byggerettigheder (finansieringen)*

En ny placering af atletikstadion medfører en række omkostninger til arkæologi, jordhåndtering samt ledningsføring som ligger udover de allerede afsatte byggemodningsomkostninger. Selve anlægget af atletikstadion er indeholdt i kontrakten og ligger derfor stadig inden for anlægsrammen på de 325 mio. kr. Fonden har oplyst, at såfremt lokalplanen vedtages februar 2018 vil den nye placering ikke have tidsmæssige konsekvenser for selve anlægget, mens opvisningsbanen først vil kunne tages i brug senere idet græsset skal ligge en vækstsæson.

Sportsbyprojektet indeholder en række byggerettigheder til bygninger rundt om stadion, mens programmeringen af områderne rundt om hovedbygningen begrænser fremtidige udvidelsesmuligheder. Fodboldstadion ligger vest for hovedbygningen, sansehøve, petanquebaner og tennisbaner mod øst, adkomstområde og parkeringspladser mod syd og mod nord er atletikstadion placeret.

Fodboldstadion, tennis- og petanquebaner, sansehøve, ankomstområde og parkeringspladser er faciliteter, som i en særlig høj grad er tilknyttet nærheden til hovedbygningen.

En ny placering til atletikstadion vil sikre flere byggerettigheder. Især byggerettigheder til større "haller" der direkte vil kunne tilkøbes hovedbygningen. Tilkoblingen er allerede fremtidssikret idet der mellem badmintonhallen og svømmehallen er et større gangområde, der vil kunne forbinde hovedbygningen med de evt. nye bygninger. Princippet om at bygningsmassen samles i én bygning vil dermed kunne fastholdes.

Byggerettighederne er vist på bilag 1 og bilag 2 og det store byggefelt nord for hovedbygningen rummer i grundplan 14.000 kvm. I henhold til Lokalplan 2.67 Holbæk Sportsby kan der maksimalt opføres 45.000 kvm inden for delområdet, hvor hovedbygningen er placeret. Hovedbygningen er på ca. 22.000 kvm, varmecentralen og tribunerne udgør ca. 900 kvm og der er dermed en restrummelighed på ca. 22.000 kvm. Tribuner til et superliga stadion er sat til 15.000 kvm, restrummeligheden i henhold til lokalplanen udgør derfor 7.000 kvm til aktiviteter som udvidelse af sundhedscentre, idræts- og uddannelsesrelaterede erhvervsfunktioner, kontorfaciliteter samt idrætsfaciliteter.

En udbudspris på 600 kr. inkl. Moms pr. etagemeter udgør samlet en pris for byggerettigheder på ca. 4,2 mio. kr.

De 15.000 kvm til tribuner er udelukkende en ramme, der skal fremtidssikre fodboldstadion til at kunne rumme tribuner til et Superliga stadion. Såfremt denne fremtidssikring ikke ønskes at blive fastholdt vil et mindre antal tilskuerfaciliteter i stedet kunne udvide antallet af kvm til salg.

Fonden Holbæk Sportsby har tilkendegivet, at de ønsker at byde på byggerettighederne til opførelse af sportellet. Byggerettighederne til sportellet kan imidlertid ikke sælges uden forudgående offentligt udbud, jf. § 1, stk. 1, i udbudsbekendtgørelsen om salg af kommunens hhv. Sportellet er en form for et vandrehjem/hotel hvor målgruppen af overnattende gæster er sportsudøvere og lignende. Sportellet skal ligeledes huse deltagerne til Badminton Europe når tilladelse til midlertidige boliger ved Stenhus Gymnasium ophører.

Der fremsendes sag om beslutning af en bevilling på de 4 mio. kr. til økonomiudvalget.

## **Økonomiske konsekvenser**

### *Udgifter til byggemodningen*

Udgifterne skal dække følgende forhold:

- arkæologiske forundersøgelser af området og frigivelse af området hvis der findes konkrete fund der kræver yderligere undersøgelser. Der sendt en ansøgning afsted til Museet og budgettet for forundersøgelser afventer.
- Der skal trækkes nye ledninger til strøm, vand og kloak og der skal betales for tilslutning af el, vand og kloak.
- Jordhåndteringen. Boreprøver er foretaget og området indeholder forsat store muldmængder. Dertil skal der foretages en jordregulering.

For at minimere udgifterne til jord er der arbejdet med et niveauspring således at atletikstadion ligger med et niveauspring på ca. 3 meter ned til kunstgræsbanerne. Al jord vil blive håndteret inden for området for at undgå jordkørsel ud af området, øget CO2 udslip og udgifter til bortkørsel.

Hertil er der sikret at forsyning af strøm, vand og el fra det nuværende område er placeret hensigtsmæssigt således at nye tilslutninger kan tilkøbes.

I første omgang skal midlerne bruges til de arkæologiske forundersøgelser, således at arkæologien er afsluttet når lokalplanen indstilles til godkendelse. Resten af midlerne skal bruges efter at planprocessen er afsluttet.

Beløbet finansieres via salg af de beskrevne byggerettigheder. Det er usikkert hvorvidt alle byggerettighederne kan sælges i en omgang eller om det i stedet er mere sandsynligt, at de sælges løbende i tråd med at området udbygges.

### *Eksisterende udgifter til kampsport*

Holbæk Kommunes samlede udgift til lokaletilskud til kampsport udgør 583.000 kr. De tre største modtagere er karateklubben Nuetsu-Do Jka Holbæk med et tilskud på 161.000 kr. Holbæk Taekwondo Klub med et tilskud på 149.000 kr. og Holbæk Budoskole med 155.000 kr.

## **Supplerende sagsfremstilling**

Siden punktet blev behandlet i Udvalget "Kultur, Fritid og Fællesskab" har administrationen arbejdet videre med byggerettighederne i Sportsbyen. Herunder hvordan kvadratmeterne er fordelt. Det har ført til en ændring på følgende områder i forhold til den sagsfremstilling, som allerede er sendt frem. Der er derfor følgende ændringer til sagsfremstillingen:

- *udbudspris på 600 kr. inkl. Moms pr. etagemeter skal angives uden moms.* Derfor er prisen 480 kr. ex. Moms
- *Tribuner til et superliga stadion er sat til 15.000 kvm.* Tribuner udgør nu 4.000 kvm, hvilket forsat kan rumme et superliga stadion.
- *restrummeligheden i henhold til lokalplanen udgør 7.000 kvm.* Restrummeligheden er ændret til 18.000 kvm.
- *Samlet pris for byggerettigheder på ca. 4,2 mio. kr.* Er ændret til samlet pris for byggerettigheder på 8,6 mio. kr. (18.000 x 480).
- *Bilag 2 Byggeretter ved Fodbold stadion – byggeret C er misvisende.* Der er tilføjet et tredje bilag, Byggeretter\_Fodboldstadion, som viser ændringen af byggeret C.

En nærmere forklaring på finansieringen og de nye tal er angivet i sagen om "Salg af byggerettigheder i Sportsbyen samt bevilling til byggemodning"

## **Beslutning i Udvalget "Kultur, Fritid og Fællesskab" den 25-09-2017**

Et flertal bestående af V, A og B anbefaler, at indstillingen tiltrædes.

Et mindretal bestående af O stemmer imod.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Udgået.

## **Bilag**

Ny placering af atletikstadion.pdf

Byggeretter ved Fodbold stadion.pdf

Byggeretter\_fodboldstadion.pdf

# Punkt 177: Salg af byggerettigheder i Sportsbyen samt bevilling til byggemodning

16/46230

## Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalget og byrådet

Beslutningssag

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. der udbydes byggerettigheder i felt A, B og C i forbindelse med Holbæk Sportsby
2. der udbydes byggerettigheder i felt D i forbindelse med Holbæk Sportsby
3. byggerettighederne sættes til salg for 480 kr. ekskl. moms. pr. kvm.
4. provenuet for solgte byggerettigheder anvendes til byggemodningen af den nye placering af atletikstadion

## Beskrivelse af sagen

### *Baggrund*

Som beskrevet i punktet ”Beslutning om ny placering til atletikstadion” foreslås en ny placering til atletikstadion, idet udvidelsen af varmecentralen og brandvejene samt den større terrænregulering vil presse funktionerne i og omkring atletikstadion i sin nuværende placering.

Ved den nye placering:

- Placeres længde- og stangspring uden for banen som i tilbuddet, og som atletikklubben ønsker det.
- Placeres hammerkast uden for banen så banen skånes.
- Øges brugsmulighederne, idet jordvoldene fra byggeriet kan bruges til cykelsport, tilskuerpladser og trappetræning.
- Skabes der mulighed for fremtidige udvidelser på den nuværende placering, f.eks. til etableringen af et nyt samlet kampsportscenter.

Administrationen anbefaler, at byggerettighederne i byggefelt A, B, C, og D i Sportsbyen sættes til salg, og at provenuet for salget bruges til at byggemodne det areal, som det anbefales, at atletikstadion flyttes til.

Nedenfor er byggerettighederne og udgifterne til byggemodningen nærmere beskrevet.

### *Salg af byggerettigheder*

Det anbefales at der igangsættes salg af byggerettigheder i Holbæk Sportsby med henblik på at tilvejebringe finansiering til at give atletikstadion en ny placering. Jf. punktet om ”Beslutning om ny placering til atletikstadion”, som også er på dagsordenen til dette møde.

Byggerettighederne er vist på bilag 1 og bilag 2 og består af byggeretter i hhv. felt A, B, C og D. I henhold til Lokalplan 2.67 Holbæk Sportsby kan der maksimalt opføres 45.000 kvm på området, hvor hovedbygningen er placeret. Hovedbygningen er på ca. 22.000 kvm mens varmecentralen og de allerede godkendte tribuner ved multihallen udgør ca. 900 kvm. Der er mulighed for, at etablere tribuner på de 3 andre sider af fodboldstadion, hvilket estimeres til at udgøre ca. 4.000 kvm. Der er således en restrummelighed i området på ca. 18.000 kvm til aktiviteter såsom udvidelse af sundhedscenter, idræts- og uddannelsesrelaterede erhvervsfunktioner samt kontor- og idrætsfaciliteter.

Byggeretterne i felterne A, B og C udgør ca. 2.515 kvm jf. bilag 1, mens byggeretten i felt D udgør ca. 15.485 kvm jf. bilag 2

Det anbefales at sætte byggerettighederne til salg for 480 kr. eks. moms pr. byggeretskvadratmeter.

Såfremt byggerettighederne i felt A, B og C sælges til den udbudte pris, så vil de sælges for ca. 1,21 mio. kr. ekskl. moms., mens indtægten for salget af byggerettighederne i felt D vil være 7,4 mio. kr. ekskl. moms. Samlet vil der kunne sælges for 8,6 mio. kr.

Det er kun muligt at sælges byggerettighederne i felt D, såfremt byrådet beslutter at give atletikstadion en ny placering.

Salget af byggerettighederne vil muliggøre, at der kan arbejdes videre med planerne om at etablere et sportel, hvor sportsudøvere og lignende kan overnatte. Herudover skal det samtidig muliggøre permanente overnatningsmuligheder til deltagerne i Badminton Europa.

#### *Bevilling til byggemodningsudgifter*

Såfremt det besluttes, at give atletikstadionet en ny placering, så vil det aflede en række omkostninger.

Salget af byggerettighederne muliggør en finansiering af de afledte omkostninger, der rummer arkæologiske undersøgelser, flytning og etablering af nye forsyningsledninger samt jordhåndtering.

Byggerettighederne sælges i offentligt udbud jf. § 1, stk. 1, i udbudsbekendtgørelsen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Udgifterne til byggemodningen anslås til 4 mio. kr. Hvoraf de arkæologiske forundersøgelser udgør 201.425 kr. De ønskede 4 mio. kr. er dermed et overslag på hvad byggemodningen koster. Priserne fastsættes endeligt, når lokalplanen er på plads. I overslaget til byggemodningen er der 2 forhold, som derfor er angivet med en vis usikkerhed.

Det ene forhold er yderligere arkæologiske undersøgelser.

Erfaringen fra tidligere arkæologiske forundersøgelser og efterfølgende undersøgelser i Sportsbyen har vist, at der kan gå op til 6 måneder før undersøgelserne er færdige og området kan frigives. Det anbefales derfor, at igangsætte forundersøgelserne allerede på nuværende tidspunkt. Udgiften vil således falde i 2017. Museet har endvidere oplyst, at de forsat forventer, at finde interessante fund i området, jf. bilag 3. Byggemodningen har derfor forsøgt at tage højde for en eventuel ekstra omkostning til arkæologi.

Det andet forhold er jordhåndteringen, der tidligere har vist sig at være dyrere end først antaget. I overslaget til byggemodningen er der derfor lagt en buffer ind til jordhåndteringen.

Det samlede regnskab for byggerettighederne og byggemodningen ser således ud:

De samlede anslåede indtægter for A, B og C	1,21 mio. kr
De samlede anslåede indtægter for D	7,4 mio. kr
De samlede anslåede udgifter til byggemodning	4 mio. kr

Udgiften til eventuelle yderligere undersøgelser forventes at falde i 2018 sammen med udgifterne til håndtering af jord og etablering af forsyningsledninger.

Såfremt udgifterne til byggemodningen falder før indtægterne fra salget af byggerettighederne, vil beløbet til byggemodningen blive finansieret af køb og salg, dog under den forudsætning at saldoen på køb og salg ikke må være negativ.

Da salget af kommunale ejendomme for indeværende år er positivt vil udgifterne til byggemodningen ikke have konsekvenser for Kommunens likviditet.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Punkt 1 og 3 indstilles godkendt.

Punkt 2 og 4 bortfalder som følge af, at punkt 176 er udgået.

## **Bilag**

Byggerettigheder\_bilag 2.pdf

Udtalelse vedr. skjulte fortidsminder og budget.pdf

Byggeretter\_fodboldstadion.pdf

# Punkt 178: Orientering om myndighedsafgørelser i vådområdet Tempelkrogen

12/49636

## Sagsgang og sagstype

Udvalget for Klima og Miljø, Økonomiudvalget og byrådet

Orienteringssag

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller:

1. orienteringen om at administrationen arbejder videre med et forslag til vandløbsafgørelse om nedenstående punkter tages til efterretning:

- a) Holbæk kommune pålægges 6 % af parterne i det ændrede digelag ved Tempelkrogen, forudsat at Lejre Kommune pålægges 4 % af parterne
- b) Lejre og Holbæk kommuner fører driftstilsyn med diget ved Tempelkrogen
- c) Det nuværende pumpe- og digelags forpligtelse til vedligeholdelse af den nedre del af Truelsbækken overtages af bredejerne mod vest
- d) Den del af Truelsbækken, som forlægges som tilløb til Elverdamsåen, bliver kommunevandløb i Holbæk og Lejre kommuner
- e) Lejre kommune overtager ejerskab og drift af højvandsslusen ved Elverdamsåens udløb

## Beskrivelse af sagen

### *Baggrund*

Naturstyrelsen har i 2017 etableret vådområdet Tempelkrog Syd. Lejre og Holbæk Kommune er i gang med realisering af vådområdeprojektet Tempelkrog Nord. Arealerne i de to projekter er beliggende i grænseområdet mellem kommunerne og er en del af det nuværende pumpe- og digelag "Elverdamsengene og Tempelkrog".

Når begge vådområdeprojekter er realiseret vil der ikke være nogle interessenter syd for motorvejen og i nord vil der kun være Vejdirektoratet og kommunerne. Den fremtidige partsfordeling foreslås herefter at være 90 % til Vejdirektoratet, 6 % til Holbæk Kommune og 4 % til Lejre.

Sagen behandles også politisk i Lejre Kommune.

Det nuværende pumpe- og digelag blev etableret i slutningen af 1960'erne ved Tempelkrogen. De arealer der har interesse i at vandet pumpes væk og beskyttes af diget mod Tempelkrogen er medlemmer af laget. Arealerne tildeles et antal parter efter gavn af pumpe og dige. Efterfølgende er Holbækmotorvejen blevet etableret og tildelt et antal parter.

Gennem de sidste 10 år er der blevet arbejdet på at etablere to vådområdeprojekter et i syd, som er realiseret og et i nord som er under realisering.

Naturstyrelsen har i 2017 etableret vådområdet Tempelkrog Syd (indvielsen fandt sted 14. september 2017). Projektet er finansieret af statslige midler, den såkaldte miljømilliard, som blev afsat til en forstærket vand- og naturindsats for perioden 2007-2009.

Lejre Kommune fik i 2015 tilsagn om tilskud til realisering af vådområdeprojektet Tempelkrog Nord som en del af vandplanen for Isefjord og Roskilde Fjord.

Når projekterne er gennemført, vil der blive slukket for pumpen ved Tempelkrogen, der holder det inddæmmede område tørt. Tilbage vil der være et område, som har gavn af diget mod Tempelkrogen, som vil være det fremtidige digelags området. Området er vist på kortbilag 1.

*Ad a) Holbæk kommune pålægges 6 % af parterne i det ændrede digelag ved Tempelkrogen, forudsat at Lejre Kommune pålægges 4 % af parterne*

Den kommende største interessent i det ændrede digelag vil være Vejdirektoratet, da diget skal beskytte motorvejen mod havet. Administrationen vurderer, at Vejdirektoratet bør tildeles størstedelen af parterne i det ændrede digelag, da et dige er en absolut nødvendighed for sikringen af motorvejen. Dette er Vejdirektoratet indforstået med (jf. afsnit om høring)

Holbæk og Lejre kommune har en interesse i diget, da Fjordstien er placeret på diget.

Baseret på det faktum, at ca. 1/3 af diget ligger i Lejre Kommune og 2/3 af diget ligger i Holbæk Kommune, og at Vejdirektoratet har en meget væsentlig interesse i digelagets anlæg, vurderer administrationen, at en partsfordeling i det kommende digelag med 90 % af parterne til Vejdirektoratet, 6 % til Holbæk Kommune og 4 % til Lejre Kommune samt 0% til projektarealet kan være en velbegrundet fordeling af byrderne.

Digelaget bliver ved den foreslåede tilpasning fortsat et offentligt digelag. Vedligeholdelse af Fjordstien er ikke omfattet af digelagets forpligtigelse.

Udgiftsfordelingen skal ifølge vandløbsloven tage udgangspunkt i den nytteværdi, som de enkelte ejere har af diget. Ændringen af afgrænsning af digelaget, partsfordeling og vedtægter skal behandles efter vandløbsloven. Afgørelserne efter vandløbsloven vil blive truffet administrativt.

*Ad b) Lejre og Holbæk kommuner fører driftstilsyn med diget ved Tempelkrogen*

Vejdirektoratet har tilkendegivet, at kommunerne, der har Fjordstien på diget, bør tage et medejerskab i diget. Desuden ser Vejdirektoratet gerne, at kommunerne påtager sig opgaven med at føre tilsyn med diget.

*Ad c) Det nuværende pumpe- og digelags forpligtelse til vedligeholdelse af den nedre del af Truelsbækken overtages af bredejerne mod vest*

Truelsbækken er et offentligt vandløb frem til udløb efter motorvejen. Herefter er den nederste strækning privat (se kortbilag 2). Den nederste strækning vedligeholdes i dag af det nuværende pumpe- digelag. På den nedre strækning er der to lodsejere vest for Truelsbækken, som betaler (ca. 4 % af parterne) til pumpe- og digelaget for vedligeholdelsen af Truelsbækken. Fremover vil den nedre del af Truelsbækken kun afvande motorvejens vejvand og drænvand fra markerne vest for kanalen.

Administrationen foreslår at lodsejerne vest for den private strækning af Truelsbækken ikke længere er en del af pumpe-digelaget. Administrationen foreslår endvidere at den fremtidige vandløbsvedligeholdelse af den nedre del af Truelsbækken overgår fra dige-pumpelaget til interessenterne. Der udarbejdes et forslag til fordeling af vedligeholdelsen. Ændringen af vedligeholdelsen skal behandles efter vandløbsloven. Afgørelserne efter vandløbsloven vil blive truffet administrativt.

*Ad d) Den del af Truelsbækken, som forlægges som tilløb til Elverdamsåen, bliver kommunevandløb i Holbæk og Lejre kommuner*

I vådområdeprojektet indgår det, at der etableres et nyt forløb, som forlænger kommunevandløbet Truelsbæk frem til Elverdamsåen (se kortbilag 2). Det nye vandløb vil være et kommunevandløb beliggende i Holbæk Kommune og på en kort strækning vil være kommunevandløb i Lejre Kommune.

Ændringen af Truelsbækkens forløb vedtages efter vandløbsloven. Afgørelserne efter vandløbsloven vil blive truffet administrativt.

*Ad e) Lejre kommune overtager ejerskab og drift af højvandsslusen ved Elverdamsåens udløb*

Uden for projektarealet betaler tre lodsejere øst for Elverdamsåen små beløb (4 % tilsammen) til pumpe- og digelaget. Deres lavtliggende arealer sikres mod oversvømmelse fra fjorden ved, at slusen i Elverdamsåen, der er ejet af pumpe- og digelaget, lukker ved højvande i fjorden. Disse ejendomme vil ikke længere skulle være en del af pumpelaget, hvis vedligeholdelsen af slusen overgår til Lejre Kommune.

For at tilpasse administrationen og tilsynet med Elverdamsåen og det foreslåede tilsyn med diget, foreslår administrationerne, at Lejre Kommune som vandløbsmyndighed for Elverdamsåen overtager drifts- og vedligeholdelsesopgaven vedrørende slusen, evt. med bidrag fra digelaget.

Kommunerne samarbejder i forvejen om vedligeholdelsen af Elverdamsåen og deler udgifterne efter en fordelingsnøgle. Lejre Kommune udfører på nuværende tidspunkt vedligeholdelses- og tilsynsopgaverne i Elverdamsåen på vegne af de to kommuner. Arbejdet bliver således ikke væsentligt større end det er i dag.

Hvis vedligeholdelsen af slusen i Elverdamsåen overtages af Lejre Kommune, vil ejerne af de lavtliggende arealer mod øst med ganske få parter ikke længere skulle være en del af pumpelaget. Det kan desuden være hensigtsmæssigt ikke at skulle inddrage lodsejere med meget få parter i det fremtidige digelag. Administrationen vurderer derfor, at de få lodsejere mod øst ikke bør tildeles parter i det ændrede lag.

Ændringen af højvandsslusens ejerforhold vedtages efter vandløbsloven. Afgørelserne efter vandløbsloven vil blive truffet administrativt

I bilag 3 fremgår yderligere oplysninger og begrundelser vedr. myndighedsafgørelserne.

## **Økonomiske konsekvenser**

Naturstyrelsen kompenserer det kommende digelag med 400.000 kr. på grund af, at de sydlige parthavere udtræder af dige- og pumpelaget. Denne startkapital forventes at kunne holde i mange år, idet de årlige driftsomkostninger i det kommende digelag forventes at ligge i størrelsesordenen 10.000 kr.-15.000 kr.

Slusen er i pæn stand og kræver ingen omfattende restaurering i de kommende år.

Lejre Kommune vil eventuelt kunne opkræve et vedligeholdelsesbidrag fra digelaget, såfremt det fremgår af en kommende vedtægt for digelaget.

Udgifterne til digelagets drift (partsbidrag) afholdes over driftskonto for stier i Holbæk Kommune.

Det er i det nuværende pumpe- og digelag vandløbsmyndigheden, der har tilsynsforpligtelsen for lagets anlæg. Som kommende parthaver vil Lejre og Holbæk kommuner have en interesse som part i at føre tilsyn med diget. Da vandløbsmyndigheden i forvejen står for tilsyn med og vedligeholdelse af Elverdamsåen, kan tilsyn med diget foretages uden et væsentligt merforbrug af ressourcer.

Udgifterne til tilsynet med diget og vedligeholdelsen af vandløb afholdes over driftskontoen for vandløbsvedligeholdelse.

## **Høring**

Vejdirektoratet har haft forslaget til en partsfordeling i høring og udtaler følgende:

*”Vejdirektoratet vil være meget tilfreds og tryk ved at de to kommuner forestår driftstilsyn med diget, da Vejdirektoratet ikke har ekspertise inden for dette område ligesom den fysiske afstand til statsvejnettet vil kunne give problemer.*

*Vejdirektoratet er endvidere stadig stærk fortalende for et fælles ejerskab – uanset fordelingsnøglen, i henhold til den fremtidige drift og vedligehold af diget samt, at begge parter har nytteværdi af diget (hhv. stianlæg og beskyttelse af motorvejen).*

*Vi ser frem til et fortsat rigtig godt samarbejde, og glæder os til at indgå som sparringspartner i forbindelse med udarbejdelse af detailprojekterne”.*

Landbrugs- og Fiskeristyrelsen finder, at kommunerne har taget deres udmeldinger til efterretning, idet styrelsen ikke mener, at projektområdet har nogen glæde/værdi af havdiget.

Der vil i forbindelse med myndighedsbehandlingen efter vandløbsloven ske en høring af alle parter i området.

## **Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 26-09-2017**

Indstilles taget til efterretning.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Indstilles taget til efterretning.

## **Bilag**

Bilag 1 - vådområdeprojekt tempelkrog.pdf

Bilag 2 - Oversigtskort med vandløb og sluse

Bilag 3 - Uddybende oplysninger om myndighedsafgørelser i vådområdet Tempelkrogen.pdf

# Punkt 179: Godkendelse af forslag til kommuneplan 2017

16/20285

## Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalget, byrådet

Beslutningssag

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. forslag til kommuneplan 2017 udsendes i offentlig høring i 12 uger, herunder at.
  - a. der afholdes offentligt møde om kommuneplanforslaget i starten af januar 2018.
  - b. forslag til miljøvurdering af kommuneplanforslaget udsendes i offentlig høring samtidig med kommuneplanforslaget.
  - c. administrationen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle ændringer inden planforslaget og miljøvurdering udsendes i offentlig høring

## Beskrivelse af sagen

Kommuneplanen er den plan, som sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for den fysiske udvikling, byrådet vil arbejde for i de kommende 12 år. I kommuneplanen fastlægges retningslinjerne for arealanvendelsen, den overordnede fysiske udvikling af byerne og for det åbne land. I planen afvejes de forskellige ofte modsatte interesser (byudvikling, natur, miljø, kultur, landskab mv.). Der er ifølge planloven krav om, at den skal revideres hvert 4. år. Planen følger op på mål i Plan- og Udviklingsstrategien, har afsæt i den gældende Kommuneplan 2013 og nationale interesser og krav. Temaerne behandler både by- og landområder - herunder bl.a. byudvikling, landsbyer, skovrejsning og grønt danmarkskort.

Holbæk Kommuneplan er en digital plan, og forslag til kommuneplan 2017 kan findes her:

[kommuneplan2017.holbaek.dk](http://kommuneplan2017.holbaek.dk)

Kommuneplanen skal bl.a. medvirke til at nå byrådets effektmål og målene beskrevet i Vækstpolitikken og Plan- og Udviklingsstrategien. Kommuneplanen skal således medvirke til, at sikre mulighederne for vækst i Holbæk Kommune. Flere arbejdspladser og vækst i befolkningstallet muliggøres bl.a. ved, at kommuneplanen udlægger attraktive og velfungerende erhvervs- og boligområder. Udviklingen skal ske på en bæredygtig måde, så den økonomiske vækst sikres samtidig med, at de øvrige værdier respekteres.

### *Inddragelse af borgere og erhvervsliv*

Arbejdet med at revidere kommuneplanen blev igangsat af byrådet i juni 2016. I processen har der været lagt stor vægt på inddragelse af borgere og erhvervsliv. Der har således været møde med erhvervslivet i november 2016 med fokus på vækst og udviklingsvilkår, borgermøde i november 2016 med fokus på fremtidens boformer samt møder med lokalrådene om udviklingsmuligheder i de enkelte lokalområder.

### *Nye muligheder som følge af lovændring*

Endvidere har hensigten været at tilpasse kommuneplanen til de nye krav og muligheder, som den nye planlov har givet. Som følge af lovændringen er der således i det nye kommuneplanforslag planlagt for grønt danmarkskort, udpeget produktionsvirksomheder og konsekvenszoner omkring disse samt planlagt for aflastningsområde til detailhandel ved Megacenteret i Holbæk by.

### *Kommuneplanens indhold*

Kommuneplanforslaget er opdelt i fire hoveddele:

1. Kommunen i hovedtræk der indeholder mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen.
2. Temaer der fastsætter retningslinjer for arealanvendelsen, som der administreres efter i det åbne land.
3. Rammer for lokalplanlægningen som fastsætter hvad, hvor højt og hvor meget, der kan bygges i de enkelte byområder.
4. Lokalområder der indeholder en beskrivelse af kvaliteterne og udviklingsmulighederne for de enkelte lokalområder.

Endvidere indeholder kommuneplanforslaget en række baggrundsdokumenter:

- Redegørelse for restrømmelighed til byudvikling herunder en opgørelse over ledige arealer til erhverv- og boligformål og det forventede forbrug i den næste planperiode.
- Detailhandlsredegørelse
- Grundvandsredegørelse
- Forslag til miljøvurdering, samt redegørelse for nyudlæg og væsentlige ændringer i kommuneplanforslaget. Herunder redegørelse for nyt større byudviklingsområde indenfor kystnærhedszonen

#### *De væsentligste ændringer*

De væsentligste ændringer i forhold til kommuneplan 2013 er:

- Udlæg af en række nye boligområder
- Område ved Holbæk Megacentrum udlægges som aflastningsområde til detailhandel
- Udpegning af produktionsvirksomheder og konsekvenszoner i tilknytning hertil
- Udpegning af arealer til grønt danmarkskort
- En kortere og mere fokuseret kommuneplan i et nyt brugervenligt design

#### *Den videre proces*

Såfremt kommuneplanforslaget vedtages som indstillet, udsendes forslaget i offentlig høring i 12 uger fra 6. november 2017 til 29. januar 2018. Hermed sikres det, at borgere, erhvervsliv, statslige myndigheder og andre interessenter får god tid til at tage stilling til forslaget.

Der planlægges møde med det nye byråd torsdag den 4. januar, hvor det nye byråd har mulighed for at blive introduceret til kommuneplanarbejdet - herunder en gennemgang af processen, der har ledt frem til det nye kommuneplanforslag. Og en beskrivelse af den efterfølgende anvendelse af kommuneplanen.

Der planlægges et borgermøde tirsdag den 9. januar 2018, hvor interesserede får mulighed for at drøfte forslaget. Borgermødet vil blive annonceret på kommunens hjemmeside i forbindelse med offentliggørelse af kommuneplanforslaget. Når høringsperioden er udløbet, behandles de indkomne hørings svar, og der udarbejdes en hvidbog. Herefter kan byrådet vedtage kommuneplanen endeligt forventeligt i april 2018.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Indstilles godkendt.

# Punkt 180: Beslutning - Tilsagn til opførelse af 57 almene familieboliger på Ny Taastrupvej 2, Holbæk

16/32257

## Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalget og byrådet.

Beslutningssag.

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. byrådet giver Lejerbo Holbæk tilsagn til at opføre 57 almene familieboliger på Ny Taastrupvej 2, 4300 Holbæk, med en samlet anskaffelsessum på 114,915 mio. kr.
2. matr.nr. 4 ka, Tåstrup, Holbæk Jorder, beliggende Ny Taastrupvej 2, 4300 Holbæk, sælges til Lejerbo Holbæk for 14,364 mio. kr. inkl. moms.

## Beskrivelse af sagen

### *Tilsagn til almene familieboliger*

Lejerbo søger om tilsagn til, at bygge 57 almene familieboliger på Ny Taastrupvej 2, 4300 Holbæk, med en samlet anskaffelsessum på 114,915 mio. kr.

Tilsagn til at bygge almene boliger betyder samtidig, at:

$\frac{3}{4}$  Der ydes et kommunalt grundkapitallån på 10 % af byggeriets samlede anskaffelsessum.

$\frac{3}{4}$  Der stilles den nødvendige kommunegaranti for realkreditlån.

$\frac{3}{4}$  Der på statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til realkreditlånene.

Projektet indeholder 57 almene familieboliger, 33 opføres som tæt/lavt byggeri, og 24 opføres som etagebyggeri.

De 57 boliger fordeler sig således:

Antal	Antal rum	Størrelse	Husleje ekskl. forbrug
6	5-rums	114,00 m <sup>2</sup>	9.045 kr.
21	4-rums	114,00 m <sup>2</sup>	9.045 kr.
18	4-rums	105,30 m <sup>2</sup>	8.431 kr.
12	2-rums	50,80 m <sup>2</sup>	4.298 kr.

### *Salg af Ny Taastrupvej 2, 4300 Holbæk*

Abildgården, matr.nr. 4 ka, Tåstrup, Holbæk Jorder beliggende, Ny Taastrupvej 2, 4300 Holbæk sælges til Lejerbo.

Salgsprisen udgør 14,364 mio. kr. inkl. moms, eller 11,491 mio. kr. ekskl. moms.

Abildgården har tidligere været et bosted for svært udviklingshæmmede borgere. Bostedet er nedlagt og beboerne er fraflyttet. Lejerbo vil nedrive den nuværende bygning og i stedet bygge 57 almene familieboliger.

## Økonomiske konsekvenser

Holbæk Kommune har en udgift til grundkapitallån på 11,492 mio. kr. Lånet finansieres af salgsprisen for grunden.

Danbolig Holbæk har vurderet, at grunden i fri handel og vandel bør kunne sælges til et beløb på mellem 14 mio. kr. og 14,5 mio. kr. inkl. moms. Der er opnået enighed mellem Holbæk Kommune og Lejerbo om en grundpris på 14,364 mio.

kr. inkl. moms, hvilket dermed er i niveau med markedsprisen. Salgsprisen ekskl. moms udgør 11,492 mio. kr., og svarer til den kommunale udgift til grundkapitallånet.

Grundkapitallånet er en særlig lånekonstruktion til finansiering af alment boligbyggeri. Lånet er rente- og afdragsfrit i indtil 50 år efter ibrugtagelsen. Det betyder at kommune forventer at boligselskabet begynder at afdrage lånet om 50 år.

Når der gives tilsagn til at opføre almene boliger, giver kommunen samtidig garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens markedsværdi.

Kreditforeningen har udarbejdet en foreløbig garantiberegning hvor kommunegarantien udgør 57,81 % af realkreditlånet, eller 58,425 mio. kr.

Den endelige garanti beregnes ved byggeriets færdiggørelse og endelige vurdering.

Kommunegaranti for lån i alment boligbyggeri påvirker ikke kommunens låneramme.

## **Lovgrundlag – link**

[Støttebekendtgørelsen](#) og [almenboligloven](#).

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

Skitse over projektet på Ny Taastrupvej

# Punkt 181: Orientering - resultater af borgerpanelundersøgelse om kommunikation

14/54575

## Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalget

Orienteringssag

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. orienteringen om resultaterne af borgerpanelsundersøgelsen tages til efterretning.

## Beskrivelse af sagen

På mødet i Økonomiudvalget den 9. august besluttede udvalget at igangsætte borgerpanelundersøgelsen om kommunikation. Undersøgelsen omhandlede samme emner som i 2015 for dermed både at give en "temperaturmåling" på kommunens kommunikation med borgerne nu og vise udviklingen siden sidste måling. Undersøgelsen er nu gennemført, og resultaterne er vedlagt som bilag med henblik på drøftelse i udvalget.

### *Undersøgelsens resultater*

- 17 procent af deltagerne føler sig i meget høj eller høj grad velinformeret om det, der generelt sker i Holbæk Kommune. Mens 31 procent kun i mindre grad eller slet ikke føler sig velinformeret.
- Deltagerne er generelt mest interesseret i at få informationer om Kultur, idræt og fritid, Økonomi og Natur og miljø.
- Der, hvor deltagerne primært finder information om kommunale emner, som interesserer dem, er først og fremmest i lokale og regionale medier. Dernæst på kommunens hjemmeside og Facebook-side.
- Ældre deltagere har en tendens til i højere grad at finde informationen via medierne end de øvrige deltagere. Og de yngste deltagere finder i højere grad informationen via netværk og på kommunens Facebook-side, end de øvrige deltagere gør.
- Flere vil gerne finde kommunal information på hjemmesiden og via Facebook, end de gør det i dag.

### *Sammenligning 2015 vs. 2017*

Helt overordnet, er der ikke sket ændringer i hvor velinformede deltagerne føler sig om, hvad der sker i Holbæk kommune. Der, hvor der er mest markante forskelle mellem undersøgelserne i 2015 og 2017, er:

- 19,4 procentpoint flere gerne vil læse om "Økonomi" ift. 2015. Det emne, som flest gerne vil læse om, er dog fortsat "Kultur, idræt og fritid".
- 3,6 procentpoint flere har læst flere udgaver af "Nyt fra Holbæk Kommune", ift. 2015.
- 8,6 procentpoint flere finder information om kommunale emner på kommunens Facebookside, ift. 2015.
- 13 procentpoint flere vil gerne finde information om de kommunale emner, som de interesserer sig for, på kommunens Facebookside ift. 2015.
- 9,2 procentpoint flere vil gerne kunne komme i kontakt med kommunen på Facebook, ift. 2015
- 11,2 procentpoint færre synes, at sproget i høj grad er forståeligt på hjemmesiden ift. 2015.
- 14,2 procentpoint færre synes, at det i høj grad er nemt at finde den information, der ledes efter, ift. 2015.

Der spores dermed en tendens til øget brug af sociale medier, mere fokus på økonomi samt en lavere vurdering af brugervenlighed på hjemmesiden. At resultaterne for hjemmesiden er dårligere end tidligere, kan være begrundet i, at der er sparet markant på ressourcerne til kommunikation både centralt og decentralt. Samtidig betyder det, at de ressourcer, vi nu prioriterer til at løfte hjemmesiden, naturligt går fra andre områder, hvorfor vi ikke kan garantere forbedringer eller status quo på disse.

### *Administrative indsatser*

Der er allerede nu iværksat følgende konkrete indsatser for at forbedre kommunikationen med borgerne:

- Kerneområdet Alle Kan Bidrage har sat fokus på at udvikle breve bl.a. gennem dialog med borgerne.
- Hjemmesiden [www.holbaek.dk](http://www.holbaek.dk) er i øjeblikket ved at blive gennemgået, og i første omgang optimeres og strømlines de mest besøgte sider.

- Sociale medier, specielt Facebook, vil der blive arbejdet på bl.a. med fokus på borgerinddragelse og dialog.
- Opslag på Facebook bliver særligt prioriteret ud fra de emner, som borgerne gerne vil høre om, og ud fra præmisserne for, hvad der fungerer på de sociale medier.
- Borgeravisen Nyt fra Holbæk Kommune har gennemgået en layoutmæssig forandring, der skal skille den mere ud fra de lokalaviser, som den bliver omdelt i. Redaktionsmæssigt er der høj fokus på at skrive om de emner, som borgerne i undersøgelse har sagt, at de interesserer sig mest for.

Alle resultater fra undersøgelsen kan findes på Holbæk Kommunes hjemmeside [www.holbaek.dk/borgerpanel](http://www.holbaek.dk/borgerpanel). Her kan tidligere undersøgelser også findes.

Som ved de tidligere panelundersøgelser får alle byrådspolitikerne adgang til resultaterne via borgerpanellinket på politikerweb, ligesom nyheden om resultaterne fra denne panelundersøgelse kommer med i næste nyhedsbrev til politikerne.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Orienteringen taget til efterretning.

### **Bilag**

Notat om undersøgelsens resultater.pdf

Highlights rapport om kommunikation i Holbæk Kommune 2017.pdf

# **Punkt 182: Orientering om forbrug af konsulenttydelser pr. 30/6 2017**

16/37381

## **Sagsgang og sagstype**

Økonomiudvalg, byråd

Orienteringssag

## **Indstilling**

Administrerende direktør Rasmus Søren Bjerregaard indstiller, at:

1. opgørelsen over forbrug af konsulenttydelser pr. 30. juni 2017 tages til efterretning.

## **Beskrivelse af sagen**

Økonomiudvalget besluttede den 3. november 2015, at udvalget skulle have en status for anvendelsen af eksterne konsulenter 2 gange årligt.

Forbruget af konsulenttydelser udgjorde henholdsvis 14,6 mio. kr. og 25,1 mio. kr. i 2014 og 2015 samt 17,9 mio. kr. i 2016. Målet for 2016 og fremadrettet er et niveau svarende til forbruget for 2014.

Forbruget pr. 30. juni 2017 er opgjort til 5,0 mio. kr.

Koncernledelsen vil fortsat følge forbruget tæt og i øvrigt iagttage reglerne for ”køb af konsulenttydelser” herunder ”indkøb med omtanke”.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Orienteringen indstilles taget til efterretning.

## **Bilag**

Køb af Konsulenttydelser for 2017.docx

# **Punkt 183: Udmøntning af reduktion på administrationen som følge af decentralisering**

17/41039

## **Sagsgang og sagstype**

Økonomiudvalget

Drøftelsessag

## **Indstilling**

Administrerende direktør Rasmus Bjerregaard indstiller, at:

1. Økonomiudvalget drøfter udmøntningen af den forventede beslutning om reduktion på administrationen som følge af decentralisering.

## **Beskrivelse af sagen**

Dansk Folkeparti, Socialdemokratiet, Enhedslisten, Lokallisten, Radikale Venstre, Konservative og Venstre har fremlagt et samlet ændringsforslag til Økonomiudvalgets budgetforslag 2018-2021.

Af ændringsforslaget fremgår, at der er indregnet en reduktion på Administrationen på 5 mio. kr. i 2018 stigende til 10 mio. kr. årligt i overslagsårene som følge af decentralisering.

Endvidere fremgår, at der ønskes igangsat en decentraliseringsproces for at sikre, at opgaven løses der, hvor opgaven løses bedst. Beslutningskompetencen skal ligge så tæt på opgaven som muligt. Processen startes op allerede i 2017 med afsæt i Økonomiudvalget. Ændringsforslaget forventes vedtaget i Byrådet den 11. oktober 2017.

På Økonomiudvalgets møde ønskes en drøftelse af udmøntningen af de 5 mio. kr. i 2018 stigende til 10 mio. kr. i overslagsårene på Administrationen med henblik på, at igangsætte udmøntning hurtigst muligt.

På mødet vil administrerende direktør Rasmus Bjerregaard lægge op til drøftelsen.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Drøftet.

ØU tog til efterretning, at direktionen vil udmønte budgetreduktionen vedrørende administration som følge af decentralisering i 2018 uden afskedigelser, og at det snarest muligt meldes ud i organisationen.

# Punkt 184: Beslutning om delvist salg af Holbæk Have

17/40477

## Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalget, byrådet

Beslutningssag

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. byggefelt 5 i Holbæk Have udbydes til salg i et projektudbud
2. provenuet for salget af byggefeltet anvendes til finansiering af afledte udgifter af salget såsom forbedringer af vejadgang, den grønne struktur, regnvandshåndtering, lokalplanarbejde, mm.

## Alternativ indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller alternativt, at:

1. administrationen undersøger mulighederne for at indgå en udviklingsaftale for hele Holbæk Have med en privat investor

## Beskrivelse af sagen

Byrådet besluttede d. 21. juni 2017 at igangsætte en helhedsplan for det samlede Holbæk Have, som forberedelse af et forestående salg. Administrationen har efterfølgende igangsat arbejdet med en helhedsplan, hvor første udkast er vedlagt. Endvidere har administrationen undersøgt mulighederne for et udbud af Holbæk Have.

Dagsordenspunktet indstiller et delvist salg af Holbæk Have og fastsætter krav og evalueringskriterier for udbuddet. Salget vil ske på baggrund af helhedsplanen for Holbæk Have. Det er byggefelt 5 (et ud af i alt seks) i den nordlige del af Holbæk Have der udbydes til salg og provenuet fra salget skal finansiere afledte udgifter såsom forbedringer af vejadgang, den grønne struktur (beskrevet i helhedsplanen), regnvandshåndtering, lokalplanarbejde, mm.

### *Baggrund*

Holbæk Have ligger centralt i byen og samtidig tæt på naturen i form af det fredede naturområde Fælled. Området har derfor stort potentiale for at blive en ny og attraktiv bydel med en blandet sammensætning af boliger.

Holbæk Have rummer i dag mange af Holbæks idrætsfaciliteter, bl.a. fodboldbaner, tennisbaner, et atletikstadion og flere foreninger. Som følge af realiseringen af planerne for Holbæk Sportsby frigøres arealerne ved Holbæk Have til andre formål. Det forventes at arealerne er frigjort primo 2019.

Det første ud af i alt seks delområder (Holbæk Have 11) er solgt gennem projektudbud. Som en del af tilbuddet på Holbæk Have 11 blev der udarbejdet dispositionsskitser fra tilbudsgiverne for det samlede Holbæk Have, som på et overordnet niveau anviser delområder, stiforbindelser og grønne strukturer. Administrationen har efterfølgende kvalificeret og udbygget dispositionsskitserne, hvilket har resulteret i første udkast til helhedsplanen for Holbæk Have. Helhedsplanen indstilles til politisk godkendelse ultimo 2017.

### *Helhedsplanen*

Helhedsplanen skal fungere som en samlet plan for omdannelse af arealerne, og ligge til grund for kommende udbud og salg. Helhedsplanen for Holbæk Have er en fleksibel plan, der udstikker de overordnede rammer for disponeringen af den fremtidige udvikling. Disse rammer er bl.a. veje, parkering, stier, forsyning, regnvandsafledning og grønne byrum.

Helhedsplanen vil indgå i planhierarkiet som bilag til kommende lokalplaner og kommuneplantillæg for området. Den skal fungere som en del af redegørelserne til planerne samt som bilag til udbudsbetingelser ved salg af de enkelte byggefelter.

Grundideen i helhedsplanen er en grøn struktur, der bringer naturen fra Fælled ind i projektområdet. Den grønne struktur indeholder et stisystem, som binder Holbæk Have sammen med både Fælled og resten af byen.

### *Salg af byggefelt 5*

Byggefelt 5 vurderes som det mest attraktive byggefelt i Holbæk Have og derfor sælges det først. Byggefeltet udbydes som et projektudbud så der kan tages stilling til et konkret projekt ved evalueringen af de enkelte tilbud.

Projekterne vil blive evalueret ud fra følgende kriterier, der ikke er prioriteret:

- Tilbudte pris
- Hvordan opfylder tilbuddet helhedsplanen for området
- Arkitektonisk udtryk – baseret på arkitektonisk plan

Helhedsplanen angiver hvordan delområdet (byggefelt 5) skal udbygges og det vil indgå i vurderingen af tilbuddene, hvordan de lever op til helhedsplanen. Helhedsplanen abgiver:

- Der kan etableres lejlighedsbyggeri i varierende maksimale etageantal, fra 4 etager i yderkanten af området til 10 etager i den centrale del af området. Bygningsmassen bliver således fortættet omkring den grønne struktur.
- Delområdet skal fremstå som et grønt boligområde med parkbebyggelse, varierede byrum og grønne opholdsarealer, der også involverer tage, altaner og private haver.
- Området skal have en bymæssig karakter i grønne omgivelser.
- Delområdet kan opdeles i 3 – 6 forskellige bebyggelser. Delområdet skal rumme en arkitektonisk mangfoldighed, således at hver af de 3 – 6 bebyggelser skal fremstå med en egen identitet.
- Delområdet er overordnet struktureret af den grønne struktur, som skærer sig igennem delområdet. Delområdet får adgangsvej fra henholdsvis Højen og Borgmestergårdsvej.
- Bygningstypologier. Omkring den grønne struktur kan opføres punkthuse, stokbebyggelse mens bebyggelsen trapper ned mod kanten af området og bliver til byhusbebyggelse i 2 – 4 etager.

Herudover er der også nogle vilkår, som tilbuddet skal leve op til. Vilkårene for udbuddet af byggefelt vil bl.a. være:

- Byggefeltet kan bebygges med maksimalt 22.400 etagemeter, der svarer til en bebyggelsesprocent på 40 pct.
- Normen for parkering er 1,5 parkeringsplads pr. bolig. 50% af parkeringen skal etableres i konstruktion, kælder og/eller parkeringshus.
- Regnvand skal håndteres lokalt og afledes overfladisk. Indtænkes som et rekreativt element i form af render, regnvandssøer mv.
- Kommunen etablerer ejerforening for drift fællesområder/grønne struktur. Kommunen vil indgå som ejer for de byggefelte, der ikke er solgt.
- Der skal leveres en ide plan, der beskriver det arkitektoniske udtryk for byggefelt 5 samt den fortsatte udbygning af Holbæk Have.

#### *Videre proces*

Administrationen igangsætter udarbejdelsen af udbudsmaterialet og i forlængelse heraf vil der, i samarbejde med en større erhvervsmægler, blive udarbejdet et relevant salgsmateriale. Materialet skal medvirke til, at skabe en klar fortælling for Holbæk Have, som en køber kan identificere sig med. Det forventes, at det vil medføre en væsentlig større interesse for udbuddet og dermed afledt kunne resultere i en højere tilbudspriser på arealet.

Herefter vil den videre proces være:

- Udvikle udbuds- og salgsmateriale - oktober 2017 til januar 2018
- Udsendelse af udbudsmateriale – januar 2018
- Tilbudsfrist – maj 2018
- Evaluering af tilbud – maj 2018
- Evt. afklaringsmøder – maj 2018
- Politisk behandling – august 2018
- Overdragelse af grundstykket – jan 2019

Byrådet vil få en sag til godkendelse ultimo 2017, hvor udbuddet, helhedsplan samt aftale med erhvervsmægler vil blive indstillet til godkendelse.

Sideløbende med udbudsprocessen, der er beskrevet ovenfor, bliver der igangsat et arbejde med udarbejdelse af lokalplan samt projektering samt forberedelse af udbudsmaterialet for den grønne struktur, der er beskrevet i helhedsplanen.

Beslutningen om udbud af byggefelt 5 i Holbæk Have betyder ikke, at der er taget stilling til rækkefølgen af den videre byudvikling af fremtidige boligområde i Holbæk By.

### **Beskrivelse af alternativ indstilling**

Alternativt indstilles, at administrationen undersøger mulighederne for at indgå en udviklingsaftale for hele Holbæk Have med en privat investor.

Der er erfaring fra enkelte kommuner der har indgået et samarbejde om, at udvikle et areal med en privat udvikler/investor, der findes ved et udbud. Den private investor laver et detaljeret materiale for den samlede udvikling af et område mod, at investoren får en forkøbsret i det efterfølgende udbud. Forkøbsretten betyder, at investoren får muligheden for at matche højeste bud i efterfølgende udbud. Udviklingen sker i tæt samarbejde med kommunen.

Derfor er et alternativ til at sælge et byggefelt i Holbæk Have, at undersøge om der er interesse fra en privat investor for at lave et udviklingssamarbejde om hele Holbæk Have.

Ulempen er at det må forventes at have en længere tidshorisont end et projektudbud. Desuden er der den udfordring ved modellen, at man ikke ved hvordan udviklingsprocessen og resultatet bliver når man indgår samarbejdet. Så det kan være vanskeligt at vurdere hvilken investor man skal indlede et samarbejde med.

Omvendt er det positivt, at der bliver lavet en detaljeret plan for et område, der sikrer en langsigtet og sammenhængende udvikling af et område.

## **Økonomiske konsekvenser**

Salg af Holbæk Have - byggefelt 5 antages at give en salgspris på mellem 22 og 29 mio. kr. Forudsætningerne for antagelsen er, at der kan bygges ca. 22.500 m<sup>2</sup> og prisen pr. m<sup>2</sup> er mellem 1.000 kr. og 1.300 kr. Der er naturligvis en del usikkerhed ved en prisfastsættelse på nuværende tidspunkt da det afhænger af de endelige udbudsvilkår og markedssituationen.

Omkostningerne for salg af alle resterende byggefelter er anslået til ca. 19,5 mio. kr. Heri indgår udgifter til ændringer af veje, evt. udbygning af kloak, salgsomkostninger samt en reserve til uforudsete omkostninger. Herudover er udgifterne til at anlægge den sammenhængende grønne struktur, der er grundlaget i helhedsplanen, anslået til ca. 15 mio. kr. Salgsprisen for etape 5 kan derfor sandsynligvis ikke finansiere alle udgifter, som en byudvikling af Holbæk Have kræver. Derfor vil administrationen prioritere indtægterne fra salget til fordel for de projekter der er nødvendige for et kommende byggeri på det solgte byggefelt. Det er eksempelvis vejadgang, evt. kloakering samt den grønne struktur tættest på det ny byggeri.

Kommunen forpligter sig til anlæg og drift af stier og opholdsarealer i den grønne struktur. Driften vil blive overdraget til en ejerforening, hvor hvert byggefelt indgår med deres respektive andel, svarende til størrelsen af byggefeltet. Kommunen vil indgå i ejerforeningen som ejer af de byggefelter der ikke er solgt. Derfor skal kommunen fortsat afholde driftsudgifter til Holbæk Have indtil alle byggefelter er solgt.

Konsekvensen af udbuddet er, at der skal frigives midler til dels at udvikle, projektere og udbyde den grønne struktur og dels udarbejde det nødvendige salgsmateriale. Byrådet vil få en sag til godkendelse ultimo 2017, hvor der frigives midler hertil.

## **Sagshistorik, henvisninger**

Referat fra byrådsmøde d. 21. juni 2017 pkt. 134: [134. Initiativsag fra liste I - Beslutning om salg af grunde i Holbæk](#)

Drøftet på byrådets temamøde d. 13. september 2017.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Hovedindstillingen indstilles godkendt med den ændring, at det samtidig skal være muligt at byde på hele Holbæk Have med eller uden et projekt for byggefelt 5.

## **Bilag**

Helhedsplan til dagsordenspunkt.pdf

# Punkt 185: Beslutning - Salg af ejendom og grunde - september 2017

16/60160

## Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalget, byrådet

Beslutningssag

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. administrationen bemyndiges til at sælge de nævnte ejendomme og grunde

## Beskrivelse af sagen

*Matr.nr. 13bi Ladegården, Holbæk Jorder – Marievej 28c, 4300 Holbæk*  
Grundstykket er på 1.641 m<sup>2</sup> og har status som fredskov.

I forbindelse med at Dansk Supermarked Ejendomme A/S (Netto), har solgt ejendommen matr.nr. 13as Ladegården, Holbæk Jorder (Gl. Ringstedvej 22, Holbæk), til en investorkreds, der ønsker at opføre boligbyggeri på grunden, hvor Netto i dag er placeret, så har investorkredsen forespurgt Holbæk Kommune om køb af grundstykket. Arealet skal indgå i den samlede matrikel for at sikre muligheden for, at etablere de ønskede byggeretskvadratmeterne til opførelse af boligbyggeriet. Lokalplanen for området er under udarbejdelse.

Arealet har ligget tomt i gennem mange år og fremstår i dag som en lille ufremkommelig skov. Grundejerforeningen ”Lyset”, som har et fælleshus på nabogrunden, har rettet henvendelse til Holbæk Kommune om at få overdraget grundstykket uden beregning, hvilket ikke er imødekommet af administrationen. Investorgruppen som ønsker at købe arealet, har i sine planer udlagt denne del til friarealer, hvor det påtænkes, at gøre arealet til fælles grønt område med respekt af fredskov kendelsen til glæde for ny bebyggelsen fremtidige og områdets nuværende beboere. Sagen er nu løst til begge partners tilfredshed.

Administrationen har indhentet mæglervurdering på grundstykket, som danner grundlag for den fastsatte pris. Arealet vil ikke blive udbudt i offentligt udbud, men solgt direkte til investorkredsen.

*Del af vejareal, vejlitre ”al”, Søbæksvej, Jyderup By.*

Grundstykket udgør ca. 280 m<sup>2</sup> og har status som vejareal.

Ejeren af matr.nr. nr. 7k Jyderup By Jyderup, beliggende Slagelsevej 41, 4450 Jyderup, har forespurgt Holbæk Kommune om køb af dette grundstykke.

I forbindelse med salget vil arealet blive nedlagt som vejareal og arealoverført til købers matrikel. Det grønne vejareal udgør ca. 1.000 m<sup>2</sup> og driftes af Vej og Park og henligger ubenyttet.

Administrationen har rettet henvendelse til Ankestyrelsen om, hvorvidt arealet kan sælges uden forudgående offentligt udbud. Ankestyrelsen er vendt tilbage med en bekræftelse på, at Holbæk Kommune kan sælge den pågældende areal uden forudgående udbud.

Administrationen har indhentet mæglervurdering på grundstykket, som danner grundlag for den fastsatte pris. Arealet vil ikke blive udbudt i offentligt udbud, men solgt direkte. Køber afholder alle udgifter i forbindelse med salget.

*Matr.nr. 3bm Ugerløse by, Ugerløse – Annexgårdsvej 6, Ugerløse*

Holbæk kommune er blevet kontaktet af en virksomhed/borger som ønsker at købe Annexgårdsvej 6, Ugerløse.

Grundstykket er ikke tidligere godkendt til salg. I henhold til kommuneplan 16.E01 er området udlagt til erhvervsområde, mens det i lokalplan 3.6 - Erhvervsområde ved Bonderupvej er udlagt til både erhvervsformål samt fri- og haveareal. Arealet bortforpagtes pt. til høslæt og indbringer årligt kr. 400. Aftalen kan opsiges uden varsel. Arealet er råjord og ikke byggemodnet

Grundstykket er på 6.130 m2 og opdelt i et erhvervsområde på ca. 2.750 m2 og et fri- og haveareal på ca. 3.380 m2, Fri- og havearealet må ikke bebygges.

Arealet vil blive solgt i offentlig udbud.

På vedhæftede kortbilag udgør den røde markering hele grundstykket, mens den grønne markering udgør fri- og havearealet.

#### *Matr.nr. 98c Holbæk Markjorder – Berendsen Alle, Holbæk*

Berendsen Textil Service A/S, har rettet henvendelse til Holbæk Kommune om køb af del af Berendsen Alle, Holbæk. Berendsen Textil Service A/S har købt ejendommen matr.nr. 1s Holbæk Markjorder tidligere ejet af EUC Nordvestsjælland og derved er Berendsen Textil Service A/S ejer af begge ejendomme på hver sin side af Berendsen Alle. Berendsen Alle er i dag udlagt delvis som privat fællesvej og delvis som kommunevej og udgør 2.080 m2. Berendsen Textil Service A/S ønsker at købe ca. 1.780 m2, det resterende arealoverføres til vejlitra matr.nr. 7000ay Ladegården Holbæk Jorder - Absalonsvej, Holbæk. Vejstykket som Berendsen Textil Service A/S køber, omdannes til privatvej. Berendsen Textil Service A/S opsætter portanlæg. Den første del af vejarealet er der adgang til p-plads til brug for elever til EUC, som har lejet en del af den bygning, som de har solgt til Berendsen Textil Service A/S.

Salget sker uden omkostninger for Holbæk Kommune.

#### *Del af matr.nr. 1a Ugerløse by, Ugerløse – Parkeringsplads*

Dagli'brugsen, Ugerløse har rettet henvendelse til Holbæk Kommune vedrørende et køb af ca. 300 m2 af Holbæk Kommunes parkeringsplads. P-pladsen anvendes til dagligt af Kildedamsskolen, afdeling Ugerløse.

Dagli'brugsen skal udvide deres forretning og til dette formål har Dagli'brugsen bl.a. købt naboejendommen beliggende Hovedgaden 36, Ugerløse. Udvidelsen vil betyde et forøget behov for p-pladser.

Ved salg af ca. 300 m2 af Holbæk Kommunes p-areal, vil Dagli'brugsen kunne anlægge yderligere 10 p-pladser.

Nuværende cykelparkering til brug for Kildedamsskolen afdeling Ugerløse flyttes til andet placering på skolens grund og der anlægges afskærmning ind til Dagli'brugsen p-plads i form af kantsten, således at der ikke kan køres fra Dagli'brugsens p-plads til Holbæk Kommunes p-plads – og omvendt. Stiforløbet ned til skolens p-areal berøres ikke.

Arealet på ca. 300 m2 sælges til Dagli'brugsen på markedsvilkår og er uden yderligere omkostninger for Holbæk Kommune.

#### *Matr.nr. 2n Tveje Merløse, Holbæk Jorder – beliggende Rørvangsvej 29, Holbæk*

Arealet udgør 87.762 m2 og er beliggende i et erhvervsområde i henhold til kommuneplan 2.E13 og i Lokalplan 02.77 Rørvang Syd er nævnt at grundstykket er opdelt 2 områder. Område 1 kan bebygges og område 2 er udlagt som potentiel vådområde med bl.a. et §3 område med registrering af spidssnude frøer. Område 1 er ca. på 29.000 m2 og kan opdeles i 2 byggefelt, byggefelt A ca. 13.000 m2 og byggefelt B ca. 16.000 m2. Det indstilles at sætte område 1 på salgslisten. Salg af den enkelte byggefelt skal i offentlig udbud.

Lyseblå udgør hele matr.nr. 2n Tveje Merløse, Holbæk Jorder.

Rød udgør område 1

Blå udgør byggefelt A

Grøn udgør byggefelt B

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017**

Indstilles godkendt.

### **Bilag**

Marievej 28c, Holbæk - Giskort.pdf

Del af vejareal, 7000al Jyderup By, Jydeup.pdf

Annexgårdsvej 6, Ugerløse - Giskort.pdf

Berendsen Alle, Holbæk - Giskort.pdf

Del af matr.nr. 1a Ugerløse by, Ugerløse - Parkeringsplads.pdf



# Punkt 186: Beslutning - Salg af arealer

16/60160

## Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalget, byrådet

Beslutningssag

## Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. administrationen iværksætter afdækning af kommunalt ejede arealer, der ikke umiddelbart skal anvendes i forbindelse med udvikling.
2. de identificerede arealer indstilles efterfølgende til selvstændig politisk beslutning omkring et evt. salg.

## Beskrivelse af sagen

Holbæk Kommune ejer i dag en række arealer i hele kommunen, hvorpå der ikke er konkrete planer for udvikling af området.

Administrationen iværksætter en gennemgang af de pågældende arealer og vurderer derefter, hvorvidt arealet fremadrettet kan have en relevans for udviklingen af området.

Såfremt arealerne ikke er udviklingsmæssigt interessante, så vil de løbende blive indstillet til politisk behandling for en beslutning om, hvorvidt arealet skal sættes til salg. Det skal bemærkes, at arealerne bør sælges med det nuværende plangrundlag samt uden kommunal tilkendegivelse om, at ville ændre på plangrundlaget, idet det kan have en væsentlig betydning prisfastsættelsen af arealet.

Administrationen vil i fornødent omfang få prissat arealerne, så det kan indgå i beslutningsgrundlaget for den politiske behandling.

Det forventes, at de første arealer vil kunne indstilles til politisk behandling i foråret 2018.

## Beslutning i Økonomiudvalget den 11-10-2017

Indstilles godkendt.

**Punkt 187: Lukket: Beslutning - Godkendelse af salgspriser - september 2017**

16/60160

## **Punkt 188: Lukket: Beslutning - Tilbagekøb af havnearealer**

17/31215