

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 04-06-2020

Mødedato Torsdag d. 04. juni 2020 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1-3, Holbækvej 141B, Kalundborg

Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Orientering om budgetopfølgning Teknik og Miljøudvalget pr. 30. april 2020.....	4
Beslutning om anlægsbevilling til anlæg af stiforbindelse til Røsnæs.....	6
Beslutning om temaer i videre arbejde med ny lokalplan for Kordilgade mv. (H11 i Budget 2020-2021).....	8
Beslutning om at ophæve Lokalplan nr. 536 for landsbyfortætning i Kærby.....	10
Beslutning om at udarbejde lokalplan for boliger ved Klosterlunden, Holbækvej 83B, Kalundborg..	12
Orientering om status på udarbejdelsen af Lokalplan nr. 573 for ny daginstitution i Svebølle.....	14
Orientering om status på byggesagsområdet for 2. halvår 2019 og primo 2020.....	16
Gensidig orientering.....	19
Underskriftsark.....	20

Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen

Sagsfremstilling

1. Bemærkninger til dagsordenen

Åbent

Sagsnr.: 326-2017-42430 J.nr.: 00.01.10 Dokumentnr.: 326-2019-289466

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. juni 2020:

Ingen bemærkninger.

Punkt 2: Orientering om budgetopfølgning Teknik og Miljøudvalget pr. 30. april 2020

Sagsfremstilling

2. Orientering om budgetopfølgning Teknik og Miljøudvalget pr. 30. april 2020

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-6265 J.nr.: 00.30.14 Dokumentnr.: 326-2020-194814

Sagstype

Orientering.

Resume og sagens baggrund

Økonomistaben fremlægger budgetopfølgning pr. 30. april 2020. Dispositionsregnskaberne viser et samlet forventet merforbrug på 3,5 mio. kr. (sidste måned et forventet merforbrug på 11,7 mio. kr.)

Indstillinger

Direktøren indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Baggrunden for budgetopfølgningen er partnerskabsholdernes dispositionsregnskaber. Hvis der forventes merforbrug, bliver der lagt en handleplan i dialog med direktøren og Økonomistaben. Nogle partnerskabsholdere vurderes at have øget risiko for at få merforbrug, eller for at deres budgetopfølgning bliver for upræcis, hvorfor de følges tæt og har høj prioritet i forhold til konsulentstøtte og controlling.

På grund af situationen med Corona/Covid-19 er der på en række punkter væsentligt øget usikkerhed i forhold til udgiftsniveauet.

Siden sidste budgetopfølgning er overførslerne fra 2019 vedtaget, og de overførte beløb er nu lagt ind i budgetterne. Oplysninger om forventet mer-/mindreforbrug sidste måned er derfor udeladt denne gang

Plan, Byg og Miljø:

Der forventes et merforbrug på området på 2,4 mio. kr. Merforbruget består dels af, at Natur og Miljø har disponeret med at opsparede midler fra 2019 på 1,6 mio. kr. til indsatsplaner *ikke* anvendes i 2020 som forventet ved seneste opfølgning og dels af, at fægeområdet ikke forventer at kunne indhente merforbruget fra 2019 på 4,0 mio. kr.

Vej, Ejendom og Affald, ekskl. brugerfinansieret område

Der forventes et merforbrug på området på 1,1 mio. kr. som primært skyldes et forventet merforbrug i 2020 på Entreprenøraftdelingen på 4,1 mio. kr. da det ikke vurderes, at hele merforbruget på 2,4 mio. kr. fra 2019 kan indhentes i 2020. Ligeledes er der foretaget en større investering i maskine til pesticidfri ukrudtsbekæmpelse, som forventes afviklet over en 5-årig periode, svarende til et merforbrug ved udgangen af 2020 på 1,5 mio. kr. og derudover er der manglende salg af løn- og maskintimer grundet hjemsendelse under Coronakrisen med ca. 0,9 mio. kr.

Der forventes mindredgifter på vintertjenesten med 3,0 mio. kr. grundet en mild vinter i første del af 2020.

Serviceudgifter

I aftalen mellem regeringen og KL om kommunernes økonomi i 2020 er der sat en ramme for kommunernes samlede udgifter til service. Måltallet for, om Kalundborg Kommune overholder sin del af aftalen, er det oprindeligt vedtagne budget til service. I forhold til de oprindeligt budgetterede serviceudgifter på Teknik- og Miljøudvalgets område forventes et mindreforbrug på 0,6 mio. kr.

Udvalgets anlæg

På Teknik- og Miljøudvalgets anlægsområde viser budgetopfølgningen, at der, ud fra en overordnet ledelsesvurdering, forventes et mindreforbrug ultimo 2020 på 38,5 mio. kr. Der forventes overført 38,2 mio. kr. til udførelse i 2021 og efterfølgende år, og der forventes et mindreforbrug på 0,4 mio. kr.

Mindreforbruget på 38,5 mio. kr. er specificeret på de enkelte anlægsprojekter i vedlagte bilag.

Økonomiske konsekvenser

På driftssiden viser dispositionsregnskaberne et samlet forventet merforbrug for Teknik- og Miljøudvalgets område på 3,5 mio. kr.

I forhold til de oprindeligt budgetterede serviceudgifter på udvalgets område forventes et mindreforbrug på 0,6 mio. kr.

På anlægssiden viser budgetopfølgningen, at der, ud fra en overordnet ledelsesvurdering, forventes et mindreforbrug ultimo 2020 på 38,5 mio. kr. på udvalgets område. Der forventes overført og forbrugt 38,2 mio. kr. i kommende år.

Bilag

Månedsrapport Teknik og Miljøudvalget pr. 30. april 2020

326-2020-194825

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. juni 2020:

Godkendt.

Bilag

Månedsrapport Teknik og Miljøudvalget pr. 30. april 2020

Punkt 3: Beslutning om anlægsbevilling til anlæg af stiforbindelse til Røsnæs

Sagsfremstilling

3. Beslutning om anlægsbevilling til anlæg af stiforbindelse til Røsnæs

Åbent

Sagsnr.: 326-2018-21128 J.nr.: 05.04.06 Dokumentnr.: 326-2020-196793

Sagstype

Beslutning.

Resume og sagens baggrund

På investeringsoversigten for 2020 er der afsat en ekstra bevilling på 1 mio. kr. til anlæg af cykelstiforbindelsen til Røsnæs.

Efter at projektet vedrørende cykelstien til Røsnæs er løbet ind i uforudsete udgifter, blev det desuden på Kommunalbestyrelsens møde den 26. februar 2020 besluttet, at projektet skulle fastholdes som projekteret og udføres som planlagt, samt at der til projektet tilføres ekstra midler på i alt 3,2 mio. kr., som skal finansieres af uforbrugte anlægsmidler i 2020.

Der søges om en anlægsbevilling til det samlede rådighedsbeløb på 1 mio. kr. og den ekstra bevilling på 3,2 mio. kr.

Indstillinger

Direktøren indstiller,

1. at der gives en anlægsbevilling på i alt 1,0 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb, og
2. at der gives en anlægsbevilling på i alt 3,2 mio. kr. finansieret af uforbrugte anlægsmidler.

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

På mødet i Kommunalbestyrelsen den 21. marts 2018 blev der truffet beslutning om at gennemføre etableringen af en cykelstiforbindelse til Røsnæs.

Den afholdte licitation viste et behov for en udvidelse af budgetrammen, og i forbindelse med budgetaftalen for 2020-2023 blev der på investeringsrammen afsat en ekstra bevilling til projektet på 1,0 mio. kr. således, at der i alt var afsat 18,8 mio. kr., hvoraf de cirka 17,8 mio. kr. tidligere er frigivet.

Efterfølgende er der til projektet på grund af større uforudselige udfordringer blevet bevilget yderligere 3,2 mio. kr., som skal finansieres af uforbrugte anlægsmidler.

Der søges nu om anlægsbevillingerne på henholdsvis 1,0 mio. kr. og 3,2 mio. kr.

Det skal bemærkes, at arbejdet med landstrækning er næsten færdiggjort, og den forventes at kunne ibrugtages i midten af juni 2020. Det samlede cykelstiforløb forventes færdigt i efteråret 2020.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat en bevilling på i alt 1,0 mio. kr. i forbindelse med budgetaftalen for 2020-2023 til projektet Stiforbindelse til Røsnæs. Det bemærkes, at restrådighedsbeløbet herefter udgør 0 kr.

Der gives en ekstra bevilling til projektet på 3,2 mio. kr. finansieret af uforbrugte anlægsmidler. Ved årets udgang forventes der at være en opgørelse over uforbrugte anlægsmidler.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. juni 2020:

Anbefales.

Punkt 4: Beslutning om temaer i videre arbejde med ny lokalplan for Kordilgade mv. (H11 i Budget 2020-2023)

Sagsfremstilling

4. Beslutning om temaer i videre arbejde med ny lokalplan for Kordilgade mv. (H11 i Budget 2020-2023)

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-5220 J.nr.: 01.02.05 Dokumentnr.: 326-2020-179780

Sagstype

Beslutning.

Resume og sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at der skal udarbejdes en ny, revideret lokalplan for området ved Kordilgade, som kan understøtte udviklingen i detailhandlen, liberalt erhverv og øget bosætning (jf. H11 i Budget 2020-2023). Som opfølgning på udvalgets første behandling, lægger sagen op til, at udvalget godkender temaer til det videre arbejde.

Teknik – og Miljøudvalget drøftede sagen første gang på møde den 5. marts 2020:

”Udvalget drøftede forskellige indsatser, funktioner og afgrænsninger. Der udarbejdes et oplæg, som udvalget kan bruge i en dialog med bygningsejere og bestyrere af ejendomme. Efterfølgende forventes det, at udvalget kan arbejde med forslag til en lokalplan.”

Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at de beskrevne temaer danner afsæt for det videre arbejde.

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Baggrund

Ved Teknik- og Miljøudvalgets første drøftelse blev lokalplanens område betragtet ud fra tre overordnede delområder fra nord mod syd; a) Området mellem Møllebakken og den nordlige husrække i Kordilgade, b) byrummet/forretningsgaden Kordilgade og c) området mellem den sydlige husrække i Kordilgade og Bredgade, dvs. ”bagsiden” med slipper, gårdrum og parkeringsareal. Inden for hvert delområde blev forskellige tematikker drøftet.

Med udgangspunkt i udvalgets drøftelse har administrationen arbejdet med at indkredse og illustrere de geografiske temaer, som der tegner sig et billede af at være centrale i arbejdet med en nærmere planlægning for udvikling af Kordilgade-området, og som går på tværs af de overordnede delområder. Hensigten er, at temaerne kan danne afsæt for at definere og prioritere det videre arbejde og indhold i/omfang af de enkelte indsatser. Samtidig vil de danne et konkret afsæt for den videre dialog med bygningsejere mv.

Som kortbilag 1 er vedlagt en oversigt over igangværende projekter og planlægning i området: Strategisk helhedsplan for Kalundborg Bymidte, De fem strategiske områder fra helhedsplanen, Udvikling af parkeringsområdet ved Bredgade, udvikling af slipper, Projekter tilknyttet Højbyen og Klostertorvet. Dette er et vigtigt grundlag for en nærmere planlægning og videre indsatser i området.

På kortbilag 2 er illustreret de temaer som kort vil blive præsenteret i det følgende:

- 1) Centralisering af butiksgaden
- 2) Gaderummet i Kordilgade
- 3) Østlige del af Kordilgade – byrum med anden karakter?
- 4) Udvikling af slipper og mulighed for gadegennembrud
- 5) Udvikling af parkeringsområde

Herudover er angivet gennemgående, tværgående emner i form af nord-syd orienteret struktur, arbejde med grønne byrum, infrastruktur, anvendelser.

1) Centralisering af butiksgaden

I dag er der butikker og servicefunktioner gennem hele Kordilgade og i tilstødende sidegader. Det betyder, at handelslivet og aktiviteter er spredt over et stort areal, hvorfor det kan være vanskeligt for de handelsdrivende at få et tilstrækkeligt

kundeflow gennem hele gaden. Det har betydning for bymiljøet og sammenhængskraften i gågaden, ligesom der øger risikoen for at tomme lokaler. Derfor er det relevant at drøfte, hvilke muligheder for anvendelser der skal være i gaden, dels i stuen/etagerne, dels hvorvidt den bør differentieres i forskellige dele af gadens udstrækning. Med andre ord handler det om længden af gågaden, og hvordan vi fremtidssikrer den som servicegade.

2) Gaderummet i Kordilgade

Gaderummet definerer et gadeforløb – og gaderummet er afgørende for den oplevelse man har, når man færdes gennem gaden og bevæger sig ind og ud af bygningerne. Flere faktorer bidrager til at skabe og indramme et gaderum, herunder belægning, belysning, inventar, beplantning, facader og kunst. De forskellige elementer har betydning i sig selv, men samtidig har det også stor betydning, hvordan de møder hinanden og tilsammen skaber et rum. I Kordilgade er der mange forskellige, individuelle bebyggelser og facader; nogle er fremskudte, andre tilbagetrukket. Særligt er det, at mange bygninger står helt ude i skel, hvilke giver nogle udfordringer i mødet med gaden og muligheden for at skabe optimal tilgængelighed.

3) Østlige del af Kordilgade – byrum med anden karakter?

Kommer man gående ad Kordilgade fra vest oplever man, at gaderummet i den sidste del af gaden udvider sig og bygningerne bliver mindre, ligesom terrænet falder markant mod syd. En dobbeltrettet kørebane og et mindre antal P-pladser dominerer. Kommer man til Kordilgade fra øst møder man et diffust byrum. Øen er et særligt sted i byen, men er i dag ikke et attraktivt byrum. Tværtimod understreger det udfordringerne ved en lang gågade. Af flere grunde er området derfor også udpeget som én af de fem strategiske punkter i helhedsplanen. Der er behov for, at funktionerne i den østlige del af Kordilgade er med til at skabe mere liv, og ikke blot har primær funktion som areal for korttidsparkering.

4) Udvikling af slipper og mulighed for gadegennembrud

De såkaldte slipper – små byrum i gårdene mellem Bredgade og Kordilgade – afspejler byens historiske retning og bystruktur. Som beskrevet i helhedsplanen udgør slipperne et skjult potentiale for udvikling. De er særlige kulturspor, der styrker forbindelserne til handelsstrøget og kan udgøre små, attraktive byrum med en særlig identitet. Det kan være en strategi at udpege og arbejde med et par udvalgte slipper, hvor potentialet kan foldes ud ved forskellige midler, jf. beskrivelsen under pkt. 2. Et fokus bør være, hvordan passagerne kan gøres mere ligeværdige fra begge sider så ”forside” og ”bagside” er mindre markant, ligesom tryghed også er et væsentligt emne at betragte. I tillæg til at bearbejde slipper, kan tænkes muligheder for egentlige gadegennembrud.

5) Udvikling af parkeringsområde

I dag er området ved Bredgade og det store parkeringsareal meget diffust, og det er centralt at arbejde med, hvordan området kan få en anden identitet og blive et mere stramt byrum på den gode måde. I visionen beskrevet i den strategiske helhedsplan er det centralt at genskabe byens historiske retning og at nedbryde oplevelsen af, at området udgør en barriere i bymidten. Det kan ske relativt enkelt ved i første omgang at vende retningen på parkeringspladsen, så man istedet opnår et nord-sydgående byrumsforløb. Næste skridt kan være at arbejde med byfortætning med ny bebyggelse, fx boliger og publikumsorienterede funktioner.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Bilag

Bilag 1 - igangværende projekter og planlægning, Kalundborg bymidte	326-2020-195016
Bilag 2 - temaer, strategi for vigtige tiltag	326-2020-195018

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. juni 2020:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - igangværende projekter og planlægning, Kalundborg bymidte

Bilag 2 - temaer, strategi for vigtige tiltag

Punkt 5: Beslutning om at ophæve Lokalplan nr. 536 for landsbyfortætning i Kærby

Sagsfremstilling

5. Beslutning om at ophæve Lokalplan nr. 536 for landsbyfortætning i Kærby

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-2631 J.nr.: 01.02.05 Dokumentnr.: 326-2020-179826

Sagstype

Beslutning.

Resume og sagens baggrund

Lokalplan nr. 536 for landsbyfortætning i Kærby er vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 27. oktober 2010. Lokalplanen gør det muligt at udstykke seks parceller inkl. den eksisterende ejendom. Lokalplanen er ikke realiseret og ejer af eksisterende ejendom anmoder om, at lokalplanen ophæves. Sagen lægger op til kommunalbestyrelsens beslutning, om lokalplanen skal ophæves.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på møde den 6. februar 2020 at igangsætte en proces iht. planloven, med henblik på at ophæve lokalplanen.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at Lokalplan nr. 536 for landsbyfortætning i Kærby ophæves (jf. planloven § 33, stk. 1, nr. 1).

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Ejer af ejendommen Ærtevangen 2, Kærby, anmoder om at Lokalplan nr. 536 ophæves (oversigtskort bilag 1). Ejer anser det ikke for realistisk at udvikle arealet som lokalplanen angiver, og finder, at lokalplanen begrænser andre ønskede tiltag på ejendommen.

Formålet med lokalplanen (bilag 2) er at sikre, at området kan anvendes til boligformål, med åben lav bebyggelse i 1 ½ plan. Det er endvidere formålet at sikre, at den nye bebyggelse får en placering, udformning og ydre fremtræden, som understøtter Kærby's eksisterende landsbymiljø og, at tilkørselsforholdene til området bliver hensigtsmæssige.

Området ligger i landzone og lokalplanen indeholder bonusvirkning, dvs. at den erstatter landzonetilladelser, der er nødvendige for at realisere lokalplanen. Det er muligt at udstykke seks parceller á mindst 900 m². Lokalplanen indeholder en række bebyggelsesregulerende bestemmelser og angiver byggefelter, der fastlægger, hvor ejendommens beboelsesbygninger skal placeres.

Planloven – høring af ejere

I henhold til planloven kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning ikke længere synes nødvendig (jf. § 33, stk. 1, nr. 1). Beslutningen kan først træffes efter, at ejere af de berørte arealer har haft mulighed for at udtale sig, inden for en frist på mindst 4 uger.

Administrationen har gennemført en 4-ugers høring af den anden ejer inden for lokalplanområdet. Der er ikke modtaget bemærkninger.

Administrationen bemærker og anbefaler

Administrationen bemærker, at en lokalplan ikke indeholder handlepligt, dvs. at der ikke er krav om, at de anlæg mv. der er indeholdt i planen skal realiseres. Planen giver mulighed for at udvikle området i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Administrationen finder, at lokalplanen giver et godt afsæt for at udstykke til boligformål, under hensyn til landsbyens særligt karakteristika. Imidlertid har der ikke på noget tidspunkt været antræk til at realisere muligheden. Det vil være muligt senere at udarbejde en ny lokalplan, hvis der skulle opstå et reelt behov for landsbyfortætning i Kærby. Det bør i givet fald overvejes, om det så skal ske som en samlet planlægning for landsbyen.

Administrationen anbefaler, ønsket fra den primære ejer om at ophæve lokalplanen imødekommes. Herefter vil området skulle administreres efter de almindelige regler i planlovens landzonebestemmelser.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort, Kærby	326-2020-192949
Bilag 2 - Lokalplan nr. 536 for landsbyfortætning i Kærby	326-2020-192950

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. juni 2020:

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort, Kærby
Bilag 2 - Lokalplan nr. 536 for landsbyfortætning i Kærby

Punkt 6: Beslutning om at udarbejde lokalplan for boliger ved Klosterlunden, Holbækvej 83B, Kalundborg

Sagsfremstilling

6. Beslutning om at udarbejde lokalplan for boliger ved Klosterlunden, Holbækvej 83B, Kalundborg

Åbent

Sagsnr.: 326-2018-35277 J.nr.: 01.02.05 Dokumentnr.: 326-2019-2118

Sagstype

Beslutning.

Resume og sagens baggrund

En lokal projektudvikler anmoder Kalundborg Kommune om at igangsætte lokalplanlægning for etageboliger på et område øst for Klosterlunden/nord for Holbækvej i Kalundborg. Området er udlagt til boligområde i kommuneplanen. Sagen lægger op til udvalgets stillingtagen til, om processen skal sættes i gang.

Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller,

1. at der udarbejdes et forslag til lokalplan, der giver mulighed for at realisere boliger i området med en bebyggelsesprocent på op til 55,
2. at der om nødvendigt udarbejdes forslag til tillæg til kommuneplanen, samt
3. at der stilles krav om bidrag til og garanti for dækning af udgifter til planarbejdet jf. Planloven §13 stk. 3 og 4.

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Baggrund

Projektudvikler har erhvervet areal på 16.465 m² øst for Klosterlunden, se oversigtskort bilag 1. Projektudvikler ønsker at udvikle et boligområde med mellem 80-190 lejligheder, med et varieret udbud af lejlighedstyper og størrelser, dog primært små boliger. Projektoplæg er vedlagt som bilag 2.

Kommuneplanens rammebestemmelse

Projektområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 04.B15, der er udlagt til udbygningsområde for åben lav og tæt lav bebyggelse samt etagehuse i op til 3 etager. Der kan være børneinstitution og andre offentlige formål i området. Bebyggelsesprocenten er 30 %.

Af rammebestemmelsen fremgår i øvrigt:

Fra Lupinvej skal en fordelingsvej med cykelsti føres gennem området for senere at videreføres mod øst til Kåstrup.

Mindst 20 % af området skal være større fælles friarealer. Væsentlig bevoksning skal så vidt mulig bevares. Hovedidé for grøn struktur ses i dispositionsplanen, der er omtalt nedenfor. Der bør være særlig vægt på at sikre en bebyggelse og bebyggelsesstruktur, der tager udgangspunkt i landskabets karakter og sammenhængen til omkringliggende rekreative områder.

Udstykning og bebyggelse forudsætter lokalplanlægning med udgangspunkt i den dispositionsplan, der indgår i udviklingsbeskrivelsen for Kalundborg (se Bilag 2, side 2). Det skal sikres, at områdets beskyttede naturtyper ikke påvirkes direkte eller indirekte af det udbyggede boligområde. Alternativt skal der etableres erstatningsbiotoper.

Om projektet

Projektudvikler ønsker at opføre boligbebyggelse i hhv. 2 og 3 etager med overvægt af ungdoms- og studieboliger. Bebyggelsen tænkes opført som let byggeri i trækonstruktion, gerne som lavenergibyggeri. Man ønsker at anvende LAR-løsninger (lokal afledning af regnvand) til at håndtere regnvand samt spildevandsrensning på egen grund, hvis det er muligt.

Administrationen anbefaler

Administrationen finder, at projektoplægget giver et godt afsæt for en videre dialog om udvikling af boliger i området. I dialogen bør det indgå, at boligområdet disponeres på en måde, der sikrer et attraktivt, trygt og sundt boligområde for mennesker i alle aldre, herunder:

- Veldisponeret sund bebyggelse med gode boliger, gode dagslysforhold og inspirerende og varieret udtryk.
- Sammenhængende, velindrettede udendørs opholdsarealer, der binder bebyggelse og omgivelser sammen.
- Placering og indretning af området der tager størst muligt hensyn til nabobebyggelser.

Administrationen vurderer, at der kan arbejdes med en anden bebyggelsesprocent end maks. 30, som er angivet i kommuneplanen, forudsat at bebyggelsen får en bedre kvalitet ved en sådan afvigelse, og at der redegøres herfor i lokalplanen. Men en større overskridelse vil forudsætte, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, med en højere max-bebyggelsesprocent.

Det skal bemærkes, at projektoplægget omfatter en boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 55 %.

For så vidt angår vejadgang til området, kan der arbejdes med muligheden for at placere stamvej langs arealets nordlige skel, mod kolonihaveområdet, og som på sigt kan videreføres mod øst, hvis en yderligere udvikling bliver aktuel.

Ifølge Planloven §13 stk. 3 skal kommunalbestyrelsen udarbejde lokalplan for et projekt i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Kommunen kan samtidig stille krav om, at bygherre bidrager til planlægningen.

Ifølge Planloven §13 stk. 4, kan kommunalbestyrelsen stille krav om en garanti for omkostningerne til planarbejdet, hvis dette medfører overførsel af landzoneareal til byzone. Garantien dækker udgifter til udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg og udløses, hvis ikke projektet påbegyndes indenfor 4 år.

Det anbefales, at udvalget stiller krav om bidrag og garantistillelse i forbindelse med planarbejdet. Størrelsen af en eventuel garanti vil afhænge af hvor meget bygherre selv bidrager til planlægningen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort, Holbækvej 83B, Kalundborg 326-2020-192854

Bilag 2 - Projektoplæg, boliger - Holbækvej 83B 326-2020-183261

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. juni 2020:

1 - 3 ikke tiltrådt, idet udvalgets drøftelse skal indgå i dialogen med ansøger og danne baggrund for et nyt forslag, der forelægges udvalget.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort, Holbækvej 83B, Kalundborg

Bilag 2 - Projektoplæg, boliger - Holbækvej 83B

Punkt 7: Orientering om status på udarbejdelsen af Lokalplan nr. 573 for ny daginstitution i Svebølle

Sagsfremstilling

7. Orientering om status på udarbejdelsen af Lokalplan nr. 573 for ny daginstitution i Svebølle

Åbent

Sagsnr.: 326-2019-33554 J.nr.: 01.02.05 Dokumentnr.: 326-2020-197948

Sagstype

Orientering.

Resume og sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 18. december 2019, at der skal udarbejdes en lokalplan, der giver mulighed for at bygge en ny daginstitution i Svebølle. Forslag til lokalplanen og screening efter miljøvurderingsloven er under udarbejdelse, og der orienteres hermed om sagens status og videre forløb.

Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at orienteringen om status på udarbejdelsen af Forslag til lokalplan nr. 573 for ny daginstitution i Svebølle tages til efterretning.

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Daginstitutionerne i Viskinge og Svebølle skal lægges sammen til én ny daginstitution. Daginstitutionen ønskes etableret i nær tilknytning til Svebølle skole og rekreative områder. Lokalplan for projektet er under udarbejdelse.

Lokalplanområdet omfatter et areal i Svebølles østlige bydel i tæt tilknytning til Svebølle skole, Svebølle Hallen og tilhørende udendørs idrætsanlæg. Hele området har et veludbygget stisystem, som giver brugerne nem adgang til daginstitutionen. Med en direkte forbindelse fra Svebølles gennemgående vej, Stationsvej, kan der sikres vejadgang via sidevejen vest for skolen. Der er stort fokus på trafikikkerheden, da adgangsvejen skal tage særligt hensyn til bløde trafikanter.

Området er i kommuneplanen udpeget som værdifuldt kulturmiljø, hvor idrætsanlægget udgør et bærende element. Idrætsanlægget er med sit bølgede landskab og flere plateauer, der udnytter landskabets højdeforskelle, et eksempel på et gennemtænkt anlæg fra sin tid. Lokalplanen skal understøtte områdets karakteristika ved blandt andet at fastlægge placering, omfang og udseende af byggeri, udendørs opholdsarealer og vej- og parkeringsforhold.

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at sikre,

- at området fastlægges til offentlige formål, herunder skole, daginstitution og kultur-, fritids- og idrætsfaciliteter.
- at byggeri og anlæg disponeres under hensyntagen til omgivelserne og på en sådan måde, at værdifuldt kulturmiljø understøttes, og
- at der etableres hensigtsmæssige adgangsforhold med fokus på bløde trafikanter.

Screening for miljøvurdering

I forbindelse med lokalplanarbejdet gennemfører administrationen en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Det er administrationens umiddelbare vurdering, at lokalplanforslaget ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og der således ikke skal udarbejdes miljørapport.

Tillæg til spildevandsplanen

Området er ikke kloakeret, og der skal derfor udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen. Dialog med Kalundborg Forsyning pågår.

Det videre forløb

Administrationen arbejder frem mod, at forslag til lokalplan forelægges politisk behandling i august 2020. Hvis planforslaget godkendes, kan den videre tidsplan se således ud:

- Offentlig fremlæggelse i 8 uger fra primo september 2020 til primo november 2020
- Udarbejde hvidbog og evt. ændringer til lokalplanforslaget, november 2020
- Beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen, december 2020
- Offentlig bekendtgørelse januar 2021

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort, placering af daginstitution i Svebølle 326-2020-198502

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. juni 2020:

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort, placering af daginstitution i Svebølle

Punkt 8: Orientering om status på byggesagsområdet for 2. halvår 2019 og primo 2020

Sagsfremstilling

8. Orientering om status på byggesagsområdet for 2. halvår 2019 og primo 2020

Åbent

Sagsnr.: 326-2018-2857 J.nr.: 02.34.00 Dokumentnr.: 326-2020-63015

Sagstype

Orientering.

Resume og sagens baggrund

Administrationen fremlægger til udvalgets orientering status vedrørende byggesagsbehandlingen for 2. halvår 2019 i forhold til de lokale servicemål, herunder en beskrivelse af de aktuelle udviklingstendenser. Samtidig fremlægges status for byggesagsbehandlingen fra januar-maj 2020.

Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Overordnet status på byggesagsområdet - 2. halvår 2019

De lokale servicemål udtrykker den kommunale sagsbehandling, fra sagen er fuldt oplyst og til der er truffet afgørelse (det vil sige netto-sagsbehandlingstid målt i uger). Vedlagt er en oversigt over status på byggesager for 2. halvår 2019 for så vidt angår sagsbehandlingstider og antal indkomne sager i forhold til antal afgørelser/afsluttede sager (Bilag 1).

Overordnet må det konstateres, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er markant øget i 2. halvår 2019. Det betyder, at de fastsatte servicemål ikke har kunnet overholdes, og mange sager har 3-4 mdr.'s sagsbehandlingstid. I alt er der truffet 277 afgørelser i halvåret. Der er en stor variation i sagstyper, hvilket har betydning for sagernes kompleksitet. Den udfordring, at ansøgere må opleve en længere besvarelsestid på deres ansøgning og en længere sagsbehandlingstid er formidlet på kommunens hjemmeside.

Overordnet status på byggesagsområdet – januar til medio maj 2020

Tilsvarende er vedlagt en opgørelse for januar-maj 2020. Opgørelsen viser, at sagsbehandlingstiden i de første måneder har været kraftigt udfordret. Der er modtaget 349 ansøgninger og truffet 200 afgørelser.

Årsager

Der er forskellige faktorer som påvirker byggesagsbehandlingen, hvoraf især kan nævnes

- Sagsmængder
- Rammer for sagsbehandling
- Ressourcer
- Effektivitet

I 2019 er der oprettet 1128 sager, hvilket er det højeste antal de senere år. Til sammenligning blev der i 2018 oprettet 967 sager som det højeste. En sammenligning af årene 2014-2019 viser, at sagsmængden har været stigende gennem alle år, mens antallet af truffede afgørelser har været relativt konstant (bilag 3, tabel 1).

I 2. halvår af 2019 var sagsmængden påvirket af, at vi nærmede os afslutningen på overgangsordningen for Bygningsreglement 2018 og indførelsen af certificeringsordningen pr. 1. januar 2020. Det fik mange ansøgere til at ansøge inden nytår, og kommunen modtog således 111 ansøgninger i december 2019 mod 58 ansøgninger i samme måned i 2018.

Indførelsen af det nye bygningsreglement handlede først og fremmest om at flytte den tekniske byggesagsbehandling fra kommunerne til certificerede rådgiver. Dette medførte samtidig væsentlige ændringer i myndighedsbehandlingen, i og

med at baggrunden for kontrolfunktionen ændredes. Omstillingen har været udfordrende for bygherrer, rådgivere, lovgiver og lokale myndigheder.

Udover ændringerne af bygningsreglementet, er det markant, at byggesagsbehandlings rolle overvejende bliver mere og mere koordinerende og mindre og mindre teknisk funderet. Samtidig er der en stigende kompleksitet i sagerne, i kraft af omfanget af anden lovgivning, der skal påses i byggesagsbehandlingen. Groft sagt betyder det, at sagerne altid må afvejes mellem borgerens behov for "én indgang" og lovgivningens krav om sagsbehandling i flere sagsområder. Administrationen arbejder med dels at smidiggøre sagsbehandlingen i snitfladerne og dels øge byggesagsbehandlernes kompetencer i flere sagsområder, især på vej- og planområdet.

En anden ikke helt uvæsentlig faktor er indførelsen af et nyt ejendomsskattesystem. Dette betyder konkret, at der har været en del oprydning i datagrundlaget og især opdateringer og rettelser på bygningsniveau. Det kan både være anvendelse af bygninger og det kan være egentlige til- og ombygninger, hvoraf nogle også kræver sagsbehandling. Opgaven er mindre synlig, da den jo ikke efterspørges af bygningsejerne, men den er hverken uvæsentlig eller ubetydelig.

Ressourcerne til sagsområdet er, som følge af besluttede og gennemførte effektiviseringer i administrationen, faldet fra 8 årsværk i 2015 til 6 årsværk i 2019. Pr. 1. juni 2020 øges området med 1 årsværk for at modsvare den generelt øgede aktivitet, særligt i forhold til komplekse og strategiske områder og den høje anlægsaktivitet.

Som nævnt har antallet af truffe afgørelser ligget relativt stabilt over en årrække. Det er positivt, at der trods væsentligt ændrede rammer i lovgivningen, udvikling i opgaveporteføljen hos sagsbehandlere og øgede bidrag ind i tværgående processer kan holdes en stabil produktion. Som eksempel er i bilag 3, Tabel 3, sammenlignet effektiviteten mellem årene 2015 og 2019, hvor der er indført nyt bygningsreglement. Det fremgår, at trods færre årsværk er det gennemsnitlige antal afgørelser pr. årsværk steget, med andre ord har produktiviteten været stigende i perioden.

2019 var et udfordrende år med sygdom og effektueringen af det nye bygningsreglement. Der har været fokus på at fastholde produktiviteten, men det har været svært at arbejde videre med egentlige effektiviseringer, i og med at rammerne for sagsbehandlingen i perioden har været under væsentlig forandring.

Fremadrettet

Administrationen har fortsat fokus på effektivisering af området og udvikling af organisationens kompetencer i forhold til de krav den koordinerende sagsbehandling stiller.

Her og nu opleves en vis travlhed i butikken. Det betyder også, at der er mere pres på telefoniske henvendelser og det er nødvendigt at arbejde mere med tilpassede prioriteringer og afstemninger med ansøgerne, fx i tidsplaner for byggesagsbehandlingen. En del ansøgere er mere afhængige af sikkerhed for en rettidig byggetilladelse end at tilladelsen kommer ugen efter ansøgningen. Tilsvarende er der også ansøgere, som kommer i klemme i forhold til en generelt længere sagsbehandlingstid og derfor har behov for enten at blive fremrykket eller få en deltilladelse. Administrationen arbejder i øjeblikket med at tilpasse vejledning og informationer, så der skabes bedre mulighed for straksafklaring, hvor det kan lade sig gøre.

Den større travlhed betyder også, at reelle byggesager prioriteres først. Området har traditionelt også en væsentlig portefølje af klagesager og lovliggørelsessager. Nogle af disse sager, typisk dem der har mindst betydning, nedprioriteres.

Sammenfattende vurderes området at være presset, men det vurderes også, at der er nogle træk som peger i retning af en opretning. Den primære forudsætning er, at produktiviteten ikke er faldet. Det er også væsentligt, at uroen omkring indførelsen af det nye bygningsreglement begynder at lægge sig. Den øgede sagsmængde og de stigende krav til byggesagsbehandlingen modsvares til en vis grad af den tilførte ressource. Tilbage står en konkret opgave med at nedbringe efterslæbet, hvilket er det primære fokus her og nu.

Administrationen vil efter sommerferien fremlægge en status for 1. halvår af 2020, idet det her fremlagte kun omfatter perioden indtil medio maj.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Bilag

Bilag 1 - Status - 2. Halvår - 2019 326-2020-188506

Bilag 2 - Status - 1. Halvår - 2020 326-2020-189713

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. juni 2020:

Udvalget tager orienteringen til efterretning med bemærkning om, at udvalget ønsker at se en fremgang, herunder effekten af den tilførte ressource.

Sagen genoptages på mødet i september.

Bilag

Bilag 1 - Status - 2. Halvår - 2019

Bilag 2 - Status - 1. Halvår - 2020

Bilag 3 - Årssamligning

Punkt 9: Gensidig orientering

Sagsfremstilling

9. Gensidig orientering

Åbent

Sagsnr.: 326-2017-42440

J.nr.: 00.01.10

Dokumentnr.: 326-2019-289638

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. juni 2020:

Taget til efterretning.

Punkt 10: Underskriftsark

Sagsfremstilling

10. Underskriftsark

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-11005

J.nr.: 00.01.00

Dokumentnr.: 326-2020-140125

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. juni 2020:

Godkendt.