

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 06-10-2014

Mødedato Mandag d. 06. oktober 2014 kl. 15:00

Mødested JR Svebølle, Øresøvej 2, 4470 Svebølle

Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Lukket: Visioner for udvikling af de kommunale havne.....	5
Lukket: Renovering af molestrækninger Røsnæs Havn.....	6
Anlægsbevilling - Salg af den gamle Nekselø-færge.....	7
Lukket: Salg af Sejerøfærgens gamle motorer.....	9
Frigivelse af rådighedsbeløb til anlæg af cykelsti mellem Ubby og Jerslev.....	10
Orientering om status vedrørende brolægning af Adelgade.....	12
Orientering om status vedrørende funktionskontrakten på asfalområdet.....	15
Endelig vedtagelse af Affaldsplan 2014 - 2018 (2014 - 2024).....	18
Status og perspektiv for byggesagsbehandling.....	20
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 558 for et kolonihaveområde ved Solitudevej.....	23
Lovliggørelse af opført væksthuse - Mimersvej 11.....	26
Forslag til tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2013-2024 for udvidelse af område til blandet bolig og erh Anmodning om etablering af dagligvarebutik på Esbern Snaresvej/Lerchenfeldvej, Kalundborg.....	29
Ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til erhvervsaktiviteter - Rugtvedvej 26.....	35
Hestehøje 1 - 3. 4400 Kalundborg. Ulovlig terrænregulering og bebyggelse (støttemure).....	38
Planlægning - perspektiver for erhvervsudvikling langs Holbækvej i Kalundborg (Rynkevang-Stejll	41
Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Platonvej 3.....	44
Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Granvej 6G.....	45
Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Sneppevej 6.....	46
Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Svanevej 10.....	47
Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Gniben Strand 46.....	48
Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Primulavej 2.....	49
Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Mosestien 18.....	50
Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Lodsvej 29.....	51
Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Hellevej 3.....	52
Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Bøgelunden 4.....	53
Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Tjørnelunden 24.....	54
Budgetopfølgning Teknik- og Miljøudvalget pr. 31.08.2014.....	55
Forslag til mødeplan 2015.....	58
Gensidig orientering.....	60

Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen

Bemærkninger til dagsordenen

Sagsfremstilling

1. Bemærkninger til dagsordenen

Åbent

Sagsnr.: 326-2013-59477

J.nr.: 00.01.00

Dokumentnr.: 326 -2014-24399

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget indledte med virksomhedsbesøg hos Johs. Rasmussen i Svejle.

Udvalget erklærede Svend Erik Autzen inhabil til behandling af punkt 18.

Punkt 2: Lukket: Visioner for udvikling af de kommunale havne

Punkt 3: Lukket: Renovering af molestrækninger Røsnæs Havn

Punkt 4: Anlægsbevilling - Salg af den gamle Nekselø-færg

Anlægsbevilling - Salg af den gamle Nekselø-færgе

Sagsfremstilling

4. Anlægsbevilling - Salg af den gamle Nekselø-færgе

Åbent

Sagsnr.: 326-2014-118334 J.nr.: 13.25.00 Dokumentnr.: 326 -2014-261938

SAGSFREMSTILLING

Som opfølgning på anskaffelse, ombygning og idriftsættelse af den nye færgе til Nekselø, skal der tages stilling til afskaffelse af den gamle færgе NEXELØ.

Muligheden for at færgen kan sælges, med henblik på fortsat sejlads, er ikke realistisk. Færgen har en sejltilladelse, der skal fornyes inden den 22. november 2014. Det er ikke sandsynligt, at der kan udstedes en ny sejltilladelse til anvendelse af NEXELØ som passagerfærgе.

Teknik og Miljø har igangsat håndtering af den gamle færgе. Alt afhængig af om færgen kan afskaffes til skibsophug eller til anvendelse som husbåd skønnes indtægten at være mellem 50.000 og 100.000 kr.

BEHANDLING

Direktionen, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

INDSTILLING

Teknik- og Udviklingsdirektøren indstiller, at der gives en anlægsindtægtsbevilling på op til 100.000 kr., der tilføres de likvide aktiver.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Der er ikke afsat bevilling til indtægt ved salg eller ophug af den gamle færgе NEXELØ.

Der er ikke foretaget låneoptagelse vedrørende Nekselø-færgen.

Økonomichefen har ingen bemærkninger.

Direktionens møde den 30. september 2014:

Direktionen vedtog at anbefale teknik- og udviklingsdirektørens indstilling.

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget vedtog at anbefale teknik- og udviklingsdirektørens indstilling.

Punkt 5: Lukket: Salg af Sejerøfærgens gamle motorer

Punkt 6: Frigivelse af rådighedsbeløb til anlæg af cykelsti mellem Ubby og Jerslev

Bilag

oversigtsplan, cykelsti.pdf

Frigivelse af rådighedsbeløb til anlæg af cykelsti mellem Ubby og Jerslev

Sagsfremstilling

6. Frigivelse af rådighedsbeløb til anlæg af cykelsti mellem Ubby og Jerslev

Åbent

Sagsnr.: 326-2013-48585

J.nr.: 05.01.00

Dokumentnr.: 326 -2014-234856

SAGSFREMSTILLING

I forbindelse med fastlæggelsen af anlægsbudgettet for 2013 besluttede Kommunalbestyrelsen at igangsætte etablering af en cykelsti mellem Ubby og Jerslev.

Af investeringsoversigten fremgår det, at der til projektet er afsat 2,0 mio. kr. i 2013 og 2,0 mio. kr. i 2014. Herudover besluttede Kommunalbestyrelsen på sit møde den 27. februar 2013 at frigive 1,0 mio. kr. til igangsætning af projektet.

Kommunen har efter udbud indgået kontrakt med Fjerring A/S om at være rådgiver på projektet. Der er efterfølgende indhentet tilbud på gennemførelse af projektet og entreprisen udføres af Gorm Hansen & Søn A/S. Projektet påbegyndes medio september og forventes færdigt december 2014/januar 2015.

Udgifterne til gennemførelse af projektet forventes at kunne afholdes inden for den afsatte rådighedsramme på i alt 4,0 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen vedtog på sit møde den 25. juni 2014, at der kunne gennemføres ekspropriation til fremme af projektet i det omfang, at der ikke kunne indgås frivillige aftaler herom. Der har været afholdt åstedsforretning med de berørte lodsejere, og der er indgået frivillige aftaler.

BEHANDLING

Direktionen, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

INDSTILLING

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller, at der til færdiggørelse af projektet gives anlægsbevilling på 3,028 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb. Rådighedsbeløb til anlæg af cykelsti mellem Ubby og Jerslev udgør herefter 0 kr.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Økonomichefen har ingen bemærkninger.

Direktionens møde den 30. september 2014:

Direktionen vedtog at anbefale chefen for Vej, Ejendom og Affalds indstilling.

Bilag

oversigtsplan, cykelsti.pdf

326-2014-276554

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget vedtog at anbefale chefen for Vej, Ejendom og Affalds indstilling.

Punkt 7: Orientering om status vedrørende brolægning af Adelgade

Orientering om status vedrørende brolægning af Adelgade

Sagsfremstilling

7. Orientering om status vedrørende brolægning af Adelgade

Åbent

Sagsnr.: 326-2013-30284

J.nr.: 05.01.02

Dokumentnr.: 326 -2014-240827

SAGSFREMSTILLING

Det har igennem en årrække været et ønske at genskabe vejbelægningen i Højbyen i sin oprindelige udformning. Højbyen betragtes i sin helhed som et af de fineste kulturmiljøelementer i Kalundborg Kommune, og denne status vil kunne understreges med en ensartet og sammenhængende brolægning i området.

Dette viste sig muligt i forbindelse med, at Kalundborg Forsyning A/S i forsommeren 2013 udførte rørlægning i Højbyen. I tilknytning til rørlægningsprojektet blev der stillet krav om, at Kalundborg Forsyning A/S efter gravearbejdet skulle reetablere den oprindelige belægning på stedet med brosten og piksten i Præstegade og brosten og piksten i en mindre del af Adelgade.

Herudover indgik Kommunalbestyrelsen i et samarbejde med Kalundborg Forsyning A/S og Højbyfonden om en ny belægning i den resterende del af Adelgade.

På sit møde den 26. juni 2013 besluttede Kommunalbestyrelsen at afsætte et anlægsbeløb til ny brolægning i Adelgade, idet det blev vurderet, at projektet ville kunne holdes inden for 3 mio. kr. Kommunalbestyrelsen havde på Budget 2013 afsat et rådighedsbeløb på 2.071.000 kr. til koordinerende og supplerende arbejder i forbindelse med arbejder udført af ledningsejere. Disse blev taget i anvendelse til delvis finansiering af brolægningssprojektet i Adelgade.

I forbindelse med projektet har der været afholdt tre borgermøder med forskellige interessenter i Højbyen, og der har været en god opbakning og dialog omkring projektet.

I det oprindelige projekt var det foreslået, at medtage pladsen foran Vor Frue Kirke. Menighedsrådet ønskede imidlertid ikke, at pladsen blev brolagt, og derfor er pladsen ved Kalundborg Museum, som ejes af Kalundborg Kommune, medtaget i projektet i stedet for. Pladsen skaber en helhed mellem Adelgade og museet.

De fysiske arbejder blev igangsat den 11. september 2014, og arbejderne forventes at blive afsluttet i december 2014.

Det er Malmos A/S, der er entreprenør på projektet, og landskabsarkitekterne Binzer Landskab ApS. og Kirsten Lund Andersen, der er rådgiver og fører tilsyn med arbejdet.

Museum Vestsjælland vil overvåge projektet under udførelsen af de fysiske arbejder.

Der er udarbejdet følgende budget for projektet:

Koordinerende ledningsarbejder 2013	2.071.000,00
Bidrag fra Højbyfonden	206.014,00
Bidrag fra Kalundborg Forsyning	350.000,00
I alt	2.626.014,00

De forventede udgifter er:

Tilbud på brolægning med videre	2.300.014,00
Rådgiverhonorar	231.000,00

Landinspektør	18.000,00	
Arkæolog	177.000,00	
Uforudsete udgifter		300.000,00
I alt	3.026.014,00	

Den mulige budgetoverskridelse på cirka 400.000 kr. vil blive finansieret af budgettet til koordinerende ledningsarbejder for 2014. Budgetoverskridelsen vil afhænge af omfanget af uforudsete udgifter.

BEHANDLING

Teknik- og Miljøudvalget.

INDSTILLING

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget vedtog at tage orienteringen til efterretning.

Punkt 8: Orientering om status vedrørende funktionskontrakten på asfaltområdet

Bilag

Oversigtskort Funktionsudbud.pdf

Orientering om status vedrørende funktionskontrakten på asfaltområdet

Sagsfremstilling

8. Orientering om status vedrørende funktionskontrakten på asfaltområdet

Åbent

Sagsnr.: 326-2011-95355

J.nr.: 05.01.08

Dokumentnr.: 326 -2014-249787

SAGSFREMSTILLING

Det er cirka fire år siden, at Kalundborg Kommune indgik i en funktionskontrakt med Pankas A/S om udførelse af asfaltarbejder i kommunen. Funktionskontrakten omfatter kommunens veje på landet og i et mindre omfang kommunale veje i byerne - i alt 636 km veje.

I forbindelse med indgåelse af kontrakten blev det besluttet inden for en 15 års periode at hæve niveauet på kommunens veje til en beskrevet funktionstilstand med en række krav til vejenes funktionalitet. Det blev besluttet, at de fleste af vejene som udgangspunkt skulle udføres med en overfladebelægning (OB) bestående af et bindemiddel og en stenbelægning. Denne type overfladebelægning giver slidstærke og vejrbestandige veje.

I de første fire år har fokus ligget på at få udført mest muligt asfaltarbejde på kortest mulig tid. Der er nu opnået en færdiggørelsesgrad på 51%, hvilket betyder, at kommunen allerede nu har fået forbedret vejene betydeligt mere, end der er betalt for. På nuværende tidspunkt er der udført asfaltarbejder for cirka 70 mio. kr. med en investering på i alt cirka 26 mio. kr.

Asfaltentreprenøren udfører egen kvalitetskontrol af sit arbejde. Herudover gennemfører Grontmij i september 2014 et tilsyn med en del af kommunens veje.

Det, at der er blevet udført så meget asfaltarbejde de seneste fire år, har betydet, at både erhvervslivet og rigtig mange borgere har oplevet stor aktivitet på området. Dette har også betydet, at der har været mange henvendelser omkring asfaltarbejderne. I perioder har det derfor været vanskeligt for administrationen at følge med i forhold til besvarelser.

Fremadrettet vil der sammen med entreprenøren blive igangsat nye initiativer, der vil forbedre kommunikationen med borgerne omkring asfaltarbejdet.

Der vil blandt andet blive udarbejdet:

- en model for en mere forenklet sagsgang ved borgerhenvendelser om for eksempel huller i vejene, gennemsnedsvedninger med videre, og
- en model for udmelding af planen for de næste års arbejder, hvor borgerne via kommunens hjemmeside vil kunne orientere sig om status for arbejdet.

Det er herudover planlagt at give en orientering til Teknik- og Miljøudvalget om status på funktionskontrakten to gange årligt - en gang i foråret og en gang i efteråret.

Der henvises i øvrigt til orienteringen på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 7. april 2014.

På mødet den 2. juni 2014 drøftede Teknik- og Miljøudvalget at udvide kontrakten med Pankas A/S om udlægning af MOB (Bitumen polymermodificeret OB) på stærkt trafikerede veje (typisk de tidligere amtsveje), da MOB egner sig bedre til veje med høj trafikintensitet. Herudover drøftede udvalget at ændre kontrakten således, at der på kommunens stier i byområder udlægges slidlag i stedet for OB af hensyn til cyklisterne kørekomfort. Udvalget besluttede at lade forslaget indgå i budgetforhandlingerne for 2015 med i alt 700.000 kr. om året.

BEHANDLING

Teknik- og Miljøudvalget.

INDSTILLING

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller; at orienteringen tages til efterretning

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Oversigtskort Funktionsudbud.pdf

326-2014-282996

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget vedtog at tage orienteringen til efterretning.

Punkt 9: Endelig vedtagelse af Affaldsplan 2014 - 2018 (2014 - 2024)

Bilag

Notat om høringsvar til Affaldsplan 2014-2018

Endelig vedtagelse af Affaldsplan 2014 - 2018 (2014 - 2024)

Sagsfremstilling

9. Endelig vedtagelse af Affaldsplan 2014 - 2018 (2014 - 2024)

Åbent

Sagsnr.: 326-2014-94545 J.nr.: 07.00.01 Dokumentnr.: 326 -2014-251536

SAGSFREMSTILLING

Forslag til Affaldsplan 2014-2018 (2014-2024) har været udsendt i 8 ugers offentlig høring.

Der er indkommet 2 høringssvar i perioden. Et høringssvar fra Handicaprådet og et høringssvar fra Ejerlauget Ågård v/Henrik Hornhaver.

Høringssvarene er kommenteret i "Notat om høringssvar til Affaldsplan 2014-2018 (2014-2024)". Bemærkningerne i høringssvarene vurderes ikke at give anledning til ændringer i Affaldsplanen.

En eventuel justering af tømningssfrekvensen for tømning af affaldsbeholdere i sommerhusområderne vil blive vurderet i forbindelse med det kommende udbud vedrørende indsamling af affald.

Øvrige anbefalinger og idéer i høringssvarene tages til efterretning.

BEHANDLING

Direktionen, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

INDSTILLING

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller, at Affaldsplan 2014-2018 (2014-2024) vedtages endeligt.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Ingen økonomiske konsekvenser.

Direktionens møde den 30. september 2014:

Direktionen vedtog at anbefale chefen for Vej, Ejendom og Affalds indstilling.

Bilag

Notat om høringssvar til Affaldsplan 2014-2018

326-2014-263677

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget vedtog at anbefale chefen for Vej, Ejendom og Affalds indstilling.

Det bemærkes at i 4. afsnit skal "sommerhusområderne" rettes til "sommermånederne".

Punkt 10: Status og perspektiv for byggesagsbehandling

Bilag

Bilag 1 - Notat - Status og perspektiv for byggesagsbehandling

Status og perspektiv for byggesagsbehandling

Sagsfremstilling

10. Status og perspektiv for byggesagsbehandling

Åbent

Sagsnr.: 326-2014-111779 J.nr.: 02.34.00 Dokumentnr.: 326 -2014-255326

SAGSFREMSTILLING

2014 har foreløbig været et år med store udfordringer for Team Plan og Byg, særligt for byggegruppen, der i starten af året mistede to medarbejdere til kommuner i hovedstadsområdet, hvor af den ene var gruppens fagkoordinator. I kombination med mange udviklingsopgaver og forårstravlhed førte det til et underskud, som har resulteret i en sags pukkel, som gruppen forsat kæmper med.

Hertil kommer indførelsen af mål for kommunernes sagsbehandlingstid for byggesager (servicemål), der skal regnes som bruttotid fra ansøgningen er fuldt oplyst til afgørelsestidspunkt, uanset at en ansøgning forudsætter fx en landzonetilladelse efter planloven. Hidtil har vi i Kalundborg Kommune som bekendt arbejdet med servicemål baseret på nettotid, og der er afledt af de statslige krav besluttet ændrede servicemål.

I vedlagte notat er der redegjort for mange af tiltag, der er arbejdet med i 2014 for at vende den pressede situation. Fremadrettet arbejdes der fortsat på at gøre tingene smartere og smidigere for både sagsbehandlerne og for borgerne. Vi har håb om, at vi med den øgede digitaliseringen vil kunne effektivisere produktionen. Når der opnås fuldt udbytte af digitale løsninger - det vil sige, når blandt andet den digitale byggesag "Byg og Miljø" fungerer med fuld integration til kommunens øvrige systemer, er der forventninger til en optimering af sagsgange og bedre overblik, som må påregnes at få positiv betydning for byggesagsbehandlingstiderne.

Vi vil samtidig se på vores sagsgange med et vågent øje i forhold til at placere opgaven i midten. Screeningen er fx blevet meget omfattende og byggesagsbehandlerne skal have et vist kendskab til mange lovområder for at kunne foretage den fyldestgørende. Det kunne derfor give mening med en mere videns baseret tilgang, der også kunne give øget vidensdeling på tværs i organisationen. Sagerne kunne opdeles i to bunker; de sager som vi skal screenes/vendes med andre team i et opgavefællesskab, og dem med en begrænset faglighed, der kan løses i teamet.

Vi vil fortsat nære en særlig opmærksomhed på vores kommunikation med omgivelserne. Både den sagte og den skrevne. Oplevelsen af at modtage en god behandling, at blive forstået som borger, der henvender sig eller modtager en skrivelse fra os, er i reglen meget afgørende. Det handler også om de gode oplevelser, der tilsammen skaber den gode historie om byggesagbehandlingen i Kalundborg Kommune.

BEHANDLING

Teknik- og Miljøudvalget.

INDSTILLING

Teknik- og Udviklingsdirektøren indstiller at vedlagte notat om status og perspektiv for byggesagsbehandling tages til efterretning.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget vedtog at tage sagen til efterretning.

Punkt 11: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 558 for et kolonihaveområde ved Solitudevej

Bilag

Bilag 1 - Forslag til Lokalplan nr. 558 for et kolonihaveområde ved Solitudevej

Bilag 2 - Hvidbog behandling af hørings svar

Bilag 3 - Retningslinjer for delegation som følge af planlovsændringer

Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 558 for et kolonihaveområde ved Solitudevej

Sagsfremstilling

11. Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 558 for et kolonihaveområde ved Solitudevej

Åbent

Sagsnr.: 326-2012-70509 J.nr.: 01.02.05 Dokumentnr.: 326 -2014-260263

SAGSFREMSTILLING

Ovenstående planforslag har været udsendt i offentlig høring i 8 uger i perioden 28. maj 2014 til og med den 23. juli 2014 (se bilag 1).

Det er lokalplanens formål at

- fastlægge områdets anvendelse til kolonihaveformål
- fastlægge bestemmelser som sikrer områdets fortsatte kolonihavepræg
- fastlægge rammer for ny bebyggelse i forhold til omfang og placering
- sikre at området fremstår grønt og rekreativt, og
- overføre området til byzone.

Der er modtaget 5 bemærkninger i offentlighedsperioden, som er behandlet i vedlagte hvidbog, jf. Bilag 2.

Bemærkninger omhandler hovedsageligt lokalplanområdets afgrænsning mod øst, da der det seneste år, på enkelte havelodder, er opført bebyggelse udenfor afgrænsningen. Det er ikke muligt at ændre på lokalplanens afgrænsning grundet øvrige beskyttelsesinteresser mod øst, samt Naturstyrelsens forudsatte ophævelse af strandbeskyttelseslinjen. Teknik og Miljø har været i dialog med Naturstyrelsen herom og den ændrede bebyggelse giver ikke styrelsen anledning til at ændre på afgrænsningen i forhold til strandbeskyttelseslinjen. Bemærkningerne har derfor ikke givet anledning til ændringer i planforslaget.

Arbejdet med lokalplanen er igangsat efter aftale med Naturstyrelsen. Udarbejdelsen af lokalplanen er sket i dialog med repræsentanter fra kolonihaveområdet. Det er hensigten, at lokalplanen skal erstatte strandbeskyttelseslinjen inden for den sydlige del af området, så man fremadrettet undgår de mange dispensationsansøgninger som en naturlig udvikling af et kolonihaveområde indebærer.

Sagen fremlægges alene Teknik- og Miljøudvalget, med henvisning til Kommunalbestyrelsens beslutning den 19/12-2012 om Retningslinjer for delegation som følge af planlovsændringer (bilag 3).

BEHANDLING

Teknik- og Miljøudvalget.

INDSTILLING

Teknik- og Udviklingsdirektøren indstiller, at:

- Lokalplan nr. 558 vedtages endeligt til offentlig bekendtgørelse.
- Teknik og Miljø bemyndiges til at foretage nødvendige redaktionelle ændringer forinden endelig bekendtgørelse.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Kalundborg Kommune.

Bilag

Bilag 2 - Hvidbog behandling af hørings svar

326-2014-264819

Bilag 3 - Retningslinjer for delegation som følge af planlovsændringer

326-2014-276478

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget vedtog at godkende teknik- og udviklingsdirektørens indstilling.

Punkt 12: Lovliggørelse af opført væksthuse - Mimersvej 11

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort - Mimersvej 11

Bilag 2 - Standsningmeddelelse - Mimersvej 11

Bilag 3 - Besigtigelse af d. 19. juni 2014 - Mimersvej 11

Bilag 4 - Dispensationsansøgning - 2 løsningsforslag - Mimersvej 11

Bilag 5 - Afgørelse af d. 11. februar 2013 - Afslag - Mimersvej 11

Bilag 6 - Afgørelse af d. 10. december 2013 - Tilladelse - Mimersvej 11

Bilag 7 - Billeder af det senere tilladte betondæk og støttevægge i terræn - Mimersvej 11

Bilag 8 - Besigtigelse af d. 31. juli 2014 - Mimersvej 11

Lovliggørelse af opført væksthus - Mimersvej 11

Sagsfremstilling

12. Lovliggørelse af opført væksthus - Mimersvej 11

Åbent

Sagsnr.: 326-2014-101621 J.nr.: 02.34.02 Dokumentnr.: 326 -2014-262419

SAGSFREMSTILLING

D. 17. maj 2014 modtager Teknik og Miljø en klage over byggeri på Mimersvej 11.

Ved efterfølgende besigtigelse konstateres det, at der bygges videre på et væksthus, som der tidligere er givet afslag til. Teknik og Miljø sender derfor en standsningsmeddelelse.

Baggrund

Ejendommen ligger i et sommerhusområde og er omfattet af tinglyst deklARATION af 16. juni 1967, hvoraf der fremgår bebyggelsesregulerende forhold som foreskriver at bebyggelse overalt skal holdes i en afstand på 10 m fra vej. Bebyggelsen kræver dispensation fra denne og dette er der søgt om d. 23. august 2012.

Sagen har to gange tidligere været behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møder.

Sagen blev første gang behandlet på Teknik- og Miljøudvalget i oktober 2012 vedr. dispensationsansøgning til opførelse af væksthus, hvilket på daværende tidspunkt var delvist opført og i strid med gældende deklARATION på ejendommen. Udvalget vedtog at meddele afslag til det ansøgte. (se evt. bilag 5) Begrundelsen herfor var at strandbeskyttelseslinjen omkring 2001 er blevet rykket, således at det er blevet muligt at placere bebyggelse mod kysten på den anden side af sommerhuset, og at det ønskes at opretholde den åbne karakter som sommerhusområdet er tiltænkt, ved at undgå unødige placering af bebyggelse i den bebyggelsesfrie zone.

Efterfølgende blev der ansøgt om tilladelse til, at beholde det allerede udførte stykke byggearbejde (betondæk og støttevægge i terrænet). Teknik- og Miljøudvalget vedtog i november 2013 at meddele tilladelse til at bibeholde det allerede udførte betondæk og støttevægge i terrænet. (se evt. bilag 6 og 7) Begrundelsen herfor var, at der kun var tale om bebyggelse i form af betondæk og udførte støttevægge i terræn. Det daværende udførte arbejde vurderedes ikke at kunne ses fra vejen eller af omkringliggende naboer.

Status

Ejer af Mimersvej 11 har i forlængelse af standsningsmeddelelsen standset byggeriet, og har fjernet tagkonstruktionen fra væksthuset.

Teknik- og Miljø har efterfølgende været i løbende dialog med ejer, og i forlængelse af denne dialog modtager Teknik og Miljø d. 10. september ansøgning om afvigelse fra deklARATIONsbestemmelser med to løsningsforslag til opførelse/færdiggørelse af væksthuset. Det skal bemærkes at ansøger i sine tegninger omtaler tagkonstruktionen som "afdækning af hul i jorden".

Det videre forløb

Væksthuset er ulovligt opført og skal nu lovliggøres. Dette kan ske på to måder - enten fysisk eller retslig. Fysisk ved at bebyggelsen reetableres til det tidligere godkendte betondæk og støttevægge i terræn - eller retslig ved at Kommunen vælger ikke at håndhæve deklARATIONens bestemmelser og dermed tillader en færdiggørelse af væksthuset med én af de ansøgte tagløsninger. En retslig lovliggørelse af byggeriet kræver i midlertidig en høring af grundejerforeningen, som ligeledes er påtaleberettigede af deklARATIONen.

Både en fysisk og en retslig lovliggørelse af byggeriet, må forventes værende præcedensskabende for området.

BEHANDLING

Teknik- og Miljøudvalget.

INDSTILLING

Teknik- og Udviklingsdirektøren indstiller at der meddeles afslag til dispensationsansøgningen, og at byggeriet fysisk lovliggøres ved reetablering til det tidligere godkendte betondæk samt støttevægge i terræn.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort - Mimersvej 11	326-2014-267752
Bilag 2 - Standsningmeddelelse - Mimersvej 11	326-2014-262653
Bilag 3 - Besigtigelse af d. 19. juni 2014 - Mimersvej 11	326-2014-262658
Bilag 4 - Dispensationsansøgning - 2 løsningsforslag - Mimersvej 11	326-2014-262665
Bilag 5 - Afgørelse af d. 11. februar 2013 - Afslag - Mimersvej 11	326-2014-262698
Bilag 6 - Afgørelse af d. 10. december 2013 - Tilladelse - Mimersvej 11	326-2014-262699
Bilag 7 - Billeder af det senere tilladte betondæk og støttevægge i terræn - Mimersvej 11	326-2014-262734
Bilag 8 - Besigtigelse af d. 31. juli 2014 - Mimersvej 11	326-2014-262704

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget vedtog at godkende teknik- og udviklingsdirektørens indstilling.

Punkt 13: Forslag til tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2013-2024 for udvidelse af område til blandet bolig og erhverv i Løgtved, Svebølle

Bilag

Bilag 1 - Forslag til kommuneplantillæg nr. 4

Forslag til tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2013-2024 for udvidelse af område til blandet bolig og erhverv i Løgtved, Svebølle

Sagsfremstilling

13. Forslag til tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2013-2024 for udvidelse af område til blandet bolig og erhverv i Løgtved, Svebølle

Åbent

Sagsnr.: 326-2014-94821 J.nr.: 01.02.15 Dokumentnr.: 326 -2014-262733

SAGSFREMSTILLING

Forslag til tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2013-2024 (bilag 1) er udarbejdet med afsæt i en konkret ansøgning om udvidelse af en VVS-virksomhed i landzone og som opfølgning på Teknik- og Miljøudvalgets beslutning på møde den 2. juni 2014, pkt. 14, om at gennemføre en foroffentlighed efter planloven.

Formålet med plantillægget er at danne grundlag for, at ejendommen Kalundborgvej 105 A kan indgå i kommuneplanens rammeområde S6.BL06 til blandet bolig og erhverv. Med tillægget overføres ejendommen således fra landområde til den afgrænsede landsby Løgtved. Ejendommen forbliver i landzone.

Indenfor område til blandet bolig og erhverv kan etableres mindre virksomheder. Erhverv kan omfatte håndværks- og servicevirksomheder inden for fremstilling, byggeri og anlæg, engroshandel, transport og lignende inden for miljøklasse 1-3. Hvis virksomheden omfattes af kommuneplanlagt rammeområde, vil der være afsæt for at sagsbehandle en ansøgning om landzonetilladelse til udvidelse af den pågældende virksomhed.

Forud for udarbejdelsen af kommuneplantillægget er der gennemført en foroffentlighed efter planloven, da området ikke indgår som et kommende rammeområde i gældende planlægning. Ideer og forslag har været indkaldt i perioden 2. juli til den 30. juli 2014. Der indkom ingen bemærkninger hertil.

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget er der foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen har været udsendt i høring. På denne baggrund konkluderes det, at planforslaget ikke vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der ikke skal gennemføres en egentlig miljøvurdering.

BEHANDLING

Direktionen, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

INDSTILLING

Teknik- og Udviklingsdirektøren indstiller, at:

- Forslag til tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2013-2024 vedtages til offentlig fremlæggelse
- Konklusion om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering offentliggøres
- Teknik og Miljø bemyndiges til at foretage evt. redaktionelle rettelser til planforslaget.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Kalundborg Kommune.

Direktionens møde den 30. september 2014:

Direktionen vedtog at anbefale teknik- og udviklingsdirektørens indstilling.

Bilag

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget vedtog at anbefale teknik- og udviklingsdirektørens indstilling.

Punkt 14: Anmodning om etablering af dagligvarebutik på Esbern Snaresvej/Lerchenfeldvej, Kalundborg

Bilag

Bilag 1 - Fornyet anmodning om etablering af dagligvarebutik, Esbern Snaresvej/Lerchenfeldvej

Bilag 2 - Situationsplan bilagt anmodning om etablering af dagligvarebutik

Bilag 3 - Tidligere politisk behandling i 2011 og 2012, beslutningsreferater

Anmodning om etablering af dagligvarebutik på Esbern Snaresvej/Lerchenfeldvej, Kalundborg

Sagsfremstilling

14. Anmodning om etablering af dagligvarebutik på Esbern Snaresvej/Lerchenfeldvej, Kalundborg

Åbent

Sagsnr.: 326-2014-109940 J.nr.: 01.00.00 Dokumentnr.: 326 -2014-264112

SAGSFREMSTILLING

Teknik og Miljø har fra Innovator A/S modtaget fornyet anmodning om etablering af en dagligvarebutik på hjørnet Esbern Snaresvej 2a-c/Lerchenfeldvej 3-5, i Kalundborg (bilag 1). Der er tale om en dagligvarebutik på ca. 1.000 m² med tilhørende parkerings- og udenomsarealer (se situationsplan i bilag 2).

I anmodningen indgår et nyt forslag til trafikafviklingen, hvor Innovator A/S tilbyder at afholde samtlige omkostninger forbundet med etableringen her. Forslaget indeholder:

- Etablering af helleanlæg på Esbern Snaresvej
- To nye fodgængerfelter (hvis ønsket af Kalundborg Kommune)
- Venstresvingsbane fra Esbern Snaresvej til hhv. butikken og Lerchenfeldvej
- Højresvingsbane fra Esbern Snaresvej til butikken.

Innovator A/S begrundet ønsket om fornyet behandling af sagen med, at de blandt deres kunder - dagligvarekæderne - fortsat oplever behov for nye placeringer i Kalundborg, og de har kæder, der gerne ser en butik på netop denne placering. Samtidig er det deres opfattelse, at nærområdet og i særdeleshed Kalundborg Almennyttige Boligselskabs beboere i kvarteret stadig har stor interesse i at få yderligere indkøbsmulighed.

Historik

En anmodning om etablering af dagligvarebutik er tidligere blevet politisk behandlet i hhv. 2011 og 2012 (jf. bilag 3):

- TMU den 5. september 2011: Udvalget besluttede at igangsætte foroffentlighed efter planloven forud for beslutning om ændring af gældende plangrundlag
- KB den 25. januar 2012: Kommunalbestyrelsen besluttede, at der ikke arbejdes videre med planerne for en dagligvarebutik, med de foreslåede udkørselsforhold til Esbern Snaresvej.
- KB den 22. august 2012: Kommunalbestyrelsen besluttede, at der ikke arbejdes videre med planlægningen for en dagligvarebutik.

Særlige fokuspunkter i den daværende behandling var konsekvenser for trafikmængden på Esbern Snaresvej samt at sikre en forsvarlig trafikafvikling i området. I forlængelse heraf blev ansøger anmodet om en trafikanalyse (maj, 2012). Senest lå det i projektforslaget at etablere indkørsel via Lerchenfeldvej, mens en venstresvingsbane fra Esbern Snaresvej var med i betragtning. I den fornyede ansøgning foregår ind- og udkørsel udelukkende fra Esbern Snaresvej.

Planforhold

Etablering af en dagligvarebutik på arealet vil forudsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg samt ny lokalplanen. Kommuneplanen indeholder retningslinjer for butikker til lokalområdets forsyning, herunder retningslinje 4.3.4: "*Afstand til nærmeste centerområde eller andre butikker skal være minimum 500 meter.*" Planlægning for en dagligvarebutik på arealet forudsætter, at der afviges fra retningslinjen, idet afstanden vil være under 500 m.

Detailhandelsanalyse

Det skal bemærkes, at Teknik og Miljø i øjeblikket gennemfører en Detailhandelsanalyse, hvor der bl.a. vil indgå betragtninger om placering af dagligvarebutikker uden for bymidten. Analysen forventes forelagt Udvalget ultimo

2014.

Videre proces

Såfremt det besluttes at igangsætte planarbejde for etablering af dagligvarebutik på Esbern Snaresvej 2a-c/Lerchenfeldvej 3-5, anbefaler administrationen, at bygherre anmodes om at gennemføre en uvildig analyse, der belyser trafikafviklingen ved placering af en dagligvarebutik med adgangsvej til Esbern Snaresvej. Herudover anbefaler Teknik og Miljø, at bygherre anmodes om en nærmere redegørelse for behovet for en dagligvarebutik.

Teknik og Miljø anbefaler desuden, at det bør lægges til grund, at hjørnet med parkeringsplads får et mindre åben og mere grøn fremtræden i bybilledet, i form af beplantning med hække og træer.

BEHANDLING

Teknik- og Miljøudvalget.

INDSTILLING

Teknik- og Udviklingsdirektøren indstiller, at der tages stilling til, hvorvidt administrationen skal igangsætte planarbejde for etablering af dagligvarebutik på Esbern Snaresvej/Lerchenfeldvej i princippet som vist på bilag 2.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Kalundborg Kommune.

Bilag

Bilag 1 - Fornyet anmodning om etablering af dagligvarebutik, Esbern Snaresvej/Lerchenfeldvej	326-2014-268023
Bilag 2 - Situationsplan bilagt anmodning om etablering af dagligvarebutik	326-2014-268027
Bilag 3 - Tidligere politisk behandling i 2011 og 2012, beslutningsreferater	326-2014-284462

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Svend Erik Autzen, Niels Erik Danielsen og Lis Dannenberg stemte for igangsættelse af planarbejdet.
Hanne Olesen og Johnny Lihme stemte imod.
Johnny Lihme begærede sagen i Kommunalbestyrelsen.

Punkt 15: Ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til erhvervsaktiviteter - Rugtvedvej 26

Bilag

Bilag 1 - hvidbog med gennemgang af nabohenvendelser

Bilag 2 - fornyet ansøgning

Ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til erhvervsaktiviteter - Rugtvedvej 26

Sagsfremstilling

15. Ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til erhvervsaktiviteter - Rugtvedvej 26

Åbent

Sagsnr.: 326-2011-35985 J.nr.: 01.03.06 Dokumentnr.: 326 -2014-265153

SAGSFREMSTILLING

På ejendommen Rugtvedvej 26, 4490 Jerslev meddelte Kalundborg Kommune den 4. maj 2011 lovliggørende tilladelse efter § 37 i planloven, til etablering af mindre brændesalg.

Virksomheden har gennemgået en udvikling som gør at erhvervsaktiviteten ikke kan indeholdes i den eksisterende tilladelse. Kalundborg Kommune vurderer at den nuværende virksomhedsaktivitet forudsætter en vurdering efter landzoneadministrationen i henhold til § 35 i planloven.

I forbindelse med indkomne klagesager over virksomhedsaktiviteten på ovenstående ejendom har Kalundborg Kommune behandlet en lovliggørende ansøgning fra ejer. Klagesagerne drejer sig særligt om virksomhedens vanskeligheder med at overholde gældende miljøkrav, især støj- og lyspåvirkninger.

Der indkommer løbende henvendelser fra naboer i området som klager over virksomhedens støjpåvirkning udenfor normal arbejdstid, da lastbiler ankommer tidligt om morgenen og der til tider pågår af- og pålæsning om aftenen.

Teknik og Miljø har haft en løbende dialog med ansøger og naboer for at imødekomme en, for alle parter, tilfredsstillende løsning - dog uden held.

Der er søgt om fortsat at have brændesalg på ejendommen, hvor der primært om-lastes brænde som tilkøres ejendommen med større lastbiler. Der ansøges nu om ca. 6 overkørsler i døgnet i løbet af vinterhalvåret (og 2-3 overkørsler i sommerhalvåret) med lastbiler og tilhørende minilæser som kører på pladsen og om-laster. Ligeledes er søgt om opførelse af flere presenninghaller til opbevaring af brænde og træpiller. Se bilag 2 fornyet ansøgning, for yderligere informationer.

I sommerhalvåret vil der være ansat 0,5 person på pladsen og en chauffør på 3/4 tid. I vinter halvåret er der ansat 1 person på pladsen og 1,5 personer som chauffør.

I henhold til Kalundborg Kommuneplan 2013-2024 er ejendommen beliggende indenfor den afgrænsede landsby Forsinge, som er udlagt til blandet bolig og erhverv jf. rammebestemmelserne i rammeområde U4.BL03. Indenfor dette område, kan der etableres virksomheder op til miljøklasse 3. Der er foretaget en konkret vurdering i forhold til virksomhedens miljømæssige påvirkning af naboer og landsbyen generelt.

Det er Teknik og Miljø's vurdering, at virksomhedens hovedaktivitet kan sidestilles med en trælasthandel. Der kører dagligt et antal lastbiler til og fra virksomheden, og derudover foregår der omlæsninger af brænde på virksomheden.

Støj vurderes at være virksomhedens væsentligste miljøforhold. Der forekommer støj i forbindelse med tung trafik til og fra virksomheden. Derudover er der støj fra løbende brug af minilæser. Hvornår støj forekommer i løbet af døgnet, niveauet af støj vurderes at være sammenligneligt med støj fra en transportvirksomhed. Det skal understreges, at det ikke vurderes, at der drives vognmandsvirksomhed på ejendommen, da virksomheden alene transporterer egne varer ud til kunder.

Ifølge "Håndbog om Miljø og Planlægning" er transportvirksomheder, herunder omlæsninger af varer/gods, som udgangspunkt at betragte som en miljøklasse 4-virksomhed. Det er derfor Teknik og Miljø's vurdering, at de ansøgte

virksomhedsaktiviteter umiddelbart overskrider den miljøklasse (miljøklasse 1-3), fastsat som planlægningsramme for området.

På baggrund af ovenstående vurderes det at virksomhedens miljøpåvirkning er større end rammebestemmelserne, angivet i Kalundborg Kommuneplan, for landsbyen. Kalundborg Kommune vurderer at virksomhedens karakter vil påvirke omkringliggende naboer væsentligt, ved støj og trafik. Teknik og Miljø anbefaler på denne baggrund, at der meddeles afslag på lovliggørende landzonetilladelse til virksomhedsaktiviteten, grundet et øget nabohensyn. Ligeledes skal der foretages en fornyet sagsbehandling i forhold til erhvervsaktiviteterne i forhold til den tidligere meddelte tilladelse efter § 37 i planloven, da virksomhedens aktiviteter ikke kan indeholdes i denne.

Alternativt kan det besluttes at meddele lovliggørende landzonetilladelse til virksomhedsaktiviteten, hvori der angives skærpede vilkår for et begrænset aktivitetsniveau.

BEHANDLING

Teknik- og Miljøudvalget.

INDSTILLING

Teknik- og Udviklingsdirektøren indstiller, at:

· Meddele afslag på lovliggørende landzonetilladelse til brændesalget og der foretages en fornyet sagsbehandling i forhold til tidligere meddelte § 37 tilladelse, med skærpet vilkår.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Kalundborg Kommune.

Bilag

Bilag 1 - hvidbog med gennemgang af nabohenvendelser	326-2014-267846
Bilag 2 - fornyet ansøgning	326-2014-269747

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget ønsker at administrationen udarbejder et forslag til vilkår inden sagen behandles yderligere. Udvalget overvejer at foretage en besigtigelse i området.

Punkt 16: Hestehøje 1 - 3. 4400 Kalundborg. Ulovlig terrænregulering og bebyggelse (støttemure)

Bilag

Bilag 1 - Lokalplanens kortbilag 2 med Hestehøje 1 og 2 anført

Bilag 2 - Hestehøje 1 - 7. Byggelinje og skovbyggelinje

Bilag 3 - Hestehøje 1 - 7. Luftfoto med byggelinje

Bilag 4 - Hestehøje 1. Foto

Bilag 5 - Hestehøje 3. Foto

Hestehøje 1 - 3. 4400 Kalundborg. Ulovlig terrænregulering og bebyggelse (støttemure)

Sagsfremstilling

16. Hestehøje 1 - 3. 4400 Kalundborg. Ulovlig terrænregulering og bebyggelse (støttemure)

Åbent

Sagsnr.: 326-2013-21489

J.nr.: 02.00.08

Dokumentnr.: 326 -2014-267464

SAGSFREMSTILLING

Udvalget har tidligere behandlet sagen om de ulovlige forhold på Hestehøje 1 og 3, som består i terrænændring, opførte støttemure samt udhus (Hestehøje 3). Forholdene var på afgørelsestidspunktet i strid med naturbeskyttelseslovens meget restriktive bestemmelse om forbud mod bebyggelse indenfor skovbyggelinjen samt lokalplanen.

Teknik og Miljø traf dengang følgende afgørelse i relation til Hestehøje 1 og 3:

- Dispensation for støttemur og terrænregulering i forhave.
- Dispensation for udført terrænregulering i baghave mellem 10 – 20 m fra skel mod skov
- Afslag på dispensationsansøgning vedr. opført støttemure og udhus i baghave inden for skovbyggelinje og uden for byggelinje

Afslaget på dispensation til bibeholdelse af opførte støttemure, udhus og terrænregulering blev påklaget af ejerne af Hestehøje 1 og 3.

Som følge af en nylig lovændring i naturbeskyttelsesloven orienterede Teknik og Miljø ejerne om lempelsen i forhold til mindre byggeri inden for skovbyggelinjen. Teknik og Miljø har vurderet, at støttemure og udhus er omfattet af lempelsen og derfor ikke behøver dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Begge ejere har på baggrund af orienteringsmødet bedt Natur- og Miljøklagenævnet om at sætte klagesagerne i bero indtil kommunen evt. træffer ny afgørelse. Ejerne har herefter på ny indsendt ansøgning om dispensation med henblik på sagsbehandling efter gældende regler.

De indsendte dispensationsansøgninger skal således alene behandles efter planloven.

Forholdene i baghaven nødvendiggør dispensation fra følgende af lokalplanens bestemmelser:

- § 6.7: "*Der må ikke placeres nogen form for bebyggelse nord for den på kortbilag 2 viste byggelinje.*"
- § 8.5: "*Stensætninger, plantestensmure, betonstøttemure og lignende må ikke i nogen form anvendes mod veje, stier og friarealer, idet hegn skal plantes i højde med vej- og stikkant, henholdsvis endeligt terræn på rabatter og friarealer.*"
- § 8.6: "*Terrænregulering på mere end +/- 50 cm i forhold til eksisterende terræn efter udstykning og byggeomdning må ikke finde sted uden Byrådets tilladelse.*"

Vedr. Hestehøje 1:

Som følge af lempelsen i naturbeskyttelsesloven er det Teknik og Miljø's vurdering, at de støttemure, der er opført i baghaven ca. 13 meter fra skel mod skov i øvrigt har en meget begrænset højde på mellem 0,6 og 1,6 meter. (Jf. bilag 4). Efter Teknik og Miljø's opfattelse bør støttemurene lovliggøres ved dispensation fra lokalplanens § 6.7.

Vedr. Hestehøje 3:

Teknik og Miljø betragter støttemure og terrænændring i baghaven som et sammenhængende hele, idet støttemuren

er gravet ned i terræn og således ikke forstyrrer de landskabelige forhold, som tilfældet f.eks. ville være med en mur eller anden form for bebyggelse, der er opført på eksisterende terræn. Støttemuren er således forsøgt indpasset i det for lokalplanområdet kuperede terræn. Teknik og Miljø vægter desuden, at støttemurene ikke er synlig fra vej, og at den del af den nedgravede støttemur, der støder op mod friareal, kun er en mindre del af muren på cirka 3 meter i længde. (Jf. bilag 5). Teknik og Miljø vægter desuden de i lokalplanområdet sammenlignelige tilladte afvigelser sættes i forhold til de forhold, der skal lovliggøres på Hestehøje 3. Disse betragtninger omfatter ikke det opførte udhus, som ejer allerede tidligere har fået afslag på.

Ud fra nævnte vurdering af de faktiske forhold og lighedsbetragtninger i øvrigt bør støttemurene, herunder terrænregulering på Hestehøje 3 efter Teknik og Miljø's opfattelse lovliggøres ved dispensation fra lokalplanens §§ 6.7, 8.5 og 8.6.

BEHANDLING

Teknik- og Miljøudvalget.

INDSTILLING

Teknik og Miljøchefen indstiller,

- at dispensationsansøgning vedr. støttemure på Hestehøje 1 sendes i høring med henblik på lovliggørelse ved dispensation fra lokalplanens § 6.7.

- at dispensationsansøgning vedr. støttemure, herunder terrænregulering på Hestehøje 3 sendes i høring med henblik på lovliggørelse ved dispensation fra lokalplanens §§ 6.7, 8.5 og 8.6.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Ingen økonomiske konsekvenser for Kalundborg Kommune.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplanens kortbilag 2 med Hestehøje 1 og 2 anført	326-2013-154249
Bilag 2 - Hestehøje 1 - 7. Byggelinje og skovbyggelinje	326-2014-267518
Bilag 3 - Hestehøje 1 - 7. Luftfoto med byggelinje	326-2014-267524
Bilag 4 - Hestehøje 1. Foto	326-2014-267539
Bilag 5 - Hestehøje 3. Foto	326-2014-267540

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget vedtog at godkende teknik- og miljøchefens indstilling.

**Punkt 17: Planlægning - perspektiver for erhvervsudvikling langs
Holbækvej i Kalundborg (Rynkevang-Stejlhøj)**

Planlægning - perspektiver for erhvervsudvikling langs Holbækvej i Kalundborg (Rynkevang-Stejlhøj)

Sagsfremstilling

17. Planlægning - perspektiver for erhvervsudvikling langs Holbækvej i Kalundborg (Rynkevang-Stejlhøj)

Åbent

Sagsnr.: 326-2014-119284 J.nr.: 01.02.00 Dokumentnr.: 326 -2014-270195

SAGSFREMSTILLING

Formål

Formålet er at tilvejebringe et afsæt til et opdateret plangrundlag for den langstrakte erhvervskile mellem Holbækvej og jernbanen fra Kalundborg bymidte ved Slagelsevej til rundkørslen ved Tømmerup Kirke.

Erhvervsområdet kan med fordel betragtes som en helhed med henblik på omdannelsesmuligheder og udvikling af en fremtidsorienteret erhvervsindretning. Et særligt fokus vil områdets tilgængelighed have, da det kan blive bedre integreret med bymidten og andre erhvervsområder. Det kan omhandle såvel mulighederne for placering af en ny Stejlhøj Station, udbygning af veje og stier så der opnås mere sammenhængende trafikstruktur, der eventuelt indbefatter vejforbindelse på tværs af jernbanen.

Med udgangspunkt i en registrering af de eksisterede aktiviteter, ejendoms- og planforhold, veje og stier mv i området, og en vurdering af hvilke virksomhedstyper området findes bedst egnet til, ønskes mulighederne for en hensigtsmæssig planlægning afdækket. Den østligste del af området, tilgrænsende Hovvejen, anvendes i dag til landbrugsformål, men er i kommuneplanen udlagt til erhverv.

Det skal foreslås, at opgaven udføres i dialog med Erhvervsrådet.

Områdets afgrænsning

Holbækvej, Hovvejen, jernbanen og Slagelsevej (bortset fra kommuneplanens bolig- og kolonihaveområder)

Kommuneplanens planområder (2013-24)

Erhvervsområder: K04.E02 og K05.E01 ..

Offentlige områder: K04.OF03 og

Tekniske områder: K05.T01 (Stejlhøj Station inkl. parkering).

Gældende lokalplaner

57-1 Stejlhøj erhvervsområde (vedtaget 12. august 1980)

57-2 Rynkevang til boliger, kolonihaver og erhverv (inkl. erhvervsfaglige uddannelser) (vedtaget 24. marts 1981)

Tillæg til 57-2 for gl. materielgård (vedtaget 17. januar 1984)

BEHANDLING

Teknik- og Miljøudvalget.

INDSTILLING

Teknik- og Udviklingsdirektøren indstiller, at planlægning for erhvervskilen igangsættes.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Kalundborg Kommune.

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget vedtog at anbefale teknik- og udviklingsdirektørens indstilling og sender sagen til Økonomiudvalget.

Punkt 18: Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Platonvej 3

Punkt 19: Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Granvej 6G

Punkt 20: Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Sneppevej 6

Punkt 21: Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Svanevej 10

Punkt 22: Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Gniben Strand 46

Punkt 23: Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Primulavej 2

Punkt 24: Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Mosestien 18

Punkt 25: Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Lodsvej 29

Punkt 26: Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Hellevej 3

Punkt 27: Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Bøgelunden 4

Punkt 28: Lukket: Helårsbenyttelse af sommerhus Tjørnelunden 24

Punkt 29: Budgetopfølgning Teknik- og Miljøudvalget pr. 31.08.2014

Bilag

Månedsrapport Teknik og Miljøudvalget 2014 pr. 31.08.2014

Budgetopfølgning Teknik- og Miljøudvalget pr. 31.08.2014

Sagsfremstilling

29. Budgetopfølgning Teknik- og Miljøudvalget pr. 31.08.2014

Åbent

Sagsnr.: 326-2014-85593

J.nr.: 00.30.14

Dokumentnr.: 326 -2014-264135

SAGSFREMSTILLING

Økonomistaben fremlægger budgetopfølgning pr. 31. august 2014.

Alle partnerskabsholdere fører dispositionsregnskaber, så de har overblik over både det faktiske forbrug og de dispositioner, der er foretaget fremadrettet. Disse dispositionsregnskaber danner baggrund for budgetopfølgningen.

Partnerskabsholdere med merforbrug ud over overførselsrammerne udfærdiger i dialog med fagdirektøren og Økonomistaben handleplan for nedbringelse af udgifterne, så de holdes inden for overførselsrammerne. Hvis det ikke er muligt at nedbringe udgifterne tilstrækkeligt ved en administrativ handleplan, forelægges handleplanen for det politiske niveau i særskilt sag.

Dispositionsregnskaberne viser et samlet mindreforbrug på 6,7 mio. kr. Renovationsordningen, som skal hvile i sig selv over en årrække, viser et forventet mindreforbrug på 10,0 mio.kr., hvilket skyldes affaldspriser og den gældende takst. Det skattefinansierede område viser et merforbrug på 3,3 mio. kr., som skyldes, at Entreprenørafdelingen har disponeret med, at merforbrug for 2013 finansieres i 2014 og 2015, med 0,7 mio. kr. hvert år, at Veje, Havne og Grønne områder, forventer et merforbrug på 3,1 mio. kr., på færgedriften, svarende til overførslen fra 2013, samt et mindreforbrug på grund af den tørre og varme sommer, på 0,5 mio. kr. til Havbadevandsanalyser.

Teknik- og Udviklingsdirektøren bemærker følgende:

Der er igangsat analyser af økonomien i Sejerøbugtens Færger, som skal være med til at kunne vise et mere retvisende budget til 2015. Der er endvidere igangsat analyser af Bestiller-budgettet indenfor Vej- og Parkområdet, som en del af den kommende konkurrenceudsættelse, som dermed også giver mulighed for at starte drøftelser omkring serviceniveauer, der også skal indgå i arbejdet med konkurrenceudsættelse.

Der vil i forbindelse med budget 2015 og takstfastsættelsen også blive fremlagt investeringsovervejelser på renovationen i de kommende 3-10 år således at der over tid skabes balance, samtidig med at der fortsat er en takst for forbrugerne, der er forholdsvis stabil fra år til år.

Udvalgets samlede mer-/mindreforbrug på anlæg er under revurdering. Der pågår en gennemgang af udgifterne til anlægget på Ny administrationsbygning, med henblik på bl.a., at få klarlagt, hvad entreprenørens konkurs betyder for anlæggets økonomi. Samtidig er der fokus på udvalgets anlægsprogram, som samler en del aktiviteter fra 2011-2014 der igangsættes i 2014 og endeligt er gennemført senest medio 2015. Til sidst er Nyrupsskolens renovering i forbindelse med PCB forekomst forventeligt færdigt med hensyn til den totale økonomi, som betyder at der kan laves en endelig anlægsbevilling til denne.

BEHANDLING

Teknik- og Miljøudvalget.

INDSTILLING

Økonomichefen indstiller, at budgetopfølgningen tages til efterretning med Teknik- og Udviklingsdirektørens bemærkninger.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Drift:

Den samlede budgetopfølgning, viser et forventet mindreforbrug på udvalgets område på 6,7 mio. kr. for 2014.

Anlæg:

Budgetopfølgningen pr. 31.08.2014 viser, at der forventes en saldo ultimo 2014 på 22,9 mio. kr.
For anlægsbevillinger i 2014, forventes 23,8 mio. kr. overført og forbrugt i 2015.

Bilag

Månedssrapport Teknik og Miljøudvalget 2014 pr. 31.08.2014

326-2014-264140

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget vedtog at godkende økonomichefens indstilling.

Punkt 30: Forslag til mødeplan 2015

Bilag

Forslag til mødeplan 2015

Forslag til mødeplan 2015

Sagsfremstilling

30. Forslag til mødeplan 2015

Åbent

Sagsnr.: 326-2013-45965

J.nr.: 00.22.04

Dokumentnr.: 326 -2014-263615

SAGSFREMSTILLING

Forslag til mødeplan for 2015.

Udgangspunktet i forslaget er, at mødedagene er som besluttet på de konstituerende møder i hhv.

Kommunalbestyrelse og udvalg.

De afvigelser, der fremgår af forslaget, skyldes hovedsagelig helligdage.

BEHANDLING

Direktion, Børn- og Familieudvalg, Kultur- og Fritidsudvalg, Socialudvalg, Teknik- og Miljøudvalg, Ældre- og Sundhedsudvalg, Handicapråd, Økonomiudvalg, Kommunalbestyrelse.

INDSTILLING

Sekretariatschefen indstiller, at mødeplanen godkendes.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Direktionens møde den 23. september 2014:

Direktionen vedtog at anbefale sekretariatschefens indstilling.

Børn- og Familieudvalgets møde den 1. oktober 2014:

Udvalget vedtog at anbefale sekretariatschefens indstilling.

Socialudvalgets møde den 2. oktober 2014:

Udvalget vedtog at anbefale Direktionens indstilling.

Bilag

Forslag til mødeplan 2015

326-2014-279302

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget vedtog at anbefale sekretariatschefens indstilling.

Punkt 31: Gensidig orientering

Gensidig orientering

Sagsfremstilling

31. Gensidig orientering

Åbent

Sagsnr.: 326-2013-59473

J.nr.: 00.01.00

Dokumentnr.: 326 -2014-24418

SAGSFREMSTILLING

- Orientering om håndhævelsesmuligheder i en sag omhandlende nedpløjning af plastaffald.
- Orientering om hensigten med udformningen af fartdæmpende foranstaltninger på Vestre Havnevej.

Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. oktober 2014:

Udvalget ønsker, at udvalgsmøderne fra 1. januar 2015 starter kl. 16.00 i stedet for kl. 15.00.

Orientering om udbud af nedrivningsopgaverne.

Orientering om proces i forhold til beplantning, Røsnæsvej.

Orientering om sag på Sejerø med hensyn til "Fiskerhuset".

Orientering om bygningspræmiering i oktober.