

# REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 05-10-2021

**Mødedato** Tirsdag d. 05. oktober 2021 kl. 18:00

**Mødested** Rådhuset, Holbækvej 141B, Kalundborg

## Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Orientering om budgetopfølgninger Teknik- og Miljøudvalget pr. 31. august 2021.....	4
Orientering om status på byggesagsområdet.....	6
Orientering om gebyr på jordflytninger.....	7
Orientering om revision af Spildevandsplanen.....	8
Forslag fra Enhedslisten - Oplysning om administrationen har deltaget i møder i forbindelse med et	9
Beslutning af vision og mål samt overordnede principper for trafikstrukturen i tilknytning til det vic	10
Beslutning om det videre arbejde med lokalplan for Kordilgade mv.....	12
Beslutning om anlægsbevilling til cykelstiforbindelse fra Kirke Helsinge til Drøsselbjerg.....	14
Beslutning om byomdannelse af erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde, Møllegårds	15
Beslutning om endelig godkendelse af Lokalplan nr. 578 for et boligområde på Herredstoftent.....	17
Beslutning om at godkende varmeprojektforslag for boligområde, del af Hyldens kvarter.....	19
Beslutning om deltagelse i innovationspartnerskab med OMT og PensionDanmark.....	20
Beslutning om planlægning for større solcelleanlæg det åbne land - konkrete projekter.....	22
Beslutning om afløsning af deklARATION vedr. udsigtsskile - Bakkedraget 6, 4200 Slagelse.....	24
Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus.....	26
Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus.....	27
Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus.....	28
Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus.....	29
Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus.....	30
Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus.....	31
Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus.....	32
Gensidig orientering.....	33
Underskriftsark.....	34

# **Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen**

## **Sagsfremstilling**

### **1. Bemærkninger til dagsordenen**

**Åbent**

Sagsnr.: 326-2017-42430    J.nr.: 00.01.10    Dokumentnr.: 326-2020-364905

#### **Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:**

Ingen bemærkninger.

## **Punkt 2: Orientering om budgetopfølgninger Teknik- og Miljøudvalget pr. 31. august 2021**

### **Sagsfremstilling**

#### **2. Orientering om budgetopfølgninger Teknik- og Miljøudvalget pr. 31. august 2021**

Sagsnr.: 326-2021-7713      J.nr.: 00.30.14      Dokumentnr.: 326-2021-256574

#### **Sagstype**

Orientering.

#### **Resume og sagens baggrund**

Økonomistaben fremlægger budgetopfølgning pr. 31. august 2021. Dispositionsregnskaberne viser et samlet forventet merforbrug på 2,8 mio. kr. (sidste måned et forventet merforbrug på 2,2 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.

#### *Plan, Byg og Miljø:*

Der forventes et mindreforbrug på området på 1,1 mio. kr. (uændret i forhold til sidste måned). Mindreforbruget består primært af, at Natur og Miljø har opgjort det endelige beløb på 1,1 mio. kr. til grundvandsområdet, som først forventes afholdt i 2022.

#### *Vej, Ejendom og Affald, ekskl. brugerfinansieret område*

Der forventes et merforbrug på området på 2,0 mio. kr. (sidste måned et forventet merforbrug på 1,4 mio. kr.) som dels skyldes et forventet merforbrug i 2021 på Entreprenøraftdelingen på 1,4 mio. kr., som ifølge den godkendte handleplan vil være afviklet senest i 2024.

Derudover forventes et merforbrug på 0,6 mio. kr. på området Vej og Park. Der var i 2020 et merforbrug på asfaltbelægninger og afvanding, som blev dækket ind af en del af budgettet til moderniseringen af vejbelægningen. Disse opgaver skal nu udføres i 2021, men samtidig forventes et fortsat udgiftspres på asfaltbelægninger og vejafvanding i 2021. Dette medfører et samlet forventet merforbrug.

Det skal bemærkes, at der herudover forventes en række akutte sager, som det ikke er muligt at indregne på nuværende tidspunkt.

Der vil snarest blive udarbejdet en handleplan i samarbejde med Økonomistaben med tiltag for at nedbringe merforbruget.

#### *Vej, Ejendom og Affald, brugerfinansieret område*

Der forventes et merforbrug på 2,0 mio. kr. på renovationsområdet (uændret i forhold til sidste måned). Ved udarbejdelse af budget 2020 blev der beregnet nye takster som blev forudsat at være uændret over en 4-årig periode. Afvikling af mellemværende over 4 år og forventede udgifter til den nye genanvendelsesordning blev indarbejdet. Den nye ordning trådte i kraft 1. november 2020.

På baggrund af forbruget i 2021 forventes der nu et samlet merforbrug på ca. 2,0 mio. kr. Merforbrug på dagrenovation udgør 1,3 mio. kr. som hovedsageligt skyldes merudgift på forbrændingsregnet dagrenovation. Merforbrug på

genanvendelige ordninger udgør 1,7 mio. kr. som hovedsageligt skyldes større udgifter til behandling af plast/metal end forudsat. Merforbrug på genbrugsordningen udgør 1,8 mio. kr. og skyldes hovedsageligt en større betaling (højere prisfremskrivning end Kalundborg Kommune) for drift af genbrugspladser. Mindreforbrug på andre ordninger udgør 1,8 mio. kr. og skyldes mindredgift til vandafledningsbidrag. Der er mindredgift på fælles formål og farligt affald på 1,0 mio. kr.

#### *Serviceudgifter*

I aftalen mellem regeringen og KL om kommunernes økonomi i 2021 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 merforbrug på 2,4 mio. kr. (sidste måned et forventet merforbrug på 1,8 mio. kr.) som dels skyldes mindreforbrug for 2020 som forventes anvendt i 2021 og dels et forventet merforbrug på Vej og Park.

#### *Udvalgets anlæg*

På Teknik- og Miljøudvalgets anlægsområde viser budgetopfølgningen, at der, ud fra en overordnet ledelsesvurdering, forventes et mindreforbrug ultimo 2021 på 59,5 mio. kr. (sidste måned et forventet mindreforbrug på 57,0 mio. kr.). Der forventes overført 55,9 mio. kr. til udførelse i 2022 og efterfølgende år (sidste måned en forventet overførsel på 54,2 mio. kr.), og der forventes et samlet mindreforbrug på 3,6 mio. kr. (sidste måned et forventet mindreforbrug på 2,8 mio. kr.).

Mindreforbruget på 59,5 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 2,8 mio. kr. (sidste måned et forventet merforbrug på 2,2 mio. kr.).

I forhold til de oprindeligt budgetterede serviceudgifter på udvalgets område forventes et merforbrug på 2,4 mio. kr. (sidste måned et forventet merforbrug på 1,8 mio. kr.).

På anlægssiden viser budgetopfølgningen, at der, ud fra en overordnet ledelsesvurdering, forventes et mindreforbrug ultimo 2021 på 59,5 mio. kr. på udvalgets område (sidste måned et forventet mindreforbrug på 57,0 mio. kr.). Der forventes overført og forbrugt 55,9 mio. kr. i kommende år (sidste måned en forventet overførsel på 54,2 mio. kr.).

#### **Bilag**

Månedsrapport Teknik og Miljøudvalget pr. 31. august 2021

326-2021-256577

#### **Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:**

Godkendt.

#### **Bilag**

Månedsrapport Teknik og Miljøudvalget pr. 31. august 2021

## Punkt 3: Orientering om status på byggesagsområdet

### Sagsfremstilling

#### 3. Orientering om status på byggesagsområdet

Åbent

Sagsnr.: 326-2018-2857      J.nr.: 02.34.00      Dokumentnr.: 326-2021-259855

#### Sagstype

Orientering.

#### Resume og sagens baggrund

Administrationen orienterer om status på byggesagsområdet og om indsatser for at nedbringe sagspukler og sagsbehandlingstider.

#### Indstillinger

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

#### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

#### Sagsfremstilling

Sagsbehandlingen har i første halvdel af 2021 været ubestemmelig og det har været svært for området at give en tilbagemelding på forespørgsler. I september er vi dog nået ned på en gennemsnitlig sagsbehandlingstid på 6 måneder. Det er stadig langt fra servicemålene, men er det der meldes ud ved forespørgsler. Hjemmesiden opdateres med den nye information.

I området arbejdes der med fokus på fortsatte effektiviseringer og forenklede sags- og beslutningsgange. Området er før sommerferien tilført 4 nye byggesagsbehandlere og sagssystemet er skiftet, da det gamle system ophører.

Der er truffet 109 afgørelser fra d.01.09.2021 til og med 28.09.2021 og i samme periode er der indkommet 56 nye sager. I september 2020 blev der oprette 147 sager og der blev truffet afgørelse i 83 sager. Pt. er der 627 sager, der afventer på den ene eller anden måde. Nedgangen i antallet af indkomne sager bekræfter en tendens der er oplevet siden sommeren. Dette betyder, at puklen af gamle sager nedbringes. På den baggrund forventes det, at sagsbehandlingstiden vil falde og at der i december kan udmeldes en ny aktuel tid.

På mødet vil administrationen fremlægge og uddybe status for september.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:

Taget til efterretning med bemærkning om, at situationen endnu ikke er tilfredsstillende, samt at udvalget forventer orientering på hvert møde.

# Punkt 4: Orientering om gebyr på jordflytninger

## Sagsfremstilling

### 4. Orientering om gebyr på jordflytninger

Åbent

Sagsnr.: 326-2021-38767 J.nr.: 09.08.15 Dokumentnr.: 326-2021-196195

#### Sagstype

Orientering.

#### Resume og sagens baggrund

Kalundborg Kommune behandler hvert år over 100 jordflytninger (i de første 9 måneder af 2021 har der være ca. 172 jordflytninger). Staten har besluttet, at der fremover skal opkræves gebyrer for jordflytninger. DUT for 2021 er reduceret med 137.000 kr. og er for 2022 reduceret med 186.000 kr. Administrationen har, til budget 2022, fremlagt forslag om et gebyr på 615 kr/time. for anvisning af erhvervsaffald og jordflytning.

#### Indstillinger

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

#### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

#### Sagsfremstilling

Kommunerne skal fremover opkræve gebyr for konkret anvisning af erhvervsaffald og for håndtering af anmeldelser af flytning af jord, som er erhvervsaffald. Gebyrerne skal dække de udgifter, kommunen har ved disse opgaver, hvilket primært er tidsforbrug for selve sagsbehandlingen og udgifter til IT.

Et udtræk fra kommunens it-system, Jordweb, viser, at der var registreret 117 anmeldelser af jordflytninger og anmeldt flytning af 166.404 tons jord i 2020 (i de første 9 måneder af 2021 anmeldt flytning af 51.756 tons jord). Antallet af anmeldelser af jordflytninger varierer således fra år til år men følger erfaringsmæssigt konjekturene i byggebranchen.

Tidsforbruget kan variere meget fra sag til sag, hvor størrelsen, kompleksiteten, kvalitet af anmeldelsen og den vedlagte dokumentation er afgørende. De fleste jordflytningssager har et relativt begrænset tidsforbrug svarende til omkring 15-30 minutter. Tidsforbruget på mere komplicerede sager kan være adskillige timer.

Flytning af jord er et område som er vanskeligt at administrere. Der kan være en risiko for at et gebyr på jordflytninger vil betyde, at færre jordflytninger ”kommer forbi” kommunen, og der derfor vil ske et fald i antal anmeldte jordflytninger. Det vil betyde, at gebyr for anvisning af jord ikke vil dække reduktionen i DUT for området. Derudover retter gebyr for jordflytning sig kun mod flytning af jord, som er erhvervsaffald, hvilket kan betyde øget mængde private jordflytninger og dermed øget tidsforbrug, som ikke kan inddrives via gebyrer. Eller i værste fald, at nogen vil undlade at anmelde jordflytninger for at undgå et gebyret.

Kalundborg Kommune er i dialog med andre kommuner i Region Sjælland om opkrævning af de nye gebyrer. Det er formentlig muligt at opnå en ensretning af opkrævning efter de samme principper.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:

Godkendt.

# Punkt 5: Orientering om revision af Spildevandsplanen

## Sagsfremstilling

### 5. Orientering om revision af Spildevandsplanen

Åbent

Sagsnr.: 326-2021-42622 J.nr.: 06.00.05 Dokumentnr.: 326-2021-254408

#### Sagstype

Orientering.

#### Resume og sagens baggrund

Der orienteres om den forventede overordnede tidsplan for en revision af spildevandsplanen.

#### Indstillinger

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

#### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

#### Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 3. december 2020 Spildevandsplan 2017-27 med tilføjelsen, at planen revideres med særligt fokus på anlægsdelen i 2021.

Administrationen er sammen med Kalundborg Forsyning begyndt på arbejdet med en revision af spildevandsplanen. Statuslaget for spildevandsplanen er opdateret. Der er et forslag til en ny kommuneplan der er sendt i høring, der betyder at der skal foretages en række ændringer af de fremtidige kloakeringsplaner. Sommerens regn hændelser og den nyeste klimarapport fra IPPC har sat øget fokus på klimatilpasning.

Administrationen og Kalundborg Forsyning arbejder ud fra følgende overordnede tidsplan:

- Foranalyse – Ultimo 2021
- o Problemstillinger og ønsker – herunder anlægsdelen by og erhvervsudviklingen, klimatilpasning, miljø og natur og evt. sommerhuskloakeringer
- Fællesmøde mellem Teknik og miljøudvalget og Kalundborg Forsynings bestyrelsen – 1 kvartal 2022
- o Status for indsatserne i den gældende plan – 1. kvartal 2022
- o Målsætninger for den reviderede plan – 1. kvartal 2022
- o Indsatser og virkemidler
- Forslag til spildevandsplanen – 2. kvartal 2022
- Høring og inddragelse – 2. kvartal 2022

Tidsplanen er koordineret mellem Kalundborg Forsyning og administrationen.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:

Godkendt.

# Punkt 6: Forslag fra Enhedslisten - Oplysning om administrationen har deltaget i møder i forbindelse med etablering af en eventuel Kattegatbro

## Sagsfremstilling

### 6. Forslag fra Enhedslisten - Oplysning om administrationen har deltaget i møder i forbindelse med etablering af en eventuel Kattegatbro

Åbent

Sagsnr.: 326-2021-43954 J.nr.: 05.03.00 Dokumentnr.: 326-2021-260399

#### Sagstype

Initiativsag.

#### Resume og sagens baggrund

Enhedslisten har stillet forslag om oplysning, om administrationen har deltaget i møder i forbindelse med etablering af en eventuel Kattegatforbindelse.

Dersom administrationen har deltaget i møder, ønskes oplyst, hvor mange møder der er tale om, og hvilke parter der har deltaget i disse møder.

I forbindelse med ovenstående henvises til nedenstående, som er modtaget fra Ankestyrelsen.

Mht. behandling af forslaget tillader jeg at citere fra Lov om kommunernes styrelse med kommentarer, Hans B. Thomsen m.fl., 2. udgave 2010, Jurist-og Økonomforbundets Forlag, side 85-86:

”Efter § 11 kan et kommunalbestyrelsesmedlem indbringe ethvert spørgsmål om kommunes anliggender for kommunalbestyrelsen. Det antages, at borgmesteren er forpligtet til at optage alle indkomne forslag fra medlemmerne på dagsordensudkastet. [...] Et rettidigt indgivet forslag skal således optages på det udkast til dagsorden, som borgmesteren skal udsende til kommunalbestyrelsens medlemmer. [...] Borgmesteren kan ikke afvise at optage en sag på udkastet til dagsorden under henvisning til, at den ikke vedrører et anliggende for kommunen, eller under henvisning til, at en vedtagelse af forslaget i øvrigt vil være ulovlig. Dette spørgsmål afgøres af kommunalbestyrelsen, når denne ved mødets begyndelse tager stilling til borgmesterens dagsordensudkast.

Dersom borgmesteren finder, at et forslag ikke lovligt kan behandles af kommunalbestyrelsen, må han indstille til kommunalbestyrelsen, at sagen afvises fra dagsordenen [...]. I så fald træffer kommunalbestyrelsen afgørelse om spørgsmålet [...].”

#### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

#### Bilag

Forslag fra Enhedslisten

326-2021-260400

#### Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:

Udgår.

#### Bilag

Forslag fra Enhedslisten

# **Punkt 7: Beslutning af vision og mål samt overordnede principper for trafikstrukturen i tilknytning til det videre arbejde med Infrastrukturplan for Kalundborg by**

## **Sagsfremstilling**

### **7. Beslutning af vision og mål samt overordnede principper for trafikstrukturen i tilknytning til det videre arbejde med Infrastrukturplan for Kalundborg by**

Åbent

Sagsnr.: 326-2018-34938 J.nr.: 05.00.00 Dokumentnr.: 326-2021-184123

#### **Sagstype**

Beslutning.

#### **Resume og sagens baggrund**

På investeringsoversigten for 2019 er der afsat et rådighedsbeløb på 0,6 mio. kr. til en infrastrukturplan for Kalundborg by. Rådighedsbeløbet er frigivet den 27. februar 2019. Infrastrukturplanen har senest været politisk behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 3. juni 2021, hvor trængselsbelastede og trafikfarlige lokaliteter samt input fra dialogforum blev drøftet. Udvalget skal nu tage stilling til vision og mål for infrastrukturplanen samt hovedtrafikstruktur for alle trafikanttyper.

#### **Indstillinger**

Chefen for Vej, Ejendom og Affald indstiller,

1. at vision og mål, som skitseret i Bilag 1, fastlægges for det videre arbejde med Infrastrukturplanen, og at
2. at de viste principper for trafikstrukturen for alle trafikanttyper i Bilag 2, danner grundlag for det videre arbejde med infrastrukturplanen.

#### **Behandling**

Teknik- og Miljøudvalget.

#### **Sagsfremstilling**

Infrastrukturplan for Kalundborg by er tids- og procesmæssigt opdelt i flere faser. I 2021 arbejdes med ”infrastruktur inden for bygrænsen” med det mål, at den nye Kommunalbestyrelse i begyndelsen af 2022 kan vedtage den endelige plan. ”Tilkobling til ny statslig infrastruktur” vil der blive arbejdet videre med efterhånden, som viden om denne bliver mere konkret.

Ved dette møde skal udvalget tage stilling til vision og mål for Kalundborg bys infrastruktur samt principper for trafikstruktur for alle trafikanttyper. Beslutningerne vil indgå i det videre arbejde med detaljering af infrastrukturplanen og udformning af et projektkatalog.

Vision og oplæg til mål findes i et selvstændigt bilag (Bilag 1) for at vise, hvordan der tages afsæt i eksisterende planlægning.

For at anskueliggøre produktet gennem den langstrakte proces er analysekort, forslag til trafikstruktur og øvrige forventede elementer i den samlede plan, samt delelementer fra tidligere møder denne gang samlet i en ’skitse til infrastrukturplan’, som vil blive detaljeret i en spiralproces med interessenterne indtil den endelige vedtagelse (Se Bilag 2 – Skitse til infrastrukturplan for Kalundborg By). Projektkataloget giver et overblik over hvilke tiltag, der kan styrke byens infrastruktur og den tilknyttede økonomi (se Bilag 3, som viser nogle eksempler på konkrete projekter i projektkataloget).

Skitse til infrastrukturplan og projektkataloget detaljeres, inden forelæggelse for det nye Teknik- og Miljøudvalg, med inddragelse af ressourcepersoner og fokusgrupper fra blandt andet Partnerskab for Logistik og Transport, Dialogforum for Færdselssikkerhed samt Vores Kalundborg og Erhvervsforeningen. Teknik- og Miljøudvalget kan inden endelig vedtagelse af planen beslutte, om øvrige parter skal inddrages eller høres, eksempelvis ved en høring eller et borgermøde.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oplæg til mål og visioner for Infrastrukturplan for Kalundborg By	326-2021-259226
Bilag 2 - Skitse til infrastrukturplan for Kalundborg By	326-2021-259225
Bilag 3 - Projektkatalog Eksempler word	326-2021-259224

## **Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:**

1. Godkendt.
2. Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oplæg til mål og visioner for Infrastrukturplan for Kalundborg By
Bilag 2 - Skitse til infrastrukturplan for Kalundborg By
Bilag 3 - Projektkatalog Eksempler word

## **Punkt 8: Beslutning om det videre arbejde med lokalplan for Kordilgade mv.**

### **Sagsfremstilling**

#### **8. Beslutning om det videre arbejde med lokalplan for Kordilgade mv.**

Sagsnr.: 326-2020-5220      J.nr.: 01.02.05      Dokumentnr.: 326-2021-237404

Åbent

#### **Sagstype**

Beslutning.

#### **Resume og sagens baggrund**

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at der skal udarbejdes en ny 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 tidligere behandling mv. lægger sagen op til, at udvalget beslutter retning for indhold i lokalplanen.

Teknik – og Miljøudvalget drøftede sagen første gang på møde den 5. marts 2020 og behandlede sagen på møde den 4. juni 2020, hvor det blev godkendt, at lade følgende temaer danner afsæt for det videre arbejde:

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

#### **Indstillinger**

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller at det videre arbejde med lokalplanen følger administrationens opsummering og anbefaling, jf. sagsfremstilling med tilhørende bilag.

#### **Behandling**

Teknik- og Miljøudvalget.

#### **Sagsfremstilling**

Ved Teknik- og Miljøudvalgets indledende behandling af denne sag, tilbage i marts 2020, fremgik det, at det i udarbejdelsen af et nyt plangrundlag er centralt at identificere, hvad der er formålet med at udarbejde en ny lokalplan, og hvad der skal udgøre planens hovedgreb.

I den mellemliggende periode har administrationen arbejdet videre med at rammesætte dette på baggrund af udvalgets drøftelser, et gennemført dialogmøde med interessenter i området, vurdering af forskellige problemstillinger samt ved at sammenholde med den gældende lokalplan.

På denne baggrund er udarbejdet et udkast til formål for en ny lokalplan, se bilag 1. Af bilaget fremgår til sammenligning formålsbestemmelserne i gældende lokalplan samt kommuneplanens rammebestemmelse som området er omfattet af.

Samtidig er udarbejdet en opsummering på forskellige temaer, der er centrale for planens hovedgreb, se bilag 2. I bilaget fremgår desuden nogle tilknyttede spørgsmål og konklusioner, som udvalget bør forholde sig til. Særligt har administrationen behov for at vide, om udvalget har en holdning til, hvordan Kordilgade skal centraliseres – eller om administrationen skal komme med et bud i lokalplanforslaget, der efterfølgende fremlægges til udvalgets godkendelse.

#### *Dialogmøde med interessenter*

Som en del af processen for en ny lokalplan inviterede udvalget til dialogmøde den 15. september 2020. Invitationen var rettet mod bygningsejere, bestyrere, erhvervsdrivende og interessenter. Der var omkring 25-30 gæster ved mødet.

Følgende overordnede input fremkom ved mødet:

*Centralisering af gågaden.* Der var forskellige holdninger til den konkrete udstrækning af gågaden. Men generelt enighed om, at det er meget vigtigt at skabe grundlag for et godt miljø og liv i gaden. Samtidig var der flere synspunkter på vigtigheden af at få de tværgående ”sivegader” i spil og sikre koblingen til fx Havneparken. Der blev talt om funktioner i gaden og udtrykt holdninger til balancen mellem detailhandel, liberale erhverv og boliger.

*Gaderummet i Kordilgade.* Dialogen kredsede især om, hvordan kundernes ophold i gaden kan øges og styrkes. Det skal være attraktivt at tage ophold i gaden. Desuden blev der peget på regler ift. tilgængelighed, skiltning, materialer og farver.

*Passager og gadegennembrud.* Der blev generelt udtrykt enighed om, at det vil være et løft og spændende at inddrage visse passager og gårdrum som byrum, og som gennemgange fra Kordilgade med en anden kvalitet og nye opholdsmuligheder. Det kunne fx være mht. belysning, udsmykning og belægning. Det blev italesat, at det er tænkt som en invitation til relevante bygningsejere.

#### *Videre proces*

Administrationen forventer, at den videre proces for lokalplanarbejdet vil forløbe således:

- Oktober 2021 – Januar 2022: Forslag til lokalplan udarbejdes
- Februar 2022: Forslag til Lokalplan fremlægges til politisk behandling
- Marts-maj 2022: Forslag til lokalplan fremlægges i offentlig høring
- August 2022: Endelig vedtagelse af lokalplan

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Bilag**

Bilag 1 - Formål med lokalplan, Kordilgade	326-2021-257779
Bilag 2 - Opsummering, grundlag for ny lokalplan	326-2021-257780

#### **Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:**

Godkendt.

#### **Bilag**

Bilag 1 - Formål med lokalplan, Kordilgade
Bilag 2 - Opsummering, grundlag for ny lokalplan

# Punkt 9: Beslutning om anlægsbevilling til cykelstiforbindelse fra Kirke Helsinge til Drøsselbjerg

## Sagsfremstilling

### 9. Beslutning om anlægsbevilling til cykelstiforbindelse fra Kirke Helsinge til Drøsselbjerg

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-70971    J.nr.: 05.04.06    Dokumentnr.: 326-2021-134727

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

På investeringsoversigten for 2020, 2021 og 2022 er der samlet afsat et rådighedsbeløb på 10,27 mio. kr. til anlæg af en cykelsti fra Drøsselbjerg til Kirke-Helsinge. De 10,27 mio. kr. er fordelt med 1,0 mio. kr. i 2020, 7,27 mio. kr. i 2021 og 2 mio. kr. i 2022.

Der søges nu om en anlægsbevilling på 7,27 mio. i 2021.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller, at der gives en anlægsbevilling på i alt 7,27 mio. kr. finansieret af rådighedsbeløbet i 2021 til udarbejdelse af hovedprojekt.

#### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

#### Sagsfremstilling

På investeringsoversigten for 2020, 2021 og 2022 er der samlet afsat et rådighedsbeløb på i alt 10,27 mio. kr. til anlæg af en cykelsti fra Drøsselbjerg til Kirke-Helsinge.

Den 25. november 2020 gav Kommunalbestyrelsen en anlægsbevilling til projektet på 1,0 mio. kr. fra rådighedsrammen i 2020. Der søges nu om en anlægsbevilling på 7,27 mio. kr. til igangsættelse af detailprojektering, udbud og indledende entreprenørarbejder.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde i august 2021 blev der fremlagt et skitseprojekt for cykelstien fra Drøsselbjerg til Kirke-Helsinge, og udvalget besluttede, at der skulle arbejdes videre med en detailprojektering af de to strækninger, der indgår i projektet.

Det skal bemærkes, at projektet er blevet genberegnet i forbindelse med det administrative budgetforslag for 2022.

#### Økonomiske konsekvenser

På investeringsoversigten for 2021 er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 7,27 mio. kr. til anlæg af en cykelsti fra Drøsselbjerg til Kirke-Helsinge.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

#### Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:

Anbefales.

# Punkt 10: Beslutning om byomdannelse af erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde, Møllegårdsvej 1-3, Høng

## Sagsfremstilling

### 10. Beslutning om byomdannelse af erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsområde, Møllegårdsvej 1-3, Høng

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-73732 J.nr.: 01.00.00 Dokumentnr.: 326-2021-241520

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Ejer af ejendommen Møllegårdsvej 1-3 i Høng anmoder Kalundborg Kommune om at igangsætte planlægning, der giver grundlag for at udvikle ejendommen til et byomdannelsesområde indeholdende både boliger og erhverv. Ønsket er at indrette boliger i eksisterende erhvervsbygninger nærmest eksisterende boligområde ved Møllegårdsvej. Møllegårdsvej 5 er en eksisterende boligparcel i erhvervsområdet, der bør indgå i overvejelserne om et justerede plangrundlag.

Den ændrede anvendelse vil forudsætte kommuneplantillæg med forudgående indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen samt lokalplan og tilladelse efter lov om jordforurening. Sagen lægger op til udvalgets stillingtagen, om planprocessen skal sættes i gang.

#### Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at planlægningen igangsættes med indkaldelse af ideer og forslag med henblik på at udarbejde nyt plangrundlag for et byomdannelsesområde i nordlige del af kommuneplanens rammeområde H1.E02, omfattende Møllegårdsvej 1, 3 og 5.

#### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

#### Sagsfremstilling

##### *Om projektet*

Ejers rådgiver har fremsendt projektforslag for Møllegårdsvej 1-3, jf. bilag 1. Ejer ønsker at ombygge de ældre produktionsbygninger fra den tidligere møbelfabrik til boliger. Projektet omfatter ca. 1.100 etagemeter, fordelt i to bygninger i henholdsvis 1 og 2 plan.

Det påtænkte projekt beskrives i hovedtræk som følger (i uddrag):

Erhvervsgrunden Møllegårdsvej 1-3 har tidligere huset Blomhøjs stolefabrik. Med grundens centrale placering i Høng, er det oplagt, for udvikling af byen, at udfase erhvervsaktiviteterne og omdanne området til boliger. Området og bygningerne transformeres over en 8 års periode, startende med hovedbygningerne fra 1948, der bevares med den industrielle karakter og ombygges til 12-15 lejligheder som en første etape i processen fra erhvervs- til boligområde. Udearealer udføres med beplantning og hegn som afskærmning mod erhvervsbygningerne. Erhvervsbygninger udføres med separat indkørsel. Erhvervsbygningerne vil herefter anvendes til lager- og opbevaring, der ikke er til gene for beboerne.

På den sydlige del af ejendommen ønsker ejer fortsat at drive lettere erhverv med lager og håndværksaktiviteter. Adgang til erhvervsbygninger vil ske ad separat indkørsel. Nærmeste nabo vil være Danish Agro, der bl.a. håndterer gødningsprodukter. Erhvervsbygningerne vil medvirke til at reducere støjniveauet fra disse tungere erhvervsaktiviteter mod syd, ved de kommende boliger.

#### *Byomdannelsesområde*

Planlovens § 11 b, pkt. 5 om kommuneplanrammer for indholdet af lokalplaner: *Byomdannelsesområder, hvor anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lign. Aktiviteter skal ændres til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål.*

Ved at udlægge området til byomdannelsesområde i kommuneplanen, med opfølgende lokalplan, vil der gælde særlige regler for erhverv i området, dog ikke for trafikstøj, hvorved omdannelsen med boliger bedre kan praktiseres under hensyn til erhvervsaktiviteterne. Miljøstyrelsen anbefaler, at de vejledende grænseværdier lempes med 5 dB i en overgangsperiode på 8 år. Planen vil være at erhvervsaktiviteterne i omdannelsesområdet skal afvikles eller i det mindste neddrosles i overgangsperioden, så de overholder de almindelige vejledende regler for støj efter miljøbeskyttelsesloven.

#### *Jordforurening*

Ejendommen er kortlagt som forurenet efter aktiviteterne på den tidligere møbelfabrik. Der vil derfor skulle foretages en nærmere undersøgelse af forureningen, og planlægningen vil forudsætte tilladelse efter lov om jordforurening. Eventuelle vilkår i en tilladelse kan have betydning for projektet, herunder for indretning af friarealer til boligerne.

#### *Afsæt i kommuneplanen*

I kommuneplanforslag 2021 er der generelle retningslinjer for byomdannelsesområder, rammeområde H1.E02 er vist på bilag 2. Rammebestemmelserne for nævnte område H1.E02 kan læses i forslag til kommuneplan 2021.

Der skal udarbejdes nye rammebestemmelser for byomdannelsesområdet. Rammebestemmelserne kan fx omhandle miljøkrav til omdannelsen og rækkefølgeplan for omdannelse til boliger, udover bestemmelser om anvendelse, bebyggelse, trafikforhold mv.

#### *Administrationen anbefaler*

Ejendommen ligger i udkanten af erhvervsområde H1.E02 i Høng by og tilgrænsende boligområde mod nord og øst.

Administrationen vurderer, at projektet kan indpasses, og det er positivt, at erhvervsbygningerne kan omdannes til boligformål. Det kan blive et godt sted at bo, et miljø der afspejler en del af byens historie. Eksisterende boliger i området Møllegårdsvej 1 og 5 bør indgå i den boligorienterede planlægning for erhvervsområdet.

Administrationen anbefaler, at der indkaldes ideer og forslag til planlægningen til omdannelsesområde med boliger og lettere erhverv, adskilt i den sydlige del til erhverv og den nordlige del mod Møllegårdsvej til boliger. Eksisterende bolig på ejendommen Møllegårdsvej 1 og nabogrunden Møllegårdsvej 5 vil indgå i planlægningen, begge boliger er placeret ud mod Møllegårdsvej. Hovedspørgsmålene vil bl.a. omhandle den nye anvendelse i omdannelsesområdet, miljøforhold, trafikale forhold, herunder vejadgang til virksomhederne og indretning af friarealer til boligerne.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Bilag**

Bilag 1: Oversigt projekt	326-2021-247722
Bilag 2: Møllegårdsvej og kommuneplanens rammeområder	326-2021-252334

#### **Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:**

Godkendt.

#### **Bilag**

Bilag 1: Oversigt projekt
Bilag 2: Møllegårdsvej og kommuneplanens rammeområder

# Punkt 11: Beslutning om endelig godkendelse af Lokalplan nr. 578 for et boligområde på Herredstøften

## Sagsfremstilling

### 11. Beslutning om endelig godkendelse af Lokalplan nr. 578 for et boligområde på Herredstøften

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-83071      J.nr.: 01.02.05      Dokumentnr.: 326-2021-199964

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Forslag til lokalplan nr. 578 for boliger på Herredstøften har været fremlagt i offentlig høring. Der indkommet ét høringssvar. Sagen lægger op til udvalgets beslutning om lokalplanens endelige vedtagelse.

Kommunalbestyrelsen godkendte Forslag til Lokalplan nr. 578 på møde den 24. juni 2021.

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 4. marts 2021 at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan for boligområdet på Herredstøften, der i dag er omfattet af Lokalplan nr. 1.4-5. Den nye lokalplan skal skabe bedre rammer for at udvikle boligområdet Herredstøften.

#### Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller at:

1. Forslag til Lokalplan nr. 578 for boliger på herredstøften vedtages endeligt til offentlig bekendtgørelse med de mindre justeringer der fremgår af bilag 2.
2. Administrationen bemyndiges til at foretage nødvendige redaktionelle ændringer forinden offentlig bekendtgørelse.

#### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

#### Sagsfremstilling

##### *Lokalplansforslaget*

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at fremme udbygningen af et eksisterende boligområde i den nordøstlige del af byudviklingsområdet Herredsåsen. Lokalplanen har fokus på at skabe gode og fleksible rammer for beboelse på store parcelhusgrunde, som bl.a. trækker de private haver helt ud til boligvejene, fælles grønne friarealer og giver gode forhold for bløde trafikanter. Lokalplanen sikrer desuden et samlet grønt udtryk i området og sammenhæng med naturen i det omkringliggende landområde.

Lokalplanen imødekommer efterspørgslen på boligbebyggelse ved at være tidssvarende bl.a. angående krav om placering og udformningen og udseendet af bebyggelsen, for at gøre området mere attraktivt.

Det er lokalplanens formål:

1. at lokalplanbestemmelserne justeres for at skabe mere fleksible rammer for udformning af ny bebyggelse og udlægge nye fælles udearealer i området
2. at der fortsat er god visuel og fysisk sammenhæng med det omkringliggende landskab, da bygningshøjde og materiale- og farvevalg på hhv. facader og tagflader begrænses
3. at der er adgang til naturen og de omkringliggende boligområder ved at indpasse stier på tværs af lokalplanområdet samtidig med at sikre gode forhold for bløde trafikanter ved at etablere et ensidigt fortov på 2 meter langs områdets boligveje
4. at det overordnede hovedgreb for vejstrukturen fastholdes med en tværgående vej og tre nord-sydgående boligveje, der samtidig udgør vejadgang til Herredsåsen

#### *Offentlig høring*

Forslag til Lokalplan nr. 578 for boliger på Herredstøften har været fremlagt i otte ugers offentlig høring i perioden den 8. juli til 6. september 2021. Der er modtaget ét samlet høringssvar fra hhv. tre beboere på Herredstøften.

Beboerne udtrykker generelt tilfredshed ved lokalplanforslaget. Beboerne har nogle bemærkninger og spørgsmål til lokalplanen, som dog ikke giver administrationen anledning til at foreslå ændringer til lokalplanen, jf. bilag 2.

Under høringsperioden er administrationen blevet opmærksom på mindre rettelser til lokalplanen, som fremgår af bilag 2, bl.a. anbefales det at give mulighed for at opføre træhuse i området.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Bilag**

Bilag 1. Forslag til lokalplan nr 578 for Boliger på Herredstoftens 326-2021-125761

Bilag 2 - Hvidbog - Behandling af høringssvar til Forslag til lokalplan nr. 578 for boliger på Herredstoftens 326-2021-252562

#### **Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:**

Godkendt.

#### **Bilag**

Bilag 1. Forslag til lokalplan nr 578 for Boliger på Herredstoftens

Bilag 2 - Hvidbog - Behandling af høringssvar til Forslag til lokalplan nr. 578 for boliger på Herredstoftens

# Punkt 12: Beslutning om at godkende varmeprojektforslag for boligområde, del af Hyldens kvarter

## Sagsfremstilling

### 12. Beslutning om at godkende varmeprojektforslag for boligområde, del af Hyldens kvarter

Åbent

Sagsnr.: 326-2021-13563    J.nr.: 13.03.01    Dokumentnr.: 326-2021-131675

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Høng Varmeværk a.m.b.a. har ved et projektforslag ansøgt om at udvide deres eksisterende forsyningsområde til at gælde for delområderne B10, B11 og B13 i eksisterende Lokalplan nr. 73, boligområde i Høng. Vedtages projektforslaget vil ca. 38 nye boliger og 18 boliger i rækkehuse blive tilsluttet fjernvarme. Sagen lægger op til udvalgets beslutning om at vedtage varmeprojektforslaget i henhold til Lov om varme.

Projektforslaget er udarbejdet i forlængelse af Kommunalbestyrelsens beslutning af 21. marts 2018 om byggemodning og salg af grunde i området.

#### Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at varmeprojektforslaget for udvidelse af Høng varmeværks forsyningsområde vedtages endeligt.

#### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

#### Sagsfremstilling

De samfundsøkonomiske, selskabsøkonomiske og brugerøkonomiske beregninger viser, at projektforslaget er det mest fordelagtige i forhold til at lade området opvarme ved individuelle løsninger som varmepumper. Projektforslaget er økonomisk robust, og vil selv med udsving i rente og varmeforbrug forblive robust.

Projektforslaget har været offentligt fremlagt på Kalundborg Kommunes hjemmeside i fire uger fra den 26. august 2021 til den 23. september 2021. Der er ikke modtaget bemærkninger.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

#### Bilag

Projektforslag Hyldens Kvarter B10, B11 og B13 inkl Bilag - rev 18.08.21    326-2021-192355

#### Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:

Godkendt.

#### Bilag

Projektforslag Hyldens Kvarter B10, B11 og B13 inkl Bilag - rev 18.08.21

# Punkt 13: Beslutning om deltagelse i innovationspartnerskab med OMT og PensionDanmark

## Sagsfremstilling

### 13. Beslutning om deltagelse i innovationspartnerskab med OMT og PensionDanmark

Åbent

Sagsnr.: 326-2021-39388 J.nr.: 13.25.00 Dokumentnr.: 326-2021-199969

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Teknik- og Miljøudvalget har, på mødet 12. november – 2019, drøftet udkast til Færgenotat 2020, der har dannet grundlag for det videre arbejde frem til nu.

Der er nu en mulighed for at indgå et innovationspartnerskab med OMT og Pension Danmark, om udarbejdelse af forslag til et standardfærgekoncept. Samtidig udarbejdes der et beslutningsgrundlag for en efterfølgende politisk drøftelse i forhold til indkøb af nye færger til Sejerø og Nekselø.

Innovationspartnerskaber kan opstartes nu ved underskrift af hensigtserklæring til OMT og Pension Danmark.

#### Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at hensigtserklæring underskrives for opstart af innovationspartnerskabet og derved udvikling af standardfærgekonceptet med OMT og Pension Danmark.

#### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

#### Sagsfremstilling

Sejerøbugtens Færger, herunder Sejerøfærgen og Nekseløfærgen, er hhv. 23 og 28 år. Grundet flådens høje alder ses stigende udgifter til vedligeholdelse for at kunne opretholde en sikker og stabil drift, herunder opfyldelse af myndighedernes krav.

Siden Teknik- og Miljøudvalgets drøftelse af ”udkast til færgenotat 2020” har dette været grundlag for strategien i det videre arbejde.

#### *Udfordringer, nuværende og kommende:*

- Udgiften til vedligeholdelse af Sejerøfærgens to hovedmotorer har den seneste årrække været stigende grundet deres alder og driftstimer.
- Udgåede og forældede systemer. Dette betyder, at der indenfor de næste 5 år forventes en situation, hvor der ikke kan leveres reservedele til styresystem til fremdrivning, brandalarmering og ventilation. Derved vil det kræve en total udskiftning af disse systemer, en stor investering set i forhold til færgernes restlevetid og værdi.

#### *Bæredygtig drift*

Sejerøbugtens Færger har et årligt forbrug på ca. 700.000 liter diesel (MGO) og en CO<sub>2</sub>-udledning på 1844 ton pr. år. Dette svarede til ca. 39% af Kalundborg Kommunes samlede CO<sub>2</sub> udledning i 2020.

Der er tidligere udarbejdet flere projektforslag på retrofitting af tekniske energioptimeringsløsninger på den eksisterende flåde, men grundet flådens alder, restlevetid og stand, er det ikke rentabelt at omstille den eksisterende flåden til bæredygtig drift.

#### *Mulighed for udskiftning samt grøn omstilling af flåden*

Færgesekretariatet har afholdt et udbud på udvikling af en ny bæredygtig standardfærgeløsning, til de danske småøer og mindre overfarter.

Et partnerskab bestående af Odense Maritime Technology (OMT) og Pension Danmark blev valgt til opgaven, der skal resultere i et standardfærgekoncept, der kan tilpasses behovet på de enkelte overfarter. Færgeløsningen skal være

bæredygtig og fremtidssikret, og samtidig indebærer konceptet en leasingløsning, samt mulighed for teknisk support.

En standardiseret færgeløsning vil give store fordele og besparelser både i design-, udbud- og bygningsfasen, samt ikke mindst i den efterfølgende 20-årige driftsfase.

Standardløsningen giver kommunerne mulighed for at bestille en ny færge, uden store udgifter til den foregående design- og udbudsfasen. Samtidig kan standardfærgen tilpasses, så den opfylder alle kommunernes behov.

Kalundborg Kommune er en af de 4 pionerkommuner, der bidrager til konceptudviklingen, og samtidig har muligheden for at indgå i en ansøgning om tilskud fra den statslige pulje, til grøn omstilling af den kommunale færgedrift. Puljen kan bl.a. give tilskud til indkøb af nye grønne færges. Der er 235 mio. kr. i puljen, der kan ansøges i 2021, og 50 mio. kr. der kan ansøges i 2022.

Pionerkommunerne er, foruden Kalundborg, Aalborg, Svendborg og Slagelse. Aalborg er langt i processen i forhold til bestilling af ny færge. Svendborg og Slagelse er på samme stadie som Kalundborg Kommune, og arbejder hen mod indgåelse af en hensigtserklæring med OMT og Pension Danmark for udvikling og mulig bestilling af nye færges.

12 ud af de i alt 17 færgeskommuner i Danmark forventer at skulle udskifte deres færges indenfor 5 - 10 år. Standardfærgen vil være et oplagt valg for disse kommuner, og stordriftsfordelen forventes derfor løbende at blive styrket.

#### *Underskrift af hensigtserklæring*

Administrationen anbefaler, at der arbejdes videre mod et færdigt beslutningsgrundlag for bestilling af nye færges til Sejerø og Nekselø.

Derfor anbefales det at underskrive en hensigtserklæring til OMT og Pension Danmark for igangsættelse af innovationspartnerskabet.

Hensigtserklæringen er ikke økonomisk bindende, men vil tilvejebringe et beslutningsgrundlag til den videre proces, hen mod en bestilling af nye færges.

Beslutningsgrundlaget vil indeholde forslag til typer og størrelser på de nye færges, fremdrivningsform, businesscase i form af estimeret indkøbspris, leasingydelse samt estimerede driftsomkostninger, i forhold til kommunens nuværende færges.

#### *Bestilling af nye færges*

Hensigtserklæringen indeholder ikke en bestilling af nye færges. Efter endt udarbejdelse af beslutningsgrundlaget, vil dette ligge til grund for en politisk proces, hen mod en mulig politisk vedtagelse af et indkøb af nye færges til Sejerø og Nekselø. Indkøbsprocessen for nye færges kan først starte efter en konkret politisk behandling og godkendelse.

I processen vil der samtidig ske inddragelse af beboer på øerne, samt personalet på færgesne.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Det har ingen økonomiske konsekvenser at underskrive hensigtserklæringen.

#### **Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:**

Godkendt.

# Punkt 14: Beslutning om planlægning for større solcelleanlæg det åbne land - konkrete projekter

## Sagsfremstilling

### 14. Beslutning om planlægning for større solcelleanlæg det åbne land - konkrete projekter

Åbent

Sagsnr.: 326-2021-25999    J.nr.: 01.02.03    Dokumentnr.: 326-2021-203118

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på mødet den 16. december 2020 Kommuneplantillæg nr. 3 til Kommuneplan 2017-2028 for større solcelleanlæg i det åbne land. I løbet af planprocessen modtog kommunen 10 konkrete ansøgninger om etablering af større solcelleanlæg. I forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillægget tilkendegav administrationen, at de indkomne ansøgninger vil blive screenet med henblik på at udvalget prioriterer projekterne i 3. kvartal 2021. Denne sag er en opfølgning herpå.

#### Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at der igangsættes planarbejde for ét projekt i overensstemmelse med den screening og vurdering som administrationen har foretaget, og som fremgår af bilag 1.

#### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

#### Sagsfremstilling

I forlængelse af vedtagelsen af kommuneplantillægget – der fastlægger de overordnede retningslinjer og principper for planlægningen - er lodsejere og projektholdere i juni 2021 blevet orienteret om den videre proces for de konkrete ansøgninger. Samtidig fik de mulighed for evt. at supplere og præcisere deres ansøgning, bl.a. under henvisning til retningslinjerne i kommuneplantillægget.

Administrationen har hen over sommeren screenet og vurdereret alle områder fra de 10 ansøgninger, med et samlet areal på omkring 1190 ha. For at kunne give en ensartet vurdering af alle projektansøgninger, har administrationen anvendt en metodik, der afspejles i vedlagte bilag.

Bilag 1 indeholder et skema til individuel vurdering af de enkelte projektansøgninger. Skemaet opsummerer dels relevante informationer fra GIS-kortene, som fortæller om de visuelle og lovgivningsmæssige hensyn i landskabet samt projektansøgningernes forhold til krav og retningslinjer i Kommuneplantillæg 3 til Kommuneplan 2017-2028 for større solcelleanlæg i det åbne land. Desuden er der foretaget en besigtigelse af alle de ansøgte områder, som sammen med de tekniske rapporter og forholdet til kommuneplantillægget danner grundlag for administrationens samlede vurdering af projektansøgningerne. Fotoanalyse i kort og billeder fra den fysiske besigtigelse af alle arealer kan ses i bilag 2.

Administrationen har på baggrund af materialet foretaget en samlet vurdering i forhold til, hvordan en nærmere planlægning bør prioriteres:

- 1: Kan umiddelbart igangsættes
- 2: Kan potentielt igangsættes
- 3: Bør undersøges yderligere og arealer bør konkretiseres
- 4: Bør ikke igangsættes

Et solcelleanlæg har en estimeret omdriftsalder på mellem 30 til 50 år. Fælles for alle ansøgninger er, at de mangler en afklaring, jf. kommuneplanens retningslinje 3.3.7, omkring nedtagning og skrotning af anlægget efter brug. Dette skal fremgå i den nærmere planlægning.

Ifølge retningslinje 3.5.1 skal infrastrukturen til eksisterende elnet sikres, når der etableres et solcelleanlæg. Tidshorisonten på tilslutning til, kapacitetsudnyttelsen og aftag fra elnet er pt. ukendt, og der kan ifølge det statslige

Energinet på landsplan forekomme lange ventetider. Administrationen bemærker, at dette forhold bør undersøges yderligere og suppleres ved den kommende planlægning og realisering af et hvert givent projekt.

#### *Administrationen anbefaler*

På baggrund af screeningsmaterialet, jf. bilag 1, vurderer administrationen, at projekterne på Egemark Gods og Lerchenborg Gods på hhv. 80 ha og 64 ha umiddelbart kan igangsættes. Begge projekter ligger i et roligt og relativt fladt terræn fordelt på ét samlet areal, hvor et kommende anlæg ikke vil virke for dominerede i landskabet.

Administrationen anbefaler som første prioritet at igangsætte planarbejde for projektet på Egemark Gods, idet projektet forholder sig godt til de rekreative og naturmæssige retningslinjer i kommuneplanen. Administrationen anbefaler samtidig som anden prioritet at igangsætte planarbejde for projektet på Lerchenborg Gods. I forlængelse heraf foreslås, at denne planlægning igangsættes, når første kommuneplantillæg og lokalplan sendes i offentlig høring.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Bilag**

Bilag 1 - Samlet vurdering af alle projektansøgninger vedr. større solcelleanlæg i det åbne land 326-2021-241310

Bilag 2 - Fotoanalyse af ansøgningsområder i kort og billeder 326-2021-259771

#### **Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:**

Godkendt med bemærkning om, at det er planlægningen for projektet på Egemark, der påbegyndes.

#### **Bilag**

Bilag 1 - Samlet vurdering af alle projektansøgninger vedr. større solcelleanlæg i det åbne land

Bilag 2 - Fotoanalyse af ansøgningsområder i kort og billeder

# Punkt 15: Beslutning om aflysning af deklaration vedr. udsigtskile - Bakkedraget 6, 4200 Slagelse

## Sagsfremstilling

### 15. Beslutning om aflysning af deklaration vedr. udsigtskile - Bakkedraget 6, 4200 Slagelse

Åbent

Sagsnr.: 326-2021-24394 J.nr.: 01.02.27 Dokumentnr.: 326-2021-247778

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Ejer af ejendommen Bakkedraget 6, i sommerhusområdet Drøsselbjerg Strand, har anmodet om kommunens accept af at få afløst del af tinglyst deklaration vedr. udsigtskile på ejendommen. Gørlev Kommune traf i 1985 beslutning om afløst del af tinglyst deklaration vedr. udsigtskile på ejendommen. Gørlev Kommune traf i 1985 beslutning om afløst del af tinglyst deklaration vedr. udsigtskile på ejendommen. Lokalt er der ikke enighed om, hvorvidt del af deklarationen bør afløses. Sagen lægger op til udvalgets beslutning, om deklarationen skal afløses på ejendommen.

#### Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at kommunen giver samtykke til at lade del af vedlagte deklaration vedr. matr. nr. 11 g, Drøsselbjerg by, Drøsselbjerg, om udsigtskile, afløse på ejendommen Bakkedraget 6.

#### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

#### Sagsfremstilling

På ejendommen Bakkedraget 6 (oversigtskort, bilag 1) er tinglyst en deklaration godkendt af Gørlev Kommunalbestyrelse den af 28.08.1972, hvor det bl.a. fremgår, at ejer stedse er forpligtet til: ”... at holde de på vedhæftede deklarationsrids med skravering angivne udsigtsarealer fri for varigt og midlertidigt anbragte genstande eller bevoksning, der rager op over eksisterende terræn, idet arealerne skal henligge til fri udsigt.” (jf. bilag 2. Ejendommen er identisk med parcel nr. 15 på deklarationsrids).

Gørlev Kommune behandlede deklarationen i 1985 foranlediget af en klagesag. Teknisk Udvalg tilkendegav i skrivelse til daværende ejer, at ”... deklarationen om udsigtskiler på visse områder er uheldigt formuleret i relation til områdets karakter og benyttelse...”. Udvalget besluttede at afløse deklarationen på ejendommen. Men deklarationen blev ikke afløst i Tingbogen, hvorved deklarationen i dag fortsat er gældende.

#### Ejers anmodning og begrundelse

Ejer overtog sommerhuset på ejendommen den 1. januar 2020. Ejer anfører, jf. anmodning bilag 3, at man ved købet fik udleveret et dokument, hvoraf det fremgik, at daværende Gørlev Kommune, med samtykke fra Grundejerforeningen Udsigten samt Fredningsnævnet Vestsjællands Amt, havde indgået aftale om, at den tinglyste udsigtskile ikke var relevant for ejendommen og dermed kunne afløses. Ejer er senere blevet bekendt med, at beslutningen ikke blev effektueret, og ønsker nu dette berigtiget.

Ejer anfører som begrundelse for anmodningen:

- Det er oprindeligt blevet besluttet i Gørlev Kommunalbestyrelse
- Den har betydning for den fremtidige værdisætning af ejendommen
- Det vil give flere muligheder for om- og tilbygning fremover - om end der ikke p.t. er aktuelle planer herom.

#### Forudgående sagsbehandling

Administrationen har vurderet, at spørgsmålet om evt. afløst del af deklarationen skal genoptages på ny. Der er gået en lang årrække, og sammenholdt med almindelig praksis for andre afgørelser vil en afgørelse falde bort, når den ikke er udnyttet i en given periode.

Administrationen har orienteret nabo, Bakkedraget 4 (øst for nr. 6 og identisk med parcel nr. 16 på deklarationsrids, bilag 2), og Grundejerforeningen Udsigten om den modtagne anmodning, med mulighed for at fremkomme med bemærkninger. Der er modtaget bemærkninger fra begge (bilag 3). Begge anfører, at ejer må have været bekendt med udsigtskilens tilstedeværelse og omfang.

Nabo, Bakkedraget 4 – via advokat – anfører bl.a.:

- Er imod, at deklARATIONEN aflyses
- Erhvervede oprindeligt grunden (2003) vel vidende, at der var tinglyst servitut med udsigtsskile. Dette var samtidig afgørende for købet af grunden.
- Har siden udført til- og ombygninger i tillid til deklARATIONEN
- Anfører, at yderligere bebyggelse vil forringe udsigten
- En aflysning til medføre splid blandt grundejerforeningens medlemmer

Grundejerforeningen Udsigten anfører bl.a.:

- Grundejerforeningen har forståelse for, at deklARATIONEN kan begrænse muligheden for om- og tilbygninger, men anfører, at situationen vil være den samme for grundejere der har købt parceller i området og har ageret ud fra, at deklARATIONEN var og er gældende.
- Udtrykker bekymring for, at en aflysning kan danne præcedens i området og føre til yderligere, unødige konflikter

#### *Administrationen vurderer*

Administrationen bemærker, at ejendommen Bakkedraget 6 ligger i øverste række i området omfattet af deklARATIONEN. Det betyder, at der ikke er bagvedliggende ejendomme inden for den pågældende udsigtsskile. Det er vanskeligt at få et klart billede af den faktisk betydning af udsigtsskilen på netop dette sted, idet kysten ligger mod vest. Det bemærkes samtidig, at der fortsat er byggemuligheder på grunden uanset tilstedeværelsen af deklARATIONEN. Hertil kan nævnes, at ejer for nyligt har modtaget byggetilladelse til en tilbygning, der overskred udsigtsskilen minimalt fsva. tagudhænget.

Administrationen anerkender de synspunkter, der er modtaget til anmodningen, men vurderer ikke, at høringssvarene afgørende sætter daværende Gørlev Kommunes afgørelse i et andet lys. Dog kan det diskuteres, om det principielt er hensigtsmæssigt på denne måde at tilgå et deklareret hensyn for et samlet område udelukkende på en enkelt ejendom, uanset at der ikke er beboelse bagved.

Administrationen anbefaler, at anmodningen imødekommes og at kommunen således giver samtykke til aflysningen. Hvis deklARATIONEN fastholdes, vil ansøgninger i strid med deklARATIONEN altid blive vurderet konkret ift. det hensyn den skal varetage, og der kan evt. dispenseres. Alternativt kan det overvejes at tage deklARATIONENS bestemmelse om udsigtsskile op for det samlede område.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort	326-2021-257545
Bilag 2 - Deklaration, Bakkedraget	326-2021-257514
Bilag 3 - anmodning om aflysning af deklARATIONEN, Bakkedraget 6	326-2021-257523
Bilag 4 - indkomne bemærkninger, samlet	326-2021-257522

#### **Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:**

Godkendt.

#### **Bilag**

Bilag 1 - Oversigtskort
Bilag 2 - Deklaration, Bakkedraget
Bilag 3 - anmodning om aflysning af deklARATIONEN, Bakkedraget 6
Bilag 4 - indkomne bemærkninger, samlet

## **Punkt 16: Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus**

## **Punkt 17: Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus**

## **Punkt 18: Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus**

## **Punkt 19: Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus**

## **Punkt 20: Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus**

## **Punkt 21: Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus**

## **Punkt 22: Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus**

## **Punkt 23: Gensidig orientering**

### **Sagsfremstilling**

#### **23. Gensidig orientering**

**Åbent**

Sagsnr.: 326-2017-42440      J.nr.: 00.01.10      Dokumentnr.: 326-2020-364946

#### **Tilsyn med gravearbejder**

På baggrund af budgetaftalen for Budget 2022-2025, hvor det indgår, at der skal etableres en øget kontrol med gravearbejder, igangsættes der nu en ansættelsesproces, og den aftalte ansøgning til effektiviseringspuljen afleveres derfor ikke.

#### **Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:**

Taget til efterretning med forventet ansættelse 1. december 2021.

## **Punkt 24: Underskriftsark**

### **Sagsfremstilling**

#### **24. Underskriftsark**

**Åbent**

Sagsnr.: 326-2020-11005    J.nr.: 00.01.00    Dokumentnr.: 326-2020-364971

**Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. oktober 2021:**

Godkendt.