

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget d. 30-09-2024

Mødedato	Mandag d. 30. september 2024 kl. 17:00
Mødested	Mødelokale 8
Mødedeltagere	Tonny Voldby Pedersen, Jakob Beck Jensen, Eva Levinsen, Jonas Henriksen, Martin Schwartzbach

Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Beslutning om anlægsbevilling til landsbyfornyelse.....	4
Beslutning om anlægsbevilling til overdækning og bænke i Munkesøen.....	6
Beslutning om anlægsbevilling til vedligeholdelse af de kommunale havne 2024.....	7
Beslutning om anlægsbevilling til renovering og udvikling af "slippen" ved Kordilgade 10, Kalundb.....	8
Beslutning om at vedtage strategi og handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter 2025-.....	9
Beslutning om at vedtage Kommuneplantillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021 samt Lokalplan nr. 59.....	12
Beslutning om at godkende skitseprojekt for udvikling af "slippen" bag Kordilgade 10.....	15
Beslutning om at godkende varmeprojektforslag for Novo Nordisk hovedkvarter, Stejlhøj.....	17
Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus.....	18
Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus.....	19
Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus.....	20
Orientering om status på byggesagsområdet, september 2024.....	21
Gensidig orientering.....	22
Underskriftsark.....	23

Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen

Beslutning

Ingen bemærkninger.

Punkt 2: Beslutning om anlægsbevilling til landsbyfornyelse

24-010549

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På investeringsoversigten for 2024 er der afsat et nettorådighedsbeløb på 0,842 mio. kr. til pulje til landsbyfornyelse. I denne sag søges om en anlægsbevilling til nettorådighedsbeløbene på i alt 0,842 mio. kr. til landsbyfornyelse.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at der gives en udgiftsanlægsbevilling på 1,998 mio. kr. og en indtægtsanlægsbevilling på 1,156 mio. kr. finansieret af rådighedsbeløbene i 2024 til landsbyfornyelse.

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Puljen til Landsbyfornyelse er, jf. Kommunalbestyrelsens beslutning af 30. april 2014, prioriteret til følgende kategorier:

1. Støtte til at nedrive boliger.
2. Støtte til at istandsætte boliger.
3. I begrænset omfang støtte til at nedrive erhverv.
4. I begrænset omfang til at istandsætte erhverv (forudsætter at erhvervsaktiviteten er ophørt og lokalerne er i en bygning med boliger, der istandsættes).

Prioriterede indsatsområder, jf. Kommunalbestyrelsens beslutning af 30. april 2014 er:

1. Nedrivning af ubeboede og forfaldne boliger, som skæmmer det fysiske miljø.
2. Bevaringsinteresser.
3. Renovering/istandsættelse bør foregå, hvor der er/ kan skabes en fællesskabsværdi eller hvor det kan højne lokalområdet, herunder øge bosætning.
4. Fysisk forskønnelse i landsbyer og landdistrikter efter de regler ministeriet har opstillet for tildeling af støtte.

Støttemulighederne er blevet ændret siden 2014, for eksempel kan der nu ydes støtte til nedrivning (ikke renovering) af udtjente erhvervsbygninger og driftsanlæg i det åbne land.

Desuden er der nu lovmæssig hjemmel til at give støtte til forsamlingshuse, hvilket kommunen har modtaget flere ansøgninger fra. Denne kategori er i overensstemmelse med indsatsområde nr. 3 om at styrke lokalområdets fællesskabsværdi.

Teknik- og Miljøudvalget er af Kommunalbestyrelsen tildelt kompetencen til at træffe beslutning efter byfornyelsesloven til at meddele støttetilsagn.

Det statslige tilskudsbeløb/refusion udgør pt. 60 % af de af kommunens afholdte udgifter. Kommunen skal selv finansiere 40 %.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat et rådighedsbeløb på 0,842 mio. kr. i 2024 i en til pulje til Landsbyfornyelse. Restrådighedsbeløbet vil efter frigivelse udgøre 0 kr.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

Punkt 3: Beslutning om anlægsbevilling til overdækning og bænke i Munkesøen

24-011181

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

I forbindelse med budgetaftalen for 2024-2027 (punkt U56) er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 100.000 kr. i 2024 til investering i overdækning og bænke i Munkesøen. Der søges om en anlægsbevilling til det samlede rådighedsbeløb på 100.000 kr. til overdækning og bænke i Munkesøen.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at der gives en anlægsbevilling på i alt 100.000 kr. finansieret af rådighedsbeløbet i 2024 til investering i overdækning og bænke i Munkesøen.

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetaftalen for 2024-2027 (punkt U56) er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 100.000 kr. i 2024 til investering i overdækning og bænke i Munkesøen.

Der søges om en anlægsbevilling til det samlede rådighedsbeløb på 100.000 kr. til overdækning og bænke i Munkesøen.

Anlægsarbejdet forventes påbegyndt og afsluttet i fjerde kvartal 2024.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat et rådighedsbeløb på i alt 100.000 kr. i 2024 til investering i overdækning og bænke i Munkesøen. Det bemærkes, at restrådighedsbeløbet herefter udgør 0 kr.

Punkt 4: Beslutning om anlægsbevilling til vedligeholdelse af de kommunale havne 2024

24-011157

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Der anmodes om anlægsbevilling for 2024 på 4,032 mio. kr. til vedligeholdelse af de kommunale havne.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at der gives en anlægsbevilling på i alt 4,032 mio. kr. finansieret af rådighedsbeløbet til vedligeholdelse af kommunale havne i 2024.

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Havnene vedligeholdes på baggrund af tilstandsrapporterne. Nogle arbejder udføres over flere år. På baggrund af nuværende tilstandsrapport og den øjeblikkelige tilstand, forventes følgende overordnede vedligeholdelsesarbejder gennemført i 2024 – 2025:

- Anodeprojekt, 4 havne
- Renovering af den nordlige del af Vestmolen på Havnsø Havn
- Renovering af tre Kajstrækninger i der første bassin (tidligere fiskerihavn) på Sejerø
- Renovering af nordøstlig kajstrækning/træspuns på Nekselø Havn
- Renovering af stenmole/betonpram på Havnsø Havn

Udover de nævnte punkter skal det bemærkes, at der dels kan dukke andre opgaver op, samt at der løbende monteres anoder på stålkonstruktioner, samt udskiftes fortøjningspæle.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat et rådighedsbeløb på 4,032 mio. kr. i 2024 til vedligeholdelse af de kommunale havne. Det bemærkes, at restrådighedsbeløbet herefter udgør 0 kr.

Punkt 5: Beslutning om anlægsbevilling til renovering og udvikling af "slippen" ved Kordilgade 10, Kalundborg

24-010994

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På investeringsoversigten for 2024 er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 4,2 mio. kr. til at ombygge og renovere slipper i Kordilgade (passagerne fra Kordilgade til de tilstødende parkeringsarealer ved Bredgade). I denne sag søges om anlægsbevilling på 1,2 mio. kr. til et projekt for slippen ved Kordilgade 10, dvs. passage og gårdrum bag Slagter Jacob.

Indstillinger

Direktøren indstiller

1. at der gives en anlægsbevilling på i 1,2 mio. kr., til et projekt for slippen ved Kordilgade 10, finansieret af rådighedsbeløbet til slipperne.

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen ønsker at forskønne og forbedre de såkaldte slipper mellem Kordilgade og de tilstødende parkeringsarealer ved Bredgade, som en del af de overordnede ønsker for at udvikle bymidten. I de små byrum i gårdene mellem de to gader er der få grønne arealer og reelle opholdsmuligheder, og det kan samtidig være vanskeligt at orientere sig i den nord-sydgående bystruktur. Hver passage har sin egen karakter og identitet som kan styrkes, så det samtidig er indbydende, oplevelsesrigt og trygt at færdes igennem.

Administrationen har udarbejdet et projekt for den offentlige passage ved Kordilgade 10 og gårdrummet bag Slagter Jacob. Projektet har til formål at skabe et mere attraktivt og funktionelt byrum, der bygger på både byens historie og nutidige behov, fremhæver port og passage, og understøtter nye muligheder brugen af og aktiviteter i gårdrummet.

De bærende elementer i designet er en ny belægning i hele gården, belysning i form af lyskæder der skaber "loft" i gårdrummet, belysning i porten til Kordilgade og en bæk på arealet mod porten. Belægningen udføres af de gamle brosten fra Adelgade og cirkelmønsteret i den oprindelige belægning fra Højbyen gentages som motiv, der samtidig viser retningsskift i gårdrummet og overfladevandets forløb igennem en rende i en glat granitbelægning og med en støbejernsrist.

Den ansøgte bevilling på 1,2 mio. kr. skal dække fragt og sortering af belægningssten, indkøb og opsætning af belysning i passage og gårdrum samt bæk og beplantning.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat et rådighedsbeløb på i alt 4,2 mio. kr. til ombygning og renovering af slipperne i Kordilgade.

Efter frigivelsen i denne sag er restrådighedsbeløbet 3,0 mio. kr.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

Punkt 6: Beslutning om at vedtage strategi og handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter 2025-2027

24-008903

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

I henhold til den gældende rottebekendtgørelse er Kalundborg Kommune forpligtet til hvert tredje år at udarbejde en handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter. Handlingsplanen beskriver de indsatser, der skal arbejdes med i planperioden. Forud for handlingsplanen er der udarbejdet en overordnet strategi, der i temaer beskriver kort- og langsigtede mål for forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Kalundborg Kommune.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 5. september 2024 drøftede udvalget de enkelte temaer og tilhørende indsatser.

Den endelige strategi og handlingsplan forelægges nu til endelig vedtagelse.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at ”Strategi for forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Kalundborg Kommune 2025” og ”Handlingsplan for den kommunale forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Kalundborg Kommune 2025-2027” vedtages.

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Kalundborg Kommune er forpligtet til at udføre en effektiv forebyggelse og bekæmpelse af rotter i kommunen. I den forbindelse skal kommunen udarbejde en handlingsplan, der beskriver de forebyggende tiltag, samt særlige bekæmpelsesindsatser, som kommunen forventer at udføre på området.

Handlingsplanen skal ses i sammenhæng med den overordnede strategi for forebyggelse og bekæmpelse af rotter.

Strategi for forebyggelse og bekæmpelse af rotter revideres efter behov, mens den tilhørende handlingsplan skal revideres minimum hvert tredje år.

Følgende temaer er indarbejdet i strategi for forebyggelse og bekæmpelse af rotter. De enkelte temaer danner grundlag for indsatserne i handlingsplanen.

Tema A – Kvalitet i rottebekæmpelsen

Kalundborg Kommune vil have fokus på, at den kommunale rottebekæmpelse er effektiv og af god kvalitet. Derudover skal det sikres, at der ikke går lang tid fra anmeldelse til første besøg af rottebekæmperen. Kalundborg Kommune vil også have fokus på, at kommunens borgere skal opleve en kommunal rottebekæmpelse, som er hurtig, effektiv og kompetent.

Indsatsområde 1: Højt serviceniveau

For at opnå et højt serviceniveau vil Kalundborg Kommune have fokus på, at borgere og virksomheder, som oplever et problem med rotter på deres ejendom, efter endt rottebekæmpelse står tilbage med en følelse af, at deres rotteproblem er blevet løst på en hurtig, professionel og effektiv måde.

Indsatsområde 2: Høj kvalitet i rottebekæmpelsen

For at sikre en høj kvalitet i udførelsen af den daglige kommunale rottebekæmpelse vil Kalundborg Kommune have fokus på, hvor hurtigt rottebekæmperen får besøgt ejendommene, og hvor grundigt anmeldelserne bliver undersøgt.

Tema B – Miljøbevidst bekæmpelse

Kalundborg Kommune vil forpligte sig til at undersøge muligheder for at inddrage nye giftfrie metoder, ud over fælder og rottehunde, til forebyggelse og bekæmpelse af rotter.

Indsatsområde 3: Anvendelse af alternative bekæmpelsesmetoder

For at mindske brugen af gifte i rottebekæmpelsen undersøges anvendeligheden og effekten af forskellige giftfrie bekæmpelses- og forebyggelsesmetoder.

Indsatsområde 4: Brug af mindre miljøbelastende gift

For at sikre mindre brug af miljøbelastende gifte øges fokus på, at gift kun bruges der, hvor det er nødvendigt, og at den mængde gift, der udlægges, løbende tilpasses rotteaktiviteten på en ejendom.

Tema C – Rottemyndigheden

Kalundborg Kommune vil have fokus på, at rottemyndigheden har de faglige kompetencer, så tilsynet med den kommunale og private rottebekæmpelse kan baseres på et vidende grundlag.

Indsatsområde 5: Høj faglighed hos rottemyndigheden

Rottemyndigheden skal have indsigt i fagområdet, være opdateret på lovgivningen og have de nødvendige kvalifikationer og kompetencer til at løfte tilsynsopgaven.

Indsatsområde 6: Tilsyn med den kommunale rottebekæmpelse

For at sikre en høj kvalitet i rottebekæmpelsen vil der løbende blive udført kontrol med det udførte arbejde og kravene i kontrakten mellem Kalundborg Kommune og leverandøren.

Indsatsområde 7: Tilsyn med den private rottebekæmpelse

Rottemyndigheden vil hvert år udføre stikprøvekontrol med fysisk fremmøde på adresser for tilfældigt udvalgte sikringsordninger og private rottebekæmpelser.

Tema D – Forebyggelse af rotter

Kalundborg Kommune vil gennemføre fokuserede og forebyggende tilsyn på lovpligtige og relevante ejendomme. På Sejerø og Neksø skal der undersøges og afprøves forskellige forebyggende metoder for at reducere rottegener. Ved brug af målrettet information og vejledning skal borgere og virksomheder opfordres til at forebygge rotteproblemer på egne ejendomme.

Indsatsområde 8: Tilsynspligtige ejendomme

Hvert år udarbejdes en liste med de ejendomme, der skal udføres tilsyn med. Herefter gennemføres der grundige tilsyn.

Indsatsområde 9: Øerne i Kalundborg Kommune

For at minimere gener af rotter på øerne laves forebyggende tiltag i form af monitorering, alternativ bekæmpelse og tilsyn med rottehunde.

Indsatsområde 10: Information og kommunikation

For at hjælpe borgere og virksomheder til bedre forebyggelse af fremkomst af rotter skal der udarbejdes illustrativt informationsmateriale, og kommunens hjemmeside skal løbende opdateres med nyttig information, gode råd og vejledning.

Tema E – Tværfagligt samarbejde

Kalundborg Kommune vil være med til at styrke et tværfagligt samarbejde med relevante myndigheder, når det drejer sig om sager, hvor rotter er mulig årsag til forringelse af menneskers sundhed, og hvor den enkelte myndighed ikke alene kan løse problemet.

Indsatsområde 11: Minimering af gener fra rotter i det offentlige rum og kloakken

Minimering af rotter i det offentlige rum kræver et tæt samarbejde mellem relevante myndigheder. Med et aktivt og gensidigt samarbejde kan der foretages en hurtig indgriben i rottebekæmpelsen og udbedring af defekte kloaker og vejbrønde.

Indsatsområde 12: Tværfagligt samarbejde med andre myndighedsområder

For at skabe et stærkt tværfagligt samarbejde, hvor hver myndighed bistår med deres faglige kompetencer til afhjælpning af de forhold, som kan stå i vejen for løsning af et fælles mål, skal der dannes et netværk af kontakter for de forskellige relevante myndigheder.

Strategi for forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Kalundborg Kommune 2025 er vedlagt som Bilag 1.

Handlingsplan for den kommunale forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Kalundborg Kommune 2025-2027 er vedlagt som Bilag 2.

Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser vil blive vurderet i forbindelse med budgetforhandlingerne for de enkelte år.

Området er gebyrfinansieret og skal hvile i sig selv.

Bilag

Bilag 1 - Strategi for forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Kalundborg Kommune 2025

Bilag 2 - Handlingsplan for den kommunale forebyggelse og bekæmpelse af rotter i Kalundborg Kommune 2025-2027

Punkt 7: Beslutning om at vedtage Kommuneplantillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021 samt Lokalplan nr. 597 for boligområde og rekreativt område på Sydsiden af Herredsåsen, Kalundborg

24-002299

Beslutning

Godkendt.

Eva Levinsen (F) stemmer imod.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På kommunalbestyrelsesmøde den 26. juni 2024 blev det vedtaget at sende Forslag til Tillæg nr. 14 til Kalundborg Kommuneplan 2021 og Forslag til Lokalplan nr. 597 for boligområde og rekreativt område på Sydsiden af Herredsåsen, Kalundborg, i offentlig høring. Der er indkommet tre høringssvar, som ikke giver anledning til væsentlige ændringer af planforslagene. Sagen lægger op til Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om at vedtage planforslagene endeligt.

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 20. december 2023 at sælge et projektareal til boligudvikling på Herredsåsens sydlige side og samtidig igangsætte planprocessen for udarbejdelsen af et nyt plangrundlag. Plangrundlaget og processen bygger på Helhedsplan for Herredsåsen, som er godkendt af Kommunalbestyrelsen den 26. maj 2021.

Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at

1. Forslag til Tillæg nr. 14 til Kalundborg Kommuneplan 2021 for boligområde og rekreativt område på Sydsiden af Herredsåsen, Kalundborg, vedtages til offentlig bekendtgørelse.
2. Forslag til Lokalplan nr. 597 for boligområde og rekreativt område på Sydsiden af Herredsåsen, Kalundborg, vedtages til offentlig bekendtgørelse.
3. Administrationen bemyndiges til at foretage de nødvendige rettelser af planforslagene forinden offentlig bekendtgørelse.

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Baggrund

I 2020 blev der igangsat en planlægning for Herredsåsen med henblik på at understøtte en fleksibel bosætning, som i højere grad skulle sikre, at planlægningen gav mulighed for at imødekomme forespørgslen på forskellige boligtyper. Resultatet blev en Helhedsplan for Herredsåsen, hvis væsentligste principper er at sikre de store herlighedsværdier i form af landskabet og naturen på Herredsåsen samt at udlægge nogle boligområder med tæt tilknytning til landskabet. Helhedsplanen udmøntes nu gennem et kommuneplantillæg og en lokalplan, som udlægger et boligområde og grønt, rekreativt område. Planlægningsområdet består af en sydvendt skråning af åsen med flotte udsigter ud over dalen med mose og regnvandsbassin og den eksisterende by. I planlægningen er det væsentligt at sikre hhv. landskabs- og naturværdien og indtænke den i et samspil med bebyggelsen. Inden for planlægningsområdet findes flere trampestier, hvis funktion bevares. Området samt lokalplanens administrationskort og beplantningsplan kan ses på bilag 1.

Om kommuneplantillægget (bilag 2)

Kommuneplantillæg nr. 14 har til formål at udlægge et stort areal til grønt, rekreativt område og et boligområde. Boligområdet reduceres en smule i forhold til gældende planlægning, men med mulighed for en højere udnyttelsesgrad. Herved fortættes bebyggelsen, samtidig med at den ønskede boligudbygning iht. Kalundborg Kommuneplan 2021-2032

fastholdes. Området er på nuværende tidspunkt udlagt til fritliggende parcelhuse med store grunde. Den nye planlægning giver mulighed for en tæt-lav bebyggelse bestående af rækkehuse og dobbelthuse med små grunde. Ved fortætningen spares der ressourcer på at anlægge mindre vej, og mere flora og fauna bevares uberørt.

Om lokalplanen (bilag 3)

Lokalplanen erstatter dele af gældende Lokalplan nr. 513 for et boligområde ved Herredsåsen i Kalundborg, som er vedtaget i 2008, men som kun delvist er blevet realiseret.

Lokalplanen har til formål at skabe grundlag for, at der kan opføres en tæt-lav bebyggelse i op til to etager i tæt samspil med landskabet og naturen i området. Boligbebyggelsen, som består af maks. 125 boliger, er delt op i to forskelligartede kvarterer med hver deres karakter. Det mindste boligområde er tænkt som et boligfællesskab med mulighed for at opføre et fælleshus med en særlig attraktiv placering med udsigt over dalen og mosen. Det største boligområde opdeles af to grønne, landsskabskiler, som trækker naturen tæt på den enkelte bolig. Lokalplanens formål er derudover at udlægge/fastholde et stort, rekreativt område med stor landskabs- og naturværdi, og hvor der er mulighed for at udbygge de rekreative anvendelser samt anlægge løsninger til regnvandshåndtering. Området bindes sammen gennem et sammenhængende stisystem, mens et centralt koblingspunkt inviterer såvel nye beboere ud i omgivelserne, som omgivelserne ind i de nye kvarterer. Lokalplanen sikrer desuden, at der bevares en visuel forbindelse mellem to markante vartegn for Kalundborg by: Vor Frue Kirke og stendyssen Raklev Vriedysse.

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 28. juni til og med den 25. august 2024.

Høringssvar (bilag 4 og 5)

Der er modtaget tre høringssvar, se bilag 4, samt administrationens behandling af høringssvarene i bilag 5:

- Miljøstyrelsen oplyser, at det skal fremgå af kommuneplantillægget, hvordan naturbeskyttelsesinteresserne og de internationalt beskyttede dyrearter varetages. Høringssvaret giver anledning til at præcisere nogle forhold vedr. natur og beskyttede dyrearter under kommuneplantillæggets redegørelse.
- Skolelederen på Skolen på Herredsåsen anerkender behovet for udvikling og boligbyggeri til at understøtte skoledistriktets elevgrundlag.
- Danmarks Naturfredningsforening bemærker, at der, efter foreningens opfattelse, ikke er taget tilstrækkeligt hensyn til naturbeskyttelsesinteresserne og opfordrer til, at området friholdes som naturområde. Høringssvaret giver anledning til at præcisere nogle forhold vedr. natur og beskyttede dyrearter i planerne, som nævnt ovenfor, og derudover giver det anledning til et krav om skiltning, der formidler viden om markfirbenenes levested og beskyttelse.

Under høringsperioden har projektudvikler haft et ønske om en mindre ændring af vej- og parkeringsforholdene i det lille delområde B1, idet det var upræcist, om der må etableres parkering langs adgangsvejen A-B, eller om der kun må ske parkering som en sidelomme til adgangsvejen. Lokalplanens administrationskort vil blive præciseret, så det fremgår, at begge principper er mulige iht. lokalplanen. Derudover har projektudvikler haft et ønske om en mindre justering af grænsen mellem byggefeltet og torvet i delområde B2, hvilket betyder, at torvet bliver mere lige. Det vurderes at være en mindre justering, som kan imødekommes.

Miljøvurdering

Ved kommunalbestyrelsens godkendelse af planforslagene blev det samtidig godkendt, at planerne ikke skal miljøvurderes. Afgørelsen er ikke blevet påklaget.

Administrationen anbefaler

Administrationen anbefaler, at planforslagene vedtages endeligt med de mindre præciseringer og justeringer, der fremgår ovenfor og af bilag 5.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort over planlægningsområde samt udbygningsmulighed

Bilag 2 - Forslag til Tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2021

Bilag 3 - Forslag til Lokalplan nr. 597

Bilag 4 - Indkomne høringssvar

Punkt 8: Beslutning om at godkende skitseprojekt for udvikling af "slippen" bag Kordilgade 10

24-010994

Beslutning

Oplæg og skitseprojekt godkendt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

På investeringsoversigten for 2024 er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 4,2 mio. kr. til at ombygge og renovere slipper i Kordilgade (passagerne fra Kordilgade til de tilstødende parkeringsarealer ved Bredgade). Sagen lægger op til at Udvalget godkender oplæg og skitseprojekt for slippen ved Kordilgade 10, dvs. passage og gårdrum bag Slagter Jacob.

Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender oplæg og skitseprojekt for renovering af slippen ved Kordilgade 10 (passage og gårdrum bag Slagter Jacob).

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Kommunalbestyrelsen ønsker at forskønne og forbedre de såkaldte slipper mellem Kordilgade og de tilstødende parkeringsarealer ved Bredgade, som en del af de overordnede ønsker for at udvikle bymidten. I de små byrum i gårdene mellem de to gader er der få grønne arealer og reelle opholdsmuligheder, og det kan samtidig være vanskeligt at orientere sig i den nord-sydgående bystruktur. Hver passage har sin egen karakter og identitet som kan styrkes, så det samtidig er indbydende, oplevelsesrigt og trygt at færdes igennem.

Administrationen har udarbejdet et projekt for den offentlige passage ved Kordilgade 10 og gårdrummet bag Slagter Jacob. Projektet har til formål at skabe et mere attraktivt og funktionelt byrum, der bygger på både byens historie og nutidige behov, fremhæver port og passage, og understøtter nye muligheder brugen af og aktiviteter i gårdrummet, se bilag 1.

Projektet

Projektet bygger på et design, der tematisk rummer følgende elementer, som beskrives nærmere nedenfor og er illustreret på bilag 2:

- Ny belægning
- Bænk og beplantning
- Belysning og æstetik
- Håndtering af regnvand

Belægning

Projektet omfatter en fornyelse af belægningen i hele gården. Der tages udgangspunkt i historien og bæredygtighedsprincipper, hvor genbrug af de gamle brosten fra Adelgade og Præstegade vil blive anvendt. Disse sten, der blev erstattet i 2015, genanvendes som en hyldest til byens historie og for at skabe en visuel sammenhæng mellem den Højbyen bymidten.

Belægningen vil blive designet med store cirkler, der både guider fodgængere gennem rummet og symboliserer byens historiske bånd til Vor Frue Kirke, hvis arkitektur ligeledes indeholdte cirkulære elementer. Rummet skabes med en lukket belægning, der inviterer til ophold og brug, samtidig med at det åbner sig for byens borgere. De farverige sten forstærker mønstrene og har en formgivende effekt på de rum, der opstår.

Belægningen bliver lagt i overensstemmelse med den eksisterende brug. Der tages derfor højde for tung varekørsel til Slagter Jacob, der kan fortsætte uændret efter renoveringen. Indretningen åbner samtidigt op for, at de lokale erhvervsdrivende kan afholde arrangementer i gårdrummet og dermed invitere til yderligere gennemgang i passagen.

Bænk og beplantning

Der opsættes en bænk og etableres beplantning i hjørnet af gårdrummet. Det er tænkt som et element, der inviterer borgere og besøgende til at opholde sig i rummet og skabe en mere levende og anvendelig plads. Beplantningen vil tilføre grønne elementer til bymiljøet, mens bænken vil fungere som et naturligt samlingspunkt og opholdssted.

Belysning og æstetik

For yderligere at styrke rummet vil der blive etableret forskellige lysinstallationer. Der planlægges en installation med kædelys gennem hele gårdrummet. Installationen bringer minder om gamle dages tørresnore, men skaber et hyggeligt lysforløb i gaden som forstærker muligheden for at benytte gården. Installationen vil være fasthængt imellem bygningerne, og giver en rumskabende effekt samtidig med, at det forstærker ledelinjen.

En lysinstallation langs loftet i selve passagen, portåbningen fra Kordilgade, vil skabe et visuelt blikfang og understøtte fortællingen om Kalundborgs historie, med en reference til Vor Frue Kirkes tårne, som guider øjet opad.

Håndtering af regnvand

I sammenhæng med projektet vil der blive etableret et lokalt anlæg til at håndtere regnvand (LAR). Eksisterende dræn udskiftes til mere effektive dræn i en synlig installation ned gennem gårdrummet. I sit rødlige udtryk refererer disse dræn til den eksisterende vandudstilling i Vænget. Det styrker både byens historiske elementer og skaber en mere dynamisk og effektiv metode til at lede vand væk fra passagen, hvilket sikrer tilgængelighed i al slags vejr.

Miljømæssige og tekniske overvejelser

Projektet understøtter genbrug af byggematerialer og brugen af energibesparende belysning for at reducere projektets samlede miljøaftryk. Lysinstallationen i loftet er designet med fokus på både energieffektivitet og lang levetid, hvilket sikrer lave vedligeholdelsesomkostninger. Desuden er installationen løftet i højden for at imødekomme tung trafik gennem passagen. Dette sikrer, at installationen ikke påvirkes af høje køretøjer og bevarer sin funktionalitet og sikkerhed over tid.

Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser fremgår af særskilt sag.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort og designprincipper

Bilag 2 - Skitseprojekt

Punkt 9: Beslutning om at godkende varmeprojektforslag for Novo Nordisk hovedkvarter, Stejlhøj

24-010966

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Kalundborg Kommune har modtaget et projektforslag fra Kalundborg Forsyning om fjernvarmeforsyning af nyt hovedkvarter til Novo Nordisk på Stejlhøj i Kalundborg. Projektet har været i høring, og administrationen anbefaler, at det godkendes.

Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at projektforslag for fjernvarmeforsyning af nyt hovedkvarter for Novo Nordisk på Stejlhøj i Kalundborg godkendes.

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Området hvor Novo Nordisk hovedkvarteret skal opføres er beliggende i et område, der ikke er udlagt til fjernvarmeforsyning, men da der er fjernvarmeforsyning i nærheden og bygherre ønsker tilslutning til fjernvarme, er der udført beregninger, hvor der sammenlignes mellem varme fra en varmepumpe og fjernvarmeforsyning, svarende til hvad der gælder for blokvarmecentraler, der er beliggende i et fjernvarme-forsynet område.

Projektet er beliggende udenfor – men tæt opad – eksisterende fjernvarme-forsyningsområde og har et effektbehov på 450 kW, og er derfor jf. varmforsyningsloven en blokvarmecentral, da effektbehovet er over 250 kW.

Baseret på et forventet varmebehov i kontorbyggeriet på ca. 45 kWh/m² udgør det samlede varmebehov 592 MWh/år for et opvarmet areal oplyst til 13.120 m².

Hertil kommer der et anslået varmetab på ca. 44 MWh/år, hvorefter det samlede øgede varmebehov udgør ca. 637 MWh/år.

Til sammenligning udgjorde det samlede varmebehov i forsyningsområdet i Kalundborg i 2022 ca. 229.000 MWh (inklusive ledningstab). Udvidelsen fra det nye kontorbyggeri udgør således ca. 0,3 % af Kalundborg forsynings samlede salg.

Den samfundsøkonomiske analyse viser en positiv difference på ca. 3,3 millioner kroner, svarende til ca. 37% omkostningerne af referencen som er varmepumper.

Projektforslaget har i overensstemmelse med lovens bestemmelser været fremlagt for interessenter. Der er ikke modtaget bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Bilag

Varmeprojektforslag NN HQ

Punkt 10: Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus

23-006861

Punkt 11: Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus

24-009115

Punkt 12: Lukket: Beslutning om helårsbenyttelse af sommerhus

24-008422

Punkt 13: Orientering om status på byggesagsområdet, september 2024

22-000742

Beslutning

Taget til efterretning med bemærkning om at antallet af behandlede sager forventes at stige i oktober for derved at kunne arbejde med bedre målopfyldelse ift. serviceniveauerne i 1. halvår 2025. Udvalget ønsker fortsat at følge området tæt.

Sagsfremstilling

Resume og sagens baggrund

Med afsæt i de aktuelle sagsbehandlingstider for byggesager vedr. sommerhuse, enfamiliehuse og dobbelthuse, har Teknik- og Miljøudvalget besluttet, at udvalget på hvert møde skal orienteres om byggesagsbehandlingen.

Indstillinger

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

Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Sagsbehandlingen på særligt sommerhuse og enfamiliehuse er udfordret af lange ventetider og ligger langt fra de nationale servicemål, der fremgår af servicemålsaftalen.

Området er generelt udfordret af en større mængde sager end tilsvarende sidste år, men har også været ramt af driftsmæssige udfordringer.

På de månedlige orienteringer ved hvert udvalgmøde vil administrationen dels fortælle om de faktiske og praktiske tiltag for at nedbringe ventetiden og dels give en status på den aktuelle situation.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Bilag

Status byggesager, 2024.09.30

Punkt 14: Gensidig orientering

Beslutning

-

Sagsfremstilling

Dronningebroen

Dronningebroen er lukket og står over for en større reparation eller delvis udskiftning, da den ikke længere er sikker at anvende. Stibroen ligger i et historisk område mellem Ruinparken og Højbyen. Det forventes at udvalget i forbindelse med deres prioritering af bromidlerne i 2025 skal forholde sig til forbedring af dronningen broen.

Trafiksikkerhedsprojekt - Algade i Gørlev

Teknik- og Miljøudvalget har truffet beslutning om at iværksætte følgende indsatser i Algade i Gørlev:

- Hastigheden nedsættes til 40 km/t.
- Den eksisterende afmærkning genopfriskes, og der ryddes samtidig op i tavlerne langs hele strækningen.
- Belægningssten i krydset Algade/Kirkevangen fjernes og erstattes med asfalt.
- Parkering tillades langs Algade som i dag.
- Nye torontoanlæg samt nyt 45-graders skrå krydsningshelle med fodgængerfelt etableres ved Gørlev Skole.
- Nye torontoanlæg opsættes ved Kirkevangen.
- Fortovet ved fodgængerfeltet ved Algade/Kirkevangen krydset udvides for at etablere en "grøn lomme".

En eventuel ændring af den hævede flade ved OK-tankstationen medtages som option, når projektet udbydes, og det udføres kun, hvis der er mulighed for det inden for rammen.

Projektet er planlagt til udførelse i juni 2025. Arbejdet vil blive koordineret med udlægning af nyt slidlag på hele Algade-strækningen.

Trafiksikkerhedsprojekt - Kåstrupvej

Teknik- og Miljøudvalget har truffet beslutning om at iværksætte en række indsatser i krydset Kåstrupvej/Tømmerupvej. Projektet er planlagt til udførelse i efteråret 2024.

Punkt 15: Underskriftsark

Beslutning

-

Sagsfremstilling

Dette punkt benyttes til systemmæssig godkendelse af referatet for mødedeltagerne.