

REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2014-2017 d. 11-11-2014

Mødedato Tirsdag d. 11. november 2014 kl. 08:00

Mødested Dianalund-stuen, 1. sal, Det gl. Rådhus på Torvet i Sorø

Mødedeltagere Jens Nygaard, Per Hovmand, Henrik Kjølby Pedersen, Jakob Meibom, Pia Hvid

Indholdsfortegnelse

148. Godkendelse af dagsorden.....	3
149. Meddelelser.....	4
150. Orientering om mindretalsudtalelser til forslag til indsatsprogram til vandområdeplan 2015-21	5
151. Orientering om ændring af betalingsregler for forsyningsselskaber - økonomisk trængte grund	8
152. Afrapportering af Bjørneklobekæmpelses indsatsen.....	10
153. Afrapportering af administrationsgrundlag (for 2013-14) for tilladelser vedr. håndtering af for	12
154. Affald - Afrapportering af administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr - 20	14
155. Indkomne bemærkninger til dispensationer til dagligvarebutik på adressen Holberg Arkaden 4	17
156. Landzonesag - Udvidelse af virksomheden Sandstone - Nyrupvej 70 og 47, 4180 Sorø.....	20
157. Samtykke til nedlæggelse af boligenhed - Skellebjergvej 12.....	23
158. Udlejning af studepladser - Dianalund Centerforening.....	25
159. Økonomisk Redegørelse 30. september 2014 Teknik og Miljøudvalget.....	28
160. Økonomisk redegørelse - Trafik og infrastruktur.....	30
161. Anlægsbevilling til investering i ABA-anlæg på skoler.....	31
162. Byggemodning - Rørstensgården - Frigivelse af beløb til opstart.....	33
163. Beslutning om udvidelse af fredning i Åmosen.....	35
164. Stillingtagen til anmodning om planlægning for dagligvarebutik på Fredensvej 1-3 i Stenlille..	38
165. Ændringsforslag vedrørende cykelstiforbindelse i mellem Tersløse og Dianalund.....	41
165. Ændringsforslag vedrørende cykelstiforbindelse i mellem Tersløse og Dianalund.....	44

Punkt 148: 148. Godkendelse af dagsorden

340-2009-331

148. Godkendelse af dagsorden

148. Godkendelse af dagsorden

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Pia Düring Lausen 340-2009-331 340-2014-174900

Baggrund for sagens forelæggelse:

Forretningsorden for Teknik og Miljøudvalget. Godkendt i Teknik og Miljøudvalget den 5. juni 2007.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Ifølge Forretningsorden for Teknik og Miljøudvalgets § 3, skal udvalgsmødet indledes med at godkende dagsordenen, herunder godkendelse af optagelse af de enkelte punkter på den endelige dagsorden.

Høring:

-

Økonomiske konsekvenser:

-

Væsentlige afledte konsekvenser:

-

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Dagsordenen godkendes.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Punkt 149: 149. Meddelelser

340-2010-38021

149. Meddelelser

149. Meddelelser

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Pia Düring Lausen 340-2010-38021 340-2014-174901

Baggrund for sagens forelæggelse:

Meddelelser og informationer fra udvalgsmedlemmer og centre gives på mødet til udvalgets orientering.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Meddelelser tages til efterretning.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Der blev orienteret om:

- Vejdirektoratets krav vedr. snerydning.
- Møde med rådgiver.
- Østlige Øers Landboforeningers brev vedr. fællesregulativ på vandløb er ikke blevet modtaget af udvalget. Formanden tager kontakt med henblik på genfremsendelse.
- Per Hovmand orienterede om Borgmestermøde med AffaldPlus.

Punkt 150: 150. Orientering om mindretalsudtalelser til forslag til indsatsprogram til vandområdeplan 2015-21 (hovedvandopland 2.1 Kalundborg)

340-2014-24039

150. Orientering om mindretalsudtalelser til forslag til indsatsprogram til vandområdeplan 2015-21 (hovedvandopland 2.1 Kalundborg)

150. Orientering om mindretalsudtalelser til forslag til indsatsprogram til vandområdeplan 2015-21 (hovedvandopland 2.1 Kalundborg)

Åbent	Sagsbeh.: Line Madsen	Sagsid.: 340-2014-24039	KMD Dok.nr.: 340-2014-178322
-------	--------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Lov nr. 1606 om vandplanlægning af 26/12/2013. Indsatsprogrammet er afgørende for, hvilke vand-løbsindsatser der bliver udpeget i de fremtidige vandområdeplaner (2. generations vandplaner), hvorfor sagen forelægges politisk.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Teknik- og Miljøudvalget vedtog på mødet den 23. september 2014 forslag til indsatsprogram til vandområdeplaner 2015-21 for hhv.

- Hovedvandopland 2.1 Kalundborg (sekretariatskommune - Kalundborg)
- Hovedvandopland 2.5 Smålandsfarvandet (sekretariatskommune - Næstved)

Sagsfremstillingen var ledsaget af bilag med forslag til indsatsprogrammerne, fælles udtalelser fra vandrådene og mindretalsudtalelser fra deltagende organisationer i vandrådene.

For Kalundborgoplandet var forslaget til indsatsprogrammet ledsaget af følgende udtalelser:

- Fælles udtalelse fra vandrådet
- Mindretalsudtalelse fra diverse organisationer – herunder Gefion, Landbrug og Fødevarer, Danske Vandløb og Bæredygtigt Landbrug - vedr. spildevand
- Mindretalsudtalelse fra ”De Grønne”-organisationer

Den 1. oktober 2014 afholdte vandrådet i Kalundborgoplandet sit 4. og sidste møde. I den forbindelse blev det klarlagt, at mindretalsudtalelser fra hhv. Danske Vandløb og Gefion ikke havde været fremlagt i forbindelse med den politiske behandling i oplandskommunerne (Kalundborg, Holbæk, Sorø og Odsherred).

Fagcenteret har efterfølgende været i dialog med hhv. sekretariatskommunen og de berørte organisationer vedr. årsagen til, at de to mindretalsudtalelser ikke var videregivet. Der har været tale om forvekslinger, uklar kommunikation og beklagelige fejl.

Begge de omtalte mindretalsudtalelser er dog medsendt forslaget til indsatsprogrammet, som er indsendt til Naturstyrelsen inden for tidsfristen den 7. oktober 2014.

Forslag til indsatsprogram for hovedvandopland 2.1 Kalundborg er vedlagt i bilag sammen med samtlige udtalelser fra organisationer i vandrådet.

Høring:
Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:
Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:
Ikke relevant.

Indstilling:
Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

Bilag

340-2014-147971	Bilag 1 - Forslag til indsatsprogram hovedopland 2.1 Kalundborg
340-2014-147464	Bilag 2 - Udpegede indsatsstrækninger i hovedvandopland Kalundborg
340-2014-147467	Bilag 3 - Fælles udtalelse fra vandrådet (Kalundborg)
340-2014-147465	Bilag 4 - Mindretalsudtalelse fra de grønne organisationer (Kalundborg)
340-2014-147466	Bilag 5 - Mindretalsudtalelse vedrørende spildevand mv. (Kalundborg)
340-2014-178371	Bilag 6 - Mindretalsudtalelse fra Danske Vandløb
340-2014-178372	Bilag 7 - Mindretalsudtalelse fra Gefion

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning

Bilag

Bilag 1 - Forslag til indsatsprogram hovedopland 2.1 Kalundborg

Bilag 2 - Udpegede indsatsstrækninger i hovedvandopland Kalundborg

Bilag 3 - Fælles udtalelse fra vandrådet (Kalundborg)

Bilag 4 - Mindretalsudtalelse fra de grønne organisationer (Kalundborg)

Bilag 5 - Mindretalsudtalelse vedrørende spildevand mv. (Kalundborg)

Bilag 6 -Mindretalsudtalelse fra Danske Vandløb

Bilag 7 - Mindretalsudtalelse fra Gefion

Punkt 151: 151. Orientering om ændring af betalingsregler for forsyningsselskaber - økonomisk trængte grundejere

340-2014-38915

151. Orientering om ændring af betalingsregler for forsyningsselskaber - økonomisk trængte grundejere

151. Orientering om ændring af betalingsregler for forsyningsselskaber - økonomisk trængte grundejere

Åbent	Sagsbeh.: Ann Laursen	Sagsid.: 340-2014-38915	KMD Dok.nr.: 340-2014-175967
-------	--------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Miljøministeriet er kommet med et forslag til ændring af lov om betalingsregler for forsyningsselskaber mv. Lovforslaget vedrører hjælp til visse økonomisk trængte grundejere i forbindelse med påbud om forbedret spildevandsrensning, herunder forlængede frister i forbindelse med påbud, grundejeres ret til at modtage tilbud fra spildevandsselskaber om etablering af de nødvendige spildevandsanlæg på matriklen og henstand med udgifterne herfor, samt henstand med betaling af tilslutningsbidrag.

Sorø Kommune har indtil videre udstedt knapt 700 varsler om påbud/påbud og forventer at sende samme mængde ud i kommende år.

Lovforslaget forventes at træde i kraft d. 1. februar 2015.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Formål

Formålet med lovforslaget er at sikre, at de miljømæssige målsætninger for vandløb og søer bliver overholdt, samtidig med at grundejere har mulighed for at spare op eller betale af på indsatsen i mindre rater og således undgå straffesager m.m. for manglende opfyldelse af udstedte påbud.

De økonomisk trængte grundejere i det åbne land får nu mulighed for at betale for bedre spildevandsrensning på deres ejendom.

Lovforslaget

Grundejere, med en husstandsindkomst under 300.000 kr., med et tillæg på cirka 40.000 kroner for hvert hjemmeboende barn op til fire børn, kan med det nye lovforslag få forlænget fristen til at forbedre spildevandsrensningen med 3 år og/eller få tilbudt en afdragsordning af spildevandsselskabet, så regningen på op til cirka 80.000 kroner ikke skal betales på én gang. Rente, risikotillæg og administrationsomkostninger fastsættes i loven som en markedsbaseret rente (den effektive rente på 10-årige statsobligationer) tillagt 5 procentpoint. Niveauet vil således blive 5,9 %.

Med et lån over 20 år vil det inklusive renter koste 5-600 kroner om måneden med det nuværende renteniveau at tilbagebetale de 80.000 kroner, en tilslutning til kloaknettet cirka koster.

Borgerne vil få støtte til låneansøgningen i form af et ansøgningskema, samt vejledning om relevante oplysninger, dokumenter etc. Ansøgningskemaet m.v. udvikles af miljøministeriet.

Det foreslås, at loven finder anvendelse i allerede verserende sager, hvori der er eller vil blive truffet afgørelse.

Borgere forventes oplyst om loven, når den er trådt i kraft, via annoncering i lokale medier, vejledende samtaler med sagsbehandlere samt ved forespørgsel om økonomisk hjælp.

Separatkloakering

Det tredje led i lovforslaget er, at spildevandsselskaberne også får adgang til på frivillig basis at tilbyde boligejerne en slags abonnementsordning, hvor selskaberne mod løbende betaling overtager drift og vedligeholdelse af kloakledninger på grundejers private grund.

Høring:
Nej.

Økonomiske konsekvenser:

Det forventes, at ordningen hviler i sig selv, dog med den konsekvens, at Sorø Forsyning formodentlig skal optage et lån til opstartsudgifter til etablering af nødvendige foranstaltninger. Der er sået tvivl om økonomien i forsyningsselskaber kan holde til den pålagte udlånsbyrde, da ikke alle forsyningsselskaber har likviditet eller lånemuligheder. Loven giver dog mulighed for, at Byrådet kan meddele garanti for lånet.

Lovforslaget indeholder desuden en bestemmelse, der gør det muligt, at Sorø Forsyning kan opkræve mulige tab over spildevandstaksterne.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ifølge de almindelige forvaltningsregler har kommunerne allerede pligt til at tage stilling til og inddrage tilkendegivelser og dokumentation i forbindelse med skøn, partshøring og endelig afgørelser. Lovforslaget stiller rammer op for en del af kommunernes skøn, som forventes at lette en del af sagsbehandlingen. Lovforslaget vurderes derfor ikke at medføre væsentlige ekstra udgifter for kommunen. Dog medfører lovforslaget, at det er Sorø Kommune, der skal træffe afgørelsen om, hvorvidt en ejendoms ejer har ret til at blive omfattet af lånetilbuddet på baggrund af socioøkonomiske kriterier, hvilket vil give administrative konsekvenser i form af længere sagsbehandlingstider fordelt på spildevandsområdet.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

P

Bilag

[340-2014-178189](#) Foreløbigt udkast til bekendtgørelse afdragsordninger mv.pdf

[340-2014-178187](#) Udkast til lovforslag før høring.docx

[340-2014-178186](#) Høringsbrev - høringsparter.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning

Bilag

Foreløbigt udkast til bekendtgørelse afdragsordninger mv.pdf

Udkast til lovforslag før høring.docx

Høringsbrev - høringsparter.pdf

Punkt 152: 152. Afrapportering af Bjørneklobekæmpelses indsatsen

340-2014-13077

152. Afrapportering af Bjørneklobekæmpelses indsatsen

152. Afrapportering af Bjørneklobekæmpelses indsatsen

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Tanja Alstrøm	340-2014-13077	340-2014-177733

Baggrund for sagens forelæggelse:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift ønsker at holde Teknik og Miljøudvalget orienteret om status for årets indsats med bekæmpelse af kæmpebjørneklo i kommunen.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Ifølge indsatsplanen for bekæmpelse af kæmpebjørneklo skal den første effektive bekæmpelse være iværksat inden 1. juni, og der må ikke på noget tidspunkt forekomme udviklede frø. Den første indsatsplan blev godkendt af Teknik og Miljøudvalget den 5. april 2011, og den nuværende indsatsplanen blev godkendt af Teknik og Miljøudvalget på møde den 10. januar 2012, og gælder indtil videre. Indsatsplanen er en forudsætning for, at kommunen kan håndhæve bekæmpelsen af kæmpebjørneklo.

For at arbejdet med bjørneklobekæmpelsen kan blive en succes, er det vigtigt, at alle gør en indsats. Det er derfor glædeligt, at vores nabokommuner også gør en systematisk indsats mod kæmpebjørneklo.

Fagcenteret sendte i april 2014 breve til de lodsejere, som i 2013 var registreret med kæmpebjørneklo på deres ejendom. Der blev i brevet informeret om pligten til at bekæmpe kæmpebjørneklo og om vigtigheden af en tidlig indsats. Brevet blev fulgt af en samtidig avisannonce i Sorø Avis. I maj 2014 blev der indrykket endnu en avisannonce og en annonce blev lagt på kommunens hjemmeside med synlighed maj-juni.

I 2014 blev der gennemført en målrettet indsats i områder nord og vest for Stenlille. Det er områder, hvor der tidligere år er kommet mange henvendelser vedr. kæmpebjørneklo, både fra private og i forbindelse med vandløbsvedligeholdelsen. I starten af juni blev områderne besigtiget, efter ejerne var blevet skriftlig orienteret om den særlige indsats.

Fagcenteret prioriterede ligesom sidste år at gennemføre en geografisk målrettet kampagne. Der var alle steder en god dialog og imødekommenhed overfor projektet, også de steder hvor det i første omgang var lidt svært at få bekæmpet.

Udover kampagnen i de nye områder har Fagcenteret fulgt op på de steder, hvor der de forgangne år har været store problemer med bekæmpelsen. Der er dog områder, hvor der i 2015 fortsat vil være brug for en ekstra indsats. Igen i år har især de mundtlige henvendelser med en god dialog ført til en forbedret bekæmpelse. I år blomstrede planten ekstraordinært tidligt, hvilket understreger vigtigheden af tidlige besigtigelser for at hjælpe lodsejere i gang med bekæmpelsen. Det vil der være ekstra fokus på i 2015.

Bjørneklo i tal, 2012-2014

Økonomiske konsekvenser:

Ingen økonomiske konsekvenser

Indstilling:

Fagcenteret Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning

Punkt 153: 153. Afrapportering af administrationsgrundlag (for 2013-14) for tilladelser vedr. håndtering af forurenede jord

340-2013-58839

153. Afrapportering af administrationsgrundlag (for 2013-14) for tilladelser vedr. håndtering af forurenede jord

153. Afrapportering af administrationsgrundlag (for 2013-14) for tilladelser vedr. håndtering af forurenede jord

Åbent	Sagsbeh.: Anne-Mette Krogsriis	Sagsid.: 340-2013-58839	KMD Dok.nr.: 340-2014-176068
-------	-----------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Administrationsgrundlag for forurenede jord blev vedtaget på møde i Teknik og Miljøudvalget den 5. november 2013. Administrationsgrundlaget afrapporteres og opdateres som udgangspunkt en gang årligt. Sagsfremstillingen dækker sager fra d. 1. oktober 2013 til 1. oktober 2014.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

En gennemgang over sager siden sidste afrapportering ses i bilaget sagsliste over jordforureningsager.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har ikke fundet behov for at foretage en opdatering af administrationsgrundlaget.

Høring:

Nej.

Økonomiske konsekvenser:

Kommunen er forpligtet til at træffe afgørelse efter jordforureningslovens § 40 i sager, hvor der er en mistanke om jordforurening. I de tilfælde hvor det efterfølgende viser sig, at der ikke er en jordforurening, skal kommunen dække de udgifter, som påbudsadressaten har afholdt til opfyldelse af påbuddet. jf. jordforureningslovens § 76 stk. 4. Kommunen har endnu ikke haft sager, hvor der er betalt erstatning. Der er på nuværende tidspunkt ingen igangværende sager, hvor dette er aktuelt.

I påbudssager efter § 48 skal kommunen dække de omkostninger til opfyldelse af et påbud som overstiger forsikringsordningens loft. Forsikringsordningens loft er på henholdsvis 2 mio. kr. for sager startet før 1. november 2010 og 4 mio. kr. for sager startet efter 1. november 2010. Der er på nuværende tidspunkt 1 sag hvor dette er aktuelt. Sagen har været fremsat for Teknik og Miljøudvalget i september måned i år. I en anden sag fra 2005 er sagsomkostningerne tæt på at være nået forsikringsordningens loft. Det kan ikke udelukkes, at omkostningerne vil komme til at overstige forsikringsordningens loft på 1,6 mio. ekskl. moms, hvorefter kommunen skal afholde de restende udgifter.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Nej

Indstilling:

Fagcenter for Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Afrapporteringen tages til efterretning.
2. Administrationsgrundlag vedtages uden ændringer.

Bilag

[340-2013-195155](#) Udkast til administrationsgrundlaget

[340-2014-179871](#) Sagsliste over jordforureningssager

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt idet sagen ændres til en afgørelsessag.

Bilag

Udkast til administrationsgrundlaget

Sagsliste over jordforureningssager

Punkt 154: 154. Affald - Afrapportering af administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr - 2014

340-2014-27527

154. Affald - Afrapportering af administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr - 2014

154. Affald - Afrapportering af administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr - 2014

Åbent	Sagsbeh.: Louise Jessen Schack	Sagsid.: 340-2014-27527	KMD Dok.nr.: 340-2014-125664
-------	-----------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Administrationsgrundlaget om fritagelse for administrationsgebyr skal som udgangspunkt afrapporteres for Teknik og Miljøudvalget og opdateres en gang årligt. Samtidig redegøres for status for sagsbehandlingen af ansøgninger om fritagelse for erhvervsaffaldsgebyr (genbrugspladsgebyr og administrationsgebyr) i årene 2010-2011 og administrationsgebyr i årene 2012-2014.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Afrapportering af status for sager vedrørende gebyråret 2010-2011

I 2010 og 2011 opkrævede AffaldPlus genbrugspladsgebyr og administrationsgebyr (erhvervsaffaldsgebyr) hos alle virksomheder i kommunen. Det var særligt genbrugspladsgebyret, der gav anledning til, at virksomhederne søgte om fritagelse for gebyr. Sagsbehandlingen af sager fra 2010 og 2011 har været besværliggjort og forsinket af flere ændringer i affaldsbekendtgørelsen i disse år, hvilket også forsinkede fastlæggelse af kommunens praksis for at give fritagelse. Derfor afrapporteres der først nu samlet for 2010 og 2011.

I 2010 indkom 34 ansøgninger, de 15 blev behandlet ultimo 2010/primus 2011 efter den på det tidspunkt gældende affaldsbekendtgørelse. De øvrige 19 ansøgninger blev behandlet i foråret 2013.

I 2011 indkom 35 ansøgninger, hvoraf 1 enkelt blev behandlet efter den på det tidspunkt gældende affaldsbekendtgørelse. De øvrige 34 ansøgninger blev behandlet i foråret 2014.

Sagsbehandling af de udestående sager blev udfordret af ændrede gebyropkrævningsregler og ændrede grænser for at få fritagelse i den nyeste affaldsbekendtgørelse som trådte i kraft 1. januar 2013 (Bek nr. 1309 af 18/12 2012). Med denne bekendtgørelse blev tidligere affaldsbekendtgørelser ugyldige.

Sager om opkrævning af gebyrer forældes 3 år efter betalingsfristen i henhold til § 2 og 3 i Lov om forældelse af fordringer (Lov 522 af 6/6 2007). Vores ret til at inddrive gebyrer forældes altså efter 3 år. Teknik, Miljø og Drift valgte derfor, at prioritere sagsbehandling af sager, hvor virksomheden stadig var aktiv. Betalingsfristen var hhv. den 11/6 2010 og den 11/6 2011. Sagerne forældedes altså hhv. den 11/6 2013 og den 11/6 2014.

Teknik, Miljø og Drift har således undladt at behandle 15 ansøgninger vedr. 2010-2011 grundet at virksomheden var ophørt i mellemtiden, og der dermed ikke var en juridisk enhed at sende afgørelsen til. I forbindelse med ansøgning om fritagelse bliver inddrivelse af gebyret sat i bero hos AffaldPlus, indtil Teknik, Miljø og Drift træffer afgørelse. De virksomheder, som ikke har fået behandlet deres ansøgning, har således ikke betalt gebyret, bortset fra 1, som fik mulighed for at indsende relevant dokumentation^[1]. Sagerne er nu forældede, hvorfor vi ikke længere kan inddrive gebyret.

Desuden er der 8 sager, hvor virksomheden ikke har reageret på anmodning om at sende dokumentation, der kunne give fritagelse for gebyret. Af de 8 sager har 5 virksomheder ikke betalt gebyret (da opkrævningen sættes i bero indtil Teknik, Miljø og Drift træffer afgørelse), og 3 virksomheder havde betalt gebyret, trods deres ansøgning om fritagelse. Disse sager er nu forældede i henhold til Lov 522 af 6/6 2007.

Afrapportering af status for sager vedrørende gebyråret 2012

I 2012 modtog vi 26 ansøgninger om fritagelse for administrationsgebyret. Fra 2012 skulle kun virksomheder, der brugte genbrugspladsen betale gebyr for dette. Der er givet fritagelse i 18 sager og afslag i 7 sager. 1 virksomhed er ophørt under sagsbehandlingen og har ikke sendt dokumentation, der kunne fritage virksomheden. Sagen er ikke forældet. Teknik, Miljø og Drift har valgt ikke at inddrive gebyret på 280,13 kr. af hensyn til det beskedne beløb og udnyttelse af administrationsressourcer.

Afrapportering af status for sager vedrørende gebyrårerne 2013-2014

Grundet efterslæb med at behandle ansøgningerne fra 2010-2011 samt fra 2012, er sagsbehandling af ansøgninger vedr. gebyrårerne 2013-2014 ikke påbegyndt endnu. Opkrævningerne er sat i bero hos AffaldPlus indtil kommunen træffer afgørelse. Vi forventer at kunne påbegynde sagsbehandlingen i løbet af 2015.

Vedlagt ses en samlet statistik over indkomne ansøgninger og afgørelser vedr. 2010-2014.

Videreførelse af administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr

Erfaringer fra sagsbehandling efter det nuværende administrationsgrundlag giver ikke anledning til at ændre dette. Teknik, Miljø og Drift ønsker derfor at videreføre det nuværende godkendte administrationsgrundlag.

Der er ikke sket ændringer i retsgrundlaget siden affaldsbekendtgørelse nr. 1309 af 18. december 2012 trådte i kraft den 1. januar 2013. Der er således intet juridisk behov for at opdatere administrationsgrundlaget.

Administrationsgrundlaget er vedlagt som bilag.

Har sagen været behandlet tidligere:

Nuværende administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr for virksomheder blev senest godkendt på møde i Teknik og Miljøudvalget den 9. april 2013. Status for behandling af ansøgninger blev også fremlagt her.

På Teknik og Miljøudvalgsmøde den 7. august 2012 blev administrationsgrundlag efter Affaldsbekendtgørelse nr. 1415 af 12. december 2011 godkendt.

På Teknik og Miljøudvalgsmøde den 2. november 2010 blev administrationsgrundlag efter Affaldsbekendtgørelse nr. 48 af 13. januar 2010 godkendt og status for sagsbehandling af ansøgninger vedr. 2010 blev fremlagt.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Den lange sagsbehandlingstid gør, at nogle virksomheder når at lukke, før kommunen træffer afgørelse eller, at vi ikke når at modtage dokumentation, inden sagen forældes. Vi mister dermed muligvis nogle gebyrindtægter, selvom det er svært at sige hvor meget, da vi ikke kender udfaldet af sagerne. De omtalte virksomheder er håndværkervirksomheder med 0-1 ansatte eller øvrige virksomheder. Gebyret for disse virksomhedstyper fremgår af vedlagte statistik.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr videreføres.
2. Afrapporteringen tages til efterretning.

Bilag

[340-2014-165668](#)

Statistik over antal virksomheder og sager vedr adm gebyr

[340-2013-
23439](#)

Administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr for virksomheder

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt idet sagen ændres til en afgørelsessag.

Bilag

Statistik over antal virksomheder og sager vedr adm gebyr

Administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr for virksomheder

Punkt 155: 155. Indkomne bemærkninger til dispensationer til dagligvarebutik på adressen Holberg Arkaden 4

340-2014-32918

155. Indkomne bemærkninger til dispensationer til dagligvarebutik på adressen Holberg Arkaden 4

155. Indkomne bemærkninger til dispensationer til dagligvarebutik på adressen Holberg Arkaden 4

Åbent	Sagsbeh.: Lene Eriksen	Sagsid.: 340-2014-32918	KMD Dok.nr.: 340-2014-178530
-------	---------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Kommune har modtaget en ansøgning fra Arkitekterne.as i Holbæk, der på vegne af bygherre, Inger og Johan Spanner, søger om forskellige lokalplandispensationer med henblik på nedrivning af størstedelen af den bygning syd for Holberg Arkaden, der tidligere rummede en SuperBest, og opførelse af en ny dagligvarebutik samme sted.

Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, fordi de ansøgte lokalplandispensationer ligger uden for Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling:

Ejendommen, som ansøgningen omhandler, er omfattet af både Lokalplan nr. 48 (der gælder for hele karréen, det vil sige området afgrænset af Storgade, Østergade, Vedelsgade, Rolighed og Boldhusgade) og Lokalplan nr. 91A, som kun gælder for Holberg Arkaden og denne ejendom. I det fremsendte ansøgningsmateriale, der er vedlagt som bilag, lægges der op til dispensationer fra begge lokalplaner. Ansøgningen er gennemgået i vedlagte notat "Gennemgang af ansøgning".

Høring:

Ansøgningen skal i henhold til planlovens § 20 sendes i to ugers naboorientering, inden der kan meddeles dispensation.

Økonomiske konsekvenser:

Når parkeringsfonden bringes i anvendelse, skal kommunen afholde halvdelen af udgiften til etablering af de nye, offentlige p-pladser, ansøger/bygherre indbetaler bidrag til fonden for. Dette sker i praksis ved, at kommunen stiller areal til rådighed, mens p-pladserne etableres for det indbetalte bidrag til fonden. P-pladserne skal anlægges inden for 5 år efter bidragets indbetaling.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der - under forudsætning af, at den efterfølgende naboorientering ikke giver anledning til væsentlige indsigelser, og at ansøger kan erhverve det nødvendige grundareal til byggeriet - meddeles dispensation til følgende:
 - Byggezonen syd for Holberg Arkaden 4 (jf. § 7.2 og Kortbilag B i Lokalplan nr. 48) må overskrides i et omfang, der muliggør et byggeri som skitseret i vedlagte ansøgning.

Denne dispensation er betinget af, at der forud for dagligvarebutikkens ibrugtagning indbetales bidrag til kommunens parkeringsfond for det antal p-pladser udover otte, som bygherre ikke umiddelbart/som led i projektets gennemførelse kan retablere på den offentlige parkeringsplads langs Vedelsgade/Rolighed.

- Kravet om byggeri i 1½ etage på ejendommens østlige del (jf. § 7.2 og Kortbilag B i Lokalplan nr. 48) må fraviges, så hele den nye butiksbygning kan opføres i én etage.
 - Lokalplanens krav om symmetriske sadeltage (§ 7.4) belagt med røde vingetegl (§ 8.2) må fraviges, så hele den nye bygning kan opføres med et næsten fladt tag belagt med f.eks. tagpap.
 - Lokalplanens krav til facadematerialer og -farver (§ 8.1) må fraviges, så bygningen kan opføres i materialer og farver svarende til butikken på vedlagte referencefotos.
 - Lokalplanens krav om, at vinduer og døre skal udføres af træ (§ 8.3), fraviges, således at disse i stedet kan udføres i aluminium.
 - § 3.6 i Lokalplan nr. 91A må fraviges på to punkter: Der må etableres adgang til arkaden gennem den sydvendte dør tæt ved den nye dagligvarebutiks indgang, og der må etableres kunded adgang til dagligvarebutikken i dennes østlige ende, i princippet som vist i ansøgningen.
2. Fagcentret bemyndiges til at igangsætte det beskrevne mageskifte af arealer i samarbejde med ansøger og for dennes regning.
 3. Det meddeles ansøger, at det areal, der ønskes friholdt for bebyggelse, fortsat vil blive anvendt som parkeringsareal, og at Sorø Kommune forpligter sig til, at arealet ikke bebygges.
 4. Sagen forelægges udvalget igen, hvis naboorienteringen giver anledning til indsigelser.

Bilag

- [340-2014-150639](#) Dispensationsansøgning (inkl. tegningsmateriale)
- [340-2014-150648](#) Illustration af ønsket mageskifte af arealer
- [340-2014-150650](#) Referencefotos af tilsvarende dagligvarebutik
- [340-2014-150651](#) Areal der ønskes friholdt for bebyggelse
- [340-2014-150628](#) Gennemgang af ansøgning
- [340-2014-150654](#) Lokalplan nr. 48
- [340-2014-150655](#) Lokalplan nr. 91A

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget, den 1. oktober 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Sagen er ændret fra indstillingssag til afgørelsessag.
Godkendt.

SF kunne ikke gå ind for så vidtgående dispensationer til facadematerialer og - farver.

Bilag

Dispensationsansøgning (inkl. tegningsmateriale)

Illustration af ønsket mageskifte af arealer

Referencefotos af tilsvarende dagligvarebutik

Areal der ønskes friholdt for bebyggelse

Gennemgang af ansøgning

Lokalplan nr. 48

Lokalplan nr. 91A

Punkt 156: 156. Landzonesag - Udvidelse af virksomheden Sandstone - Nyrupvej 70 og 47, 4180 Sorø

340-2014-33495

156. Landzonesag - Udvidelse af virksomheden Sandstone - Nyrupvej 70 og 47, 4180 Sorø

156. Landzonesag - Udvidelse af virksomheden Sandstone - Nyrupvej 70 og 47, 4180 Sorø

Åbent	Sagsbeh.: Bente Kjeldal Jensen	Sagsid.: 340-2014-33495	KMD Dok.nr.: 340-2014-167116
-------	-----------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Duebjerg ApS, Nyrupvej 70, ønsker at udvide sin virksomhed Sandstone med bl.a. et større oplag af sandsten på Nyrupvej 47.

Sagen forelægges, fordi etablering af et oplag, der er større end de bygninger, der rummer virksomheden, ikke er omfattet af Administrationsgrundlag for landzonebestemmelser.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Sandstone er en familieejet virksomhed med rådgivning samt import og salg af sandsten som speciale. Virksomheden er grundlagt i 1992 og har siden 2003 været etableret med kontor, udstilling og lager i det gamle Duebjerg Mejeri på Nyrupvej 70. Ejerne købte i 2005 Kirke Flinterup Forsamlingshus, som ligger overfor på Nyrupvej 47.

Ansøger oplyser, at virksomheden har Danmarks største udvalg af sandsten, limsten, skifer og travertin. Ejerne rådgiver arkitekter og ingeniører, tegner haveplaner og belægninger og sælger sandsten til private og offentlige bygherrer i Danmark, Norge, Sverige og Tyskland. Virksomheden er vokset de seneste to år, og væksten forventes at fortsætte. Ud over de to ejere er der ansat en gartner og en lagermedarbejder, og i 2015 forventes der ansat en medarbejder mere.

Nuværende tilladelse

Virksomheden har i dag tilladelse til at benytte 122 m² af det gamle mejeri til erhvervsformål og en del af boligarealet til kontor og tegnestue. Grundarealet rundt om det gamle mejeri er indrettet med 2.200 m² udstillingshave, jf. fotos i bilag 1. Forsamlingshuset på Nyrupvej 47 ønskes bevaret og genåbnet, når en større vandskade er udbedret.

Ansøgning om udvidelse af virksomheden

Ansøgningen om udvidelse omfatter inddragelse af 278 m² af udhus- og boligarealet på Nyrupvej 70, så det samlede bygningsmæssige erhvervsareal bliver 400 m². Grunden ved forsamlingshuset ønskes anvendt til fortsat drift af forsamlingshuset, parkering, af- og pålæsning af sandsten, oplag af sandsten og afskærmende beplantning. Det aktuelle oplag af sandsten er på ca. 650 m², jf. fotos i bilag 3. Med udgangspunkt i den forventede vækst af firmaet søger ejerne om et samlet oplag på ca. 1.100 m². For at få plads til både parkering, af- og pålæsning, oplag af sandsten, jordvolde af afrømmet muld og beplantningsbælter ønskes arealet udvidet mod øst ved leje af ca. 2000 m² landbrugsareal, jf. bilag 2. Ansøgning med tegning af den ønskede indretning er vist i bilag 4.

Ansøger er blevet gjort opmærksom på, at anvendelsen af landbrugsjord til oplag formentlig forudsætter en dispensation fra landbrugsloven.

Den ønskede udvidelse af erhvervsarealet til i alt 400 m² inden for de eksisterende bygninger på Nyrupvej 70 er i overensstemmelse med administrationsgrundlaget. Etablering af et udendørs lagerareal (oplag) på ca. 1.100 m² er imidlertid ikke i overensstemmelse med administrationsgrundlagets punkt 2.3.2.5: Der gives normalt afslag til at etablere oplag, der er større i forhold til omfanget af de bygninger, der rummer virksomheden. Ifølge vejledningen til planloven bør virksomheder med stort oplag normalt henvises til eksisterende eller planlagte erhvervsområder.

Argumenter for en udvidelse

- Et af Sandstones væsentlige aktiver er beliggenheden i det gamle mejeri omgivet af udstillingshaven ud mod det åbne land. Sandstone vil ikke kunne præsentere sine produkter på samme overbevisende måde i et erhvervsområde.

En tilladelse givet på denne baggrund vil ikke skabe præcedens for udvidelse af alle typer af virksomheder.

- Planlovens landdistriktsbestemmelse åbner mulighed for at udvide eksisterende lovlige virksomheder i områder, hvor antallet af husstande falder, og hvor der ikke er pres på arealressourcen. Siden 2008 er befolkningstallet i Kirke Flinterup og Bjernede sogne faldet med henholdsvis 5,5 % og 3,6 %, og der har været meget få ansøgninger om landzonetilladelse til byggeri. Fagcentret vurderer dog, at der kan gives landzonetilladelse uden henvisning til landdistriktsbestemmelsen på grund af det særlige ”beliggenhedskrav”.
- Ansøger oplyser, at der er behov for et forholdsvis stort lager, da der er sandsten i mange forskellige farver og størrelser, og da kunderne ønsker at få varerne med det samme. Sandstenene fragtes med containerskibe og er 5-6 uger undervejs. Endelig er det nødvendigt at have lageret tæt på udstillingshaven, da kunderne går med over i lageret, ser på varerne og får vareprøver med hjem. Det vil koste ekstra tid og kørsel, hvis lageret skulle ligge et andet sted.
- Med udvidelsen vil al aktivitet inklusiv af- og pålæsning kunne foregå på egen grund uden at genere trafikken på Nyrupvej.
- Oplaget bliver placeret bag ved forsamlingshuset og er/bliver godt skærmet af mod Nyrupvej og det åbne land af beplantningsbælter på 1 meter høje jordvolde af mulden, der skræbes til side. Landbrugsarealet kan reetableres, hvis oplaget ophører.
- Ansøger har sendt dokumentation for, at naboerne: ejeren af Nyrupvej 43 samt ejeren og lejereren af Nyrupvej 45 har været inddraget i en dialog om den løsning, der søges om.

Argumenter imod en udvidelse

- Virksomheder med et oplag af denne størrelse bør henvises til et erhvervsområde.
- Der inddrages ca. 2000 m² landbrugsareal, og der vil være en vis påvirkning af den nærmeste nabo Nyrupvej 43 og af landskabet, når der sammenlignes med en benyttelse af Nyrupvej 47 udelukkende til forsamlingshus.

Politisk råderum

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift vurderer, at der er råderum til at give

- landzonetilladelse til det ansøgte oplag på ca. 1.100 m², eller
- landzonetilladelse til det aktuelle oplag på ca. 650 m², eller
- afslag til oplag, som henvises til placering i et erhvervsområde eller en overflødig driftsbygning på en landbrugsejendom.

Høring:

Ansøger har selv været i dialog med naboerne omkring Nyrupvej 47, jf. ansøgningen i bilag 4. Desuden er ansøgningen sendt til de berørte naboer med to ugers frist for at komme med bemærkninger. Ved fristens udløb den 28. oktober 2014 var der kommet en positiv tilkendegivelse fra ejeren af Nyrupvej 68, som bakker op om ansøgningen.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives landzonetilladelse til den ansøgte udvidelse af erhvervsarealet med 278 m² inden for de eksisterende bygninger på Nyrupvej 70 og til ændret anvendelse af et areal på ca. 700 m² på Nyrupvej 47 og ca. 2.000 m² på Frenderupvej 1 umiddelbart øst for Nyrupvej 47 med henblik på etablering af ca. 1.100 m² oplag.

2. Der stilles vilkår om, at tilladelsen til ændret anvendelse til oplag kun gælder for virksomheden Duebjerg ApS, at de ca. 2000 m² på Frenderupvej 1 skal tilbageføres til landbrugsformål, når Duebjerg ApS (Sandstone) ikke længere anvender arealet til oplag af sandsten, at al af- og pålæsning skal ske på egen grund, at jordvolde langs skel må have en højde på maks. 1 meter, og at der skal etableres og vedligeholdes afskærmende beplantningsbælter som vist og beskrevet i ansøgningen. Vilkårene tinglyses på ejendommen.

Bilag

- [340-2014-175606](#) Bilag 1 - Fotos fra Sandstone ApS.pdf
- [340-2014-179278](#) Bilag 2 - Luftfoto med afgrænsning af virksomheden.pdf
- [340-2014-179281](#) Bilag 3 - Fotos af Sandstones aktuelle oplag af sandsten.pdf
- [340-2014-179291](#) Bilag 4 - Ansøgning med tegning.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Bilag

- Bilag 1 - Fotos fra Sandstone ApS.pdf
- Bilag 2 - Luftfoto med afgrænsning af virksomheden.pdf
- Bilag 3 - Fotos af Sandstones aktuelle oplag af sandsten.pdf
- Bilag 4 - Ansøgning med tegning.pdf

Punkt 157: 157. Samtykke til nedlæggelse af boligenhed - Skellebjergvej 12

340-2014-29890

157. Samtykke til nedlæggelse af boligenhed - Skellebjergvej 12

157. Samtykke til nedlæggelse af boligenhed - Skellebjergvej 12

Åbent	Sagsbeh.: Britta Henriksen	Sagsid.: 340-2014-29890	KMD Dok.nr.: 340-2014-178344
-------	-------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Ejer har anmeldt nedrivning af Skellebjergvej 12, 4293 Dianalund. Sorø Kommune skal efter boligreguleringsloven § 46, give samtykke til nedlæggelse af en boligenhed før nedrivningen. Boligen er udlejet, og lejer er ikke opsagt. Administrationen har bemyndigelse til at træffe beslutningen, men på grund af sagens karakter og hidtidige forløb forelægges den udvalget til afgørelse. Samtykket til nedlæggelse af boligenheden kan ikke påklages.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Sorø Kommune modtog i september 2013 en henvendelse fra lejer af Skellebjergvej 12, 4293 Dianalund, om manglende vedligehold af ejendommen. Sorø Kommune har kørt en kondemneringssag, hvor afgørelsen er blevet ophævet af Byfornyelsesnævnet. Byfornyelsesnævnets vurdering var: at der ikke således som ejendommen nu fremstår, er sundhedsfare forbundet med at bebo ejendommen. Ejendommen er i meget dårligt stand og fagcenteret har derfor varslet ejer et påbud om en handlingsplan for ejendommen.

Ejendommens stand er i strid med byggelovens § 14 om, at bygninger skal holdes i en forsvarlig stand.

Nedrivning kan udføres 2 uger efter anmeldelsen (bygningsreglementet 2010). Sorø Kommune har ikke hjemmel til at afslå anmeldelsen, da bygningen ikke er bevaringsværdig eller fredet.

Ejendommen er udlejet og nedrivningen kræver et samtykke fra Byrådet efter boligreguleringslovens § 46. Når ejendommen nedrives, nedlægges en bolig og nedlæggelse af en boligenhed må kun ske efter samtykke fra Byrådet.

Ejer har indsendt anmodning om nedlæggelse af boligenheden samt tilbud på renovering af ejendommen og tilbud på nedrivning (bilag 1).

Hvis der gives samtykke til nedrivning, vil lejer blive opsagt efter lejeloven § 83, stk. 1, litra b, 1. pkt.

Administrationen anbefaler, at der gives samtykke til nedlæggelse af boligenheden.

Dette anbefales ud fra ejers oplysninger om høje renoveringsudgifter samt at Sorø Kommune ikke mangler boliger i landzone.

Da sagen omhandler manglende vedligehold af boligen, vil administrationen give ejer ½ år til at nedrivningen gennemføres, efter der er givet samtykke til nedlæggelse af boligenheden. Hvis nedrivningen ikke gennemføres, vil opsigelsen af lejer ikke være gældende.

Høring:

Ingen, men lejer orienteres (jfr. forvaltningsloven) når ejer modtager skrivelser og afgørelser vedrørende denne sag.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der giver samtykke til nedlæggelse af boligenheden på Skellebjergvej 12, 4293 Dianalund.

Bilag

[340-2014-179344](#) Bilag - Ansøgning fra ejer - Renoveringsudgifter

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Bilag

Bilag - Ansøgning fra ejer - Renoveringsudgifter

Punkt 158: 158. Udlejning af stadepladser - Dianalund Centerforening

340-2014-21206

158. Udlejning af stadepladser - Dianalund Centerforening

158. Udlejning af stadepladser - Dianalund Centerforening

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Malene Langer Sigaard	340-2014-21206	340-2014-98958

Baggrund for sagens forelæggelse:

Det har vist sig, at det gældende regulativ for brug af offentlige områder i Sorø Kommune mangler klare retningslinjer for udlejningen af stadepladsarealet foran Dianalund Centerforening. Derfor er der behov for en ændring af regulativet.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Sorø Kommune ejer arealet mellem Dianalund Centerforening og Ventemøllevej. Arealet består af et parkeringsareal, en torveplads og et mindre skakternet areal langs centerets facade. Lokalplan nr. 18 gælder for området. Lokalplanen sikrer etablering af torveplads og parkeringspladser.

Sorø Kommune har igennem årene udlejet dele af torvepladsarealet og det skakternede areal til stadepladser. Med tiden er torvepladsen blevet inddraget til parkering samt en grillbar med udeservering. Da parkeringsarealet skal bruges til parkering, kan Sorø Kommune ikke længere leje torvepladsen ud til stadepladser. Desuden besluttede Dianalund Kommune i 2004, at det kun er det skakternede areal, der kan udlejes til stadepladser.

Dianalund Centerforening er meget utilfreds med Sorø Kommunes nuværende praksis omkring udlejningen af det skakternede areal foran centeret. Centerforeningen mener, at udlejningen underminerer deres forretning i centeret, da huslejen i centeret er højere end prisen for leje af en stadeplads. Dette betyder, ifølge Dianalund Centerforening, at butikernes erhvervsgrundlag forringes, da stadepladssælgerne kan tage en lavere pris for deres varer, sammenlignet med priserne som varerne kan sælges for inde i centeret.

Nuværende praksis

I ”Regulativ for brug af offentlige områder i Sorø Kommune” er det beskrevet, at stadehandel i Sorø Kommune kan foregå onsdag, fredag og lørdag i almindelig åbningstid. I praksis har både Sorø Event- og Turistbureau og Fagcenter Teknik, Miljø og Drift stået for udlejningen af stadepladser ved Dianalund Centeret.

Når Fagcenter Teknik, Miljø og Drift modtager en ansøgning om tilladelse til stadehandel, vil stadehandleren få lov til at leje det ternede areal, såfremt det ikke skal bruges til andet på det pågældende tidspunkt. Det er sjældent – ca. et par gange om året – at der er forespørgsler om stadepladsudlejning ved Dianalund Centeret. Sorø Kommune opkræver leje for brug af stadepladsen. Jf. budget 2014 koster det 1.591 kr. pr. år eller 159 kr. pr. dag at leje en stadeplads udenfor Sorø bygrænse.

I løbet af sommeren 2014 fik Sorø Event- og Turistbureau en ansøgning om leje af stadeplads ved Dianalund Centeret, dette er den første og eneste ansøgning, som Sorø Event- og Turistbureau har modtaget. Sorø Event- og Turistbureau indgik en aftale med ansøger om stadepladsleje for et år. Aftalen gælder fra juli 2014 til juni 2015.

Aftalen går imod den dialog, som Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har haft med Dianalund Centerforening over det seneste halve år i et forsøg på at afklare hvilke retningslinjer, der kan tilgodese et godt samarbejde mellem Dianalund Centerforening og Sorø Kommune.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har været i kontakt med Dianalund Centerforening og stadepladsansøgeren. Da stadepladsansøgeren har fået tilladelse og betalt for en stadeplads indtil sommer 2015, har begge parter indvilliget i at samarbejde om at få det bedste ud af det.

Forslag til fremtidig praksis

Sorø Kommune indgår en aftale med Dianalund Centerforening, som kommer til at leje arealet på årsbasis, og dermed selv bestemmer hvem, der kan handle fra det skakternede areal. Indtil juni 2015 skal Dianalund Centerforening og stadepladsansøgeren deles om stadepladsarealet på lige vilkår.

Da området ved det skakternede areal er så stort, at der principielt kunne stå to stadepladssælgere på samme tid, og da ingen af parterne har tænkt sig at have stadeplads hver dag, da kan Dianalund Centerforening og stadepladsansøgeren begge få tilladelse til at råde over stadepladsarealet indtil juni 2015. Herefter kan Dianalund Centerforening få 100 % råderet over stadepladsarealet, og kan låne/leje det ud til interne eller eksterne sælgere.

Høring:

Dianalund Centerforening og ovennævnte stadepladsansøger er blevet hørt.
Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har været i dialog med Sorø Event- og Turistbureau.

Økonomiske konsekvenser:

De økonomiske konsekvenser er små. I dag har Sorø Kommune en lejeindtægt på mellem 159-1591 kr. pr. år, og såfremt Sorø Kommune indgår lejeaftalen med Dianalund Centerforening, da vil lejeindtægten være 1591 kr. pr. år og reguleres hvert år med nettoindekset.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der indgås en lejeaftale med Dianalund Centerforening, så Dianalund Centeret har 100 % råderet over det skakternede areal fra juni 2015 (bilag 2).
2. Der indgås en lejeaftale med Dianalund Centerforening, så Dianalund Centeret har 50 % råderet over det skakternede areal indtil juni 2015.
3. At afsnittet, om torvet i Dianalund på side 6, i ”Regulativ for brug af offentlige områder i Sorø Kommune” ændres til:

Torvepladsen er omkranset af et parkeringsareal og et mindre skakternet areal langs centerets facade. Torvepladsen kan bruges til parkering samt en grillbar med udeservering. Det skakternede areal kan udlejes til stadepladser.

Fra juni 2015 står Dianalund Centerforening for administrationen og råderetten over det skakternede areal mod en årlig stadeleje til Sorø Kommune. Betingelser for tidspunkter og varer fastsættes af Dianalund Centeret, så længe lejeaftalen mellem Dianalund Centerforening og Sorø Kommune består. Ophører lejeaftalen mellem Dianalund Centerforening og Sorø Kommune, da varetager Sorø Kommune administrationen og råderetten over arealet.

Afsnittene ”Torvehandel” og ”Tilladelse til torvehandel” på side 9 skrives om, så det er tydeligt, at afsnittene kun drejer sig om Sorø Torv.

Denne revision og revision af andre punkter i regulativet forventes at kunne ske i januar 2015.

Bilag

[340-2014-181137](#)

Torvet

[340-2014-152950](#)

Aftale om udlejning af det skakternede areal ved Dianalund Centerforening

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Bilag

Torvet

Aftale om udlejning af det skakternede areal ved Dianalund Centerforening

Punkt 159: 159. Økonomisk Redegørelse 30. september 2014 Teknik og Miljøudvalget

340-2014-4937

159. Økonomisk Redegørelse 30. september 2014 Teknik og Miljøudvalget

159. Økonomisk Redegørelse 30. september 2014 Teknik og Miljøudvalget

Åbent	Sagsbeh.: Jan Drachmann	Sagsid.: 340-2014-4937	KMD Dok.nr.: 340-2014-22043
-------	----------------------------	---------------------------	--------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

I de godkendte principper for økonomistyring for Sorø Kommune fremgår, at der 3 gange årligt skal forelægges en Økonomisk Redegørelse for fagudvalgene, Økonomiudvalget og Byrådet.

I den forbindelse forelægges den Økonomiske Redegørelse pr. 30. september 2014 til udvalgets orientering samt med eventuelt tilhørende enkeltsager til belysning af de økonomiske udfordringer der måtte være, herunder med anvisning af korrigerende handlinger i forhold til at skabe budgetbalance.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Administrationen har foretaget en økonomisk gennemgang af samtlige budgetområder under udvalgets bevillingsområde. Gennemgangen har givet anledning til nedenstående bemærkninger:

- På området for trafik og infrastruktur forventes et mindreforbrug på 0,364 mio. kr.

Høring:

Sagen har ikke været forelagt til høring.

Økonomiske konsekvenser:

De økonomiske udfordringer for udvalgets område fremgår af nedenstående oversigt:

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Den Økonomiske Redegørelse pr. 30. september 2014 tages til efterretning.

Bilag

[340-2014-152545](#) Økonomisk Redegørelse 30. september 2014 Notat Teknik og Miljøudvalget

[340-2014-](#) Anlægsnotat Økonomisk Redegørelse 30-09-2014

[175535](#)

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Økonomisk Redegørelse 30. september 2014 Notat Teknik og Miljøudvalget

Anlægsnotat Økonomisk Redegørelse 30-09-2014

Punkt 160: 160. Økonomisk redegørelse - Trafik og infrastruktur

340-2014-39371

160. Økonomisk redegørelse - Trafik og infrastruktur

160. Økonomisk redegørelse - Trafik og infrastruktur

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Malene Langer Sigaard 340-2014-39371 340-2014-178783

Baggrund for sagens forelæggelse:

I forbindelse med Økonomisk Redegørelse pr. 30/9 2014 er der identificeret områder, hvorpå der skal ske bevillingsmæssige ændringer, hvilket ifølge Kommunens Styringsprincipper og Budget og Regnskabssystemer for Kommuner kræver en enkelt-sag.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Vejafvandingsbidrag

I forbindelse med det godkendte årsregnskab vedrørende Sorø Forsyning A/S for 2013, er der tilbagebetalt 0,193 mio. kr. af aconto betalingen, idet anlægssummen ved årsafslutningen var mindre end budgetteret.

Derudover er der modtaget en afgørelse på sagen vedrørende den procentvise betaling af anlægssummen til Sorø Forsyning A/S for årene 2011, 2012 og 2013. Sagen er faldet ud til fordel for Sorø Kommune, der skal betale en mindre procentsats end forventet. Derfor er der blevet tilbagebetalt yderligere 0,609 mio. kr. af Forsyningen. Samlet udgør dette 0,802 mio. kr.

MOVIA

Med udgangspunkt i budgettet for 2014, som er fastsat efter Movias budget for 2014, de regulære udgifter i 2014 samt efterbetaling vedrørende 2013 giver dette på nuværende tidspunkt en merudgift i 2014 på 0,438 mio. kr.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Da ovenstående to områder tilhører samme politikområde lægges der op til, at de 0,802 mio. kr., som er blevet tilbagebetalt af Sorø Forsyning A/S, bruges til at dække udfordringen på Movia på i alt 0,438 mio. kr.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Samlet set budgetoverholdelse.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. De tilbagebetalte penge fra Sorø Forsyning A/S på 0,802 mio. kr. dækker merforbruget på Movia på i alt 0,438 mio. kr. med en tillægsbevilling.
2. De resterende 0,364 mio. kr. fra Sorø Forsyning A/S tilføres kassen.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt. Dog bemærkes at ØK bør diskutere, hvilke principper der skal gælde vedr. både indtægter og udgifter af uforudset karakter i forhold til et fagudvalgs budget og hovedkassen.

Punkt 161: 161. Anlægsbevilling til investering i ABA-anlæg på skoler.

340-2011-15337

161. Anlægsbevilling til investering i ABA-anlæg på skoler.

161. Anlægsbevilling til investering i ABA-anlæg på skoler.

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Flemming Nytofte Nielsen 340-2011-15337 340-2014-162902

Baggrund for sagens forelæggelse:

I budget 2015 og overslagsårene er der årligt afsat et anlægsbudget til sikringspuljen på 1,016 mio. kr. Teknik- og Miljøudvalget har på sit møde i april 2014 besluttet, at det resterende budget til sikringspuljen i 2014 og kommende anlægsbudgetter til sikringspuljen skal disponeres til investeringer i ABA-anlæg på skolerne.

Sagens gang:

Teknik- og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

I 2014 er der udarbejdet projekt og afholdt licitation på ABA-anlæg på Ruds Vedby Skole og Holbergskolen. ABA-anlægget på Ruds Vedby Skole udføres i 2014. Den resterende anlægsbevilling i 2014 overføres til 2015, som sammen med budgettet i 2015 kan dække omkostningen til udførelse af ABA-anlægget på Holbergskolen.

Herefter mangler der at blive udført ABA-anlæg på Pedersborg Skole, hvorefter alle skoler har fulddækkende ABA-anlæg.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Anlægsøkonomien for ABA-anlæg på Ruds Vedby Skole og Holbergskolen er således:

ABA-anlæg på Ruds Vedby Skole kr. 370.000
ABA-anlæg på Holbergskolen kr. 1.404.000
Rådgivning til udbudsgrundlag, licitation og tilsyn kr. 178.000
I alt kr. 1.952.000

Restbudget 2014 kr. 1.109.004
Budget 2015 kr. 1.016.000
I alt kr. 2.125.004

Den resterende bevilling overføres til budget 2016 med henblik på investering i ABA-anlæg på Pedersborg Skole i 2016/2017.

Der vil i forbindelse med budget 2016 blive fremsendt budgetønske til yderligere investeringer i sikringsanlæg i de kommunale ejendomme.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der etableres ABA-anlæg på Ruds Vedby Skole og Holbergskolen som ovenfor beskrevet.
2. Der gives en anlægsbevilling og frigives et rådighedsbeløb i 2015 på 1,016 mio. kr.

3. Bevillingen finansieres af det afsatte anlægsbudget i 2015 på 1,016 mio. kr.

I budget

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Punkt 162: 162. Byggemodning - Rørstensgården - Frigivelse af beløb til opstart

340-2014-38536

162. Byggemodning - Rørstensgården - Frigivelse af beløb til opstart

162. Byggemodning - Rørstensgården - Frigivelse af beløb til opstart

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Janus Storland Høhne	340-2014-38536	340-2014-173887

Baggrund for sagens forelæggelse:

Der er i budget 2015 afsat et nettobeløb på 7 mio. kr. til byggemodning af Rørstensgården. For at fremme processen er/bliver en del af arbejdet igangsat i 2014. Det indstilles derfor, at fremrykke og frigive et beløb allerede nu.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Det er politisk besluttet at igangsætte byggemodningen hurtigst muligt. Der er afsat et nettobeløb på 7 mio. kr. i budget 2015.

Inden selve byggemodningen igangsættes, er der en del forberedelser. Først og fremmest skal der udarbejdes en lokalplan. Denne er udgangspunkt for myndighedsbehandling af adgangsvejsekspropriation og dispensationer til byggeri i forbindelse med fredede fortidsminder i form af gravhøj og diger, samt for det ingeniørprojekt der skal udarbejdes forud for byggemodningen. Fagcenteret har ikke de tidsmæssige ressourcerne til at udføre opgaven, hvorfor den er sendt i udbud.

Sideløbende med planlægningen vil det være tidsmæssigt optimalt at foretage jordforurenings-, geotekniske - og arkæologiske undersøgelser. Med hensyn til jordforurening vil der være særligt fokus på et areal i nærheden af en gammel mergelgrav.

Sorø Forsyning har en tinglyst ledning tværs gennem arealet. Denne ønsker de at udskifte med en trykledning. I samme ombæring ønsker kommunen at omlægge den, så den følger østkanten af arealet og dermed ikke hindrer anlæg/bebyggelse på arealet. Merprisen skal betales af kommunen.

I forbindelse med forberedelsesarbejdet er der brugt penge på juridisk bistand og annoncering.

Jo tidligere det ovenstående arbejde sættes i gang, jo tidligere kan der sættes byggegrunde til salg.

Høring:

Nej.

Økonomiske konsekvenser:

Med disse midler er udgifter indtil projektrådgiverudbud og efterfølgende entreprenørudbud dækket. Midlerne er ikke frigivet og er afsat i budget 2015.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Jo hurtigere disse processer igangsættes, jo mindre sandsynlighed er der for, at forsinkelser i de enkelte processer vil medføre forsinket udbud af boliggrunde.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Det indledende arbejde med byggemodningen påbegyndes.

2. Der gives en anlægsbevilling og afsættes samt frigives et rådighedsbeløb på 1,25 mio. kr. til projektet.

3. Finansiering findes ved at fremrykke 1,25 mio. kr. af budgettet i 2015 til brug i 2014.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Jakob Meibom ønskede følgende taget til referat: "Socialdemokraterne kan tiltræde indstillingen idet vi dog henviser til vores eget budgetforslag,

hvor vi lægger vægt på, at der kun bruges begrænset ressourcer, indtil der kommer indtægter fra salg af byggegrunde."

Punkt 163: 163. Beslutning om udvidelse af fredning i Åmosen

340-2014-12891

163. Beslutning om udvidelse af fredning i Åmosen

163. Beslutning om udvidelse af fredning i Åmosen

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Per Brandt Hansen 340-2014-12891 340-2014-166325

Baggrund for sagens forelæggelse:

Naturstyrelsen ønsker at rejse et forslag om supplerende fredning af et areal i Store Åmose. I den forbindelse har styrelsen anmodet Sorø Kommune om stillingtagen til om kommunen kan anbefale fredningssagen eller eventuelt ønsker at være medsagsrejsjer.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Den 2. juli 2007 meddelte Bodal Gods til Sorø Kommune, at man ønsker at etablere en dræning/drængrøft umiddelbart øst for det eksisterende fredningsområde. Fredningsnævnet har herefter meddelt, at en nygravning af en grøft vil medføre så væsentlige indgreb i de fredede arealer og være i strid med fredningens formål, hvorfor nævnet ikke har meddelt dispensation til gravning af grøften.

Natur- og Miljøklagenævnet har med afgørelse af 24. august 2012 ophævet Fredningsnævnets afgørelse, idet nævnet anfører, at fredningsbestemmelser kun har virkning for foranstaltninger, der foretages inden for det pågældende område. Dræning/drængrøft der ønskes etableret uden for det fredede område, hvor dræning/drængrøft ikke er omfattet af fredningsbestemmelserne, kræver ikke dispensation.

Den 7. november 2013 meddeler Naturstyrelsen Bodal I/S et foreløbigt forbud mod at ændre tilstanden af de omhandlede arealer, uden for den eksisterende fredning. På den baggrund rejses der en supplerende fredning af arealerne mod øst.

Fredningsforslaget skal af hensyn til forældelsesfristen være rejst over for Fredningsnævnet inden den 7. november 2014.

Fredningsforslaget berører matr. 5 c Stenmagle By, Stenmagle, i alt 23,6 ha. Forslaget er udarbejdet i samarbejde med Kulturstyrelsen. Den eksisterende fredning er på 230 ha.

Sagen ønskes rejst for at sikre kulturarv af international betydning i form af de bedst bevarede ind-landsbopladser fra slutningen af jægerstenalderen og begyndelsen af bondestenalderen, som ligger i det allerede fredede område.

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 38 a, at en fredning, der indebærer gennemførelse af et naturgenopretningsprojekt, kun kan gennemføres, såfremt de myndigheder, der er ansvarlige for gennemførelsen af projektet og afholder omkostningerne, der er forbundet hermed, kan anbefale fredningen.

Naturstyrelsen vurderer, at det foreslåede projekt er at betragte som et naturgenopretningsprojekt, og har derfor spurgt Sorø Kommune, om kommunen kan anbefale fredningen - eller eventuelt ønsker at være medsagsrejsjer. Der er ikke økonomisk forskel på, om kommunen er medsagsrejsjer eller anbefaler sagen. Uanset hvad Sorø Kommune beslutter, skal kommunen afholde en del af erstatningsbeløbet, medmindre kommunen ønsker at stoppe sagen. Kommunen vil muligvis kunne stå mere frit i sine holdninger under fredningsmøder mv., hvis kommunen anbefaler sagen fremfor at være medsagsrejsjer.

Sorø Kommune har på tekniker niveau haft mulighed for at følge processen frem til det færdige fredningsdokument, der er vedlagt som bilag.

Høring:

Fredningsforslaget har været sendt til kommentering hos Bodal. Naturstyrelsen har efterfølgende foretaget nogle præciseringer i det endelige fredningsforslag.

Naturstyrelsen har den 3. oktober 2014 fremsendt forespørgsel om hvilken rolle Sorø Kommune ønsker at have i sagen. Endvidere har Styrelsen fremsendt budgetoverslag over de forventede omkostninger i en 4 ugers budgethøring.

Fagcentret har den 21. oktober 2014 svaret Styrelsen, at man ikke har bemærkninger til budgetoverslaget og oplyst om den videre politiske proces.

Økonomiske konsekvenser:

En erstatning kan først kræves udbetalt, når det er endeligt afgjort, om fredningen skal gennemføres. I den omhandlede sag forventes erstatningerne tidligst at komme til udbetaling i 2016.

Af naturbeskyttelsesloven fremgår, at staten (dvs. Naturstyrelsen) afholder tre fjerdedele af tilkendte erstatninger og godtgørelser. Den sidste fjerdedel afholdes af vedkommende kommune.

Ved fredninger, der har national betydning eller medfører udgifter, der er større end 2 mio. kr., kan Natur- og Miljøklagenævnet bestemme, at staten skal afholde indtil ni tiendedele af erstatningen m.v.

Når den samlede erstatning og godtgørelse i anledning af en fredning overstiger 500.000 kr., skal Natur- og Miljøklagenævnet efterprøve sagen i den helhed, uanset om afgørelsen påklages.

Ved den eksisterende fredning, der blev gennemført i 1993, blev det besluttet, at staten skulle afholde 90% af erstatningerne og Vestsjælland Amt 10%.

Med henvisning til at fredningsforslaget – i lighed med Kongemosefredningen i 1993 - ønskes rejst for at sikre vigtige arkæologiske interesser af national betydning, så er det overvejende sandsynligt, at staten kommer til at afholde 90% af erstatninger og godtgørelser. Alle anlægsomkostninger afholdes af Kulturstyrelsen.

Udgiften til erstatning forventes afholdt tidligst i 2016. Det anslås at kommunens andel til erstatning – svarende til 10% - vil udgør ca. 200.000 kr.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Sorø Kommune anbefaler fredningssagen under forudsætning af 10% fordeling.
2. Fagcentret arbejder på, at nedbringe erstatningsfordelingen til 10%.
3. Sorø Kommunes andel til erstatningsfordeling indgår i forhandlingerne for budget 2016.

Bilag

[340-2014-170640](#)

Fredningsforslag.pdf

[340-2014-170642](#)

Kortbilag 1.pdf

[340-2014-170643](#)

Bilag 1 - Areal- og lodsejerliste.pdf

[340-2014-170645](#)

Kortbilag 4.pdf

[340-2014-170646](#)

Kortbilag 5.pdf

[340-2014-170647](#)

Bilag 5 - Hydrologisk bufferzone.pdf

340-2014-170648	Bilag 6 - Supplerende info.pdf
340-2014-181147	Budgethøring af forslag om supplerende fredning af et areal i Store Åmose
340-2014-170650	Budgetoverslag.pdf
340-2014-169925	Vedr. budgethøring i forbindelse med supplerende fredning på Bodal
340-2014-174880	Bodals bemærkninger til Fredningsforslag.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Fredningsforslag.pdf

Kortbilag 1.pdf

Bilag 1 - Areal- og lodsejerliste.pdf

Kortbilag 4.pdf

Kortbilag 5.pdf

Bilag 5 - Hydrologisk bufferzone.pdf

Bilag 6 - Supplerende info.pdf

Budgethøring af forslag om supplerende fredning af et areal i Store Åmose

Budgetoverslag.pdf

Vedr. budgethøring i forbindelse med supplerende fredning på Bodal

Bodals bemærkninger til Fredningsforslag.pdf

Punkt 164: 164. Stillingtagen til anmodning om planlægning for dagligvarebutik på Fredensvej 1-3 i Stenlille

340-2014-34303

164. Stillingtagen til anmodning om planlægning for dagligvarebutik på Fredensvej 1-3 i Stenlille

164. Stillingtagen til anmodning om planlægning for dagligvarebutik på Fredensvej 1-3 i Stenlille

Åbent	Sagsbeh.: Lene Eriksen	Sagsid.: 340-2014-34303	KMD Dok.nr.: 340-2014-174453
-------	---------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Kommune har fra firmaet Amstrup & Baggesen Entreprise A/S i Odense modtaget en anmodning om at igangsætte en planlægning, der muliggør etablering af en dagligvarebutik på 1.000 m² på ejendommene beliggende Fredensvej 1 og 3 i Stenlille. Ansøgningen er vedlagt som bilag.

Sagen forelægges, fordi eventuel imødekomme af ansøgningen vil kræve udarbejdelse af både et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan, og i henhold til administrationsgrundlaget for lokalplaner er Fagcenter Teknik, Miljø og Drift kun bemyndiget til at igangsætte lokalplanlægning inden for de vedtagne kommuneplanrammer.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling:

Eksisterende forhold og plangrundlag

På de ansøgte ejendomme har der i en længere årrække været drevet autoforhandler og -værksted, hvilket fortsat er tilfældet. Et butiksprojekt på stedet vil forudsætte, at de nuværende erhvervsbygninger nedrives med henblik på opførelse af én ny butiksbygning med tilhørende faciliteter - i princippet som vist på det dispositionsforslag, der indgår i ansøgningen.

Ejendommene ligger i et område, der i den gældende kommuneplan er udlagt til erhvervsformål (rammeområdet St.E 4) med mulighed for etablering af et butiksareal på op til 1.500 m² til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper (f.eks. biler). Sidstnævnte mulighed for butiksetablering blev - som en del af den samlede detailhandelsplanlægning for kommunen - indarbejdet i kommuneplanen ved revisionen i 2009 med afsæt i, at der i forvejen lå en autoforhandler i det pågældende, lettillgængelige område. Området er omfattet af en ældre lokalplan (nr. 13 fra 1984), som regulerer områdets anvendelse til erhvervsformål.

Eventuel ny planlægning

Hverken den gældende lokalplan for området, kommuneplanens rammer for lokalplanlægning eller kommuneplanens bestemmelser om detailhandelslokalisering åbner mulighed for etablering af en dagligvarebutik på Fredensvej 1-3. Hvis ansøgningen ønskes imødekommet, vil det derfor kræve, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan, der helt eller delvist erstatter den gældende lokalplan for erhvervsjendommene langs Fredensvej.

Da den nødvendige planlægning indebærer kommuneplanlægning, vil processen skulle indledes med en forhøring/indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen i henhold til planlovens § 23c. En sådan forhøring kan samtidig fungere som en pejling på, om der i lokalområdet er opbakning til og/eller modstand mod et projekt som det ansøgte.

Kommunen er således ikke forpligtet til at igangsætte den ansøgte planlægning, men vil dels skulle vurdere, om den kan gennemføres inden for planlovens rammer, og dels tage stilling til om projektet respekterer de overordnede målsætninger i detailhandelsdelen af kommuneplanen og den bagvedliggende detailhandelsanalyse. Hertil kommer på det mere konkrete plan en vurdering af, om en ny dagligvarebutik på den ønskede placering i udkanten af Stenlille er en god idé i forhold til Stenlille by som helhed og i forhold til livet og detailhandlen i bymidten i særdeleshed. I forhold til sidstnævnte vil en forhøring kunne bidrage til afklaringen af, om planlægningen bør igangsættes.

Hvad forholdet til planloven og kommuneplanen angår, er det fagcentrets vurdering, at det er muligt at udarbejde et kommuneplantillæg, der både respekterer loven og de overordnede mål i detailhandelsdelen af kommuneplanen. I forhold til den detailhandelsanalyse fra 2009, der fortsat ligger til grund for kommuneplanens detailhandelsplanlægning, vil det desuden give god mening at tilføre Stenlille noget mere butikskapacitet.

Som det også påpeges i ansøgningen, viste detailhandelsanalysen således, at byen - i forhold til status i 2008 - skulle tilføres et nyt butiksareal på 3.000 etagemeter for at kunne nå op på en lokalkøbsandel/en "handelsbalance" på 40 % i 2020 (100 % svarer til, at alle borgere inden for den tidligere Stenlille Kommunes geografi køber alle deres varer lokalt). Stenlille bymidte blev imidlertid kun tilført 2.000 etagemeter nyt butiksareal ved kommuneplanrevisionen i 2009. Hvis Fredensvej 1-3 med et kommuneplantillæg tilføres et butiksareal på 1.000 m² som ansøgt, vil planlægningen således fortsat være tro mod detailhandelsanalysen.

Den samlede detailhandelskapacitet for hele kommunens geografi vil imidlertid fortsat skulle respekteres, fordi der ikke er gennemført en ny detailhandelsanalyse, der berettiger en udvidelse. Derfor vil de 1.000 m² skulle hentes i et andet detailhandelsområde i kommunen, f.eks. i Sorø bymidte, hvor der fortsat er en ledig kapacitet på 7.000 m², som næppe vil blive realiseret i dét område.

Da det ansøgte område ligger ret tæt ved Sorøvej ("Holbæk-landevejen"), som er statsvej, har fagcentret haft en indledende kontakt til Vejdirektoratet som vejmyndighed med henblik på at afklare om et butiksprojekt det pågældende sted vurderes at medføre behov for særlige trafikale foranstaltninger, f.eks. i form af en rundkørsel omkring Hovedgaden, Sorøvej og Nordskovvej. Den umiddelbare tilbagemelding fra Vejdirektoratet er imidlertid, at de formentlig kun vil have ganske få bemærkninger til projektet.

Høring:

Ingen på nuværende tidspunkt.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gennemføres en fire uger lang forhøring i henhold til planlovens § 23c med fokus på at få nogle lokale tilkendegivelser om det ansøgte projekt.
2. Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget igen, hvis forhøringen giver anledning til indsigelser mod projektet.
3. Der - uden yderligere politisk behandling - igangsættes udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan med henblik på realisering af projektet, hvis der ikke modtages nogen indsigelser i forhøringsperioden. Det forudsættes i den sammenhæng, at ansøger yder kommunen kvalificeret bistand til planens udarbejdelse.

Bilag

[340-2014-179348](#) Ansøgning om planlægning for dagligvarebutik på Fredensvej 1-3

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt. 2. og 3. "at" udgår. Pia Hvid tog forbehold vedr. placeringen. Sagen skal tilbage til udvalget uafhængigt af evt. høringssvar. Investor skal forespørges, om der kunne være andre ønsker til placering. Om muligt skal tal vedr. "handelsbalancen"/dagligvareomsætningen for Stenlille opdateres til nutidige forhold.

Bilag

Ansøgning om planlægning for dagligvarebutik på Fredensvej 1-3

Punkt 165: 165. Ændringsforslag vedrørende cykelstiforbindelse i mellem Tersløse og Dianalund

340-2014-39363

165. Ændringsforslag vedrørende cykelstiforbindelse i mellem Tersløse og Dianalund

165. Ændringsforslag vedrørende cykelstiforbindelse i mellem Tersløse og Dianalund

Åbent	Sagsbeh.: Petur Holm	Sagsid.: 340-2014-39363	KMD Dok.nr.: 340-2014-178758
-------	-------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Kommune har søgt og modtaget tilsagn om støtte på 2,5 mio. fra Statens Cykelpulje 2014 til etablering af en cykelstiforbindelse i mellem Tersløse og Dianalund. Accept af tilsagnet blev behandlet på møder i Teknik og Miljøudvalget og Økonomiudvalget i september 2014 (sag nr.111). Sagen blev sendt tilbage til Teknik og Miljøudvalget til fornyet behandling.

I forbindelse med budgetaftalen for 2015 er der fremkommet forslag om at ændre projektet således, at der kun etableres en cykelsti langs Per Degns vej på strækningen fra Holbergsvej og frem til cykeltunnelen. Etablering af cykelstien skal ses som en del af omfartsvej projektet øst om Tersløse.

Der skal træffes beslutning om igangsætning af projektet, da det ligger udenfor fagcentrets kompetence.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

I forbindelse med at omfartsvejen øst om Dianalund/Tersløse og færdiggørelsen af stiforbindelsen fra Bromme til Dianalund blev vedtaget med budgetaftalen for 2015, er der fremkommet forslag om at ændre cykelstiprojektet mellem Dianalund og Tersløse således, at der kun etableres en cykelsti langs Per Degns vej fra Holbergsvej og frem til cykeltunnelen.

Begrundelsen for ændringsforslaget er, at der ved etablering af omfartsvej øst om Tersløse/Dianalund ikke vil være det samme behov for en cykelsti, som der er i dag, som følge af stærkt reduceret trafikmængde på Holbergsvej.

Fagcentret har fremsendt et ændringsforslag til staten vedrørende ændret støtte til projektet.

Staten har godkendt at give tilsagn til det ændrede projekt.

Der har i gennem tiderne været mange ønsker om at sikre bedre cykelforbindelse i mellem Tersløse og Dianalund. En cykelsti i mellem Tersløse og Dianalund er prioriteret i Sorø Kommunes Trafiksikkerhedsplan og Sorø Kommunes Cykelstiprioriteringsplan.

Finansiering

Finansieringen vil bestå af puljemidler fra staten og fremrykkede anlægsmidler fra omfartsvej og cykelstiforbindelsen ved Dianalund.

Foreløbig tidsplan:

1. Udbud af rådgiverydelser til dec. 2014
2. Ekspropriation i løbet af vinteren 2015 på grundlag af skitseforslag.
3. Anlægsstart i marts / april afhængigt af vejrforholdene m.m.
4. Ibrugtagning i efteråret 2015.
5. Endeligt slidlag på Holbergstien maj/juni 2016.

Høring:

Der har været høringer i forbindelse med Trafiksikkerhedsplanen og Cykelstiprioriteringen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Sikrere skole og pendlervej og udvidelse af det nuværende cykelstinet i Dianalund by.

Økonomiske konsekvenser:

Den samlede anlægsudgift anslås til at blive 2,899 mio. kr.

Denne anlægsudgift foreslås finansieret ved et tilsagn på 40 % af udgiften fra Staten til støtte af projektet (1,160 mio. kr.), resten (1,739 mio. kr.) finansieres af det allerede afsatte rådighedsbeløb til etablering af cykelsti og omfartsvej til Dianalund, som er afsat i budgetaftalen for 2015 til rådighed fra 2017-2019.

Refusionen fra staten sker efter endeligt aflagt anlægsregnskab.

Afledt drift udgør 6.000 kr. om året til snerydning, klipping, fejning mm. Dette behandles i processen omkring budget 2016 som en teknisk ændring.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Etablering af cykelstiforbindelse langs Per Degns vej igangsættes.
2. Der gives en anlægsbevilling og afsættes samt frigives et rådighedsbeløb på 2,899 mio. kr. til projektet.
3. Finansieringen sker via et tilskud fra Staten på 1,160 mio. kr. og en fremrykning af budgettet på projektet omfartsvej og cykelstiforbindelse til Dianalund fra 2018 til 2015 på 1,739 mio.
4. Den afledte drift på 0,006 mio. kr. behandles som en teknisk ændring i processen omkring budget 2016.

Bilag

[340-2014-180211](#) Bilag Ændringsforslag cykelsti Tersløse Dianalund Soroe Kommune.docx

[340-2014-180108](#) Bilag Cykelsti Dianalund oversigtskort .pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Møde hævet kl. 11:10

Underskriftsark

Bilag

Bilag Ændringsforslag cykelsti Tersløse Dianalund Soroe Kommune.docx

Bilag Cykelsti Dianalund oversigtskort .pdf

Punkt 165: 165. Ændringsforslag vedrørende cykelstiforbindelse i mellem Tersløse og Dianalund

340-2014-39363

165. Ændringsforslag vedrørende cykelstiforbindelse i mellem Tersløse og Dianalund

165. Ændringsforslag vedrørende cykelstiforbindelse i mellem Tersløse og Dianalund

Åbent	Sagsbeh.: Petur Holm	Sagsid.: 340-2014-39363	KMD Dok.nr.: 340-2014-178758
-------	-------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Kommune har søgt og modtaget tilsagn om støtte på 2,5 mio. fra Statens Cykelpulje 2014 til etablering af en cykelstiforbindelse i mellem Tersløse og Dianalund. Accept af tilsagnet blev behandlet på møder i Teknik og Miljøudvalget og Økonomiudvalget i september 2014 (sag nr.111). Sagen blev sendt tilbage til Teknik og Miljøudvalget til fornyet behandling.

I forbindelse med budgetaftalen for 2015 er der fremkommet forslag om at ændre projektet således, at der kun etableres en cykelsti langs Per Degns vej på strækningen fra Holbergsvej og frem til cykeltunnelen. Etablering af cykelstien skal ses som en del af omfartsvej projektet øst om Tersløse.

Der skal træffes beslutning om igangsætning af projektet, da det ligger udenfor fagcentrets kompetence.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

I forbindelse med at omfartsvejen øst om Dianalund/Tersløse og færdiggørelsen af stiforbindelsen fra Bromme til Dianalund blev vedtaget med budgetaftalen for 2015, er der fremkommet forslag om at ændre cykelstiprojektet mellem Dianalund og Tersløse således, at der kun etableres en cykelsti langs Per Degns vej fra Holbergsvej og frem til cykeltunnelen.

Begrundelsen for ændringsforslaget er, at der ved etablering af omfartsvej øst om Tersløse/Dianalund ikke vil være det samme behov for en cykelsti, som der er i dag, som følge af stærkt reduceret trafikmængde på Holbergsvej.

Fagcentret har fremsendt et ændringsforslag til staten vedrørende ændret støtte til projektet.

Staten har godkendt at give tilsagn til det ændrede projekt.

Der har i gennem tiderne været mange ønsker om at sikre bedre cykelforbindelse i mellem Tersløse og Dianalund. En cykelsti i mellem Tersløse og Dianalund er prioriteret i Sorø Kommunes Trafiksikkerhedsplan og Sorø Kommunes Cykelstiprioriteringsplan.

Finansiering

Finansieringen vil bestå af puljemidler fra staten og fremrykkede anlægsmidler fra omfartsvej og cykelstiforbindelsen ved Dianalund.

Foreløbig tidsplan:

1. Udbud af rådgiverydelser til dec. 2014
2. Ekspropriation i løbet af vinteren 2015 på grundlag af skitseforslag.
3. Anlægsstart i marts / april afhængigt af vejrforholdene m.m.
4. Ibrugtagning i efteråret 2015.
5. Endeligt slidlag på Holbergstien maj/juni 2016.

Høring:

Der har været høringer i forbindelse med Trafiksikkerhedsplanen og Cykelstiprioriteringen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Sikrere skole og pendlervej og udvidelse af det nuværende cykelstinet i Dianalund by.

Økonomiske konsekvenser:

Den samlede anlægsudgift anslås til at blive 2,899 mio. kr.

Denne anlægsudgift foreslås finansieret ved et tilsagn på 40 % af udgiften fra Staten til støtte af projektet (1,160 mio. kr.), resten (1,739 mio. kr.) finansieres af det allerede afsatte rådighedsbeløb til etablering af cykelsti og omfartsvej til Dianalund, som er afsat i budgetaftalen for 2015 til rådighed fra 2017-2019.

Refusionen fra staten sker efter endeligt aflagt anlægsregnskab.

Afledt drift udgør 6.000 kr. om året til snerydning, klipping, fejning mm. Dette behandles i processen omkring budget 2016 som en teknisk ændring.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Etablering af cykelstiforbindelse langs Per Degns vej igangsættes.
2. Der gives en anlægsbevilling og afsættes samt frigives et rådighedsbeløb på 2,899 mio. kr. til projektet.
3. Finansieringen sker via et tilskud fra Staten på 1,160 mio. kr. og en fremrykning af budgettet på projektet omfartsvej og cykelstiforbindelse til Dianalund fra 2018 til 2015 på 1,739 mio.
4. Den afledte drift på 0,006 mio. kr. behandles som en teknisk ændring i processen omkring budget 2016.

Bilag

[340-2014-180211](#) Bilag Ændringsforslag cykelsti Tersløse Dianalund Soroe Kommune.docx

[340-2014-180108](#) Bilag Cykelsti Dianalund oversigtskort .pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. november 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag Ændringsforslag cykelsti Tersløse Dianalund Soroe Kommune.docx

Bilag Cykelsti Dianalund oversigtskort .pdf