

REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2014-2017 d. 10-11-2015

Mødedato Tirsdag d. 10. november 2015 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

| | |
|--|----|
| 342. Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| 343. Meddelelser..... | 4 |
| 344. Overdragelse af driftsopgaver til AffaldPlus - orientering om status..... | 5 |
| 345. Budget 2016: Ny service i Sorø Kommune - Teknik og Miljøudvalget..... | 7 |
| 346. Tilladelsesordning for udlejningsvirksomhed - kanosejlads på Susåen..... | 9 |
| 347. Afrapportering af administrationsgrundlag for vandforsyningsloven 2013 og 2014..... | 11 |
| 348. Dispensation fra Lokalplan nr. 12 til en højere bebyggelsesprocent på Møllegårdsvej 61B..... | 13 |
| 349. Dispensation fra Lokalplan nr. 92 til indretning af vin- og urtehave på en del af arealet øst for t | 15 |
| 350. Dispensation fra Lokalplan nr. 104 til at indrette en mindre del af lokalplanens sydøstlige del t | 17 |
| 351. Landzonetilladelse til husstandsvindmølle, Vildmosevej 5, Dianalund..... | 19 |
| 352. Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg, der muliggør ny dagligvarebutik ved l | 22 |
| 352. Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg, der muliggør ny dagligvarebutik ved l | 25 |

Punkt 342: 342. Godkendelse af dagsorden

340-2009-331

342. Godkendelse af dagsorden

342. Godkendelse af dagsorden

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Pia Düring Lausen 340-2009-331 340-2015-180142

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 10. november 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Punkt 343: 343. Meddelelser

340-2010-38021

343. Meddelelser

343. Meddelelser

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Pia Düring Lausen 340-2010-38021 340-2015-180152

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 10. november 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Sagen drøftet.

Punkt 344: 344. Overdragelse af driftsopgaver til AffaldPlus - orientering om status

340-2015-30311

344. Overdragelse af driftsopgaver til AffaldPlus - orientering om status

344. Overdragelse af driftsopgaver til AffaldPlus - orientering om status

| | | | |
|-------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Åbent | Sagsbeh.: Peter Dorff Hansen | Sagsid.: 340-2015-30311 | KMD Dok.nr.: 340-2015-179286 |
|-------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|

Baggrund for sagens forelæggelse:

Byrådet besluttede den 24. juni 2015, at driftsopgaver på affaldsområdet overdrages til affaldsselskabet I/S AffaldPlus jf. punkt nr. 359. Beslutningen indebar, at administrationen blev bemyndiget til at forhandle en aftale på plads med AffaldPlus, som efterfølgende forelægges til endelig politisk vedtagelse i Teknik og Miljøudvalget inden årsskiftet 2015/2016.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Foreløbigt udkast til kontrakt for overdragelse af driftsopgaver fra Sorø Kommune til AffaldPlus vedlægges til orientering og evt. kommentering. Endeligt forslag til kontrakt vil efterfølgende blive forelagt udvalget den 1. december til godkendelse.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

En overdragelse af driftsopgaverne på kontraktlig basis betyder, at der fortsat skal være en præsentation af drift og balance i kommunens regnskab. Det indestående, som på nuværende tidspunkt står på affaldsområdets mellemregningskonti, vil derfor fortsat blive i kommunen og afvikles løbende, som planlagt. Desuden fastholdes gebyropkrævningen hos private i kommunalt regi, hvilket betyder, at de halvårslige gebyrindtægter, som opkræves via ejendomsskattebilletten, fortsat vil blive i kommunen til gunst for det årlige likviditets flow. Kommunens likviditet vil således ikke blive påvirket af en overdragelse af driftsopgaver til AffaldPlus.

Kommunens gebyrpolitik og kontrol med gebyrudviklingen på affaldsområdet forventes ikke at blive påvirket af overdragelsen af driftsopgaver, da udarbejdelse af budget, herunder beregning af affaldsgebyrer, fortsat vil være en kommunal opgave.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Udkast til kontrakt tages til efterretning.

Bilag

[340-2015-179267](#) Kontraktudkast_af_23_10_2015_PDF.pdf

[340-2015-179263](#) Politisk beslutning om overdragelse af driftsopgaver

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. november 2015:
Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning.

Bilag

Kontraktudkast_af_23_10_2015_PDF.pdf

Politisk beslutning om overdragelse af driftsopgaver

Punkt 345: 345. Budget 2016: Ny service i Sorø Kommune - Teknik og Miljøudvalget

340-2015-33449

345. Budget 2016: Ny service i Sorø Kommune - Teknik og Miljøudvalget

345. Budget 2016: Ny service i Sorø Kommune - Teknik og Miljøudvalget

| | | | |
|-------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Åbent | Sagsbeh.: Helle Wiben Jensen | Sagsid.: 340-2015-33449 | KMD Dok.nr.: 340-2015-170890 |
|-------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|

Baggrund for sagens forelæggelse:

Budgetaftalen 2016-2019 medfører, at der indenfor Teknik og Miljøudvalgets område skal findes besparelse/servicetilpasninger på samlet 937.000 kr. i 2016, 2.741.600 kr. i 2017, 3.854.800 kr. i 2018 og 4.971.400 kr. i 2019 (spor 1). Rammebesparelser, som skal udmøntes for at sikre overholdelse af budgettet.

Derudover vil der til foråret blive fremlagt forslag til besparelser/servicetilpasninger på den andel, som vedrører det af Regeringen udmeldte omprioriteringsbidrag på 1 procent i 2017, 2 procent i 2018 og 3 procent i 2019 (spor 2).

Sagens gang:
Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Besparelserne er besluttet i budgetaftalen 2016 (2017-2019) under "Ny service i Sorø Kommune". Der er tale om følgende besparelser som fremgår af bilag 1, hvor besparelserne pr. udvalg pr. spor kan ses.

I første omgang fokuseres primært på forslag, der kan tilvejebringe besparelser i relation til spor 1. Som en del af budgetforslag 2017 vil der blive fremlagt forslag vedrørende spor 2.

Som beskrevet ovenfor, og som det fremgår af bilag 2 skal der for Teknik og Miljøudvalget findes nedenstående besparelser i perioden 2016-2019.

Besparelse vedrørende Teknik og Miljøudvalget 2016-2019

Bilag 2 indeholder endvidere en oversigt over forslag til besparelser i perioden 2016-2019, opdelt på "Mulige forslag" og "Anbefalede forslag", hvor sidst nævnte er de forslag administrationen anbefaler.

Bilag 3 indeholder en uddybet beskrivelse af de i alt 16 besparelsesforslag vurderet ift. konsekvenser m.v.

Det videre forløb

På Teknik og Miljøudvalgets møde i november indstilles, at fagcentret arbejder videre med de anbefalede besparelsesforslag, som herefter fremlægges til endelig politisk behandling i december måned, hvor sagen skal helt til Byrådet. Herunder vil det besparelsesforslag der vedrører busrute 570 blive yderligere beskrevet, hvor der bl.a. skal ske en stillingtagen til eventuel opsigelse af busruten, ligesom opmærksomheden henledes på, at forslaget forudsætter en accept fra Kalundborg Kommunes side.

Som en del af budget 2017 fremlægges forslag vedrørende de besparelser, der skal falde i 2017-2019, hvor de områder, der arbejdes med, er nævnt sidst i bilag 2 under overskriften "Besparelsesforslag der arbejdes videre med".

Høring:

Sektorudvalget for Fagcenter Teknik, Miljø og Drift er blevet orienteret om besparelsesforslagene (som de fremgår af bilag 2) den 6. oktober 2015, og efterfølgende har organisationen haft mulighed for at fremkomme med bemærkning og evt. forslag til andre og bedre forslag, frem til den 16. oktober 2015.

Efter beslutning i Teknik og Miljøudvalget d. 10. november 2015 om hvilke besparelsesforslag der arbejdes videre med, orienteres Sektorudvalget for Fagcenter Teknik, Miljø og Drift om beslutningen på møde den 11. november 2015, med efterfølgende orientering af organisationen.

Økonomiske konsekvenser:

Fremgår af ovenstående, samt de tilhørende bilag.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Fremgår af ovenstående, samt de tilhørende bilag. Flere af besparelsesforslagene vil påvirke det kendte serviceniveau, og der vil være konsekvenser for den service, der ydes til borgerne.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Det besluttet, at arbejde videre med besparelsesforslagene for 2016 som anført i bilag 2 under overskriften ”TMUs budget – anbefalede forslag” med henblik på endelig politisk behandling i december.

d

Bilag

[340-2015-182615](#) Bilag 1 Ny Service i Sorø Kommune.xlsx

[340-2015-182617](#) Bilag 2 Udfordringer TMD.xlsx

[340-2015-182620](#) Bilag 3 - Beskrivelse af de enkelte besparelsesforslag.docx

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. november 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Der kan arbejdes videre med det foreslåede. Trafiksikkerhedsområdet skal vurderes yderligere. Flextur kan evt. bringes i spil igen. Kan og skal opgaver skal fortsat vurderes nøje. Snitfladerne mellem TMU og KFU skal vurderes. Jakob Meibom stemte imod.

Bilag

Bilag 1 Ny Service i Sorø Kommune.xlsx

Bilag 2 Udfordringer TMD.xlsx

Bilag 3 - Beskrivelse af de enkelte besparelsesforslag.docx

Punkt 346: 346. Tilladelsesordning for udlejningsvirksomhed - kanosejlads på Susåen

340-2015-23863

346. Tilladelsesordning for udlejningsvirksomhed - kanosejlads på Susåen

346. Tilladelsesordning for udlejningsvirksomhed - kanosejlads på Susåen

| | | | |
|-------|-------------------|----------------|-----------------|
| Åbent | Sagsbeh.: | Sagsid.: | KMD Dok.nr.: |
| | Per Brandt Hansen | 340-2015-23863 | 340-2015-171338 |

Baggrund for sagens forelæggelse:

Den nugældende tilladelsesordning udløber den 31.12.2015. Herefter træder en ny tilladelsesordning i kraft med en ny fordeling af kanoer. Tilladelsesordningen skal politisk godkendes.

Sejladsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nummer 414 af 27.05.2009 om ikke-erhvervsmæssig sejlads på Susåen med sidevandløb og på Tystrup-Bavelse Søerne), Servicedirektivet (Europaparlamentets og Rådets direktiv 2006/123/EF af 12. december 2006 om tjenesteydelser i det indre marked) danner grundlag for udbudsrunderen.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

De nuværende tilladelser udløber 31. december 2015.

Tilladelsesordningen / udbudsmaterialet forventes udsendt i november måned og med ansøgningsfrist i december.

Teknik og Miljøudvalget skal herefter træffe beslutning om fordelingen af langturskanoer og timekanoer.

Susåen og Tystrup-Bavelse søerne er et attraktivt friluftsområde. Derfor er der udarbejdet en bekendtgørelse, der skal regulere den ikke-erhvervsmæssige sejlads i området, således at områdets nationale og internationale betydning som naturområde, og de rekreative værdier samtidig kan bevares. Der kan maksimalt registreres og udstedes nummerplader til 185 fartøjer til udlejning. Ud af de 185 må 35 af dem kun udlejes på timebasis og kun på strækningen fra Fuglebjerg Bro til Næstved. Næstved, Sorø og Ringsted kommune fastsætter i fællesskab vilkårene for tilladelser til udlejning af fartøjer - typisk kanoer.

Hvem der har lov til at udleje disse kanoer afgøres af et udbud. De nuværende tilladelser udløber 31. december 2015. Broby Kanouudlejning, Suså Kanouudlejning og Kano på Suså har i sidste udbudsperiode, hver haft ret til at udleje 50 kanoer til langturssejlads. Kanoerne, som kan udlejes på timebasis, er fordelt på de tre nævnte udlejere samt Nåby Camping.

Kommunerne kan sætte kriterier for udbuddet af tilladelser til at udleje kanoer, som skal være saglige, relevante og ikke gå længere end nødvendigt. Kommunerne har holdt møder med brugerrådet og de nuværende kanouudlejere om det kommende udbud for at drøfte forskellige forslag til kriterier.

Der er på den baggrund foretaget mindre betydende justeringer i udbudsmaterialet, samt foretaget præciseringer for så vidt angår sikkerhedskrav til sejlads. Det er herudover vurderet, at modellen for tildeling af tilladelser til langturssejlads har fungeret tilfredsstillende og det foreslås derfor, at denne ordning fortsætter uændret.

Der foreslås følgende ændringer for udlejning af de 35 kanoer på timebasis:

1. Det defineres, at kanoer, der kan udlejes på timebasis, kun kan anvendes til sejlads med start og stop samme dag. Nummerpladerne skal have en anden farve, således at disse kanoer kan skelnes fra kanoer til langturssejlads.
2. Det mindste antal kanoer, der kan udstedes tilladelse til, forhøjes fra 5 til 7 for at give udlejningen af denne type en vis volumen.

3. Ved det seneste udbud skulle en ansøger have en isætningsplads og kunne herudover tildeles point for op til to rasteplasser og ekstra faciliteter. Herefter blev kanoerne fordelt efter forholdstal. I den nye ordning foreslås, at hver ansøger skal råde over en isætningsplads og en rasteplass. Tilladelser fordeles herefter ligeligt mellem ansøgere.

Vedrørende punkt 1.

De nuværende udlejere har anført, at der ikke bør sættes tidsmæssige begrænsninger på timesejladsen, da det er tilstrækkelig begrænsning, at der alene kan sejles på strækningen Fuglebjerg Bro – Næstved.

Administrationen oplyser, at der er foreslået en tidsmæssig begrænsning for timesejlads, for på den måde at kunne fremme mulighederne for korte ture og for at definere en forskel på timesejlads og langturssejlads. Administrationen har rådspurgt Naturstyrelsen, som oplyser, at de er enige i denne definition.

Vedrørende punkt 2.

De nuværende udlejere har foreslået forhøjelsen. Administrationen er enig heri.

Vedrørende punkt 3.

De nuværende udlejere har bemærket, at der bør stilles krav om en rasteplass på strækningen, som ikke er isætningssted, for at sikre lighed i forhold til langtursudlejerne, idet det ellers alene vil være deres raste- og lejrpladser, som skal stilles til rådighed for timeudlejningskanoerne.

I det nuværende forslag fortsættes praksis fra sidste periode, hvor isætningspladser og rasteplasser kan ligge på samme lokalitet eller være geografisk forskelligt placeret.

Administrationen vurderer, at der med den foreslåede tilladelsesordning fortsat vil være et tilstrækkeligt antal støttepunkter til kanoejlere på strækningen mellem Fuglebjerg Bro og Næstved. Samtidig bør der være en balance mellem de krav, der stilles til udlejeren, sammenholdt med de relativt få tilladelser, der kan opnås til at udleje kanoer på timebasis. Her er det vigtigt at fremhæve, at det er en betingelse for udlejere af begge typer kanoer, at pladser og faciliteter skal stilles til rådighed for alle sejlene.

Høring:

Ingen. Der har været møder med brugerråd og kanoudlejere.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik Miljø og Drift indstiller, at:

1. Tilladelsesordning (udbudsmateriale) for udlejningsvirksomhed på Susåen 2016-2021 godkendes.

Bilag

[340-2015-176184](#)

Tilladelsesordning for udlejningsvirksomhed på Susåen - forslag 20. oktober 2015

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. november 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Bilag

Tilladelsesordning for udlejningsvirksomhed på Susåen - forslag 20. oktober 2015

Punkt 347: 347. Afrapportering af administrationsgrundlag for vandforsyningsloven 2013 og 2014

340-2014-20361

347. Afrapportering af administrationsgrundlag for vandforsyningsloven 2013 og 2014

347. Afrapportering af administrationsgrundlag for vandforsyningsloven 2013 og 2014

| | | | |
|-------|----------------|----------------|-----------------|
| Åbent | Sagsbeh.: | Sagsid.: | KMD Dok.nr.: |
| | Christian Holt | 340-2014-20361 | 340-2015-145222 |

Baggrund for sagens forelæggelse:
Årlig afrapportering af administrationsgrundlaget for vandforsyningsloven.

Sagens gang:
Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:
Administrationsgrundlaget for vandforsyningsloven blev senest godkendt på mødet i Teknik og Miljøudvalget den 11. juni 2013.

Vandforsyningen til borgere og virksomheder i Sorø Kommune sker fra 13 almene vandforsyninger, 7 ikke-almene vandforsyninger, ca. 160 enkeltindvindere, 5 grusvaskere, 15 markvandere og planteskoler, 15 husdyrfarme, 6 havevandere, 8 erhvervsindvindere og 5 andre vandindvindere. Der er desuden nogle ejendomme som forsynes fra almene vandforsyninger beliggende i nabokommunerne ligesom nogle almene og ikke almene vandforsyninger forsyner borgere i nabokommuner i begrænset omfang.

Fagcenteret fører et opsøgende tilsyn med de almene vandforsyningers kontrol af drikkevandskvaliteten, hvor der dels føres tilsyn med, at vandværkerne udtager vandprøver i overensstemmelse med deres kontrolprogram, dels bliver der hurtigt muligt fulgt op på utilfredsstillende analyseresultater på de almene vandforsyninger.

Der har i 2013 og 2014 været enkelte tilfælde, hvor der er påvist coliforme bakterier eller højt bakterietal. I de fleste tilfælde har det været mere eller mindre tilfældige hændelser, nogle steder forbundet med kraftigt regnvejr, som har medført, at der er kommet til at stå vand højt omkring borerne.

Et vandværk var i eftersommeren 2014 blevet invaderet af snegle på grund af en utæt dør og den høje luftfugtighed inde på vandværket. I de fleste tilfælde kan bakterierne ikke genfindes. Vandværket som var invaderet af snegle havde en længere periode, hvor forbrugerne blev opfordret til at koge vandet, indtil vandværket var blevet repareret, rengjort og ren skyllet. De steder hvor der blev fundet mindre tekniske mangler, blev disse udbedret, og vandkvaliteten kom tilbage til det normale høje stade.

Et par vandværker har problemer med vandbehandlingen, som ikke forløber helt tilfredsstillende. Det betyder, at deres kontrolprogram er blevet udvidet, sådan at det bliver dokumenteret, at drikkevandet ved forbrugernes taphane har tilfredsstillende kvalitet.

Der er flere vandværker/laboratorier, som har problemer med at huske alle de forskellige kontrolprøver, der skal udtages, og der mangler også nogle parametre af og til. Vandværkerne bliver gjort opmærksom på de manglende kontroller, når fagcenteret laver denne opgørelse til udvalget.

Fra 1/1 2015 skal de almene vandforsyninger (bortset fra de allermindste) have indført et ledelsessystem, sådan at vandværket selv overvåger, at vandværket overholder de gældende regler og sikrer at vandværket bliver eftersat og vedligeholdt på forsvarlig vis. De fleste vandværker har indført ledelsessystemerne og alle almene vandværker skal have en driftsansvarlig. Den driftsansvarlige for almene vandværker skal have gennemført hygiejne- og driftskurser. Der er dog enkelte vandværker, som ikke har meldt tilbage til kommunen med oplysninger om indførelsen af ledelsessystemet og oplysninger om, hvem den driftsansvarlige er. Fagcenteret følger op på dette i løbet af vinteren.

Der har ikke været resurser til at skrive ud til alle de enkeltindvindere, som skal have kontrolleret vandkvaliteten hvert 5. år. Der er en række ejendomme, hvor der ikke er tilfredsstillende vandkvalitet, og hvor ejer ikke får bragt vandet i orden og ikke får udtaget nye vandprøver, selv om administrationen har skrevet til dem flere gange. Det næste skridt i disse sager kan være en politianmeldelse af grundejeren.

Den statslige grundvandskortlægning af Sorø-Stenlille området blev afsluttet i november 2014, og Fjenneslev området blev afsluttet i august 2015. På baggrund af disse kortlægninger er administrationen i gang med at lave et oplæg til indsatsplanlægning for beskyttelse af grundvandet i de berørte områder, som efter 2 behandlinger i grundvandsrådet og en offentlighedsfase vil blive fremsendt til behandling i Teknik og Miljøudvalget og Byrådet i foråret 2016.

Fagcenteret arbejder ligeledes på at få lavet en vandforsyningsplan for Sorø Kommune.

Forslag til ændret administrationsgrundlag for vandforsyningsloven er vedlagt. Fagcenterets ændringer er markeret med gult i kladden. Det gamle afsnit 5 om vandplanerne er udgået, idet grundvandet er taget ud af vandplanerne og forvaltes alene efter vandforsyningsloven, miljøbeskyttelsesloven og vandsektorloven.

Høring:

Ikke aktuelt.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke relevant.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Administrationen indstiller, at:

1. Afrapporteringen tages til efterretning, og det reviderede administrationsgrundlag godkendes.

Bilag

[340-2015-176016](#) Vandforsyningstakster 2013-2015

[340-2014-173069](#) Oversigt over vandindvinding og driftskontrol 2014

[340-2014-173068](#) Oversigt over vandindvinding og driftskontrol 2013

[340-2015-173459](#) Forslag til Administrationsgrundlag for vandforsyningsloven 2015

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. november 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Per Hovmand erklærede sig inhabil og forlod lokalet. Godkendt.

Bilag

Vandforsyningstakster 2013-2015

Oversigt over vandindvinding og driftskontrol 2014

Oversigt over vandindvinding og driftskontrol 2013

Forslag til Administrationsgrundlag for vandforsyningsloven 2015

Punkt 348: 348. Dispensation fra Lokalplan nr. 12 til en højere bebyggelsesprocent på Møllegårdsvej 61B

340-2015-23895

348. Dispensation fra Lokalplan nr. 12 til en højere bebyggelsesprocent på Møllegårdsvej 61B

348. Dispensation fra Lokalplan nr. 12 til en højere bebyggelsesprocent på Møllegårdsvej 61B

| | | | |
|-------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Åbent | Sagsbeh.: Jeanette Albertsen | Sagsid.: 340-2015-23895 | KMD Dok.nr.: 340-2015-175967 |
|-------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|

Baggrund for sagens forelæggelse:

Planloven § 19, foreskriver, at ”Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen”. Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, fordi dispensation fra en lokalplan ligger udenfor Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts administrationsgrundlag.

Sagens gang:

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Ejerne af Møllegårdsvej 61B, 4295 Stenlille ønsker at opføre tagetage på deres dobbelthus. Der er kun tale om deres del af dobbelthuset. Huset er i dag et dobbelthus uden tagetage, men med almindeligt saddetag. Ejerne ønsker en tagetage med en taghældning på 50 grader og arealet bliver på 64 m². Lokalplanen foreskriver, at der gerne må bygges tagetager i området jf. § 7.2, men det er den foreskrevne bebyggelsesprocent for dobbelthusene, der umuliggør en fuld tagetage, jf. § 7.1. De søger derfor om dispensation til en forhøjet bebyggelsesprocent pga. tagetagen.

Byggeriet kræver dispensation fra Lokalplan nr. 12 § 7.1, der foreskriver at: ”Inden for område A må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25 for fritliggende parcelhuse og 30 for den enkelte ejendom ved tæt-lav boligbebyggelse, dobbelthuse, samt boligselskabs- eller andelsboligbebyggelse”. Bebyggelsesprocenten vil med en tagetage udgøre 35 %.

Høring:

Der vil blive lavet en partshøring i lokalområdet, hvis Teknik og Miljøudvalget godkender en dispensation. Væsentlige bemærkninger til partshøringen vil blive forelagt Teknik og Miljøudvalget.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke relevant.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Godkender Teknik og Miljøudvalget en dispensation til en forhøjet bebyggelsesprocent, kan det skabe præcedens til at bygge tagetage på i lokalplanområdet.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der meddeles dispensation til en forhøjet bebyggelsesprocent, således at der kan bygges tagetage. En dispensation vil ikke være i strid med lokalplanens principper.

Bilag

[340-2015-179242](#) Tegning

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. november 2015:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt. Jakob Meibom stemte imod.

Bilag

Tegning

Punkt 349: 349. Dispensation fra Lokalplan nr. 92 til indretning af vin- og urtehave på en del af arealet øst for Comwell Sorø

340-2014-33955

349. Dispensation fra Lokalplan nr. 92 til indretning af vin- og urtehave på en del af arealet øst for Comwell Sorø

349. Dispensation fra Lokalplan nr. 92 til indretning af vin- og urtehave på en del af arealet øst for Comwell Sorø

| | | | |
|-------|-----------------------------|----------------|-----------------|
| Åbent | Sagsbeh.: | Sagsid.: | KMD Dok.nr.: |
| | Else-Marie Hedegaard Jensen | 340-2014-33955 | 340-2015-177334 |

Baggrund for sagens forelæggelse:

Comwell Sorø, Abildvej 100, 4180 Sorø har forpagtet en del af matr. nr. 1b, Pedersborg by, Pedersborg. Området er et rekreativt areal, der ligger indenfor Lokalplan nr. 92.

Comwell Sorø ønsker at dyrke vin og indrette urtehave på arealet. Sagen forelægges udvalget, fordi en eventuel meddelelse om dispensation ligger udenfor administrationsgrundlaget for lokalplaner.

Sagens gang:

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Comwell Sorø søger dispensation fra Lokalplan nr. 92 §§ 9.2 og 9.4 for at kunne indrette ”haver” med vin og urter på en del af det grønne areal, der ligger øst for hotellet. Haverne skal primært være en del af hotellets gourmetkoncept for hotellets gæster.

I bestræbelserne på at få en skarp profil, har Comwell Sorø de seneste år fokuseret på at opnå et højt niveau for gastronomi. Med en vinmark foran hotellet, får de primært noget flot og relevant at vise deres gæster, men forventer også at kunne producere en mindre mængde vin til brug på hotellet. Derudover ønsker hotellet, at etablere en urtehave med produktion til eget brug.

Comwells ansøgning samt beplantningsplan, der viser havernes placering og størrelser, er vedlagt som bilag. Vinhaven bliver ca. 50 x 80 meter. Der vil blive etableret et dyrehegn i en højde af 140 cm rundt om hele arealet. Hegnet monteres med runde trykimprægnerede pæle, ø 70 mm med et mellemrum på 4 meter. I hegnet laves en storlåde med henblik på indkørsel med maskiner og 2 låger til almindelig færdsel. Lågerne placeres således, at der for offentligheden er let adgang. Vinplanterne plantes i rækker med 2,5 meter afstand og planterne bindes op. Planterne kan sættes i maj 2016, hvis jorden bliver behandlet i november/december.

Urtehaven bliver 15 x 50 meter og med samme indhegning som vinmarken. Der etableres bede, 50 cm høje, 2 x 5 meter og udført i trykimprægneret træ. Der skal dyrkes grøntsager og krydderurter til eget brug.

I 2012 godkendte fagcentret i henhold til lokalplanens § 9.5 en beplantningsplan for arealet øst for hotellet.

Beplantningsplanen bestod i at bevare græsarealet med plantning af mindre grupper frugttræer. Beplantningsplanen fra dengang bevares fortsat på den øvrige del af det samlede græsareal og ændringen med den nye beplantningsplan, bliver derfor kun, at der udover mulighed for frugttræer placeret i grupper også kan indrettes med de to ansøgte haver, jf. vedlagte bilag - Beplantningsplan.

Høring:

Ansøgningen har i henhold til planlovens § 20 været sendt i to ugers naboorientering. I forbindelse med høringen har kommunen modtaget to høringssvar. Begge er grundejere i området, og begge er positive omkring projektet.

Økonomiske konsekvenser:

Der er indgået en forpagtningsaftale med kommunen på arealet.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser til indretning af de to haver som beskrevet i ansøgningen. Dispensationen meddeles på betingelse af, at der fortsat vil være offentlig adgang til området.
2. Dispensationen bortfalder, hvis hotellet nedlægger vin- og urtehaverne. I en sådan situation, skal arealet – uden udgift for kommunen - reetableres med græs, således det stemmer overens med lokalplanen.

Bilag

[340-2015-180463](#) Bilag - Ansøgning.pdf

[340-2015-180465](#) Bilag - Beplantningsplan.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. november 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Bilag

Bilag - Ansøgning.pdf

Bilag - Beplantningsplan.pdf

Punkt 350: 350. Dispensation fra Lokalplan nr. 104 til at indrette en mindre del af lokalplanens sydøstlige del til udstillingsareal for biler

340-2014-5972

350. Dispensation fra Lokalplan nr. 104 til at indrette en mindre del af lokalplanens sydøstlige del til udstillingsareal for biler

350. Dispensation fra Lokalplan nr. 104 til at indrette en mindre del af lokalplanens sydøstlige del til udstillingsareal for biler

| | | | |
|-------|--|---------------------------|---------------------------------|
| Åbent | Sagsbeh.: Else-Marie Hedegaard Jensen | Sagsid.: 340-2014-5972 | KMD Dok.nr.: 340-2015-174641 |
|-------|--|---------------------------|---------------------------------|

Baggrund for sagens forelæggelse:

CarePoint har erhvervet den sydlige del af Lokalplan nr. 104. Ejer ønsker midlertidig at kunne inddrage en mindre del af lokalplanområdet til brug for udstilling af en ny bilmodel (off road model). Lokalplanen udlægger arealet til boligformål og tillader ikke et udstillingsareal for biler.

Sagen forelægges udvalget, fordi en eventuel meddelelse om dispensation ligger udenfor administrationsgrundlaget for lokalplaner.

Sagens gang:

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

I januar 2014 henvendte Niels Ejlersen, ejer af CarePoint Sorø sig til kommunen, fordi han ønskede at udvide det udstillingsareal for biler, der ligger ud for hans ejendom Pedersborg Torv 9, længere mod nordvest (langs med Rustkammervej). Arealet er et ca. 170 m² stort areal, der ligger indenfor Lokalplan nr. 104 - Område I, og behovet opstod, fordi virksomheden netop havde indgået aftale om et nyt bilmærke.

Dengang oplyste Fagcenter Teknik, Miljø og Drift ejer om, at et udstillingsareal for biler det pågældende sted ikke var i overensstemmelse med lokalplanen, og fagcentret bad ejer om at indsende en ansøgning om dispensation, som fagcentret herefter ville forelægge for Teknik- og Miljøudvalget.

I maj 2015 modtog kommunen en henvendelse fra en beboer i området om, at beboeren har følt sig generet af bilkørsel på en anlagt demonstrationsbane. Efterfølgende kan kommunen konstatere, at der er anlagt en demonstrationsbane og et udstillingsareal placeret på den i 2014 forespurgte placering. Fagcentret oplyser derpå ejer om, at anvendelsen ikke er lovlig, og i juni 2015 søger ejer dispensation fra lokalplanen til både en bibeholdelse af udstillingsarealet og testbanen.

Fagcentret er efterfølgende i dialog med ejer, hvilket får den konsekvens, at ejer ikke søger om testbanen men kun om lovliggørelse af udstillingsarealet til 5 biler (ca. 170 m²). Billede af arealet det drejer sig om er vedlagt som bilag.

En anvendelse til udstillingsareal for et salg af biler er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelsen i lokalplan nr. 104, der udlægger arealet til boligområde. På den del af arealet, der er indrettet med biludstilling, skal der ifølge lokalplanen indrettes et fælles friareal for et antal boliger, der endnu ikke er realiseret. Ejer ved ikke, om CarePoint bliver ved med at sælge bilmærket og desuden vil han på et senere tidspunkt realisere boligbebyggelsen eller sælge arealet til boligformål. Ejer vil derfor kun anvende arealet til biler i en kort årrække. Der er derfor tale om en tidsbegrænset dispensation.

Fagcentret vurderer, at fordi der er tale om en midlertidig dispensation, og fordi der endnu ikke er realiseret nogen boligbebyggelse indenfor lokalplanens Område I og II (arealet der ligger syd for Katrinelystvej), kan der dispenseres midlertidigt fra anvendelsen, hvorimod der ikke kan gives en permanent dispensation. En permanent anvendelse af arealet til det ansøgte formål, ville i stedet betyde, at der skal udarbejdes en ny lokalplan. Desuden er der tale om et mindre areal, hvor den aktivitet, der er dispenseret til, nemt vil kunne fjernes.

På den baggrund anbefaler fagcentret, at udvalget meddeler dispensation til, at arealet kan anvendes til udstilling af bilmærket. Dispensationen skal gælde i 3 år, men hvis den planlagte boligbebyggelse indenfor lokalplanens Område I bliver påbegyndt indenfor de 3 år, bortfalder den midlertidige dispensation til udstilling for biler.

Høring:

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

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der – under forudsætning af, den efterfølgende naboorientering ikke giver anledning til indsigelser - meddeles en dispensation på 3 år til at ejer kan benytte 170 m² af lokalplanens Område I til biludstilling. Hvis den planlagte boligbebyggelse bliver påbegyndt indenfor de 3 år vil den midlertidige dispensation bortfalde.
2. Sagen forelægges udvalget igen, såfremt der kommer indsigelser mod etablering af udstillingsareal ind i høringsperioden.

Bilag

[340-2015-180102](#) Bilag - Oversigtskort for nyt bilmærke.pdf

[340-2015-180106](#) Bilag - Billede af arealet.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. november 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Bilag

Bilag - Oversigtskort for nyt bilmærke.pdf

Bilag - Billede af arealet.pdf

Punkt 351: 351. Landzonetilladelse til husstandsvindmølle, Vildmosevej 5, Dianalund

340-2015-13050

351. Landzonetilladelse til husstandsvindmølle, Vildmosevej 5, Dianalund

351. Landzonetilladelse til husstandsvindmølle, Vildmosevej 5, Dianalund

| | | | |
|-------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Åbent | Sagsbeh.: Bente Kjeldal Jensen | Sagsid.: 340-2015-13050 | KMD Dok.nr.: 340-2015-121342 |
|-------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------------------|

Baggrund for sagens forelæggelse:

Solenergi Danmark A/S søger på vegne af ejer om opstilling af en 25 m høj husstandsvindmølle på ejendommen Vildmosevej 5 i Dianalund. Sagen forelægges udvalget, da der er kommet indsigelser fra tre boligområder i forbindelse med naboorienteringen.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Husstandsmøllen ønskes placeret tæt på driftsbygningerne til Vildmosevej 5, jf. bilag 1. Der er tale om en 10 kW husstandsmølle af typen Solid Wind Power SWP10-14TG20 med et tårn på 18 meter og en totalhøjde på 25 meter, jf. bilag 2.

Støj

Flere beboere i de tre nærmeste boligområder Falkegårdsvej, Ventemølleparken og Kildeparken er bekymrede for bl.a. støjgener fra vindmøllen, jf. bilag 3.

Støjen fra vindmøller placeret i nærheden af boligområder må ikke overstige følgende grænseværdier i det mest støjbelastende punkt i boligområdet:

- 39 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s
- 37 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s

Den lavfrekvente støj fra vindmøller i nærheden af boligområder må indendørs ikke overstige

- 20 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s og 6 m/s.

Afstanden fra den ansøgte husstandsvindmølle til boligområdet på Falkegårdsvej er ca. 185 meter, jf. bilag 1.

Solid Wind Power A/S har fået udført støjberegninger for den ansøgte husstandsmølle af et godkendt firma: Grontmij's lydafdeling Acoustica, jf. bilag 4. Støjberegningerne viser, at støjgrænserne for støjfølsomme områder overholdes ved følgende afstande:

- 60 meter fra møllen (39 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s)
- 75 meter fra møllen (37 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s)
- Under 25 meter fra møllen (20 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s og 6 m/s)

Afstandene, hvor støjgrænserne 37 og 39 dB(A) er overholdt, er vist med blå cirkler på bilag 1.

Støjberegningerne viser således, at alle tre grænseværdier vil være overholdt ca. 110 meter fra det nærmeste boligområde. Støjniveauet ved nærmeste bolig vil være under 30 dB(A). Det svarer til støjen fra et køleskab på én meters afstand, jf. støjbarometeret fra DELTA i bilag 5.

Fagcentret vurderer, at de støjgener, der måtte komme fra husstandsmøllen, kan betragtes som acceptable, når grænseværdierne er overholdt mere end 100 meter fra nærmeste bolig.

Synlighed i landskabet

Ifølge Sorø Kommuneplan 2013-2024 kan husstandsvindmøller som udgangspunkt kun opstilles uden for de værdifulde landskabsområder (retningslinje 3.4.5) og mindst 100 meter fra fremmed beboelse (retningslinje 3.4.10). Desuden må husstandsvindmøller ikke forstyrre oplevelsen af landskaber af betydning (retningslinje 3.4.16).

Husstandsmøllen ønskes placeret uden for værdifuldt landskabsområde, men i kanten af et større sammenhængende landskab, jf. bilag 5.

Den ansøgte husstandsmølle vil primært være synlig i landskabet set fra boligområderne i øst og fra Byparken i syd, jf. bilag 5. Set fra Skellebjergvej vest for Tersløse Kirke vil afstanden til husstandsmøllen være stor (ca. 2 km), og man vil opleve møllen stå langt væk med byområdet i baggrunden.

Fagcentret vurderer, at kommuneplanens retningslinjer er overholdt, da der er tale om en begrænset påvirkning af boligområderne og det omgivende landskab, hvor der også står en mobilmast og en række højspændingsmaster, jf. bilag 5.

VVM-screening

Fagcentret har gennemført en VVM-screening af husstandsmøllen. Den samlede vurdering er, at husstandsvindmøllen ikke vil påvirke miljøet væsentligt bl.a. på grund af den forholdsvis store afstand til nærmeste boligområde (ca. 185 m). Husstandsmøllen er derfor ikke omfattet af VVM-pligt. Denne afgørelse kan påklages.

Politisk råderum

Der er mulighed for at give afslag til den ansøgte husstandsvindmølle med henvisning til den visuelle påvirkning af boligområder og landskab.

Høring:

Naboerne blev orienteret om ansøgningen med brev af 9. juli 2015. Ved fristens udløb den 27. juli 2015 var der indkommet fem høringssvar, jf. bilag 3.

I høringssvaret fra Falkegårdsvej foreslås husstandsmøllen rykket ca. 100 meter mod syd og dermed ca. 245 meter væk fra boligområdet, jf. bilag 3. Ansøgers tilbagemelding er, at den placering ligger i en 3 meter dyb lavning og vil begrænse møllens el-produktion. Ansøger vil rykke husstandsmøllen 22 meter mod syd i forhold til den oprindelig ansøgning, der blev sendt til naboorientering. Det øger afstanden fra ca. 165 meter til ca. 185 meter til nærmeste bolig. Den nye placering fremgår af bilag 1.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives landzonetilladelse til den ansøgte husstandsvindmølle bl.a. med vilkår om, at mølletårn og vinger skal udføres med ikke-reflekterende overflader.

Bilag

[340-2015-169649](#) Bilag 1 - Placering, afstande og støjgrænser.pdf

[340-2015-169650](#) Bilag 2 - Tegning af husstandsmøllen.pdf

[340-2015-169651](#) Bilag 3 - Høringssvar og bemærkninger.pdf

[340-2015-169653](#) Bilag 4 - Støjberegninger.pdf

[340-2015-169655](#) Bilag 5 - Støjbarometer.pdf

[340-2015-169656](#) Bilag 6 - Påvirkning af landskabet.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. november 2015:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Placering, afstande og støjgrænser.pdf

Bilag 2 - Tegning af husstandsmøllen.pdf

Bilag 3 - Høringssvar og bemærkninger.pdf

Bilag 4 - Støjberegninger.pdf

Bilag 5 - Støjbarometer.pdf

Bilag 6 - Påvirkning af landskabet.pdf

Punkt 352: 352. Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg, der muliggør ny dagligvarebutik ved Fredensvej i Stenlille

340-2014-34303

352. Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg, der muliggør ny dagligvarebutik ved Fredensvej i Stenlille

352. Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg, der muliggør ny dagligvarebutik ved Fredensvej i Stenlille

| | | | |
|-------|---------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Åbent | Sagsbeh.: Lene Eriksen | Sagsid.: 340-2014-34303 | KMD Dok.nr.: 340-2015-178358 |
|-------|---------------------------|----------------------------|---------------------------------|

Baggrund for sagens forelæggelse:

Byrådet besluttede den 24. juni 2015 at udsende forslag til Lokalplan SK 48 for et lokalcenter ved Fredensvej i Stenlille i mindst otte ugers offentlig høring. Lokalplanforslaget var ledsaget af forslag til Tillæg 1-2015 til Sorø Kommuneplan 2013-2024. Høringsperioden for de to planforslag er nu afsluttet, og lokalplanen og kommuneplantillægget står derfor over for endelig vedtagelse.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling:

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet fire høringssvar til planforslagene. De indkomne bemærkninger er gennemgået og kommenteret i vedlagte notat. Fagcenter Teknik, Miljø og Drift finder, at der på baggrund af de indkomne indsigelser og bemærkninger samt notatets indhold i øvrigt, bør foretages nedenstående ændringer i lokalplanen og kommuneplantillægget.

I lokalplanens redegørelse:

På side 7 udbygges afsnittet om veje og parkering, så det får følgende ordlyd:

Veje og parkering

Indkørsel til lokalplanområdet skal ske ad en ny overkørsel fra Fredensvej langs skellet ind til Fredensvej 5, og udkørsel skal ske til Hovedgaden, som vist i princippet på Kortbilag 1. Denne ensretning af trafikken - hvor butiksbygningen er placeret imellem ind- og udkørsel - er valgt for at fordele og begrænse støjen fra kørsler til og fra området samt på parkeringspladsen mest muligt af hensyn til de nærmeste boliger. Af logistiske hensyn er varelevering og lignende kørsler dog undtaget fra ensretningen.

På side 12 tilrettes afsnittet om museumsloven, så det kommer til at lyde:

Museumsloven

Planområdet ligger forholdsvis langt fra den middelalderlige kirke og landsby. Desuden henligger området allerede nu i det væsentlige bebygget og/eller med veje og belægnings, der må formodes at have forstyrret evt. væsentlige arkæologiske levn og deres større sammenhæng. Det er derfor Museum Vestsjællands vurdering, at der næppe findes bevarede arkæologiske interesser inden for planområdet.

Bygherre eller entreprenør kan imidlertid hos museet indhente en udtalelse, jf. museumslovens § 25, forud for jordarbejder, så eventuel standsning af anlægsarbejdet, jf. museumslovens § 27, stk. 2, kan undgås. Er der ikke indhentet en sådan udtalelse, vil udgifter til standsning af arbejdet (i op til et år) og til arkæologiske undersøgelser påhvile bygherren.

I lokalplanens bestemmelser:

§ 5.1 udbygges, så bestemmelsen kommer til at lyde som følger:

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Fredensvej via ensrettet til- og frakørsel som vist i princippet på Kortbilag 1. Af logistiske hensyn er varelevering og lignende kørsler dog undtaget fra ensretningen.

I lokalplanens kortbilag:

Kortbilagene 1 og 2 tilrettes, således at der byttes om på ind- og udkørsel til og fra området, dvs. ensretningen vendes.

I kommuneplantillægget:

På side 25 uddybes afsnittet om detailhandel i Stenlille, så det kommer til at lyde som følger:

Detailhandel i Stenlille

Et lokalcenter vil være med til at styrke den lokale dagligvarehandel i Stenlille. Lokalcentret forudsættes dog alene at betjene en begrænset del af det sydlige Stenlille og byens landlige opland mod syd, og dets formål er således ikke at ændre ved bymidtens status som byens og områdets primære detailhandelsområde. Derfor tildeles lokalcentret også kun en ramme til butiksareal på 1.000 m².

Høring:

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring fra den 7. juli til den 16. september 2015.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Lokalplan SK 48 og Tillæg 1-2015 til Sorø Kommuneplan 2013-2024 vedtages med de anførte ændringer.
- 2.

Bilag

[340-2015-179289](#)

Indkomne bemærkninger til planforslaget

[340-2015-90593](#)

Forslag til Lokalplan SK 48 og Tillæg 1-2015 til Sorø Kommuneplan 2013-2024

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. november 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt. Pia Hvid stemte imod.

Møde hævet kl.

Underskriftsark

Bilag

Indkomne bemærkninger til planforslaget

Punkt 352: 352. Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg, der muliggør ny dagligvarebutik ved Fredensvej i Stenlille

340-2014-34303

352. Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg, der muliggør ny dagligvarebutik ved Fredensvej i Stenlille

352. Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg, der muliggør ny dagligvarebutik ved Fredensvej i Stenlille

| | | | |
|-------|---------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Åbent | Sagsbeh.: Lene Eriksen | Sagsid.: 340-2014-34303 | KMD Dok.nr.: 340-2015-178358 |
|-------|---------------------------|----------------------------|---------------------------------|

Baggrund for sagens forelæggelse:

Byrådet besluttede den 24. juni 2015 at udsende forslag til Lokalplan SK 48 for et lokalcenter ved Fredensvej i Stenlille i mindst otte ugers offentlig høring. Lokalplanforslaget var ledsaget af forslag til Tillæg 1-2015 til Sorø Kommuneplan 2013-2024. Høringsperioden for de to planforslag er nu afsluttet, og lokalplanen og kommuneplantillægget står derfor over for endelig vedtagelse.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling:

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet fire høringssvar til planforslagene. De indkomne bemærkninger er gennemgået og kommenteret i vedlagte notat. Fagcenter Teknik, Miljø og Drift finder, at der på baggrund af de indkomne indsigelser og bemærkninger samt notatets indhold i øvrigt, bør foretages nedenstående ændringer i lokalplanen og kommuneplantillægget.

I lokalplanens redegørelse:

På side 7 udbygges afsnittet om veje og parkering, så det får følgende ordlyd:

Veje og parkering

Indkørsel til lokalplanområdet skal ske ad en ny overkørsel fra Fredensvej langs skellet ind til Fredensvej 5, og udkørsel skal ske til Hovedgaden, som vist i princippet på Kortbilag 1. Denne ensretning af trafikken - hvor butiksbygningen er placeret imellem ind- og udkørsel - er valgt for at fordele og begrænse støjen fra kørsler til og fra området samt på parkeringspladsen mest muligt af hensyn til de nærmeste boliger. Af logistiske hensyn er varelevering og lignende kørsler dog undtaget fra ensretningen.

På side 12 tilrettes afsnittet om museumsloven, så det kommer til at lyde:

Museumsloven

Planområdet ligger forholdsvis langt fra den middelalderlige kirke og landsby. Desuden henligger området allerede nu i det væsentlige bebygget og/eller med veje og belægnings, der må formodes at have forstyrret evt. væsentlige arkæologiske levn og deres større sammenhæng. Det er derfor Museum Vestsjællands vurdering, at der næppe findes bevarede arkæologiske interesser inden for planområdet.

Bygherre eller entreprenør kan imidlertid hos museet indhente en udtalelse, jf. museumslovens § 25, forud for jordarbejder, så eventuel standsning af anlægsarbejdet, jf. museumslovens § 27, stk. 2, kan undgås. Er der ikke indhentet en sådan udtalelse, vil udgifter til standsning af arbejdet (i op til et år) og til arkæologiske undersøgelser påhvile bygherren.

I lokalplanens bestemmelser:

§ 5.1 udbygges, så bestemmelsen kommer til at lyde som følger:

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Fredensvej via ensrettet til- og frakørsel som vist i princippet på Kortbilag 1. Af logistiske hensyn er varelevering og lignende kørsler dog undtaget fra ensretningen.

I lokalplanens kortbilag:

Kortbilagene 1 og 2 tilrettes, således at der byttes om på ind- og udkørsel til og fra området, dvs. ensretningen vendes.

I kommuneplantillægget:

På side 25 uddybes afsnittet om detailhandel i Stenlille, så det kommer til at lyde som følger:

Detailhandel i Stenlille

Et lokalcenter vil være med til at styrke den lokale dagligvarehandel i Stenlille. Lokalcentret forudsættes dog alene at betjene en begrænset del af det sydlige Stenlille og byens landlige opland mod syd, og dets formål er således ikke at ændre ved bymidtens status som byens og områdets primære detailhandelsområde. Derfor tildeles lokalcentret også kun en ramme til butiksareal på 1.000 m².

Høring:

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring fra den 7. juli til den 16. september 2015.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Lokalplan SK 48 og Tillæg 1-2015 til Sorø Kommuneplan 2013-2024 vedtages med de anførte ændringer.
- 2.

Bilag

[340-2015-179289](#)

Indkomne bemærkninger til planforslaget

[340-2015-90593](#)

Forslag til Lokalplan SK 48 og Tillæg 1-2015 til Sorø Kommuneplan 2013-2024

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. november 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt. Pia Hvid stemte imod.

Bilag

Indkomne bemærkninger til planforslaget

Forslag til Lokalplan SK 48 og Tillæg 1-2015 til Sorø Kommuneplan 2013-2024