

REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2010-2013 d. 12-01-2010

Mødedato	Tirsdag d. 12. januar 2010 kl. 08:00
Mødested	Stenlille
Mødedeltagere	Linda Nielsen, Jens Nygaard, E. Bjørn Nielsen, Preben Lund, Per Hovmand

Indholdsfortegnelse

5. Godkendelse af dagsorden.....	3
6. Teknik og Miljøudvalget - Fastsættelse af mødefrekvens og mødetidspunkter.....	4
7. Landzonesag - Antenneposition til mobiltelefoni ved Tuelsø Nord rasteplads.....	6
8. Ansøgning om dispensation fra bestemmelse om højde af byggeri i Lokalplan nr. 42 regionalt erl	9
9. Lokalisering af virksomhed på Løngvej 14.....	12
10. Grundvandsråd Sorø.....	16
11. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 28 - kunstmuseum og bibliotek i Sorø.....	18
12. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 17, Område til offentlige formål ved Skælskørvej.....	21
12. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 17, Område til offentlige formål ved Skælskørvej.....	24

5. Godkendelse af dagsorden

5. GODKENDELSE AF DAGSORDEN

5. Godkendelse af dagsorden

Åbent

Sagsbeh.:
Gitte Højsgaard

Sagsid.:
340-2009-331

Dok.nr.:
340-2010-918

Juridisk regelgrundlag:

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

Sagsfremstilling:

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

Har sagen været behandlet tidligere:

Nej.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

Ingen.

Indstilling:

Direktionen indstiller,

at dagsorden godkendes.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 12. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

6. Teknik og Miljøudvalget - Fastsættelse af mødefrekvens og mødetidspunkter

6. TEKNIK OG MILJØUDVALGET - FASTSÆTTELSE AF MØDEFREKVENNS OG MØDETIDSPUNKTER

6. Teknik og Miljøudvalget - Fastsættelse af mødefrekvens og mødetidspunkter

Åbent	Sagsbeh.: Gitte Højsgaard	Sagsid.: 340-2009-84987	Dok.nr.: 340-2009-257524
-------	------------------------------	----------------------------	-----------------------------

Juridisk regelgrundlag:

-

Sagsfremstilling:

Mødeplanen for udvalgets møder tager udgangspunkt i ca. et møde pr. måned og indtil videre med et mødetidspunkt kl. 8.00.

Har sagen været behandlet tidligere:

-

Høring:

-

Økonomiske konsekvenser:

-

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

-

Indstilling:

Det foreslås,

at udvalgets møder følger mødeplanen,

at ekstraordinære møder kan afholdes, når sagsmængde eller aktuelle sager kræver det, eventuelt forud for et byrådsmøde,

at der efter aftale kan afholdes temamøder i forbindelse med ordinære eller ekstraordinære møder,

at tidspunktet ændres til kl. 14.00, dog således at møderne i august afholdes kl. 8.00, og

at møderne indtil videre afholdes i Stenlille - rådhusalen.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 12. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendtes med den tilføjelse, at evt. ekstraordinære møder afholdes samme dag, som byrådets møde kl. 8.30, og at dette reserveres i kalenderen.

7. Landzonesag - Antenneposition til mobiltelefoni ved Tuelsø Nord rasteplads

7. LANDZONESAG - ANTENNEPOSITION TIL MOBILTELEFONI VED TUELSØ NORD RASTEPLADS

7. Landzonesag - Antenneposition til mobiltelefoni ved Tuelsø Nord rasteplads

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	Dok.nr.:
	Anne-Sophie B Poulsen	340-2009-25601	340-2009-243656

Juridisk regelgrundlag:
Planlovens § 35, stk. 1.

Sagsfremstilling:

Le34 Tele A/S har på vegne af TDC A/S ansøgt om at etablere en antenneposition til mobiltelefoni ved Tuelsø Nord rasteplads, matr.nr. 7000c, Brandsmark By, Slaglille. TDC A/S ønsker at forbedre UTMS dækningen langs denne strækning af Vestmotorvejen samt det omkringværende lokalområde.

Den ansøgte antenne skal placeres ved Vestmotorvejen på Vejdirektoratets vejareal ved rastepladsen Tuelsø Nord. Den omtrentlige placering er angivet på kortbilaget. Antennepositionen består af en 36 meter gittermast med tilhørende teknikkabine (ca. 4,5 m²), der placeres inden for en indhegning. Masten og teknikudstyr er dimensioneret således, at der er plads til alle fire teleudbydere, og Telia har allerede tilkendegivet, at de er interesseret i sameksistens på masten. Det ansøgte er visualiseret, og kommunen har modtaget dækningskort, som dokumenterer behovet for en mast.

Den ansøgte antenneposition kræver en landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Ansøgningen har været sendt til orientering hos naboerne. Der er indkommet en fælles indsigelse fra to naboer, hvorfor sagen forlægges udvalget. Naboerne mener, at antennemasten vil forringe deres ejendom i en ikke uvæsentlig grad, hvis ejendommene en dag skal sælges. Derudover er naboerne belastet af Vestmotorvejens gener i form af støj og affald, og de finder det ikke rimeligt, at den ansøgte mast placeres tæt på deres ejendomme uden compensation.

Naboernes indsigelse er sendt til kommentering hos ansøger, der bemærker, at de i deres bestræbelser på at skaffe UTMS dækning langs landets motorveje, som licensaftalen mellem TDC og staten påbyder, i videst muligt udstrækning prøver at placere antennepositionerne på allerede eksisterende konstruktioner eller i industriområder. Det har ikke været muligt her, da disse ikke findes indenfor dækningsområdet. Antennepositionen er derfor placeret på et eksisterende teknisk anlæg, således at masten giver mindst mulige gener på omgivelserne. Ansøger mener, at en ejendoms beliggenhed tæt på en transportkorridor ikke nødvendigvis betyder en værdiforringelse, og at der samtidig bør forventes ændringer ved en transportkorridor. Derudover kan en god mobildækning være en værdiforøgelse. Teleoperatørerne tilbyder ikke compensation til tredjepart i forbindelse med etablering af antennepositioner. Ansøgers kommentarer er sendt til naboerne, og der er ikke indkommet yderligere bemærkninger.

Ifølge Sorø Kommunes administrationsgrundlag for landzonebestemmelser gives der normalt tilladelse til at etablere tekniske anlæg, når disse nødvendigvis skal placeres i det åbne land. Efter landzoneadministrationspraksis bør nye antennemaster så vidt muligt placeres i bymæssig bebyggelse for at friholde det åbne land for nye tekniske anlæg. Placering af antennemaster bør helt undgås i områder, der i kommuneplanen er udpeget som særligt værdifulde landskabsområder. I det åbne land bør nye master så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende høje bygningselementer. Formålet med masteloven er ligeledes at minimere antallet af master disses eventuelle skadelige virkning på landskabet.

Rastepladsen Tuelsø Nord er beliggende i det åbne land og i et område, der i kommuneplan 2009-2020 er udpeget til landskabsområde med væsentlige landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier. Den ansøgte placering er på et eksisterende teknisk anlæg, og det anses for at være en fordel, rent landskabeligt, at samle tekniske anlæg. Derudover er det ansøgt at placere antennepositionen på rastepladsen nord for Vestmotorvejen, som grænser op til et udpeget jordbrugsområde og dermed ikke op til Tuel Sø.

Samlet set vurderes det, at når antennepositionen i den konkrete sag placeres på et teknisk anlæg, så samles områdets tekniske anlæg. Dermed undgås spredt placering af master i det åbne land. På denne måde undgås væsentlige indvirkninger på det omkringværende landskab, og UTMS dækningen forbedres i området.

Fagcenter Teknik og Miljø anbefaler, at der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte antenneposition med vilkår som bl.a. fælles udnyttelse af teleudbydere, og at antennepositionen nedtages senest 1 år efter endt brug til det formål, der er givet tilladelse til. Vilkårene vil blive tinglyst på matriklen.

Har sagen været behandlet tidligere:
Nej.

Høring:
Ja, naboorientering den 26. oktober 2009.

Økonomiske konsekvenser:
Ikke relevant.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:
Ikke relevant.

Indstilling:
Direktionen indstiller,

at der meddeles landzonetilladelse med vilkår til den ansøgte antenneposition.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 12. januar 2010:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt under forudsætning af, at eksisterende eller tidligere godkendte master i området ikke kan anvendes til formålet.

8. Ansøgning om dispensation fra bestemmelse om højde af byggeri i Lokalplan nr. 42 regionalt erhvervsområde i Pedersborg

8. ANSØGNING OM DISPENSATION FRA BESTEMMELSE OM HØJDE AF BYGGERI I LOKALPLAN NR. 42 REGIONALT ERHVERVSOMRÅDE I PEDERSBORG

8. Ansøgning om dispensation fra bestemmelse om højde af byggeri i Lokalplan nr. 42 regionalt erhvervsområde i Pedersborg

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	Dok.nr.:
	Niels Andersen	340-2009-92780	340-2009-244029

Juridisk regelgrundlag:

Planlovens § 19, jf. § 20 og Administrationsgrundlag for lokalplaner.

Sagsfremstilling:

Sorø Kommune har fået en ansøgning fra Hørkram Schultz om tilladelse til at udvide den eksisterende virksomhed på ejendommen Centervej 1, Sorø med et frostlager, en opskærings- og lagerbygning samt en terminal.

Ansøgningen omfatter byggeri op til 33.200 m² inden for en tidshorisont på 20 – 30 år.

Der planlægges gennemført en 1. etape af byggeriet i 2010/2011, som omfatter opførelse af ca. 12.000 m², fordelt med ca. 5.000 m² frostlager, ca. 4.500 m² opskærings- og lagerbygning og ca. 2.500 m² terminal.

Frostlageret ønskes opført med en højde på ca. 11,60 m, ligesom opskærings- og lagerbygningen i 1. etape ønskes opført i en højde på 8,9 m for at skabe sammenhæng med det eksisterende byggeri samtidig med at der tages hensyn til, at terrænet falder vest for de nuværende bygninger. Terminalbygninger opføres i en højde under 8,5 m i overensstemmelse med bestemmelsen i § 6.2 i Lokalplan nr. 42.

Ejendommen er beliggende inden for området omfattet af Lokalplan nr. 42 for regionalt erhvervsområde i Pedersborg fra september 1988.

Byggeriet vil kræve en dispensation fra lokalplanens bestemmelse i § 6.2 til opførelse af frostlager samt opskærings- og lagerbygning i 1. etape i større højde end 8,5 m.

I følge planlovens § 19 kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensationer efter § 19 kan dog først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboer til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af industri- og større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed, samt andre tilsvarende erhvervstyper, som efter byrådets opfattelse naturligt hører hjemme i området. Disse formål opfyldes af det ansøgte byggeri.

Det er Fagcenter Teknik og Miljø's vurdering, at bestemmelsen i § 6.2 i Lokalplan nr. 42 om en største højde af erhvervsbyggeri til lagerformål ikke længere er tidssvarende, idet udviklingen har gjort, at lagerbygninger nu normalt opføres med større højde end 8,5 m.

Desuden er det vurderingen, at de ansøgte bygninger ikke vil komme til at fremstå meget dominerende eller give en landskabeligt negativ påvirkning, da de er omgivet af eksisterende og lokalplanlagt erhvervsbyggeri.

Det er således Fagcenter Teknik og Miljø's vurdering, at der vil kunne meddeles dispensation til det ansøgte byggeri på betingelse af, at ingen del af frostlageret bliver højere end 12 m over et fastlagt niveauplan på 41,75, svarende til gennemsnitsniveauet for det nuværende terræn ved hjørnerne af det planlagte byggeri.

Dispensationen bør dog meddeles på betingelse af, at facader ikke belyses direkte og at farver på facader udføres i lyse farver i samme stil som facaderne på det eksisterende byggeri på ejendommen.

Har sagen været behandlet tidligere:

Nej.

Høring:

Der er gennemført naboorientering blandt alle ejere og brugere af ejendomme omfattet af Lokalplan nr. 42 samt Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling i Sorø

Der er i forbindelse med naboorientering ikke indkommet bemærkninger fra naboer eller Danmarks Naturfredningsforening.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke relevant.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

Bortset fra forhold til Lokalplan nr. 42 er der ikke konflikt til anden planlægning.

Indstilling:

Direktionen indstiller,

at der meddeles dispensation til det ansøgte byggeri på betingelse af, at ingen del af frostlageret bliver højere end 12 m over et fastlagt niveauplan på 41,75, svarende til gennemsnitsniveauet for det nuværende terræn ved hjørnerne af det planlagte byggeri og

at facader ikke belyses direkte og at farver på facader udføres i lyse farver i samme stil som facaderne på det eksisterende byggeri på ejendommen.

Bilag

340-2009-242452

bilag til naboorientering

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 12. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

9. Lokalisering af virksomhed på Løngvej 14

9. LOKALISERING AF VIRKSOMHED PÅ LØNGVEJ 14

9. Lokalisering af virksomhed på Løngvej 14

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	Dok.nr.:
	Lone Eistorp Nielsen	340-2009-91374	340-2009-250091

Juridisk regelgrundlag:

Planloven, lov nr. 937 af 24. september 2009.

Miljøbeskyttelsesloven, lov nr. 1757 af 22. december 2006.

Sagsfremstilling:

Thomas Jull Olsen (TJO) søger om miljøgodkendelse af et anlæg til modtagelse, sortering og omlastning af affald på matrikel nr. 1a og 2a Lyng By, Pedersborg. Desuden søges om at vognmandsforretning, lastbilværksted og administration samt salg til private (trailersalg) af sten, grus, skærver mm. fortsat kan lokaliseres på matrikel nr. 2a.

Lønggårdens fyldplads blev lukket i juli måned 2009, og indvinding af grus ophørte med udgangen af 2008. Den tidligere miljøgodkendelse meddelt af Vestsjællands Amt i 1995, omfattede deponering, affaldssortering, oparbejdning af affald samt drift af værksted. Desuden er der en tinglyst deklaration fra 1971 på matrikel nr. 2a Lyng By, Pedersborg, hvoraf fremgår, at værkstedsbygningen og grussorteringsanlæg skal fjernes, når der ikke længere graves grus på matriklen. Deklarationen er stadig gældende.

Da de ansøgte aktiviteter vedrørende affaldshåndtering ønskes flyttet til en ny matrikel efter affaldsdeponiets ophør, skal ansøgningen og derved også lokaliseringen af virksomheden behandles som en nyetablering.

I forhold til TJO's tidligere ansøgning om virksomhedsdrift fra 2008, som af støjensyn ikke kunne realiseres på stedet, er de nu ansøgte aktiviteter mindre omfattende. Beton, brokker og tegl modtages og nedknuses ikke. Mængden af modtagelse af jord er reduceret væsentligt, idet der nu kun søges om at modtage mindre partier jord fra akutte opgravninger.

Med nedlukningen af deponiet og grusgraven er virksomhedens trafikale belastning af området væsentligt reduceret. Virksomheden anslår, at omfanget af tung lastbil trafik vil blive reduceret fra ca. 250 kørsler pr. dag til ca. 100 kørsler pr.dag.

Det ansøgte omfatter ikke bygningsmæssige udvidelser og/eller ændringer.

Af virksomhedens egne lokaliseringsovervejelser fremgår, at der er flere årsager til at placeringen af aktiviteterne er oplagt på adressen. Området har i mange år været anvendt af virksomheden til

grusgravning, og hovedadministrationen har længe ligget på adressen. Nedlukningen af deponi og grusgrav efterlader plads og materiel til at opstarte de nye aktiviteter på en adresse, som mange kunder og vognmænd er bekendte med. Desuden ejes arealet allerede i dag af virksomheden, hvilket har betydning for etableringen.

Det samlede areal, der søges om godkendelse til, er på i alt 15.565 m². Arealet er beliggende i landzone. Området er i Sorø Kommuneplan 2009-2020 udpeget Landskabsområde, dvs. "Et område indeholdende værdifulde naturområder, bevaringsværdige landskaber og kulturhistoriske værdier". Det gælder desuden for Landskabsområder, at nye tekniske anlæg og bebyggelser, der ikke tjener det lokale jordbrugserhverv, bør undgås.

Området er også udlagt som Regionalt graveområde, hvilket vil sige et område, der er reserveret til råstofindvinding.

For det tidligere deponi og for den tidligere grusgrav er der udarbejdet en retableringsplan. Planen skal blandt andet skabe mulighed for rekreative aktiviteter.

Fagcenter Teknik og Miljø's vurdering:

Det ansøgte skal behandles efter miljøbeskyttelsesloven kapitel 5, idet der er tale om en godkendelsespligtig virksomhed. Forinden meddelelse af miljøgodkendelse, skal plangrundlaget afklares.

Af kommuneplanens retningslinjer for affaldsbehandlingsanlæg fremgår det, at der som udgangspunkt ikke kan lokaliseres affaldsanlæg, som kræver miljøgodkendelse i Landskabsområde, medmindre særlige forhold eller andre overordnede hensyn taler herfor. Særlige forhold som taler for lokalisering af virksomheden er, at beliggenheden ikke vurderes at få landskabelige konsekvenser, at de miljømæssige konsekvenser, som for størstepartens vedkommende er støj, vil være reduceret i forhold til tidligere virksomhed på nabomatriklen samt, at der historisk har været en tilsvarende virksomhed på nabomatriklen. Overordnet set, skal det iagttages, at der for byggeprojekter som genererer mindre end 1 tons affald, ikke er krav om kildesortering. Der er således en mere overordnet interesse i, at der sker en sortering forinden egentlig affaldsbehandling. Sorteringen vurderes at minimere affaldstransporten med tunge køretøjer og herved mindske CO₂ udslip. Virksomheden er desuden beliggende tæt på motorvejen.

Ifølge planloven skal der foretages en vurdering af, hvorvidt godkendelse af virksomhedens lokalisering kan foretages efter planlovens § 35 med en landzonetilladelse, eller om omfanget af de ansøgte aktiviteter udløser krav om udarbejdelse af en landzonelokalplan jf. planlovens § 13. I kommunens bedømmelse af, om et konkret projekt kræver tilvejebringelse af en lokalplan, skal der først og fremmest lægges vægt på, om projektet fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø.

For udarbejdelse af landzonelokalplan taler følgende:

Med etablering af en ny virksomhed i Landskabsområde udlægges et nyt erhvervsareal i et område, der i kommuneplanen er udlagt som værdifuldt naturområde. Nye tekniske anlæg og bebyggelser, der ikke tjener jordbrugserhvervet, bør undgås i Landskabsområder.

For meddelelse af landzonetilladelse taler følgende:

Ansøger har tidligere drevet en lignende virksomhed i forbindelse med deponiet i kort afstand til den nu ansøgte beliggenhed. I praksis vil det derfor ikke opleves som en ny virksomhed. Desuden er de ansøgte aktiviteter reduceret væsentligt i forhold til den tidligere virksomhed og set i forhold til den tidligere fremsendte ansøgning.

Der gennemføres ingen større bygge- eller anlægsarbejder i forbindelse med etablering af virksomheden, hvilket ifølge planlovens § 13 stk. 2 i givet fald ville udløse krav om udarbejdelse af lokalplan. Lokalisering af virksomheden vurderes derfor at kunne behandles efter planlovens § 35 ved meddelelse af en landzonetilladelse på nærmere angivne vilkår.

Med en landzonetilladelse kan der stilles vilkår om for eksempel afskærmende beplantning, om at bygningsanlæg skal fjernes ved virksomhedens ophør mm. Med disse vilkår, vil der være mulighed for, at de landskabelige interesser yderligere tilgodeses.

Fagcenter Teknik og Miljø anbefaler, at den foreliggende ansøgning drøftes og at der træffes principiel beslutning om, at lokalisering af virksomheden vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og at lokaliseringen myndighedsbehandles efter planlovens § 35. Landzonetilladelsen meddeles under forudsætning af, at virksomheden i den videre myndighedsbehandling kan opnå miljøgodkendelse til de ansøgte aktiviteter.

Har sagen været behandlet tidligere:

Teknik og Miljøudvalget den 19. november 2008.

Byrådet den 17. december 2008.

Høring:

Der vil blive foretaget høring i forbindelse med meddelelse af miljøgodkendelse og planlovstilladelse.

Økonomiske konsekvenser:

Nej

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

Se sagsfremstilling

Indstilling:

Direktionen indstiller,

at der træffes principiel beslutning om, at virksomheden kan lokaliseres som ansøgt jf. kommuneplanens retningslinjer,

at lokalisering af de eksisterende og de ansøgte aktiviteter på Løngvej 14 godkendes ved meddelelse af landzonetilladelse på nærmere angivne vilkår. Lokaliseringsgodkendelse af sortering og omlastning af affald forudsætter, at der kan opnås miljøgodkendelse til denne aktivitet, og

at fagcenter Teknik og Miljø bemyndiges til at meddele de nødvendige tilladelser/godkendelser

Bilag

340-2009-224972

Ny ansøgning om miljøgodkendelse-TJO-Løngvej 14

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 12. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

10. Grundvandsråd Sorø

10. GRUNDVANDSRÅD SORØ

10. Grundvandsråd Sorø

Åbent	Sagsbeh.: Christian Holt	Sagsid.: 340-2007-131445	Dok.nr.: 340-2009-242489
-------	-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Juridisk regelgrundlag:

Vandforsyningslovens § 12: Til at bistå sig ved udarbejdelsen af indsatsplaner, jf. § 13, opretter kommunalbestyrelsen et koordinationsforum bestående af repræsentanter for vandforsyningerne i kommunen, andre berørte myndigheder, jordbruget, industrien og eventuelle andre relevante parter i kommunen.

Sagsfremstilling:

Grundvandsråd Sorø blev nedsat af Sorø Kommune i 2007, efter vandforsyningslovens § 12. Det fremgår af kommissoriet, at medlemmerne vælges for en byrådsperiode.

Teknik- og Miljøudvalget skal udpege 2 medlemmer til Grundvandsrådet.

Fagcenter Teknik og Miljø har også lavet et forslag til en let revidering af kommissoriet for Grundvandsrådet, således at det fremover bliver Teknik- og Miljøudvalget i stedet for Byrådet, som udpeger formanden for Grundvandsrådet, og at der kun skal holdes møder, når der er sager til behandling.

Sorø Kommune er stillet i udsigt, at den igangværende kortlægning af Sorø-Stenlilleområdet afsluttes i december 2011, således at der skal udarbejdes en indsatsplan for området i 2012.

Kommissoriet har været sendt i e-mail høring hos Grundvandsrådet. Der er kommet høringssvar fra Landbruget og fra Sorø Forsyning. Landbruget foreslår, at formanden for Grundvandsrådet skal være en af politikerne. Sorø Forsyning A/S gør opmærksom på, at der måske kan være habilitetsproblemer for en politiker, som er medlem af Grundvandsrådet og bestyrelsen for Sorø Forsyning A/S.

Fagcenter Teknik og Miljø vurderer, at det er mest fleksibelt, hvis det er op til udvalget at udpege formanden uden bindinger, ligesom det vurderes, at der ikke vil være habilitetsproblemer for en politiker i Grundvandsrådet, idet Grundvandsrådet er et samarbejdsorgan, hvis væsentligste formål er at bistå Sorø Kommune i spørgsmål om grundvandsbeskyttelse, mens rådet ikke har egentlig kompetence til at træffe juridiske afgørelser.

Har sagen været behandlet tidligere:

Teknik- og Miljøudvalget, mødet den 25. april 2007:

Økonomiudvalget, mødet den 9. maj 2007:

Byrådet, mødet den 16. maj 2007:

Høring:

Ændringsforslaget har været sendt i høring hos Grundvandsrådet.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke relevant.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

Ikke relevant.

Indstilling:

Direktionen indstiller,

at udvalget udpeger to medlemmer til Grundvandsråd Sorø samt indstiller den ene som formand, og

at kommissorium for Grundvandsråd Sorø indstilles til Byrådets godkendelse, hvorefter det fremover er Teknik- og Miljøudvalget, som udpeger formanden for Grundvandsrådet.

Bilag

340-2009-242470

Udkast Kommisiorium for Grundvandsråd Sorø

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 12. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen.

Det indstilles,

at kommissoriet godkendes med den ændring, at Danmarks Naturfredningsforening tildeles en plads i rådet, og

at Jens Nygaard og E. Bjørn Nielsen udpeges som byrådets repræsentanter i rådet, med E. Bjørn Nielsen som formand.

11. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 28 - kunstmuseum og bibliotek i Sorø

11. ENDELIG VEDTAGELSE AF LOKALPLAN SK 28 - KUNSTMUSEUM OG BIBLIOTEK I SORØ

11. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 28 - kunstmuseum og bibliotek i Sorø

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	Dok.nr.:
	Lene Eriksen	340-2009-77643	340-2009-259595

Juridisk regelgrundlag:

Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009).

Sagsfremstilling:

Byrådet besluttede den 7. oktober 2009 at udsende forslag til Lokalplan SK 28 for kunstmuseet og biblioteket i Sorø i 8 ugers høring.

Baggrunden for lokalplanforslagets udarbejdelse er, at Vestsjællands Kunstmuseum står overfor en større udbygning på baggrund af et projekt udarbejdet af Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet fem breve/e-mails med bemærkninger til lokalplanforslaget. De indkomne bemærkninger er gennemgået og kommenteret i vedlagte notat. Fagcenter Teknik og Miljø finder, at der på baggrund af de indkomne indsigelser og bemærkninger samt notatets indhold i øvrigt bør foretages nedenstående ændringer i lokalplanen.

I redegørelsen:

Andet afsnit på side 8 ændres til:

For de fredede bygninger gælder det, at alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen. De bevaringsværdige bygninger på biblioteksgrunden må kun renoveres og ændres med respekt for den oprindelige byggestil. Der skal lægges vægt på, at husenes atmosfære bevares eller genskabes.

Tredje afsnit på side 8 suppleres, således at den slutter på følgende måde:

... at der kan bygges ind til gavlen af sidehuset, dog kun med tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen.

Afsnittet "Arkæologi" på side 12 udbygges, så det kommer til at lyde:

Der blev i 2007 gennemført en arkæologisk forundersøgelse i museumshaven, Storgade 9. I den forbindelse blev der konstateret syldsten og bundbrolægning af en ovn til brænding af mørtel, formentlig til byggeri i 1600-tallet.

Sydvestsjælland Museum oplyser, at der på de ubebyggede arealer i lokalplanområdet kan være bevaret andre arkæologiske interesser i form af fundamentrester og rester af dybere nedgravede dele af servicebygninger m.v. opført bag forhusets mere end 30 fag lange byggeri "De unge Herres Gård", der har strakt sig langs Storgade fra Torvet mod lokalplanområdets nordlige afgrænsning.

Museet anbefaler, at der foretages en videre arkæologisk undersøgelse, da fundene på kunstmuseets grund repræsenterer væsentlig kulturhistorisk viden. Vestsjællands Kunstmuseum vil som grundejer foranledige en sådan supplerende undersøgelse iværksat.

Der er ikke kendskab til nogen arkæologisk undersøgelse på Storgade 7.

Det anbefales, at der indhentes udtalelse fra Sydvestsjælland Museum, jf. museumslovens § 25, forud for jordarbejder på matriklerne for at undgå uplanlagte standsninger af anlægsarbejder og udgifter i forbindelse med arkæologiske fund og deres dokumentation. Hvis der under bygningsarbejder gøres fund af arkæologisk interesse, skal museet kontaktes.

I forhold til nyere tids kulturhistoriske interesser har museet en interesse i at få afdækket det tidligere baghus' historie. Bygningen kan måske have stammet fra "De unge Herrers Gård", som ved opførelsen var større end det eksisterende forhus, der i dag indeholder Sorø Bibliotek, og dækkede området, hvor kunstmuseets forhus er opført i dag.

I bestemmelserne:

§ 7.2 ændres, så den kommer til at lyde som følger:

Facaden af den nye bygning langs Munkevænget skal ligge 2 - 3 m. fra det eksisterende skel langs vejen.

I § 7.4 tilføjes følgende sætning:

Sammenbygning med det fredede sidehus kræver dog Kulturarvsstyrelsens tilladelse.

I kortbilag:

Kortbilag 2 erstattes af kortbilaget sidst i notatet "Indkomne bemærkninger til Lokalplan SK 28", da dette kortbilag indeholder et mindre udsnit af lokalplanområdet med flere informationer om den foreslåede landskabsplan for områdets to gårdrum.

Har sagen været behandlet tidligere:

Ja, senest på Byrådets møde den 7. oktober 2009.

Høring:

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra 20. oktober til 16. december 2009.

Økonomiske konsekvenser:

Lokalplanen medfører ikke handlepligt, men hvis Sorø Kommune ønsker at realisere den i lokalplanen skitserede omlægning af bibliotekets gårdrum, vil dette indebære en endnu ikke opgjort udgift. Det vil ligeledes være forbundet med udgifter at etablere nye offentlige p-pladser langs Munkevænget som erstatning for dem, der forventes nedlagt i biblioteksgården. Endelig vil kommunen skulle afholde halvdelen af udgiften til etablering af de p-pladser, som Vestsjællands Kunstmuseum indbetaler bidrag til kommunens parkeringsfond for.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

Lokalplanområdet er beliggende i rammeområdet So.C 3 ("Kulturfirkanten") i Sorø Kommuneplan 2009-2020.

Indstilling:

Direktionen indstiller,

at lokalplanen anbefales vedtaget med de anførte ændringer og videresendes til Økonomiudvalg og Byråd til endelig vedtagelse.

Bilag

340-2009-202129

Forslag til Lokalplan SK 28

340-2009-258342

Indkomne bemærkninger til Lokalplan SK 28

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 12. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

12. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 17, Område til offentlige formål ved Skælskørvej

12. ENDELIG VEDTAGELSE AF LOKALPLAN SK 17, OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL VED SKÆLSKØRVEJ

12. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 17, Område til offentlige formål ved Skælskørvej

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	Dok.nr.:
	Else-Marie Hedegaard Jensen	340-2007-156900	340-2009-244278

Juridisk regelgrundlag:

Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007).

Sagsfremstilling:

Byrådet besluttede den 7. oktober 2009 at udsende Forslag til Lokalplan SK 17 Område til offentlige formål ved Skælskørvej i 8 ugers høring. Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål samt rekreativt areal.

Lokalplanen opdeler lokalplanområdets anvendelse i 3 kategorier:

Område 1 må anvendes til børneinstitution

Område 2 må anvendes til bydelspark

Område 3 må anvendes til offentlig vej

Ovenstående anvendelse er indeholdt i Lokalplan SK 17's formålsbestemmelser for at reservere og fastlægge de tre forskellige arealer til institution, park og offentlig vej. Ligeledes har lokalplanen til formål at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt at etablere en ny vejadgang til Skælskørvej. Desuden bliver der indenfor Område 3 mulighed for etablering af en rundkørsel eller en anden trafikforanstaltning i krydset Skælskørvej/Finlandsvej.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 5 indsigelser og bemærkninger, hvoraf ét bemærkningsbrev også indeholdt anmodning om at få tilsendt supplerende oplysninger vedrørende arealstørrelser og den fremtidige vejprojektering indenfor Lokalplan SK 17. Fagcenter Teknik og Miljø har den 4. december 2009 fremsendt supplerende oplysninger samt anmodet om eventuel yderligere bemærkninger. Fagcentret har ligeledes ringet for at få en status for eventuelle yderligere bemærkninger og sekretær Annette Grøne Jørgensen har oplyst, at de har sendt Sorø Kommunes bemærkninger videre til ejer af matr. nr. 10ml Lynge by, Lynge og afventer ejers bemærkninger. Fagcenter Teknik og Miljø har oplyst, at deres først fremsendte bemærkninger kommenteres i sagen om lokalplanens endelige vedtagelse, jf. vedlagte "Oversigt over indkomne bemærkninger & indsigelser til Lokalplan SK 17".

De indkomne bemærkninger er gennemgået og kommenteret i vedlagte notat. Fagcenter Teknik og Miljø anbefaler, at der på baggrund af de indkomne indsigelser og bemærkninger samt notatets indhold i øvrigt bør foretages følgende ændringer og tilføjelser i lokalplanen:

I Redegørelsen:

Til redegørelsens pkt. C afsnit 5 under Lokalplanens indhold, ændres og udbygges til:

Hvis bydelsparken indrettes, skal dette ske i samarbejde med Frederiksberg Lokalforsamling. Parken kan for eksempel indeholde amfiteater, en lille sø, legeplads, labyrint og petanquebane.

Redegørelsens pkt. D afsnit under Forhold til anden planlægning udskiftes til:

Kommuneplanlægning

Området er i Sorø Kommuneplan omfattet af rammebestemmelserne for område Fr.O 5 og Fr.G 2.

For Område Fr.O 5 gælder, at området skal anvendes til offentlige formål iform af institutioner til børn og unge.

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må højest være 30%.

Bebyggelse må højest opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage.

For Område Fr.G 2 gælder, at området skal anvendes som grønt område, naturområde og fælles friareal. Området skal friholdes for bebyggelse.

I Bestemmelserne:

Lokalplanens § 9.2 udbygges til:

Omkring Område 1 og Område 2 skal der etableres en afskærmende beplantning i princippet som vist på Kortbilag 1 og 2. Beplantningens træer skal bestå af mindre træsorter, der ikke bliver så høje, så risikoen for skygge-gener for de omkringboende, på længere sigt begrænses. Desuden skal beplantning bestå af hjemmehørende egns- karakteristiske arter.

Lokalplanens § 9.3 udbygges til:

Indenfor Område 2 kan der for eksempel etableres legepladser, bålpladser, labyrinter, amfiteater og lignende i princippet som vist på Kortbilag 2.

Lokalplanens Kortbilag 1 rettes så:

Læ bygningens byggefelt, beliggende i Område 2 i det syd-østlige hjørne fjernes af Kortbilag 1.

Ligeledes anbefales det, at Kortbilag 1 og 2's tekst Bypark ændres til Evt. Bypark.

Har sagen været behandlet tidligere:

Ja, tidligere Forslag til Lokalplan SK 17 blev af Sorø Kommunes Byråd i 2008 sendt i en 8 ugers offentlig høring. Efterfølgende er der sket ændringer, og et nyt lokalplanforslag blev forelagt politikerne. Byrådet besluttede på møde den 7. oktober 2009 at sende nyt Forslag til Lokalplan SK 17 ud i en 8 ugers høring.

Høring:

Lokalplanforslaget har været sendt i en offentlig høring fra den 13.10.09-08.12.09

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

Sorø Kommuneplan 2009-2020 ramme Fr.G 2 og Fr.O 5

Indstilling:

Direktionen indstiller,

at Lokalplan SK 17 vedtages med de anførte ændringer, og

at sagen videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet til en endelig vedtagelse.

Bilag

<u>340-2010-1621</u>	Bemærkningsark
<u>340-2010-399</u>	Deklaration - Vejbyggelinje fra Skælskørvej.pdf
<u>340-2009-209979</u>	Lokalplansag - Forslag til Lokalplan SK-17 med underskrift.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 12. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Møde hævet kl. 10.30

Underskriftsark

12. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 17, Område til offentlige formål ved Skælskørvej

12. ENDELIG VEDTAGELSE AF LOKALPLAN SK 17, OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL VED SKÆLSKØRVEJ

12. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 17, Område til offentlige formål ved Skælskørvej

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	Dok.nr.:
	Else-Marie Hedegaard Jensen	340-2007-156900	340-2009-244278

Juridisk regelgrundlag:

Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007).

Sagsfremstilling:

Byrådet besluttede den 7. oktober 2009 at udsende Forslag til Lokalplan SK 17 Område til offentlige formål ved Skælskørvej i 8 ugers høring. Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål samt rekreativt areal.

Lokalplanen opdeler lokalplanområdets anvendelse i 3 kategorier:

Område 1 må anvendes til børneinstitution

Område 2 må anvendes til bydelspark

Område 3 må anvendes til offentlig vej

Ovenstående anvendelse er indeholdt i Lokalplan SK 17's formålsbestemmelser for at reservere og fastlægge de tre forskellige arealer til institution, park og offentlig vej. Ligeledes har lokalplanen til formål at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt at etablere en ny vejadgang til Skælskørvej. Desuden bliver der indenfor Område 3 mulighed for etablering af en rundkørsel eller en anden trafikforanstaltning i krydset Skælskørvej/Finlandsvej.

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 5 indsigelser og bemærkninger, hvoraf ét bemærkningsbrev også indeholdt anmodning om at få tilsendt supplerende oplysninger vedrørende arealstørrelser og den fremtidige vejprojektering indenfor Lokalplan SK 17. Fagcenter Teknik og Miljø har den 4. december 2009 fremsendt supplerende oplysninger samt anmodet om eventuel yderligere bemærkninger. Fagcentret har ligeledes ringet for at få en status for eventuelle yderligere bemærkninger og sekretær Annette Grøne Jørgensen har oplyst, at de har sendt Sorø Kommunes bemærkninger videre til ejer af matr. nr. 10ml Lynge by, Lynge og afventer ejers bemærkninger. Fagcenter Teknik og Miljø har oplyst, at deres først fremsendte bemærkninger kommenteres i sagen om lokalplanens endelige vedtagelse, jf. vedlagte "Oversigt over indkomne bemærkninger & indsigelser til Lokalplan SK 17".

De indkomne bemærkninger er gennemgået og kommenteret i vedlagte notat. Fagcenter Teknik og Miljø anbefaler, at der på baggrund af de indkomne indsigelser og bemærkninger samt notatets indhold i øvrigt bør foretages følgende ændringer og tilføjelser i lokalplanen:

I Redegørelsen:

Til redegørelsens pkt. C afsnit 5 under Lokalplanens indhold, ændres og udbygges til:

Hvis bydelsparken indrettes, skal dette ske i samarbejde med Frederiksberg Lokalforsamling. Parken kan for eksempel indeholde amfiteater, en lille sø, legeplads, labyrint og petanquebane.

Redegørelsens pkt. D afsnit under Forhold til anden planlægning udskiftes til:

Kommuneplanlægning

Området er i Sorø Kommuneplan omfattet af rammebestemmelserne for område Fr.O 5 og Fr.G 2.

For Område Fr.O 5 gælder, at området skal anvendes til offentlige formål iform af institutioner til børn og unge.

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må højest være 30%.

Bebyggelse må højest opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage.

For Område Fr.G 2 gælder, at området skal anvendes som grønt område, naturområde og fælles friareal. Området skal friholdes for bebyggelse.

I Bestemmelserne:

Lokalplanens § 9.2 udbygges til:

Omkring Område 1 og Område 2 skal der etableres en afskærmende beplantning i princippet som vist på Kortbilag 1 og 2. Beplantningens træer skal bestå af mindre træsorter, der ikke bliver så høje, så risikoen for skygge-gener for de omkringboende, på længere sigt begrænses. Desuden skal beplantning bestå af hjemmehørende egns- karakteristiske arter.

Lokalplanens § 9.3 udbygges til:

Indenfor Område 2 kan der for eksempel etableres legepladser, bålpladser, labyrinter, amfiteater og lignende i princippet som vist på Kortbilag 2.

Lokalplanens Kortbilag 1 rettes så:

Læ bygningens byggefelt, beliggende i Område 2 i det syd-østlige hjørne fjernes af Kortbilag 1.

Ligeledes anbefales det, at Kortbilag 1 og 2's tekst Bypark ændres til Evt. Bypark.

Har sagen været behandlet tidligere:

Ja, tidligere Forslag til Lokalplan SK 17 blev af Sorø Kommunes Byråd i 2008 sendt i en 8 ugers offentlig høring. Efterfølgende er der sket ændringer, og et nyt lokalplanforslag blev forelagt politikerne. Byrådet besluttede på møde den 7. oktober 2009 at sende nyt Forslag til Lokalplan SK 17 ud i en 8 ugers høring.

Høring:

Lokalplanforslaget har været sendt i en offentlig høring fra den 13.10.09-08.12.09

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

Sorø Kommuneplan 2009-2020 ramme Fr.G 2 og Fr.O 5

Indstilling:

Direktionen indstiller,

at Lokalplan SK 17 vedtages med de anførte ændringer, og

at sagen videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet til en endelig vedtagelse.

Bilag

340-2010-1621

Bemærkningsark

340-2010-399

Deklaration - Vejbyggelinje fra Skælskørvej.pdf

340-2009-209979

Lokalplansag - Forslag til Lokalplan SK-17 med underskrift.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 12. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.