

# **REFERAT Natur, Teknik og Planudvalget 2022-2025 d. 10-08-2022**

**Mødedato** Onsdag d. 10. august 2022 kl. 19:00

**Mødested** Aula i Ruds Vedby Skole, Skolegade 19, 4291 Ruds Vedby

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                                                     | 3  |
| Meddelelser.....                                                                                  | 4  |
| Beslutning om nedrivning af betondækningsgrav i Vestergade.....                                   | 5  |
| Beslutning om indbetaling til parkeringsfonden for byggeri på Storgade 25.....                    | 7  |
| Godkendelse af ny lejekontrakt for KFUM-spejderne.....                                            | 10 |
| Endelig godkendelse af spildevandsplantillæg for Vrangslund i Fjenneslev.....                     | 12 |
| Beslutning om Forslag til Kommuneplantillæg 6 - planlægning for Trautnersvej 24 – skal sendes i c | 14 |
| Beslutning om etablering af cykelstistrækninger på Hovedgaden i Stenlille.....                    | 19 |
| Underskriftsark.....                                                                              | 22 |

# Godkendelse af dagsorden

## Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget.

### **FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:**

---

1. Dagsordenen godkendes.

### **BESLUTNING**

---

Dagsorden godkendt.

Pkt. 95, 96 og 98 tages efter godkendelse af dagsorden. Derefter pkt. om meddelelser.

# Meddelelser

## Kort resumé

Meddelelser og informationer fra udvalgsmedlemmer og centre gives på mødet til udvalgets orientering samt orientering fra udvalgsmedlemmer om poster, som udvalgsmedlemmer bestrider i råd og nævn.

## Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget.

### **FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:**

---

1. Meddelelser tages til efterretning.

### **BESLUTNING**

---

Taget til efterretning.

# Beslutning om nedrivning af betondækningsgrav i Vestergade

## Kort resumé

I forbindelse med renovering af Postgården i Sorø, og udvikling af denne og Fakta grunden ved siden af, skal det kommunale parkeringsområdet i Lokalplan SK 55 udvikles som foreskrevet i lokalplanen. På området der skal udvikles, ligger der i dag en gammel betondækningsgrav (beskyttelsesrum) som jf. lokalplanen skal nedrives for at kunne ombygge parkeringsarealet.

Der ansøges hermed om politisk godkendelse til nedlæggelse af betondækningsgraven.

## Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget.

### **FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:**

1. Betondækningsgraven nedlægges som vedtaget i Lokalplan SK 55
2. Det resterende ikke frigivet rådighedsbeløb i 2022 på 2,951 mio. kr. frigives og der gives en tilsvarende anlægsbevilling som finansieres af rådighedsbeløbet.

## Beskrivelse af sagen

Lokalplan SK 55 fra 2018 beskriver de planmæssige rammer for den vestlige side af Storgade, herunder Postgårdskarenen. I planen er foreskrevet en større ombygning af hele parkeringspladsarealet, hvortil området tættest på Vestergade skal ombygges i forbindelse med udvikling af Postgården. For at kunne fuldføre planlagt byggeri på Postgården, skal parkeringsområdet ombygges betragteligt, hvortil ind og udkørsel fra parkeringsområdet skal flyttes. Den nye vejføring kommer dermed til at ligge, hvor der i dag ligger en betondækningsgrav.

Betondækningsgraven er beliggende på Vestergade, og er konstrueret som beskyttelsesrum med trappenedgang (tildækket af jord), og med nødudgang i toppen, som er eneste tydelige tegn på dens placering. Betondækningsgraven er konstrueret til at rumme 50 mennesker.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har været i kontakt med beredskabet, som henviser til, at der ikke er ændret på lovgivningen omkring nedlæggelse af betondækningsgrave, til trods for krigen i Ukraine. Det er derfor Bekendtgørelse 77 omkring nedlæggelse af betondækningsgrave, som er gældende lovgivning på området.

Denne foreskriver:

§ 4.

En betondækningsgrav tillades fjernet, hvis den udgør en absolut fysisk hindring for gennemførelse af et aktuelt byggeri eller vejanlægsarbejde. Byggeriets eller vejanlægsarbejdets aktualitet skal godtgøres ved en byggetilladelse eller lignende.

Den 10. marts 2021 fik fagcenter Teknik, Miljø og Drift en nedrivningstilladelse på betondækningsgraven, for at være klar til anlægsarbejdet i projektet på Postgården. Projektet på Postgården er nu ved at være klar, men der var kun 1 års varighed på nedrivningstilladelsen som derfor er udløbet og skal fornyes.

Lovgivningsmæssigt er der ingen problemer i at fagcentret giver en ny nedrivningstilladelse, også uden politisk behandling. Men fagcenter Teknik, Miljø og Drift ønsker i lyset af krigen i Ukraine, politisk godkendelse til nedrivningen. Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har sammen med Slagelse Brand og Redning, fornyeligt opgjort antallet af pladser i beskyttelsesrum, kældre og betondækningsgrave til 8.232 stk. i Sorø Kommune. Heraf udgør beskyttelsespladser i betondækningsgrave 550 stk. og den omhandlende betondækningsgrav på Vestergade 50 stk. Betondækningsgraven i Vestergade er gammel og er ikke tidssvarende. Det vil derfor kræve en større renovering før ibrugtagning.

Hvis udvalget vælger ikke at nedlægge betondækningsgraven, forhindrer det dermed at kommunen kan sælge det planlagte vejareal til byggeriet og parkeringsløsningen i den tænkte form umuliggøres. Det betyder at byggeriet på Postgårdsgrunden i bedste fald forsinkes og i sidste ende risikerer at skulle ændres/indskrænkes.

### **Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser**

Der er afsat et rådighedsbeløb på 2,970 mio. kr. i 2022 til renovering og ombygning af Parkeringspladsområdet til Lokalplanen. Heraf er en lille andel allerede er frigivet. Der er derfor behov for, at få frigivet det resterende rådighedsbeløb på 2,951 mio. kr. til finansieringen af den anlægsbevilling, som også skal gives.

Hvis det besluttet ikke at nedlægge betondækningsgraven, vil følgende sager ikke kunne behandles:

- Punkt 94 på Natur Teknik og Planudvalgsmøde den 10. august 2022 vedrørende "Beslutning om indbetaling til parkeringsfonden for byggeri på Storgade 25". Byggeriet er afhængigt af de i sagen beskrevne p-pladser, som skal anlægges på området ved Vestergade/dækningsgraven.
- Punkt på Økonomiudvalgsmøde den 17. august 2022 vedrørende "Salg af kommunal grund", da denne er afhængig af ombygning af hele arealet og derved flytning af ind og udkørsel fra området hvor betondækningsgraven er i dag.

### **Lovgrundlag**

BEK nr 77 af 18/02/1993 - Bekendtgørelse om fjernelse af betondækningsgrave

#### **BESLUTNING**

---

Pkt. 1. Godkendt. Jakob Spliid (V) stemte blankt

Pkt. 2. Godkendt.

# Beslutning om indbetaling til parkeringsfonden for byggeri på Storgade 25

## Kort resumé

Sorø kommune har modtaget en ansøgning om indbetaling til P-fonden, for at projektet ved Postgården på Storgade 25, kan overholde krav til parkering i Lokalplan SK 55 § 5.10. Projektet omfatter ombygning af eksisterende bebyggelse og opførelse af nybyggeri. Ansøgningen kræver indbetaling af parkeringspladser til P-fonden.

## Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget.

### **FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:**

1. Der gives tilladelse til indbetaling til P-fonden med op til 15 parkeringspladser.

## Beskrivelse af sagen

### *Ansøgning om parkeringspladser*

Domus Arkitekter har på vegne af ejer af Storgade 25, 4180 Sorø, matrikel 27a (Postgården) ansøgt om ombygning af eksisterende bygninger til blandet bolig og erhverv samt opførelse af nybyggeri ud mod Dalsgaards Alle. I de eksisterende bygninger vil der komme tre erhvervslejemål og 19 boliger. I nybyggeriet mod Dalsgaards Alle er der ansøgt om opførelse af 27 boliger. I alt kommer ombygningen og nybyggeriet til at indeholde tre erhvervslejemål og 46 boliger.

Parkeringsnormen fastlægger, at der skal bruges 51 parkeringspladser i alt, fordelt med én parkeringsplads til hver bolig og fem parkeringspladser til erhvervslejemålene (en p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsareal)

Projektet er omfattet af Lokalplan SK 55, hvor byggefeltet mod Dalsgaards Alle udbygges og parkeringspladserne på egen grund disponeres bedst muligt. Kortbilag 2 i lokalplanen angiver, at der bør kunne etableres 21 parkeringspladser på egen grund. Som det fremgår af bilag 1 i denne sag, etableres der 22 parkeringspladser i det ansøgte projekt, hvoraf de 14 af de 22 parkeringspladser etableres ud mod Dalsgaards Alle, som angivet på kortbilag 2 i lokalplan SK 55.

På kortbilag 1 i lokalplan SK 55, fremgår det at der ved etablering af de 14 parkeringspladser på egen grund skal tilkøbes offentligt areal.

For at tilgodese at der etableres så mange parkeringspladser på egen grund som muligt ønskes det, at ejer af Storgade 25 får lov til at tilkøbe et større offentligt areal end det i kortbilag 1 angivet, så han kan etablere yderligere 14 parkeringspladser på egen grund og dermed skabe flere byggeretspladser.

Tilkøbet behandles i Økonomiudvalget den 17. august 2022 under punktet "Salg af kommunal grund". Tilkøbet er ligeledes afhængigt af punkt 93 vedrørende "Beslutning om nedlæggelse af betondækningsgrav i Vestergade" på Natur, Teknik og Planudvalget den 10. august 2022.

Ejer vil derfor kunne etablere 36 parkeringspladser på egen grund og der er derfor brug for indbetaling af 15 parkeringspladser til P-fonden.

Ovenstående betyder, at ejer ønsker at søge om at indbetale 15 parkeringspladser til P-fonden af 0,039 mio. kr./stk. Prisen er baseret på anlægsomkostningsindekset for jordarbejde.

#### *Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts vurdering*

Det er fagcenterets anbefaling at der skal gives tilladelse til indbetaling af 15 parkeringspladser til P-fonden, fordi projektet er udarbejdet i overensstemmelse med kortbilag 2 samt § 5.9 i Lokalplan SK 55. Det er fagcenterets vurdering, at arealerne på grunden er udnyttet på den bedst mulige måde, så det både skaber parkeringspladser og gode opholdsarealer. Det er ikke hensigtsmæssigt at placere flere parkeringspladser på egen grund.

Der er givet byggetilladelse til de tre erhvervslejemål og 19 boliger i eksisterende bygningsmasse, som på nuværende tidspunkt har parkeringsareal på egen grund. Ved udnyttelse af byggefelt mod Dalsgaards Alle, som angivet i lokalplanen, kan der ikke gives byggetilladelse uden der er taget stilling til antal parkeringspladser, jævnfør. § 399 og § 400 i Bygningsreglementet 2018. Hvis der ikke kan indbetales til P-fonden, kan der ikke gives byggetilladelse til de nye boliger i byggefeltet mod Dalsgaards Alle.

Denne sag forelægges til politisk behandling, da der administrativt kun kan gives tilladelse til indbetaling af op til 11 parkeringspladser til P-fonden. Der blev i 2019 givet en forhåndstilkendegivelse til et lignende projekt på samme matrikel.

Til sammenligning, er der på Teknik og Miljøudvalgsmødet den 2. november 2021, punkt 559, besluttet at give dispensation til indbetaling af 13 parkeringspladser til Privatskolen i samme lokalplanområde.

#### *Gældende lovgivning*

Af Lokalplan SK 55 § 5.10 fremgår det, at

*"For planområdet gælder kommunens til enhver tid gældende parkeringsnormer for Zone 1. Ved nybyggeri, ombygning og tilbygning kræves p-normerne opfyldt for den nybyggede del (...)."*

Af § 5.9 fremgår, at

*"Parkeringsbehovet skal så vidt muligt tilgodeses på den enkelte ejendom (...) På kortbilag 2 er det med lille p markeret, hvor private parkeringspladser kan placeres."*

Redegørelsen om parkeringskrav på s. 10 i Lokalplan SK 55 angiver også, at

*"Så vidt muligt skal der til ny bebyggelse anlægges de krævede p-pladser på egen grund. Der kan dog tillades løsninger, hvor en del af parkeringskravet tilgodeses på de offentlige arealer mod betaling til Parkeringsfonden."*

Som det fremgår af vedtægterne for Sorø Kommunes P-fond, bilag 2, skal P-fonden etablere parkeringspladserne et andet sted. Parkeringspladserne skal etableres indenfor zone 1, som er vist på vedhæftede bilag 3. Sorø Kommune har på nuværende tidspunkt kun få kommunale arealer indenfor zone 1, som kan udvikles til parkeringsarealer uden lokalplanændringer. Fagcenteret vil arbejde på en plan for at finde mulige områder til udlæg af flere parkeringspladser.

Cirkulæret om kommunale P-fonde er gældende og i § 1-3 står beskrevet, at parkeringspladserne inden for fem år skal være etableret. Hvis forpligtigelser i §1-3 ikke opfyldes skal beløbet tilbagebetales.

### **Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser**

Konsekvensen ved at parkeringspladserne ikke etableres indenfor fem år i zone 1 er, at beløbet skal betales tilbage.

### **Lovgrundlag**

Lokalplan SK 55

Bygningsreglementet 2018

Parkeringsnormen for Sorø Kommune, ikrafttrædelse 1. januar 2011

Cirkulære om kommunale parkeringsfonde CIR nr 10 af 17/01/1994

### **BESLUTNING**

---

Godkendt.

Jakob Spliid (V) stemte imod.

# Godkendelse af ny lejekontrakt for KFUM-spejderne

## Kort resumé

Den nuværende lejekontrakt mellem Sorø Kommune og KFUM-spejderne på Smedevej 34A i Sorø Kommune er blevet revideret i et samarbejde med spejderne.

## Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget.

### **FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:**

1. Den reviderede låneaftale godkendes.

## Beskrivelse af sagen

KFUM-spejderne, der i dag lejer et areal på Smedevej 34A, 4180 Sorø Kommune, har henvendt sig med ønske om at forlænge deres nuværende lejekontrakt, selvom kontrakten først udløber i 2026. Det skyldes, at de har et ønske om at reparere deres tag, hvilket de skal søge om finansiering til. For at kunne få godkendt finansiering hertil, skal de kunne dokumentere, at de har lejemålet i en længere periode end til 2026.

I den anledning har administrationen haft et ønske om at opdatere den generelle skabelon for lejekontrakter, så den ligeledes kan bruges fremadrettet til øvrige lejekontrakter. På den baggrund er der nu udarbejdet en opdateret kontrakt, der indeholder en række ændringer. Vedlagt ses både den nuværende lejekontrakt og den nye, som ønskes godkendt.

En af de ting, der er blevet ændret er, at kontrakten har ændret navn til en låneaftale. Det skyldes, at kommunen stiller arealet vederlagsfrit til rådighed for foreningen og derfor er der tale om lån af et areal fremfor leje af et areal. Derudover har låneaftalen fået en anden opbygning med nogle mere sigende overskrifter.

Der er ligeledes foretaget en del ændringer i den indholdsmæssige del. Det er blandt andet blevet indarbejdet, at kommunen kan vælge at lave en besigtigelsesrapport senest på ikrafttrædelsestidspunktet for at fastsætte standen af det lånte. Denne tilføjelse skal blandt andet anvendes i det tilfælde, at der ved fraflytning kan opstå uenigheder om, hvorvidt der skal foretages istandsættelse eller reetablering af det lånte. Yderligere er der indarbejdet forhold, som kun omhandler foreningen. Eksempelvis at låner erklærer at være etableret som en forening, med de vilkår der følger deri.

Kontrakten er udarbejdet i et samarbejde mellem Fagcentret for Teknik Miljø og Drift og foreningen. Kontrakten er ligeledes godkendt af kommunens jurist.

## Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Sagen understøtter Tema 2: levende byer og lokalsamfund - med natur, kultur og historie" i Vision og Planstrategien, hvori det fremgår, at kommunen samarbejder med kultur- og idrætsliv og andre borgerdrevne fællesskaber om at skabe endnu mere liv i byer og lokalsamfund.

## BESLUTNING

---

Godkendt.

# Endelig godkendelse af spildevandsplantillæg for Vrangslund i Fjenneslev

## Kort resumé

Natur, Teknik og Planudvalget godkendte forslag til tillæg nr. 3 til spildevandsplanen - Kloakering af Vrangslund i Fjenneslev - på møde d. 3. februar 2022 (pkt. 17). Tillægget er foranlediget af vedtagelse af en ny lokalplan for området, Lokalplan SK 68, idet der skal være overensstemmelse mellem lokalplanlægningen for et område og spildevandsplanen. Offentliggørelse af forslaget til spildevandstillæg har fundet sted i perioden d. 9. marts - 4. maj 2022. Der indkom ikke høringssvar i høringsperioden, men der har sideløbende med udarbejdelse af Lokalplan SK 68 og nærværende tillæg været dialog med bygherrerådgiverne om vilkår for det fællesprivate anlæg til håndtering af regnvand. Dialogen har ført til præcisering af formuleringer i tillægget. Tillægget skal nu endeligt vedtages og forelægges derfor Natur, Teknik og Planudvalget, der den 3. marts 2021 (pkt. 556) blev bemyndiget til at godkende ikke-principielle tillæg til spildevandsplanen.

## Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget.

### **FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:**

1. Tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2020 godkendes, med de præciseringer der fremgår af vedlagte notat "Oversigt over præciseringer af tillæg nr. 3".

## Beskrivelse af sagen

Kommunen skal, i følge spildevandsbekendtgørelsen, ajourføre planen for bortskaffelse af spildevand i kommunen, herunder ajourføre oplandsgrænser og oplysninger om forventet gennemførelse i de enkelte kloakeringsområder, når der sker ændringer i forudsætningerne herfor. Med byggemodning og lokalplanlægning (Lokalplan SK 68) på Vrangslund i Fjenneslev, matr. nr. 5c Fjenneslevmagle By, Fjenneslev sker der ændringer i forudsætningen for spildevandshåndteringen i området, idet der ikke er udpeget kloakopland i Spildevandsplan 2020. Derfor udarbejdes nærværende spildevandstillæg.

Området bliver spildevandskloakeret, mens tag - og overfladevand skal håndteres lokalt i fællesprivat LAR-nedsivningsanlæg (Lokal Afledning af Regnvand). Kloakeringsformen er i overensstemmelse med Kommuneplanens bestemmelser for nye områder. Der kan etableres et reguleret udløb til Sorø Forsynings regnvandskloak fra det fællesprivate LAR-anlæg.

Forslag til tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2020 har været i offentlig høring i perioden 9. marts - 4. maj 2022. Der indkom ikke indsigelser til forslaget.

Dog har der, sideløbende med udarbejdelse af Lokalplan SK 68 og nærværende spildevandstillæg, været dialog med bygherrerådgiverne på henholdsvis del 1 og del 2 i Lokalplanen om vilkårene for det fællesprivate LAR-anlæg. Dialogen har ført til præciseringer af formuleringer i forslaget til tillæg nr. 3. Præciseringerne har betydning for, hvordan LAR-anlægget skal dimensioneres (hvor meget vand anlægget skal kunne rumme), og vilkårene gælder, som administrative retningslinjer for sagsbehandling

af de kommende ansøgninger om nedsivnings- og tilslutningstilladelse. Præciseringerne fremgår af vedlagte notat "Oversigt over præciseringer af tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2020". Derudover er der tilføjet enkelte andre rettelser som fremgår af oversigten, og der er desuden læst korrektur på tillægget.

Vedlagte tillæg med præciseringerne, der fremgår af notat "Oversigt over præciseringer af tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2020" forelægges derfor til endelig politisk godkendelse.

Det bemærkes, at Lokalplan SK 68 blev godkendt af Kommunalbestyrelsen den 27. april 2022 (pkt. 72).

Den lovpligtige afgørelse og miljøvurderingsscreening af tillægget blev offentliggjort den 9. marts 2022 med fire ugers klagefrist. Afgørelsen blev ikke påklaget.

## **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse, § 32.

Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

## **Høring**

Offentliggørelse af forslaget til spildevandstillæg har fundet sted i perioden d. 9. marts - 4. maj 2022.

## **Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022**

Spildevandsplantillægget understøtter FN's Verdensmål og Vision 2022 på flere områder:

Mål 7 "Bæredygtig energi" understøttes ved at håndtere regnvand lokalt og ikke lede det via kloak til renseanlæggene.

Mål 11 " Bæredygtige byer og lokalsamfund" understøttes ved lokal håndtering af regnvand.

Mål 12 "Ansvarligt forbrug og produktion" understøttes ved lokal nedsivning af regnvand.

## **BESLUTNING**

---

Godkendt.

# Beslutning om Forslag til Kommuneplantillæg 6 - planlægning for Trautnersvej 24 – skal sendes i offentlig høring

## Kort resumé

På Kommunalbestyrelsens møde den 27. april 2022 (pkt. 75) blev det besluttet at igangsætte planlægning for Trautnersvej 24, hvilket betød, at der skulle udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg. Det blev ligeledes besluttet, at planprocessen skulle indledes med en forhøring. I den offentlige forhøringsperiode indkom i alt 69 høringsbemærkninger, som har dannet grundlag for forslaget til kommuneplantillæg.

Der er nu udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, som forelægges til politisk behandling med henblik på beslutning om at sende dette i offentlig høring.

## Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen.

### **FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:**

1. Forslag til Kommuneplantillæg 6 til Sorø Kommuneplan 2019-30 godkendes og efterfølgende offentliggøres og udsendes i høring i mindst otte uger, *eller*
2. Forslag til Kommuneplantillæg 6 til Sorø Kommuneplan 2019-30 - med geografisk afgrænsning der svarer til ejendommen for Trautnersvej 24 - godkendes og efterfølgende offentliggøres og udsendes i offentlig høring i mindst otte uger.
3. Der ikke gennemføres miljøvurdering af Forslag til Kommuneplantillæg 6 til Sorø Kommuneplan 2019-30.
4. Fagcentret udarbejder et udkast til geografisk afgrænsning og formål med en bevarende lokalplan i kommuneplanrammeområdet So.B 1.

## Beskrivelse af sagen

### *Forslag til Kommuneplantillæg 6*

På baggrund af ansøgning om etablering af to boliger på hver sin etage (vandret lejlighedsskel) i eksisterende ejendom på Trautnersvej 24 i Sorø, er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg. Se bilag 1. Kommuneplantillægget er en revision af den eksisterende kommuneplanramme So.B 1, som er vedlagt som bilag 4.

Ejendommen Trautnersvej 24 er beliggende i det sydvestlige hjørne af den eksisterende kommuneplanramme "So.B 1 - Område omkring Holbækvej og Slagelsevej". Den generelle anvendelse i den eksisterende kommuneplanramme er boligområde. Det er i rammen muligt at opføre åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse) og planlagt tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse, dobbelthuse etc., bebyggelse med lodret lejlighedsskel).

Forslag til Kommuneplantillæg 6 er udarbejdet for at skabe det planlægningsmæssige grundlag for at udnytte *eksisterende* bebyggelse til etageboligbebyggelse, såfremt supplerende vilkår er opfyldt. Kommuneplantillægget er således en revision af den eksisterende kommuneplanramme So.B 1, hvor der er tilføjet muligheden for at udnytte *eksisterende* bebyggelse til etageboligbebyggelse.

For at udnytte eksisterende bebyggelse til etageboligbebyggelse, skal følgende vilkår være opfyldt:  
Bebyggelsesprocent på max 40.

Max 2½ etage.

Max bygningshøjde på 12 meter.

Der skal min. være opholdsareal svarende til 1:1 (eksempel: 80 m<sup>2</sup> bolig skal have 80 m<sup>2</sup> opholdsareal). Ejendommens eksisterende udtryk skal bibeholdes og må ikke ombygges væsentligt.

Øvrig lovgivning, herunder BR 18 (bygningsreglement) skal ligeledes overholdes.

Ovenstående kriterier, for at kunne udnytte eksisterende bebyggelse til etageboligbebyggelse, er fastsat for i høj grad at kunne bibeholde det eksisterende udtryk og karakter i området.

Når kommuneplantillægget er endeligt vedtaget og trådt i kraft, vil der kunne søges byggetilladelse til etablering af lejligheder med vandret lejlighedsskel på Trautnersvej 24 samt på øvrige ejendomme, der opfylder ovenstående kriterier.

#### *Indkomne bemærkninger i fasen "indkaldelse af idéer og forslag" (forhøring)*

Forud for udarbejdelse af forslaget til kommuneplantillæg er der indkaldt idéer og forslag (offentlig forhøring) til planlægningen fra den 4. - 18. maj 2022. Der er i forhøringsperioden indkommet i alt 69 bemærkninger til revision af kommuneplanrammen So.B 1, herunder har én af de 69 bemærkninger en vedhæftet underskriftindsamling på over 300 underskrifter.

Bekymring om ny etagebebyggelse og ændring af rammeområdets karakter har været et altovervejende hovedtema i bemærkningerne. Ligeledes har flere bemærket, at ændringen kun burde gælde for den pågældende ejendom på Trautnersvej. Der er ydermere en større andel, der har bemærket, at der bør udarbejdes en bevarende lokalplan for området So.B 1.

Der er desværre en del af de indkomne bemærkninger, inklusive underskriftindsamlingen, der beror på en misforståelse. Det fremgår af bemærkningerne, at der er bekymring om, at der kan bygges ny etageboligbebyggelse på naboejendomme og i det hele taget, at området vil blive ændret til overvejende at bestå af boligetagebebyggelse i 2½ etage. Dette er ikke muligt, da forslaget til det ændrede plangrundlag består i, at *eksisterende* ejendomme vil få mulighed for at blive ombygget indvendig med vandret lejlighedsskel, såfremt vilkårene i øvrigt er opfyldt. Der gives dermed ikke mulighed for at opføre nye etageejendomme.

Fagcentret deler således ikke bekymring om, at områdets karakter vil ændres væsentligt, da det ikke er muligt at rive sit hus ned og derefter få tilladelse til opførelse af etageboligbebyggelse i 2½ etage.

Fagcentret bemærker, at flere giver udtryk for, at ændringen kun bør gælde for den pågældende ejendom. Tidligere i sagsbehandlingen har fagcentret vurderet, at det kunne betegnes som

forskelsbehandling at udarbejde et kommuneplantillæg med mulighed for etagebebyggelse for kun den ene ejendom. Forhøringen viser, at flere ejere og brugere i kommuneplanramme So.B 1 er uenige i denne vurdering.

Der er udarbejdet et resumé af de indkomne bemærkninger samt fagcentrets kommentarer hertil, se bilag 2. Høringsbemærkningerne i deres fulde længde fremgår af bilag 3.

#### *Forslag til Kommuneplantillæg 6 - geografisk afgrænsning, der svarer til ejendommen for Trautnersvej 24*

De indkomne bemærkninger giver anledning til en genovervejelse om, hvorvidt der bør udarbejdes et kommuneplantillæg for hele det eksisterende kommuneplanrammeområde So.B 1 eller der i stedet bør udarbejdes et kommuneplantillæg kun gældende for den ene ejendom på Trautnersvej.

Ved at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg, der kun er gældende for den ene ejendom, vil færre parter blive berørt af ændringen. Samtidig fratages muligheden for give ens rettigheder for de øvrige ejendomme i den eksisterende kommuneplanramme, som den ene ejendom ligger i (So.B 1). Se i øvrigt under afsnittet "Udvalgets handlemuligheder".

#### *Bevarende lokalplan*

De indkomne bemærkninger giver ligeledes anledning til at overveje, om der bør udarbejdes en bevarende lokalplan for enten hele eller dele af kommuneplanrammeområdet So.B 1. I forbindelse med vedtagelsen af den seneste Sorø Kommuneplan 2019-30 blev flere ejendomme i den sydlige del af So.B 1 udpeget som bevaringsværdige. Ejendommene er omfattet af retningslinjerne i kommuneplanen, men bør på sigt sikres med bestemmelser i en lokalplan.

Fagcentret anbefaler, at der laves en undersøgelse af hvilken geografisk afgrænsning en bevarende lokalplan i området skulle have, samt et udkast til lokalplanens formål (lokalplanens § 1). Dette med henblik på, at der i første halvår 2023 kan tages beslutning om prioritering og eventuel igangsætning af planlægningen.

#### *Miljøscreening af planforslaget*

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), skal der i forbindelse med blandt andet kommuneplanlægning gennemføres en miljøvurdering, hvis planen indbefatter særlige anlæg, eller en miljøscreening taler for det.

Der er derfor gennemført en screening af de miljøpåvirkninger, som kommuneplantillæggets gennemførelse vil kunne medføre. Konklusionen er, at kommuneplantillægget ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor giver planforslaget ikke anledning til at gennemføre en egentlig miljøvurdering. Miljøscreeningen er sendt i høring hos berørte myndigheder. Der er ikke kommet indsigelser imod fagcentrets vurdering.

#### *Søbeskyttelseslinje og nedrivning af del af bevaringsværdig bygning*

På Kommunalbestyrelsens møde den 27. april 2022 (pkt. 74 og 76) blev det besluttet, at sende ansøgning om dispensation fra søbeskyttelseslinjen og ansøgning om nedrivning af del af bevaringsværdig bygning i offentlig høring. Såfremt det besluttet, at sende Forslag til Kommuneplantillæg i offentlig høring, vil det i høringsperioden blive suppleret med ansøgning om

dispensation fra søbeskyttelseslinjen og ansøgning om nedrivning af del af bevaringsværdig bygning.

#### *Udvalgets handlemuligheder*

A. Udvalget kan vælge at godkende Forslag til Kommuneplantillæg 6 til Sorø Kommuneplan 2019-30 og dermed sende forslaget i offentlig høring i mindst otte uger. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring forslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.

B. Udvalget kan vælge at foretage en ændring, så Forslaget til Kommuneplantillæg i stedet får en geografisk afgrænsning, der svarer til matrikel nr. 146 og 147, Sorø Markjorder, hvilket svarer til ejendommen for Trautnersvej 24, 4180 Sorø. Forslaget vil have samme indhold og kun adskille sig ved en ændret geografisk afgrænsning. Forslaget vil efterfølgende blive fremlagt i offentlig høring i mindst otte uger. Høringsperiodens startdato vil rykke sig - estimeret 1-2 uger - i forhold til handlemulighed A.

C. Udvalget kan vælge at forkaste forslaget til kommuneplantillæg. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt plangrundlag. Dette vil betyde at den eksisterende kommuneplanramme So.B 1 stadig er gældende. Den ansøgte bolig med vandret lejlighedsskel på Trautnersvej 24 vil ikke kunne etableres.

### **Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser**

Der kan være andre eksisterende ejendomme i kommuneplanrammen, som kan opfylde kravene til etagebyggeri, hvorfor ændringen af kommuneplanrammen kan danne præcedens i området, så der etableres flere lejligheder med vandret lejlighedsskel.

### **Lovgrundlag**

Planloven - Lov om planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

### **Høring**

Der er fra den 4. maj - 18. maj 2022 gennemført indkaldelse af idéer og forslag (forhøring) i henhold til planlovens § 23c. Der er i forhøringsperioden indkommet i alt 69 bemærkninger samt underskriftindsamling, som har dannet baggrund for planforslagets udarbejdelse.

Desuden er en miljøscreening af planforslaget sendt i høring hos relevante myndigheder i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Der er ikke kommet indsigelser imod fagcentrets vurdering.

Såfremt planforslaget godkendes af Kommunalbestyrelsen, skal Forslag til Kommuneplantillæg fremlægges i offentlig høring i mindst otte uger, jf. planlovens § 24. Dette vil ske fra den 31. august - 26. oktober 2022. Hvis det besluttet at ændre den geografiske afgrænsning for Forslag til Kommuneplantillæg 6, vil høringsperiodens startdato rykke sig, estimeret 1-2 uger.

Fagcentret vil i forbindelse med den offentlige høringsperiode afholde et informations- og dialogmøde. Dette vil forventeligt ske den 13. september 2022 kl. 17. Det er tidligere beskrevet, at der ville blive afholdt informations- og dialogmøde i forbindelse med forhøringen. Dette blev udskudt, da det blev vurderet, at et møde lå bedre i forbindelse med den længere offentlige høring.

## BESLUTNING

---

Pkt. 1. Indstilles ikke godkendt.

Pkt. 2. Indstilles godkendt. Med godkendelsen igangsættes alene høringen af forslaget til kommuneplantillæg. Linda Nielsen (F) og Jakob Meibom (A) stemte imod, idet F og A ønsker at bevare den eksisterende kommuneplanramme So.B 1. for hele området.

Pkt. 3. Indstilles godkendt.

Pkt. 4. Indstilles godkendt.

# Beslutning om etablering af cykelstistrækninger på Hovedgaden i Stenlille

## Kort resumé

Den 2. marts 2022 ved punkt 28, blev en ny plan for prioritering af cykelstier for Sorø Kommune vedtaget af Kommunalbestyrelsen. Den cykelsti, som fik den højeste score, var beliggende på Hovedgaden i Stenlille. Efterfølgende er der ansøgt om midler til at anlægge cykelstien i en ny cykelstipulje i Vejdirektoratet. Ansøgningen er netop imødekommet af Vejdirektoratet, som agter at støtte med 2,010 mio. kr. Sorø Kommune skal medfinansiere med samme beløb for at få Vejdirektoratets støtte. Vejdirektoratets støtte og Sorø Kommunes egenfinansiering giver samlet 4,020 mio. kr. til cykelstien. Planen er at projektere cykelstien i 2023, og anlægge den i 2024.

## Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen.

### **FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:**

1. Der gives en anlægsbevilling på 2,010 mio. kr. og en tilsvarende anlægsindtægtsbevilling på - 2,010 mio. kr. finansieret af Vejdirektoratets støtte. Fordelt med 0,500 mio. kr. i 2023 til projektering og 1,510 mio. kr. i 2024 til udførsel.
2. Der gives en anlægsbevilling på 2,010 mio. kr., finansieret af det afsatte rådighedsbeløb fra anlægget "Cykelsti/trafiksikkerhedspuljen" afsat i budgetaftalen 2021-24. Fordelt med 0,500 mio. kr. i 2023 til projektering og 1,510 mio. kr. i 2024 til udførsel.
3. Det undersøges i forbindelse med projekt ved Rema 1000, om der kan etableres cykelstier ved en eventuel udbygning her. Når resultatet er klart, vil det blive forelagt politisk.

## Beskrivelse af sagen

Sorø Kommune færdiggjorde i januar 2022 en plan for prioriteringer af cykelstier, hvor de mest efterspurgte strækninger i kommunen med manglende cykelstiforbindelser er blevet udpeget og prioriteret i forhold til hinanden. Planen skal styre investeringerne indenfor cykeltrafikområdet i kommunen over den næste årrække.

Den højst prioriterede cykelsti i planen omhandler færdiggørelsen af strækningen i Hovedgaden i Stenlille. Strækningen udgør den mest centrale forbindelse internt i Stenlille, hvor den blandt andet forbinder Stenlille Skole, den integrerede vuggestue og børnehave Sandlyng Børnehus, Rema 1000 discountbutik og fitnesscentret i den sydlige del af Stenlille med Stenlille Station, Fakta discountbutik og boligområderne på den nordlige side af jernbanen.

I dag er der af flere omgange blevet etableret forskellige cykelstiforhold på dele af Hovedgaden i Stenlille (se bilag 1). Senest blev der i 2021 etableret en 40 km/t hastighedszone og enkeltrettede cykelstier i hver retning på strækningen forbi Stenlille Station. Dog udestår den del af Hovedgaden, der forløber mellem de enkeltrettede, delte stier i syd og de nyanlagte cykelstier ved stationen. Det drejer sig om ca. 190 m

fra Enghavevej og nord for Tjørntvedvej, samt strækningen mellem de nyanlagte cykelstier og de eksisterende brede kantbaner nord for Fakta (ca. 140 m ml. Sneppevej og Møllegårdsvej).

I cykelsti-og trafiksikkerhedspuljen er der i perioden 2021-2024 afsat 15,001 mio. kr., hvor der indtil nu har været følgende afholdte og disponerede udgifter:

I 2021 er der afholdt 0,297 mio. kr. til etablering af 2 minus 1 vej på Smedevej og rapport over mulige 2 minus 1 veje i kommunen.

I 2022 er der indtil videre afholdt udgifter for i alt 0,109 mio. kr. til cykelstiprioriteringsplan 2022, ansøgning til cykelstipulje og undersøgelse af cykelsti fra Katrinelystvej til Abildvej.

I 2023 er det planlagt at etablere 2 minus 1 veje i Munke Bjergby, når Sorø Forsyning er færdig med kloakseparering. En forventet udgift på 0,200 mio. kr.

Der er således afholdt og disponeret udgifter for i alt 0,606 mio. kr. Dermed resterer der 14,395 mio. kr., af den samlede cykelsti-og trafiksikkerhedspulje for årene 2021-2024, når allerede afholdte udgifter samt politisk besluttede fremtidige udgifter fratrækkes.

#### Tilsagn fra statens pulje til cykelprojekter

På mødet i Natur, Teknik og Planudvalget d. 2. februar 2022, (pkt. 19) Sorø Cykelprioritering, blev det besluttet, at Sorø Kommune skulle søge midler via den statslige pulje til cykelprojekter til etablering af de resterende cykelstier gennem Stenlille. Specifikt blev der søgt midler til anlæg af delte stier og cykelstier på Hovedgaden i Stenlille.

Der er udarbejdet et overslag på projektet, som beløber sig til 4,020 mio. kr., hvor der igennem puljen er søgt tilskud på 2,010 mio. kr. Der er nu modtaget tilsagn om at Sorø Kommune modtager 50% finansiering af projektet, dog maksimalt de ansøgte 2,010 mio. kr.

Sorø Kommunes andel af udgifterne foreslås finansieret af det i cykelsti-og trafiksikkerhedspuljen endnu ikke disponerede afsatte rådighedsbeløb på 14,395 mio. kr.

Tidsplanen for projektet er, at cykelstien i 2023 projekteres, og at cykelstien udføres i 2024.

I øjeblikket er der en henvendelse omkring udvidelse af Rema 1000 i Stenlille, som drejer sig om en omlægning af Hovedgaden ud for butikken. I projektet bliver der stillet krav om, at den kombinerede fortov/cykelsti på nordsiden af Hovedgaden bliver koblet på den eksisterende cykelsti ved skolen, og slutter ved statsvejen (Holbækvej). I sydsiden af Hovedgaden, hvor der i dag ikke er cykelsti/fortov, bliver der stillet krav om, at der bliver udlagt areal til en cykelsti. Hvis projektet bliver gennemført, kan der etableres cykelsti i den sydlige side af Hovedgaden fra den eksisterende cykelsti ved skolen til statsvejen. Vejdirektoratet er for nuværende ved at indstille, at der etableres cykelstier fra Stenlille til Sorø, hvorved der bliver mulighed for at cykle på hele strækningen på trygge cykelstier.

#### Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Med budgetaftalen for 2021 blev der afsat en samlet cykelsti-og trafiksikkerhedspulje på 10,000 mio. kr. i årene 2021-2024 med 1,000 mio. kr. i 2021 stigende med én mio. kr. årligt til 4,000 mio. kr. i 2024.

Herudover er der overført resterende midler fra Tersløsecykelstien på 5,001 mio. kr. til cykelstipuljen i år 2023. I 2021 blev der forbrugt 0,297 mio. kr. af puljen og der er således et samlet rådighedsbeløb i 2022-2024 på 14,704 mio. kr. Heraf er der dog i 2022 afholdt udgifter for 0,109 mio. kr. lige som der i 2023 er disponeret 0,200 mio. kr. jf. tidligere politisk beslutning. Det frie rådighedsbeløb er således på 14,395 mio. kr.

Sorø Kommune har fået bevilget tilskud på 2,010 mio. kr. fra statens pulje til cykelprojekter og der søges dermed i denne sag afsat et rådighedsbeløb på 2,010 mio. kr. finansieret af kassen og et tilsvarende indtægtsrådighedsbeløb som tilgår kassen (samlet nettoeffekt på kassen er 0).

Der søges med denne sag en anlægsbevilling på 2,010 mio. kr. og en tilsvarende anlægsindtægtsbevilling på -2,010 mio. kr. finansieret af Vejdirektoratets støtte. Fordelt med 0,500 mio. kr. i 2023 til projektering og 1,510 mio. kr. i 2024 til udførsel. (samlet nettoeffekt på kassen er 0). Derudover søges der om en anlægsbevilling på 2,010 mio. kr., finansieret af det afsatte rådighedsbeløb fra anlægget "Cykelsti/trafiksikkerhedspuljen" afsat i budgetaftalen 2021-24. Fordelt med 0,500 mio. kr. i 2023 til projektering og 1,510 mio. kr. i 2024 til udførsel.

## **Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022**

Der er fokus på etablering af cykelstier som et vigtigt redskab til udvikling af både land- og bykommuner. Et godt cykelstinet giver borgere mulighed for en hverdag mere uafhængig af biler og motordrevne transportformer. Det giver også større mulighed for rekreative aktiviteter og dermed sundhed for alle aldersgrupper, samtidig med at cyklisme er den mest klimavenlige form for transport over korte til mellemlange strækninger.

Etablering af flere cykelsti-kilometer i Sorø Kommune indgår i både klimahandleplan og sundhedspolitik, samt er et vigtigt element i Sorø Kommunes arbejde med aktiv bosætning og styrkelse af kommunen som en besøgs- og turismedestination, hvor cykel- og naturturisme har et stort potentiale.

En udbygning af nettet af cykelstier er med til at understøtte Sorø Kommunes Vision om at sikre gode forhold for børn og familier, samt understøtte de prioriterede verdensmål for bæredygtig udvikling og klimaindsats (verdensmål 11 og 13) samt verdensmål 3, 11 og 15 for styrkelse af sundhed, livet på landet og bæredygtige byer og lokalsamfund.

## **BESLUTNING**

---

Pkt. 1 - 3. Indstilles godkendt.

# Underskriftsark

## Kort resumé

Punkt til godkendelse af referat.

### BESLUTNING

---

Godkendt.