

REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2018-2021 d. 03-06-2020

Mødedato Onsdag d. 03. juni 2020 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen, Det gl. Rådhus, Torvet 2, 4180 sorø

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Budgetønsker til 2021–2024 oversendes til budgetforhandlingerne.....	5
Dispensation fra Lokalplan SK 24 - Doktorhaven, Dianalund, til uændret vejprofil.....	6
Dispensation fra Lokalplan nr. 59 til nyt byggeri, Absalonsgade 18A (gl. Aldi).....	8
Godkendelse af salg af kommunalt areal til KFUM og De grønne pigespejdere i Dianalund.....	11
Godkendelse af fremtidig model til den nye LER-lov 2.0 (LedningsEjerRegister).....	14
Underskriftsark.....	18

Punkt 357: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-136-19

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget

Administrationen indstiller, at:

1. Dagsordenen godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 358: Meddelelser

00.01.00-G01-140-19

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 (Bevillingsnævnet, Handicaprådet, SEAS NVE Repræsentantskabet, Grundvandsrådet, Trafiksikkerhedsrådet).

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Meddelelser tages til efterretning.

Beslutning

Udvalgsformand Jens Nygaard (V) har modtaget en række budgetønsker fra SF v/ Linda Nielsen. Udvalget blev oplyst om dette og om at disse ønsker vil indgå i budgetforhandlingerne.

Punkt 359: Budgetønsker til 2021–2024 oversendes til budgetforhandlingerne

00.30.00-G01-87-19

Kort resumé

Budgetønsker til Budget 2021-2024 oversendes til budgetforhandlingerne.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at :

1. De indkomne budgetønsker drøftes og oversendes til Byrådets videre behandling af Budget 2021-2024.

Beskrivelse af sagen

Indkomne budgetønsker forelægges fagudvalget med henblik på fremsendelse til Byrådets videre behandling af Budget 2021-2024. Budgetønskerne ses af bilagene.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Fremgår af det vedlagte materiale.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Teknik og miljø udvalget budgetønsker

Punkt 360: Dispensation fra Lokalplan SK 24 - Doktorhaven, Dianalund, til uændret vejprofil

01.02.05-P25-1-20

Kort resumé

Vestsjællands Almene Boligselskab har ansøgt om dispensation fra Lokalplan SK 24 – Doktorhaven, Dianalund. Der er søgt om dispensation til at beholde vejbanen, som den ser ud i dag. Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, fordi dispensationsansøgningen ligger udenfor Fagcenter Teknik, Miljø Og Drifts bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives dispensation fra lokalplanens § 5.2 til det ansøgte vejprofil med vilkår om, at:
 - Kørebansens bredde skal være 4 meter i vejens fulde længde og i lige linje.
 - Der skal være mulighed for at trække ud i rabatten mod øst, når to modsatkørende biler skal passere hinanden.

Beskrivelse af sagen

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har fra Kuben Management A/S, på vegne af Vestsjællands Almene Boligselskab, modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan SK 24 – Doktorhaven, Dianalund. Der er søgt om dispensation til, at beholde vejbanen på Doktorhaven, som den er i dag. Ansøgning og begrundelse ses i bilag 1 og 2.

Der søges om dispensation fra lokalplanens § 5.2: ”De interne veje i lokalplanens delområde D udlægges i en bredde på 11 meter, fordelt som vist på Kortbilag 3 med 5 meter bred kørebane, 2 meter brede rabatter med beplantning og parkering samt 1 meter brede gangarealer.”

Ansøger ønsker at bevare kørebanelen på Doktorhaven (tidligere en del af Rønnebærvej) i sit nuværende udtryk. Kørebanelen er 3,2 – 4,0 meter i sin bredde. Ansøgningen med snittegning af den ansøgte vejprofil, samt kortbilag 3 fra lokalplanen er vedlagt som bilag 3 og 4.

Ansøger begrundes ansøgningen med, at vejsnittet i lokalplanen i sin fulde bredde (på 11 meter) var tiltænkt et andet projekt/udstykningsplan og anvendelse, i det der tidligere også var planlagt for bebyggelse på den vestlige side af Doktorhaven. Ansøger mener endvidere, at den nuværende vejprofil tjener områdets nuværende og fremtidige bebyggelse samt beboere og bevarer områdets samlede udtryk og karakter for det øvrige vejstræk.

Sti/fortov og rabat etableres som indtegnet i snittegningen (bilag 3) med grus i lighed med arealet imellem den nye bebyggelse og de øvrige gangstier i bebyggelsen. Der etableres træer langs den østlige del af Doktorhaven. Dette følger vejprofilen i lokalplanen. Der etableres ikke parkeringspladser i arealet mellem sti/fortov og kørebane.

Ansøger søger endvidere om placering af vejbojlen på Doktorhaven, på det sted, hvor den nu er placeret. Det er Vejmyndigheden, der skal give tilladelse til vejbojlen placering, da denne behandles uafhængigt af nærværende dispensationsansøgning. De ejendomme, der vil blive berørt af vejbojlen placering, vil få den sendt i høring fra Vejmyndigheden.

Fagcentrets vurdering

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift vurderer, at en vejbanebredde på 4 meters bredde, det vil sige 1 meter mindre end i lokalplanens bestemmelse, er tilstrækkelig til at aflede den trafik, der er og vil komme på Doktorhaven. Dette skyldes, at vejen er en lukket vej, der kun vil aflede trafik til og fra beboelserne langs Doktorhaven. En beregning på baggrund af trafiktællinger af sammenlignelige steder i kommunen viser, at der vil være en kørsel på omkring 120 biler i døgnet. Der vil desuden ikke komme så megen trafik, som der var planlagt for i lokalplanen. Det skyldes, at der ikke planlægges for så mange boliger, som det oprindeligt var planen på den vestlige side af Doktorhaven, idet disse arealer er udtaget af lokalplanen. Dog kan her opføres enkelte boliger.

Den nuværende vejbanes bredde varierer fra 3,2 – 4 meter, og de steder, hvor den på nuværende tidspunkt er mindre end 4 meter, bør den udvides for at få en kørebane, der er tilstrækkelig bred blandt andet af hensyn til renovationsbiler. Bredden kan også sættes til 4 meter, idet der er mulighed for at trække ud i rabatten mod øst, når to modsatkørende biler skal passere hinanden.

Fagcentret anbefaler derfor, at der gives dispensation til det ansøgte vejprofil suppleret med vilkår om, at kørebanens bredde skal være 4 meter i vejens fulde længde og i lige linje samt, at der er mulighed for at trække ud i rabatten, når to modsatkørende biler skal passere hinanden.

Lovgrundlag

Planloven (jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018).

Høring

Sagen har været i to ugers naboorientering hos ejere af ejendomme og beboere i og omkring området samt hos relevante organisationer. Der er indkommet to bemærkninger. Dinalund UdviklingsRåd har meddelt, at foreningen ikke har nogen bemærkninger til dispensationen. Den anden høringsbemærkning er positiv overfor dispensationen samt placering af vejbomben. Bemærkningerne er vedlagt som Bilag 5 og 6.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning dispensation fra lokalplan

Bilag 2 - Ansøgning om dispensation begrundelse

Bilag 3 - Ansøgt_Snit vejprofil, Rønnebærvej

Bilag 4 - Kortbilag 3 fra Lokalplan SK 24

Bilag 5 - Høringsbemærkning

Bilag 6 - Høringsbemærkning 2

Punkt 361: Dispensation fra Lokalplan nr. 59 til nyt byggeri, Absalonsgade 18A (gl. Aldi)

01.02.05-P25-3-20

Kort resumé

Sorø Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 59, Saxogadeområdet. Projektet omfatter nyt længebyggeri til boliger, som ønskes etableret parallelt med den eksisterende bygning på matriklen (den gamle Aldi-bygning), som omdannes til boliger på begge etager. Projektet kræver dispensation fra lokalplanen for så vidt angår bebyggelsesprocent, etagehøjde og byggezone. Sagen har været i naboorientering og der er i alt indkommet tre høringsbemærkninger. Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, da dispensationskompetencen ligger udenfor Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts bemyndigelse i administrationsgrundlaget.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der meddeles dispensation fra lokalplanens § 7.1 til at overskride bebyggelsesprocenten med 9,4 %, så den samlede bebyggelsesprocent for matriklen bliver 79,4.
2. Der meddeles dispensation fra lokalplanens § 7.2 til at overskride den fastsatte byggezone og etagehøjde på matriklen for så vidt angår længebyggeri i to etager og skurbygninger i en etage som ansøgt.

Beskrivelse af sagen

Ansøgning

Arkitektfirma John Veje A/S har på vegne af ejer af Absalonsgade 18A, 4180 Sorø, ansøgt om at omdanne eksisterende bygning på matrikel nr. 143, Sorø Bygrunde (den gamle Aldi-bygning), således at stueetagen omdannes til boliger. I dag er der boliger på første etage. Dertil ønsker ansøger, at bygge en længebygning i to etager med gavl mod Absalonsgade samt to skurbygninger i en etage placeret henholdsvis øst og sydvest for den nye længebygning. Se ansøgningsmateriale (bilag 2).

Den for ejendommen gældende Lokalplan nr. 59 fastsætter følgende:

§ 7.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 70.

§ 7.2 Ny bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag A viste byggezoner og med de angivne etagehøjder.

Den nye længebygning er placeret imellem to byggefelter, der er fastlagt i lokalplanens kortbilag A og § 7.2. En lille del af længebygningen rækker ind i det fastlagte byggefelt til to etager. Skurbygningen mod sydvest placerer sig uden for de i lokalplanen fastlagte byggefelter, mens skurbygningen mod øst placerer sig på tværs ind over et fastlagt byggefelt til 1½ etage, se i øvrigt visuel oversigt (bilag 1). Samlet er den ansøgte bebyggelsesprocent 79,4.

Ansøgningen kræver således dispensation fra lokalplanen for så vidt angår bebyggelsesprocent (§ 7.1) samt etagehøjde og byggezoner (§ 7.2).

Ansøgers begrundelse for dispensation

De ønskede dispensationer begrundes af ansøger med, at projektet som helhed skaber et fint supplement til den gamle Aldi-bygning, som omdannes til boliger på begge etager. Projektet skaber et harmonisk fortættet miljø, som passer ind i den eksisterende struktur i lokalplanområdet, både hvad angår bygningstype, materialevalg og etagehøjde. Samtidig er bebyggelsen placeret på grunden, så der holdes god afstand til nabobebyggelsen i villaområdet øst for grunden. Den nye bebyggelse skaber et fint "gårdrum" mellem bygningerne og afslutter den samlede bebyggelse med en rolig boligfacade uden trapper ud mod villaerne mod øst. Der er på matriklen tidligere givet dispensation fra lokalplanen til ændret byggezone og øget etagehøjde.

Høringsbemærkninger

Der er i forbindelse med den lovbestemte naboorientering indkommet tre høningsbemærkninger, der er vedlagt som bilag 3 og desuden gennemgået kort nedenfor.

1. Nabomatrikel mod sydøst (fremadrettet nabo 1) mener, at byggeri i to etager vil medføre et tab af nabomatriklens ejendomsværdi, da man fra den nye bebyggelses altaner og vinduer vil kunne se ned i nabomatriklens have. Nabo 1 foreslår istedet at bygge i en eller 1½ plan. Nabo 1 udtrykker derudover bekymring over placering af legeplads, da den vil påvirke deres dagligdag på grund af uro og støj. Der foreslås, at bibeholde eller udvide eksisterende legeplads.
2. Nabo mod nord (fremadrettet nabo 2) mener, at det ansøgte projekt vil forringe kvarterets æstetiske udtryk. Nabo 2 stiller spørgsmålstegn ved, om den dispensation der er givet til den eksisterende bygning (den gamle Aldi-bygning) var fornuftig. Nabo 2 mener, at den eksisterende bygning har et tarveligt udtryk, der stikker ud i forhold til de omkringliggende bebyggelser og mener således ikke, at det berettiger til en dispensation til det ansøgte. Nabo 2 mener ikke, at det ansøgte projekt er god arkitektur og mener, at det med tiden vil blive en skændsel. Nabo 2 mener desuden ikke, at der er noget til hinder for, at et kommende byggeri kan overholde lokalplanens bebyggelsesprocent og byggehøjder og samtidig rumme gode arkitektoniske løsninger. Slutteligt mener nabo 2, at de to bygninger ligger for tæt og at det aldrig vil blive et rart gårdrum.
3. En anden nabo mod nord (fremadrettet nabo 3) spørger ind til begrundelsen for den dispensation, der i sin tid er givet til den eksisterende bygning (den gamle Aldi-bygning). Nabo 3 beskriver derudover "Saxogadeområdet" som en del af Sorø, der har stationsbypræg og dermed fortæller om byens udvikling. Nabo 3 mener i den sammenhæng ikke, at en fortsættelse af "Aldi-udtrykket" vil passe ind i "den eksisterende struktur i lokalplanområdet, både hvad angår bygningstype, materialevalg og etagehøjde", som er ansøgers argumentation for dispensationen.

Fagcentrets vurdering og anbefaling

Ad 1: Nabo 1 ønsker istedet for det ansøgte et byggeri i en eller 1½ etage. Der er i lokalplanen et byggefelt i 1½ etage langs med Absalonsgade, som ikke udnyttes i det ansøgte projekt, men hvor der er byggeret så længe byggeriet overholder gældende lovgivning. Det er fagcentrets vurdering, at en udnyttelse af dette byggefelt ligeledes vil skabe indblik i haven hos nabo 1. For at tilgodese nabo 1 foreslår fagcentret, at dispensationen til det ansøgte meddeles med det vilkår, at det tilbageværende byggefelt ikke kan udnyttes. Det er fagcentrets vurdering, at den ansøgte placering af legeplads til matriklens beboere ikke vil skabe mere støj og uro, end en eksisterende legeplads.

Ad 2 og 3: De i lokalplanen planlagte byggezoner beror på en byfornyelsesplan fra 1995, mens der siden, i 1998, er givet tilladelse til en bygning (den gamle Aldi-bygning), der fraviger lokalplanens byggezoner og etagehøjder. Det fremgår ikke af arkivsagen, med hvilken begrundelse dispensationen til den gamle Aldi-bygning er givet på daværende tidspunkt. På den baggrund ses den konkrete ansøgning i forhold til de aktuelle forhold, hvor det nye byggeri vurderes, at bidrage til et harmonisk fortættet miljø. Det ansøgte projekt overholder lokalplanens øvrige bestemmelser herunder bestemmelser om bygningens ydre fremtræden, hvorfor fagcentret ikke kan regulere "en fortsættelse af Aldi-udtrykket".

Det er fagcentrets vurdering, at det ansøgte projekt indpasser sig fint i området og at det nye byggeri, samt etablering af tilknyttede grønne område og deraf minimeret parkeringsområde i forhold til nuværende forhold, samlet set skaber en fortætning, der løfter det samlede udtryk på matriklen, samt det øvrige nærområde.

Dispensationerne vurderes ikke at være i strid med lokalplanens principper, hvorfor fagcentret anbefaler, at der jævnfør planlovens § 19 meddeles de ansøgte dispensationer. Det kan ikke udelukkes, at Planklagenævnet kommer til et andet resultat i en eventuel klagesag, idet den planlagte struktur i en lokalplan som hovedregel betragtes som principper i planen. Fagcentres vurdering er imidlertid, at den justerede bebyggelsesstruktur respekterer lokalplanens formål og overordnede principper.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Som en konsekvens af dispensationen til at overskride bebyggelsesprocenten anses byggeretten på ejendommen for opbrugt. Det betyder i praksis, at den tilbageværende, østlige del af byggefeltet på 1½ etage langs Absalonsgade ikke vil kunne udnyttes på et senere tidspunkt.

Lovgrundlag

Planloven, LBK nr. 287 af 16 april 2018, § 19.

Høring

Sagen har jævnfør planlovens § 20 været i to ugers naboorientering hos naboer samt ejere og brugere i det område, der er omfattet af lokalplanen. Der er indkommet tre høringsbemærkninger, som indgår under punktet "Beskrivelse af sagen". Bemærkningerne er endvidere vedlagt som bilag 3.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Oversigt over byggezoner og etagehøjder

Bilag 2 - Ansøgningsmateriale

Bilag 3 - høringsbemærkninger naboorientering

Punkt 362: Godkendelse af salg af kommunalt areal til KFUM og De grønne pigespejdere i Dianalund

82.02.00-G10-1-20

Kort resumé

KFUM-spejderne og De Grønne Pigespejdere i Dianalund mangler udendørs plads ved deres faciliteter på Holbergsvej 49, 4293 Dianalund. De har tidligere lejet et areal af Kolonien Filadelfia, som har opsagt aftalen, og spejderne har derfor forespurgt på at købe et stykke jord af den nye Pilegårdsudstykningsplan.

Det skal derfor besluttes, om kommunen vil sælge et areal til KFUM-spejderne og De Grønne Pigespejdere samt give dem råderet over dette areal, indtil den nye lokalplan for Pilegårdstrekanten er endeligt vedtaget, så det bliver muligt at udstykke og frasælge arealet. Herudover skal det besluttes, om arealet skal være 13 eller 15 meter bredt.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Arealet sælges til KFUM-spejderne og De Grønne Pigespejdere for 0 kr., mod at spejderne afholder alle udgifter forbundet med salget, herunder til tinglysning og landmåler. Dette betinget af, at den nye lokalplan vedtages endeligt, med mulighed for udstykning af området.
2. Spejdernes eksisterende areal kun forlænges med 13 mod de af spejderne ønskede 15 meter.
3. Indtil den nye lokalplan er endeligt vedtaget, gives der en råderetstilladelse til foreningerne på dette areal.

Beskrivelse af sagen

Spejdergrupperne i Dianalund består af KFUM-spejderne og De Grønne Pigespejdere. Tilsammen udgør det godt 100 brugere, ligeligt fordelt mellem de to foreninger. KFUM-spejderne har lige haft 90 års jubilæum, mens De Grønne Pigespejdere har haft 80 års jubilæum.

KFUM-spejderne og De Grønne Pigespejdere har i fællesskab ejendommen på Holbergsvej 49 matrikel 19fv. Der er møder hver onsdag og torsdag, hertil en del arrangementer over året i weekender med mere. Tilbage i 1960'erne lejede spejderne grunden (matrikel 19fv) af Kolonien Filadelfia og byggede selv ejendommen på denne. De har siden, og indtil 2018, lejet arealet for 1 kr. pr. år og i 2018 købte de grund og ejendom af Kolonien Filadelfia. Tilmed lå der en uformel aftale mellem Kolonien Filadelfia og spejderne om, at spejderne kunne benytte det østligste areal, godt 400 kvadratmeter, på Holbergsvej 51, matrikel 19fx. (se bilag 1. billede 1 areal 2.). Da Kolonien Filadelfia satte ejendommen til salg ophørte denne aftale.

Dette har givet pladsudfordringer for spejderne, specielt ved arrangementer, hvor andre spejdergrupper er på besøg og der skal overnattes i telte og bygges ting af rafter. I denne forbindelse har spejderne kontaktet Sorø Kommune, som på dette tidspunkt havde erhvervet Pilegårdstrekanten matrikel 19a, om muligheden for tilkøb af et areal i umiddelbar tilknytning til spejdernes grund. Da der jævnfør den gældende rammelokalplan for området ikke må udstykes fra matrikel 19a før en ny lokalplan for området er endeligt vedtaget, blev der i 2018 givet en råderetstilladelse for et areal på godt 700 kvadratmeter i forlængelse af spejdernes ejendom, matrikel 19fv (se bilag 1, billede 1, areal 1.).

I forhold til rammerne for den nye lokalplan, tilgodeser dette areal ikke den samlede planlægning for Pilegårdstrekanten, da trekanten i bunden af det samlede område ”afskæres”. Derfor foreslås det, at man i stedet forlænger spejdernes eksisterende ejendom med kun 13 meter (i stedet for nuværende 25 meter) og i stedet tilbyder et areal syd herfor i forlængelse af matrikel 19fx. Det vil minimere ”afskæringen” af trekanten i bunden af det samlede areal. Spejderne har ønsket at få forlænget ejendommen med 15 meter. Fagcenter Teknik, Miljø og Drift foreslår dog, at dette kun holdes på 13 meter for at afskære så lidt som muligt i arealet. Dette er samlet set en formindskning på ca. 116 kvadratmeter i forhold til 15 meters bredde. (se bilag 1, billede, 1 areal 1+2.). Arealet i forlængelse af matrikel 19fx svarer til det østligste areal, som spejderne benyttede på matrikel 19fx inden ejendommen blev sat til salg.

Dette giver et samlet areal på godt 772 kvadratmeter til køb af spejderne. Deres nuværende areal på matrikel 19fv er på 1.820 kvadratmeter. Heraf udgør huset ca. 265 kvadratmeter i grundareal. Dette vil give et samlet brugsareal til parkering og udendørsfaciliteter på ca. 2.327 kvadratmeter. Til sammenligning har Stenlillespejderne Laurentius råderet over ca. 16.000 kvadratmeter. Den tilkøbte del vil ikke blive sam-matrikuleret med spejdernes eksisterende matrikel 19fv, men have sin egen matrikel i tilfælde af nedenstående.

Der vil ved salget blive lagt en servitut på den nye matrikel om, at skulle spejderne ønske at sælge grunden eller fraflytte ejendommen, vil Sorø Kommune have forkøbsret til den tilkøbte jord for 0 kr. og vil kun skulle betale for sagsomkostningerne til ejerskifte med mere, da jorden derved ikke længere anvendes til det oprindelige formål. Spejderne har indvilget i disse løsningsmuligheder.

Sorø Kommune må efter kommunalfuldmagten støtte kultur- og fritidslivet. Det gælder også tilskødning af jord til anvendelse inden for formålet. Spejderne kan derfor først tilkøbe arealet i forbindelse med byggemodningen af Pilegårdstrekanten mod betaling af omkostninger (interne og eksterne), som estimeret beløber sig på ca. 20.000 kr., men vil få jordens værdi tilskødet for 0 kr. I lokalplanprocessen vil der være mulighed for at offentligheden, herunder Filadelfia kan komme med indvendinger mod planerne om muligheden for at udstykke Pilegårdstrekanten, hvorfor et salg betinger en godkendelse af denne plan. Spejderne har desuden ytret ønske om, at der ved lokalplanlægningen tilskyndes en tinglyst adgangsvej til dette nye areal, da den nuværende adgangsvej er meget smal fra et lille hjørne ud mod Holbergsvej og syd om fælleshuset. De har også stillet en ønske om en kommunal p-plads ved denne adgangsvej, således at parkeringsmulighederne bliver bedre. Disse ønsker inddrages i lokalplansprocessen som muligheder.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Spejderne overtager et areal svarende til en meget lille byggegrund, som ved åbent salg ville kunne indbringe ca. 380.000 kr. inkl. moms. Dermed mister Sorø Kommune en potentiel indtægt for byggegrunden.

Overdragelse af jorden til spejderne er for Sorø Kommune udgiftsfri, da spejderne afholder alle interne og eksterne udgifter til blandt andet matrikulering og tinglysning.

Lovgrundlag

Sorø Kommune må efter kommunalfuldmagten støtte kultur- og fritidslivet. Det gælder også tilskødning af jord til anvendelse inden for formålet.

Høring

Der er lavet en parthøring af spejderne om at der pålægges en servitut på den nye matrikel om, at skulle spejderne ønske at sælge grunden eller fraflytte ejendommen, vil Sorø Kommune have forkøbsret til den tilkøbte del for 0 kr. og kun skulle betale for sagsomkostningerne til ejerskifte med mere, da jorden derved ikke længere anvendes til det oprindelige formål. Ligeledes er der lavet en partshøring af spejderne, om at kommunen ønsker, at der pålægges en servitut på deres nuværende ejendom om adgangsvej til den tilkøbte matrikel, for at sikre kommunen/ny køber adgangsret hertil, hvis spejderne ønsker at sælge fra.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Visionens Tema 1: Det gode hverdagsliv med sundhed og trivsel for alle, herunder motion og socialt samvær, på tværs af alderen.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

sag om spejderne i dianalund bilag 1

Punkt 363: Godkendelse af fremtidig model til den nye LER-lov 2.0 (LedningsEjerRegister)

05.14.00-G01-5-20

Kort resumé

Den nye LER-lov 2.0 (LedningsEjerRegister) trådte i kraft pr. 1. januar 2020. Frem mod 30. juni 2023 skal alle kommunens ledninger optræde i LER-registeret. Det er pt. kun ledninger til gadebelysningen, der optræder i registeret for Sorø Kommune, mens øvrige ledninger i vejarealet, som ejes af Sorø Kommune, fremtidigt også skal registreres jf. LER-lov 2.0. Hvis dette ikke sker, vil fagcenter Teknik, Miljø og Drift ikke være i stand til at overholde lovgivningen om samspillende digitale ledningsoplysninger ved forespørgsler fra eksterne parter, og Sorø kommune vil kunne stå med store fremtidige reparationsudgifter, når entreprenører utilsigtet graver ledningerne over.

Der skal derfor findes finansiering til denne opgave, samt besluttes, hvilken model for registrering Fagcenter Teknik, Miljø og Drift skal arbejde med.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Model A vedtages. Der gives en tillægsbevilling på 300.000 kr. finansieret af kassen i 2020 og der indarbejdes en teknisk ændring i Budget 2021-2024, svarende til omkostningerne for model A (jf. bilag)
2. Der fremsendes budgetønske på tilvalg af model B til Budget 2021-2024, som indgår i budgetforhandlingerne.

Beskrivelse af sagen

Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering har siden 2016, under initiativ 6.3 i den fællesoffentlige digitaliseringsstrategi 2016-2020, udarbejdet ny lovgivning på området ledningsejeroplysninger. LER 2.0 gik i luften 3. januar 2020 og har til formål at sikre, at brugerne af ledningsejerregistret (LER) kan få adgang til ensartede og sammenstillede ledningsoplysninger. LER 2.0 vil styrke en øget digitalisering og give en større erhvervsvenlighed, ved at alle graveaktørene kan få deres oplysninger fra ét centralt sted.

LER 2.0

For at muliggøre, at samfundets graveaktører kan få udleveret ensartede sammenstillede ledningsoplysninger via LER 2.0, kræver det, at ledningsejere digitaliserer deres ledningsoplysninger, samt tilpasser dem, så de kan udleveres i det påkrævede format. Da fristen for udlevering af ledningsoplysninger jf. den nye lovgivning nedsættes fra fem dage til to timer inden for hverdage, vil der være behov for et digitalt system der kan sikre automatisk udveksling af ledningsoplysningerne. Deadline for denne løsning er den 30. juni 2023. Indtil da vil kun ledningsoplysninger udveksles som hidtil.

Sorø Kommune udleverer i dag ledningsoplysninger til LER (ledningsejerregisteret) for gadebelysning via en service, som firmaet ”Verdo” udfører i henhold til deres kontrakt på området. Det er ikke muligt at koble oplysninger om øvrige ledninger i kommunen op til LER via denne service. Der er derfor behov for en anden tjeneste, der kan håndtere øvrige oplysninger om ledninger i vejarealet. Denne tjeneste kræver, at alle tilgængelige kort, analoge såvel som digitale, bliver digitaliseret og overført til det nye system.

Da det pt. kun er ledninger til gadebelysningen der optræder i registreret, skal de øvrige ledninger i vejarealet og som ejes af Sorø Kommune registreres og overføres til registret. Det gælder vejsignalanlæg, vejdræn, afvandingsledninger med videre. En del ledningsoplysninger ligger i papirformat, i indscannet format eller som ca-angivne punkt- eller linjeregistreringer. En begrænset del af ledningerne er dog registreret digitalt. I første omgang er det et lovkrav, at disse informationer kommer ind i LER-systemet.

Konsekvensen ved manglende udførsel

Som det er nu, er det graveentreprenørens ansvar, at passe på alt der ligger i vejen/jorden - herunder kabler, kloakledninger med mere, da de er "gæst" (jf. "gæsteprincippet"). Graver de noget over, udbedrer de selv skaden. Efter 30. juli 2023 vil ledningsEJEREN, det vil sige Sorø Kommune, stå for reparationsudgiften hvis vores registrerede ledninger graves utilsigtet op og ledningerne IKKE findes på kort, som er udleveret til entreprenøren inden for to timer af en forespørgsel. Entreprenøren vil i så fald være i sin gode ret til at grave igennem kabler og rør, som de ikke har kort på. Derved sparer graveentreprenøren tid, dog med en stor efterfølgende udgift til reparation, som efter 30. juli tilfalder ledningsEJER. Sorø Kommune vil derved få en markant stigning i udgifter til reparation og udskiftning af kabler som følge af opgravninger, samt mere ustabile forbindelser og utætte rørføringer.

Et godt eksempel på en sådan situation er den ekstraudgift på 250.000 kr. til udskiftning af ledninger i Albertikrydset sidste år, som var blevet ustabile på grund af tidligere brud og opgravninger.

LER 2.0. stiller altså fremadrettet entreprenører juridisk bedre end tidligere i forhold til brud på ukendte ledninger, en udgift de pt. står med, hvis de skal repareres ved beskadigelse.

De to fremtidige modeller - A og B

Model A (Den lovpligtige model)

Model A omfatter kun den lovpligtige opgave med at digitalisere samtlige kendte ledningsoplysninger. For at løfte denne opgave, er der ud over det allerede beskrevne ressourcebehov, behov for følgende:

- En robot (PC-program) til automatisk LER besvarelse.
- Opstartshjælp med at digitalisere papirkort i eget hus/tilkøbe denne hjælp udefra.
- Et system til at håndtere kommunens kortgrundlag fremover, målrettet ledninger, end det kort-system kommunen bruger i dag.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har adspurgt Næstved Kommune og nogle landinspektørfirmaer omkring deres erfaringer med registreringer af ledninger, samt estimering af ressourceforbruget forbundet med opgaven. På baggrund af oplysninger herfra, er der opstillet et estimeret budget for opgavens omfang i Sorø Kommune. Beløbet kan dog ændre sig mellem udgifterne til intern og ekstern hjælp afhængig af opgavens omfang og eksisterende kortgrundlags kvalitet. Til drift af de nye systemkrav og fremtidig opdatering, vurderes det, at der fremadrettet vil være behov for 0,25 årsværk (opdatering omfatter for eksempel når ny anlagte ledninger skal registreres eller eksisterende ændres, for eksempel ved nye vejanlæg og boligområder og vedligehold af eksisterende ledninger).

Et nærmere økonomisk overslag ses i bilag 2.

Model B (Den udvidede model - inkl. identificering og registrering af ukendte ledninger)

Model B omfatter model A – samt opmåling og registrering af ukendte ledninger.

Model B er altså den udvidede model, som giver en yderligere kvalitet og løft, sammenlignet med, hvad der er lovpligtigt jvf. den nye LER lov 2.0. Vejområdet får for eksempel løbende henvendelser om problemer med overfladevand, som ødelægger afgrøder på marker, oversvømmer veje eller trænger ind i ejendomme. Ved en bedre registrering af ukendte kloakledninger og dræn, vil kommunen have et langt bedre oplysningsgrundlag, når der skal arbejdes med klimasikring og tilpasning mod øgede nedbørsmængder, der belaster kloaknettet.

Hertil kommer, at der er mange områder med ældre ikke registrerede ledninger, som går igennem mindre bysamfund, som både afvander vejbrønde, drænledninger fra marker, regnvand fra huse og til tider septiktanke. Disse problemstillinger bliver hyppigere, da ledningerne er ved at nå en alder, hvor de får problemer med at lede vand væk, samt grundet stigende nedbørsmængder. Ledningerne ejes ikke af Sorø Forsyning, og kan derfor ikke ses i LER. For at undgå dyre ad hoc reparationer, oversvømmelser og uvidenhed om vores ledningssystem, vil det være fornuftigt at få klarlagt omfanget af ukendte ledninger og dræn, og især hvem der skal vedligeholde dem eller være medfinansierende til dette. Dette vil være muligt, såfremt Fagcenter Teknik, Miljø og Drift får muligheden ved Model B.

For den ekstra kvalitet med feltregistrering/databaseregistrering af ukendte ledninger, brønde og andet, vil der være behov for yderligere ressourceforbrug end model A. Nærmere økonomisk overslag ses i bilag 2. Det forventes, at arbejdet kan færdiggøres til 2023.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Økonomisk overslag for de to modeller ses i Bilag 2.

Der er behov for en tillægsbevilling i 2020 til opstart af projektet og i perioden 2021 – 2023 (tidsbegrænset) til implementering af opgaven. I 2020 består opgaven af rådgivning, udstyr og feltregistrering/dabaseregistrering. I perioden 2021 – 2023 handler det om fortsat feltregistrering og registrering i databasen (LER). Det skønnes ikke muligt at løse opgaven indenfor eksisterende normering i afdelingen og der er ikke kommet DUT-midler hertil.

Konsekvensen ved ikke at udføre den lovpligtige del (model A) er, at fagcenter Teknik, Miljø og Drift ikke kan udlevere de lovpligtige ledningsoplysninger og derfor vil stå med store fremtidige reparationsomkostninger, når en entreprenør uden fornøden viden graver ledninger over. Dette da graveaktører fremadrettet vil være i sin ret til at grave, så længe de via en forespørgsel i LER ikke har oplysninger om, at der er ledninger der skal tages hensyn til. Indsatsen skal derfor ses som en nødvendighed for at møde de nye lovkrav, men også en sikring imod store fremtidige udgifter til reparation af overgravede og beskadigede ledninger.

Samtidig giver det nye LER-system en stor fordel for kommunens egne samt eksterne entreprenører, idet man i forbindelse med gravearbejde og projekter, meget hurtigere og mere akkurat kan få oplysninger at arbejde efter. Hermed bliver arbejdet lettet for både entreprenører og fovaltningen. LER 2.0 vil således styrke en øget og give større erhvervsvenlighed, når aktørerne kan få deres oplysninger hurtigt fra et centralt sted, og vil dermed være erhvervsfremmende og effektiviserende i sig selv.

Teknik, Miljø og Drift anbefaler model B, idet der derved kan stilles med så fyldestgørende et materiale som muligt ved forespørgsler. Derved kan Sorø Kommune bedst muligt undgå fremtidige problemer, tvister og sager om erstatningsansvar. Samtidig vil Teknik, Miljø og Drift bruge mindre tid på at besvare henvendelser og føre dialog om problematiske sager om overgravninger, vand på uønskede steder med videre.

Der kan også forventes en fordel ved, at der skabes langt større klarhed om, hvilke andre ejere og brugere af ledningerne der er, som kan blive medfinansierende til den løbende renovering af systemerne.

En afledt konsekvens ved arbejdet med at registrere ukendte ledninger er, at det må påregnes, at der ved registreringen vil blive fundet ledninger, der er så dårlige, at de skal udbedres for at kunne registreres, ligesom der skal TV-inspektion til af nogle rør, for at se, om der er andre brugere end vejområdet, således at driftudgiften ikke alene ligger hos fagcenter Teknik, Miljø og Drift. Dette vil give en merudgift i den løbende drift af ledninger med videre, men samtidig også give et langt sundere ledningsnet, som vil sikre imod uønskede sager og tvister.

Lovgrundlag

Revidering af LER loven er en del af ”Den fælles offentlige digitaliseringsstrategi 2016-2020”. Der fremgår deraf, at der skal etableres en digital platform for udveksling af data om nedgravet infrastruktur, der skal effektivisere arbejdsgange, reducere graveskader og give mulighed for at koordinere gravearbejder og udnytte synergi mellem forskellige forsyningsinfrastrukturer.

Kobling til FN’s verdensmål og Vision 2022

Følgende verdensmål er omfattet af indsatsen:

Verdensmål nr. 8 - ”Anstændige jobs og økonomisk vækst” - da mådel a og b giver bedre forhold for graveentreprenører.

Verdensmål nr. 9 - ”Industri/erhverv, innovation og teknologi” - da model a og til særlighed model b skal ses som en solid investering i infrastruktur og dermed giver grundlag for økonomisk vækst og udvikling. Det er en del af en udvikling, som giver løsninger for både økonomiske og miljømæssige udfordringer.

Verdensmål nr. 11 - ”Bæredygtige byer og lokalsamfund” - ved at skabe det bedst mulige grundlag for oplysninger om ledningsejer og bruger ansvar. Hermed placeres udgiften til vedligehold og afledte skader hos den rigtige, og ikke hos den hvor skaden ender, for eksempel på grund af vand i kældrer, på marker med videre.

Verdensmål nr. 13 - ”Klimaindsats” - i det især model b vil være en vigtig brik i klimasikring især i byerne, så der kan handles der, hvor det er muligt og nødvendigt på baggrund af viden om ledninger og brud med videre.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1

Økonomisk oversigt over LER model A og B

Punkt 364: Underskriftsark

00.01.00-G01-5-19

Kort resumé

Punkt til godkendelse af referat.

Beslutning

Godkendt.