

REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2010-2013 d. 05-11-2013

Mødedato	Tirsdag d. 05. november 2013 kl. 14:00
Mødested	Dianalund-stuen, 1. sal, Gl. rådhus på Torvet i Sorø
Mødedeltagere	Linda Nielsen, Jens Nygaard, E. Bjørn Nielsen, Preben Lund, Per Hovmand (Fravær)

Indholdsfortegnelse

616. Godkendelse af dagsorden.....	3
617. Meddelelser.....	5
618. Tilsynsplan for miljøtilsyn 2013-17.....	6
619. Afrapportering af administrationsgrundlag for tilladelser vedrørende håndtering af forurenede jord.....	9
620. Dispensation fra Lokalplan nr. 100 til udskiftning af vinduer og døre på ejendommen Frederik.....	13
621. Indsigelse mod dispensation til etablering af en frisørsalon på Vestergade 2.....	16
622. Bemærkninger til dispensation til en ny tilbygning på ejendommen Ingemannsvej 9.....	20
623. Indsigelse mod dispensation til beplantning og opstilling af flagstænger indenfor Lokalplan SF.....	26
624. Indsigelse mod dispensation på beplantning og opstilling af flagstænger indenfor Lokalplan nr.....	34
625. Status for Naturkvalitetsplan - behov for udsættelse af endelig plan til foråret 2014.....	42
626. Beslutning om tilladelse til at bevare og udvide York Auktion i eksisterende fabriksbygninger.....	44
627. Busdrift i Sorø Kommune budget 2014.....	47
628. Afgørelse vedrørende vejafvandingsbidrag for 2011 (Vejbidrag), regulering for årene 2012 og.....	49
629. Vedligehold af kommunale ejendomme - frigivelse af anlægsmidler.....	53
Lukket.....	55
Lukket.....	55

616. Godkendelse af dagsorden

616. GODKENDELSE AF DAGSORDEN

616. Godkendelse af dagsorden

Åbent	Sagsbeh.: Jytte Arnel	KMD Sagsid.: 340-2009-331	KMD Dok.nr.: 340-2013-145549
-------	--------------------------	------------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

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

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

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

Høring:

-

Økonomiske konsekvenser:

-

Væsentlige afledte konsekvenser:

-

Indstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. dagsordenen godkendes

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 5. november 2013:

Ikke til stede: Per Hovmand

Godkendt.

617. Meddelelser

617. MEDDELELSER

617. Meddelelser

Åbent

Sagsbeh.:

Jytte Arnel

KMD Sagsid.:

340-2010-38021

KMD Dok.nr.:

340-2013-145604

Sagsfremstilling:

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

Indstilling:

Center for Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Meddelelser tages til efterretning.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 5. november 2013:

Ikke til stede: Per Hovmand

Sagen drøftet.

618. Tilsynsplan for miljøtilsyn 2013-17

618. TILSYNSPLAN FOR MILJØTILSYN 2013-17

618. Tilsynsplan for miljøtilsyn 2013-17

Åbent	Sagsbeh.: Lone Nielsen	KMD Sagsid.: 340-2013-38730	KMD Dok.nr.: 340-2013-157511
-------	---------------------------	--------------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Nye regler om miljøregulering af virksomheder og husdyrbrug

Med henblik på at implementere EU's direktiv om industrielle emissioner (IE-direktivet), er der vedtaget 11 nye bekendtgørelser om miljøregulering af virksomheder og husdyrbrug. Bekendtgørelserne fastlægger rammen for miljøgodkendelse af de største og mest miljøbelastende virksomheder og landbrug, men der er også nye regler for øvrige virksomheder og husdyrbrug, som skal miljøgodkendes. TMU blev orienteret om den nye bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed i forbindelse med afrapportering og revision af administrationsgrundlaget for listevirksomheder på mødet den 9. april 2013. Desuden er der vedtaget en ny bekendtgørelse om miljøtilsyn. Den nye tilsynsbekendtgørelse omfatter de virksomheder og husdyrbrug, som tidligere var omfattet af aftalen om minimumsfrekvenser, indgået mellem KL og Miljøstyrelsen.

Bekendtgørelsen om miljøtilsyn blev vedtaget den 15. maj 2013 og stiller krav om, at kommunen skal udarbejde en tilsynsplan for miljøtilsyn med virksomheder og landbrug. Miljøtilsynsplanen skal opdateres mindst hvert 4. år.

Sagens gang:

Sagen afgøres i Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Miljøtilsynsplanen skal indeholde en generel vurdering af de relevante væsentlige miljøproblemer, oplyse planens geografiske område samt hvilke virksomheder, der er omfattet af planen, hvordan tilsynsbesøg planlægges og tilrettelægges og endelig, om der er nogle samarbejder med andre myndigheder.

Med baggrund i miljøtilsynsplanen foretager kommunen en konkret miljømæssig vurdering af hver enkelt virksomhed og fastsætter hvor hyppigt, virksomheden skal have tilsyn, dog er der fastsat årlige mål og minimumsfrekvenser.

Herudover er der krav om et opfølgende tilsyn senest 6 måneder efter, at miljømyndigheden på et tilsynsbesøg har konstateret en overtrædelse, ved alvorlige miljøklager, alvorlige miljøuheld, hændelser og tilfælde af manglende efterlevelse, og når det er relevant, før en godkendelse udstedes, revurderes eller ajourføres. Tilsynsmyndighedens tilsynsrapporter skal desuden fremover offentliggøres senest fire måneder efter tilsynsbesøget har fundet sted.

Miljøtilsynsbekendtgørelsen stiller forskellige krav til tilsynsmyndigheden. Nedenstående viser relevante tidsfrister, som tilsynsmyndigheden skal overholde:

Dato Krav

30. juni 2013 Miljørisikovurdering og tilsynsfrekvens for bilag 1 virksomheder (godkendelsespligtige virksomheder omfattet af IE-Direktivet) og bestemte husdyrbrug.

31. juli 2013 Miljøtilsynsplan stilles digitalt til rådighed for offentligheden første gang den 31. juli 2013. NB. Det har ikke været muligt at efterkomme tidsfristen.

31. dec. 2013 Miljørisikovurdering og tilsynsfrekvens for bilag 2 (øvrige godkendelsespligtige virksomheder) og bestemte husdyrbrug.

1. januar 2014 Der skal gennemføres 2 årlige tilsynskampagner fra 1. januar 2014.

7. januar 2014 Offentliggørelse af tilsynsrapporter ifm. tidligere i-mærkede virksomheder og husdyrbrug.

7. juli 2015 Offentliggørelse af tilsynsrapporter ifm. alle øvrige virksomheder.

1. november 2015 Miljørisikovurdering og tilsynsfrekvens ifm. alle andre virksomheder.

31. juli 2017 Opdatering/revision af miljøtilsynsplan.

Høring:

Udkastet til miljøtilsynsplanen skal offentliggøres digitalt og enhver har ret til at kommentere udkastet inden for en frist på 4. uger.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Den nye lovgivning for miljøregulering af virksomheder og landbrug vurderes at indebære et øget ressourcetryk på virksomheds- og landbrugsområdet, da der udover de øgede administrative opgaver også vil være tale om et øget antal tilsyn med virksomhederne.

Der følger ikke øget DUT med ikrafttrædelsen af den nye lovgivning.

Indstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Udkast til miljøtilsynsplan godkendes og sendes i offentlig høring i 4. uger. Eventuelle indkomne bemærkninger vurderes og indarbejdes administrativt, med mindre de er mere end bagatelagtige.

Bilag

340-2013-109828

Udkast til tilsynsplan

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 13. august 2013:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt idet bemærkes, at udvalget gerne vil se sagen til endelig godkendelse efter høringen.

619. Afrapportering af administrationsgrundlag for tilladelser vedrørende håndtering af forurennet jord

619. AFRAPPORTERING AF ADMINISTRATIONSGRUNDLAG FOR TILLADELSER VEDRØRENDE HÅNDTERING AF FORURENET JORD

619. Afrapportering af administrationsgrundlag for tilladelser vedrørende håndtering af forurennet jord

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Anne-Mette Krogsriis	340-2013-41679	340-2013-160418

Baggrund for sagens forelæggelse:

Som følge af administrationsgrundlag på området orienteres om sager behandlet efter administrationsgrundlag for håndtering af forurennet jord efter jordforureningsloven samt miljøbeskyttelsesloven i Sorø Kommune. Desuden skal der træffes beslutning om at opdatere gældende administrationsgrundlag.

Det gældende administrationsgrundlag er vedtaget på møde i Teknik og Miljøudvalget den 4. december 2012. Det juridiske grundlag for administrationsgrundlaget er loven om forurennet jord, nr. 1427 af 4. december 2009 og lov om miljøbeskyttelse nr. 879 af 26. juni 2010.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Sagsfremstillingen dækker sager fra 1. januar 2012 til 1. oktober 2013. I det følgende vil status på sagerne om tilladelse efter jordforureningslovens § 8 blive gennemgået. Ligeledes for påbudssager. Antallet af jordflytning, indberetninger af jordforurening og standsningspligt vil blive nævnt sidst i fremstillingen sammen med tilladelser efter miljøbeskyttelseslovens § 19.

Ændret arealanvendelse og bygge/anlægsopgaver på kortlagte arealer (§ 8)

Siden sidste afrapportering har der været 8 igangværende sager vedrørende jordforureningslovens § 8. 3 sager er godkendt og afsluttet, de resterende 5 sager er forsat under behandling.

Der er givet tilladelse til bygge- og anlægsarbejde på en ejendom, som er V1 og V2 kortlagt. Tilladelsen blev givet til en udvidelse af en eksisterende kontorbygning. Projektet er færdigt, men vilkårene i tilladelsen er endnu ikke blevet overholdt, hvor opfølgning pågår.

Der er givet tilladelse til bygge- og anlægsarbejde på en ejendom, som er kortlagt på både på V1 og V2. Formålet med gravearbejdet var at etablere to elevatorskakte. Arbejdet er færdigt og afrapporteringen er godkendt.

Der er tidligere givet tilladelse til udvidelse af eksisterende erhvervsbygning samt til at etablere parkeringsareal på en V1 og V2 kortlagt ejendom. Projektet er færdigt og afrapporteringen godkendt.

På en ejendom, som er kortlagt på V1 og V2, er der tidligere givet tilladelse til bygge- og anlægsarbejde og tilladelse til ændret arealanvendelse. Formålet var at etablere et fællesareal og en dagligvare forretning med bolig på 1 sal. Arbejdet er færdigt og der er modtaget en ikke fyldestgørende afrapportering. Der afventes svar på supplerende spørgsmål.

Der blev i 2009 søgt om tilladelse til udvidelse af en eksisterende erhvervsbygning på en ejendom, som er kortlagt på V1. I denne sag afventer supplerende undersøgelse.

På en V2 kortlagt ejendom er der givet tilladelse til bygge- og anlægsarbejde. Formålet var at etablere en dagligvareforretning. Arbejdet er afrapporteret til Sorø Kommune, som skal vurdere, om vilkårene i tilladelsen er overholdt.

Der er givet tilladelse til bygge- og anlægsarbejde på en V2 kortlagt ejendom. Formålet med gravearbejdet var nedlæggelse af nye ledninger til kloakseparering. Projektet er færdigt og afrapporteringen godkendt.

Der er ansøgt om at etablere et beplantet sandfilter til rensning af spildevand på en V1 kortlagt ejendom.

Tålepåbud og påbudssager om undersøgelse og oprensning af jordforurening (§ 40, § 41 og § 44)

Der har været 13 sager, som har givet anledning til vurdering af påbud efter jordforureningsloven. I 2 af sagerne er der givet påbud om undersøgelse efter § 40. Et påbud er givet efter en lastbil havde spildt dieselolie i rabatten.

I en sag er der givet påbud om undersøgelse efter, at der i forbindelse med en jordflytning blev konstateret forurenede overskudsjord. Kommunen afventer afrapportering af undersøgelsen. I 2 lignende sager skal kommunen vurdere om der skal gives påbud, da der er konstateret forurenede overskudsjord efter jordflytning.

Kommunen vurderer om der skal gives påbud i en sag, hvor der er spildt olieholdig væske fra en opgravet olietank, der var oplagt på en ejendom.

I 8 af sagerne blev det vurderet, at kommunen ikke havde grundlag for at meddele påbud efter jordforureningsloven. Regionen har i et tilfælde ikke været enig i denne vurdering og anmodet sagen genoptaget.

Der er foretaget frivillig oprydning i 2 sager. En sag, hvor der er sket et spild af hydraulikolie fra en lastbil, og en sag, hvor der er sket spild af diesel fra en lastbil. Sagerne er godkendt og afsluttet.

Der har ikke været behov for at give tålepåbud efter § 44 eller påbud om oprensning efter § 41.

Påbud i villaolietanksager (§ 48)

Sorø Kommune har 5 aktive § 48 sager. To af påbudssagerne er påbegyndt før 1. november 2010.

En utæthed i føderøret mellem olietank og oliefyr gav i 2005 anledning til jordforurening. Det daværende Dianalund Kommune gav påbud om undersøgelse og afværge i form af sikring af indeklimaet i beboelsen og monitorering af grundvandsforureningen. Betingelserne i påbuddet i forhold til sikring af grundvandet er ikke opfyldt, hvilket følges op på.

Endnu et utæt føderør mellem en olietank og fyr har givet anledning til jordforurening. Forureningen konstateres i 2007 og der er givet undersøgelsespåbud og varslet påbud om total oprensning.

I en sag fra 2011 er der givet påbud om undersøgelse af et spild fra en villaolietank, hvor det vurderes at være spildt 700 liter olie. Der er varslet påbud om delvis oprensning, som Region Sjælland ikke kan acceptere. Regionens bemærkninger er taget til efterretning og det er ved at blive undersøgt, om der er mulighed for at finde en anden løsning i sagen end det varslede påbud.

Der er i en sag fra 2012, hvor en utæt slange i et oliefyr har givet anledning til jordforurening, givet påbud om undersøgelse og oprensning. Undersøgelsen og oprensningen er færdig og kommunen har modtaget en afrapportering af arbejdet.

Der er givet påbud om undersøgelse af en jordforurening fra 2012. Jordforureningen er opstået ved hanen på en udendørs tank var løs og havde stået og dryppet på jorden. Kommunen har modtaget en afrapportering på total oprensning af forureningen.

Jordflytning (§ 50)

Der er fra januar 2012 til oktober 2013 blevet oprettet 107 jordflytningssager, hvoraf 50 af sagerne er afsluttet. I de fleste sager som endnu ikke er afsluttet, afventer administrationen dokumentation for modtagelse af jorden på modtageanlægget.

Underretning om jordforurening (§ 70 og § 71)

Der har været 10 nye sager, hvor en konstateret jordforurening er blevet indberettet til Regionsrådet efter jordforureningslovens § 70. I 2 af sagerne var det nødvendigt at kræve arbejdet standset efter jordforureningslovens § 71.

Tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven (§ 19)

Der er ikke givet nye tilladelser efter miljøbeskyttelsesloven inden for jordforurening eller oplag af forurenede jord.

Der blev i 2010 givet tilladelse til en afværgeløsning af en benzinforurening ved brug af kemisk oxidation efter miljøbeskyttelseslovens § 19. Der monitoreres forsat på grundvandet.

Administrationsgrundlag

Fagcenter Teknik og Miljø har fundet behov for at foretage en opdatering af administrationsgrundlaget. Opdatering består i, at jordforureningslovens § 44 om tålepåbud er blevet indarbejdet i

administrationsgrundlaget. Tålepåbud meddeles typisk i sager, hvor forurening har bredt sig til nabogrund. Tålepåbud omfatter krav om at det tåles, at der sker undersøgelse og/eller oprensning.

Høring:

Nej

Økonomiske konsekvenser:

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

I påbudssager efter § 48 skal kommunen dække de omkostninger til opfyldelse af et påbud som overstiger forsikringsordningens loft. Forsikringsordningens loft er på henholdsvis 2 mio. kr. for sager startet før 1. november 2010 og 4 mio. kr. for sager startet efter 1. november 2010.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Nej.

Indstilling:

Fagcenter for Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Afrapporteringen tages til efterretning.
2. Det opdaterede administrationsgrundlag vedtages.

Bilag

340-2013-133296

udkast til administrationsgrundlaget

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 5. november 2013:

Ikke til stede: Per Hovmand

Godkendt.

620. Dispensation fra Lokalplan nr. 100 til udskiftning af vinduer og døre på ejendommen Frederiksvej 29

620. DISPENSATION FRA LOKALPLAN NR. 100 TIL UDSKIFTNING AF VINDUER OG DØRE PÅ EJENDOMMEN FREDERIKSVEJ 29

620. Dispensation fra Lokalplan nr. 100 til udskiftning af vinduer og døre på ejendommen Frederiksvej 29

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Else-Marie Hedegaard Jensen	340-2013-10949	340-2013-165996

Baggrund for sagens forelæggelse:

Schneider Electric søger om dispensation fra Lokalplan nr. 100's bestemmelser for materialevalg og opbygning af vinduer på CF-bygningen, beliggende Frederiksvej 29 i Sorø.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Schneider Electric søger om tilladelse til at udskifte vinduer og nogen af dørene i den gamle CF-bygning, beliggende Frederiksvej 29. Eksisterende vinduer udskiftes til 3 lags energiruder udført i træ/alu, for at vinduerne sikres en lang levetid. Dør og vinduer holdes i RAL 9010 (hvid).

Arbejderne omkring dør og vinduesudskiftningen er en del af ESCO projektet, som Sorø Kommune gennemfører for at nedbringe energiforbruget i de kommunale ejendomme.

Samtlige vinduer vil fremadrettet fremstå i form og profil som det ses på vedlagte foto: Eksisterende facade mod nord. Dog vil vinduerne have pålmede vandrette sprosser (snydesprosser) i max. bredde af 25 mm, så vinduerne i deres fremtoning vil svare til den vedlagte bygningstegning fra 1930.

Endvidere udskiftes 3 døre i ejendommen, det drejer sig om ejendommens to kælderdøre og døren placeret i ejendommens østvendte gavl. Adgangsdør mod nord udskiftes ikke i denne omgang. Dørene der isættes, vil svare til dem, der sidder i bygningen i dag. Dog vil vinduet over døren placeret i gavl mod øst udføres med sprosse som de øvrige vinduer.

For ejendommen gælder lokalplan nr. 100 og en tilladelse til ovenstående vil kræve dispensation fra lokalplanens § 7.3,

- Væsentlige arkitektoniske helheder, materialebrug og detaljer skal respekteres ved fornyelser, så bevaringsværdier værnes. Hvor der tidligere er foretaget fornyelser, der ikke tog sådanne hensyn, skal

de originale arkitektoniske træk søges genskabt. Det bl.a. for vinduer. Ved etablering af nyt udstyr, som f.eks. elevator og udvendige trappeløb, skal der sikres en god arkitektonisk tilpasning.

Rådgiveren hævder, at det ikke vil kunne ses, at der er påsat snydesprosse, da vinduesproducenterne kan producere sprosser der ikke falder af. Ifølge rådgiveren er det kun i det tilfælde, at en person står helt fremme ved ruden, at man vil kunne se et hul imellem glasfladerne mellem indvendig og udvendig sprosse. Dette er ikke tilfældet ved gennemgående sprosser.

Rådgiveren oplyser, at de tre lags energiruder kan holde en u-værdi på 1,19. Det kan vinduer med gennemgående sprosser ikke. Endvidere vil vinduesproducenterne ikke stille garanti på bredden af gennemgående sprosser på mindre end 36 mm.

Æstetisk vil en forholdsvis smal sprosse være at foretrække og selvom 25 mm i et traditionelt villa vindue ikke er særligt smalt vil en 25 mm sprosse virke passende til de forholdsvis store vindueshuller der er i CF-bygningen. Endvidere er det endnu ikke muligt at fremstille vinduer med eksempelvis koblede ramme der kan holde en u-værdi på kun 1,19. Kommunens administration anbefaler derfor, at der meddeles dispensation som ansøgt.

Høring:

Ja, i henhold til planlovens § 20, er ejer, de foreninger, der har adresse på ejendommen Frederiksvej 27 og 29, Sorø Bevaringsforening og Lokalrådet for Gammel Sorø blevet hørt, men kommunen har ikke modtaget indsigelser i forbindelse med høringen om udskiftning af vinduer og døre på ejendommen Frederiksvej 29.

Økonomiske konsekvenser:

Besparelser på energiforbrug, jf. ESCO projektet.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Der meddeles dispensation til anvendelse af 3 lags energiruder på betingelse af, at snydesprosser holdes i maksimalt 25 mm bredde.

Bilag

340-2013-159612 Bilag - Facade mod nord.JPG

340-2013-148002 Bilag - Bygningstegning fra 1930 - Frederiksvej 29.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 5. november 2013:

Ikke til stede: Per Hovmand

Godkendt.

621. Indsigelse mod dispensation til etablering af en frisørsalon på Vestergade 2

621. INDSIGELSE MOD DISPENSATION TIL ETABLERING AF EN FRISØRSALON PÅ VESTERGADE 2

621. Indsigelse mod dispensation til etablering af en frisørsalon på Vestergade 2

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Else-Marie Hedegaard Jensen	340-2013-44405	340-2013-165047

Baggrund for sagens forelæggelse:

Administration Sjælland, der repræsenterer udlejer, søger om dispensation fra Lokalplan SK 33 for at kunne indrette frisørsalon på ejendommen. Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget, fordi den ansøgte dispensation ligger uden for Fagcenter Teknik og Miljøs bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Nuværende ejer af Vestergade 2 ønsker til fremtidig lejer at indrette frisørsalon med dertil hørende frisørstole, vaskepladser med mere. Frisørsalonen skal ligeledes sælge produkter, og frisørsalonen vil derfor have et varesortiment i forretningen. Ansøgningen er vedlagt som bilag.

Ejer bemærker desuden, at lejemålet ligger på Vestergade 2 og derfor ikke har facade mod Storgade.

Ifølge § 3.3 i Lokalplan SK 33 skal stueetagen på blandt andet denne ejendom anvendes til butikker, caféer, restaurationer og lignende (detailhandel). Lokalplanen åbner således ikke mulighed for, at der etableres en servicevirksomhed i butikslokalet.

Vestergade 2 butikslejemål bliver ledigt nu, hvor den eksisterende genbrugsbutik flytter ned på Storgade 3, og ansøger har derfor en interesse i at få en ny lejer til deres butik, og de har desuden en frisør, der er interesseret i lejemålet.

Lokalplanens bestemmelse om ejendommens anvendelse er fastlagt for at fastholde den pågældende del af Vestergade, tæt ved Storgade, som en butiksgade med levende facader med udstillede varer og en jævn kundestrøm. Det er den samme begrundelse, der ligger bag de endnu strammere bestemmelser om anvendelse i Lokalplan nr. 91, der regulerer randbebyggelsen langs Storgade.

Fagcenter Teknik og Miljø medgiver imidlertid, at det i en tid med mange tomme butikslokaler, kan være relevant at overveje, om der i en sidegade som Vestergade skal slækkes på den forholdsvis stramme anvendelsesbestemmelse. Ejendommens beliggenhed i bymidten er ikke så central som Storgade, hvor

det efter fagcentrets opfattelse er vigtigt at fastholde den nuværende praksis for at sikre et levende og attraktivt bymiljø.

Bestemmelserne om anvendelse i en lokalplan betragtes imidlertid som hovedregel som principper i planen, og i henhold til planloven kan kommunen ikke dispensere i strid med en lokalplans principper. Derfor indebærer en dispensation til det ansøgte en vis risiko for, at dispensationen bliver underkendt i Natur- og Miljøklagenævnet i en eventuel klagesag.

Ifølge "Vejledning om lokalplanlægning" (Miljøministeriet, 2009) kan dispensationer fra anvendelsesbestemmelser dog gives til "mindre betydende afvigelser", og det er Fagcenter Teknik og Miljø vurdering, at en dispensation som den ansøgte kan karakteriseres som sådan. Dels på grund af ejendommens lidt perifere beliggenhed i bymidten, og dels fordi den ansøgte anvendelser rummer et element af butik/detailhandel. En frisørsalon sælger også varer og er desuden et naturligt tilhør til et velfungerende handelsstrøg. Endeligt har frisørsaloner en åbningstid, hvor folk kan "komme ind fra gaden", det vil sige de genererer en kundestrøm.

Netop det sidstnævnte udadvendte element vurderes at være væsentligt i forhold til afgørelsen om dispensation. Derfor anbefaler Fagcenter Teknik og Miljø, at en eventuel dispensation meddeles på følgende vilkår:

Etablering af frisør forudsætter, at den konkrete virksomhed rummer et element af butik ved at have faste åbningstider og i øvrigt være udadvendt/kundeorienteret, herunder i udstillingsvinduet mod gaden.

Høring:

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

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Der - under forudsætning af, at den efterfølgende naboorientering ikke giver anledning til væsentlige indsigelser - meddeles dispensation til etablering af frisørsalon på Vestergade 2 på følgende vilkår:

Etablering af frisørsalon forudsætter, at den konkrete virksomhed rummer et element af butik ved at have faste åbningstider og i øvrigt være udadvendt/kundeorienteret, herunder i udstillingsvinduet mod gaden.

2. Udvalget træffer beslutning om, hvorvidt sagen ønskes forelagt igen, hvis naboorienteringen giver anledning til indsigelser.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 3. september 2013:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt. Sagen skal forelægges påny, hvis der kommer indsigelser.

Sagen fortsat:

Baggrund for sagens forelæggelse:

Efter Teknik og Miljøudvalgets behandling af sagen den 3. september 2013 har den påtænkte dispensation været sendt i høring hos ejere og brugere af ejendommene omkring Vestergade 2 samt til Lokalrådet for Gammel Sorø og Sorø Event og Turist (SET). Høringen har givet anledning til to indsigelser fra indehaver af frisørsalonen Salon Aputi i Vestergade 9.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Indehaveren af frisørsalonen Salon Aputi sender den 17. september 2013 indsigelse mod den af udvalget meddelte dispensation. Indehaveren henviser til, at hun gennem Sorø Avis har læst, at man vil dispensere til etablering af en frisørsalon på Vestergade 2 og hun bemærker, at hun ønsker at gøre indsigelse, da hun på nuværende tidspunkt er eneste frisør i Vestergade. En frisør mere vil betyde nedgang i hendes omsætning, da den nye salon er så tæt på hende, som det er tilfældet. Hun tilføjer, at der på nuværende tidspunkt er 12 frisørsaloner i Sorø og hun spørger, om der er behov for flere frisører?

Den 2. oktober 2013 modtager Fagcenter Teknik og Miljø en ny indsigelse fra Salon Aputi, hvor hun påpeger, at hun ønsker at gøre indsigelse mod, at der meddeles dispensation til etablering af en frisørsalon i Vestergade 2. Med indsigelsen påpeger hun, at da hun selv har frisørsalon i Vestergade 9, vil en etablering af en frisør i Vestergade 2 berøre hendes forretning i form af nedsættelse af hendes omsætning. Hun bemærker atter, at der nu er 12 frisørsaloner i Sorø, og hun mener ikke, at der er behov for flere, og i og med der er krise, vil det betyde lukning af en af de eksisterende. Hun bemærker, at to frisører i samme gade og næsten overfor hinanden og ingen andre butikker i gaden, vil gøre ondt. Hun håber derfor, at politikerne vil lytte til hendes indsigelse.

Lokalplan SK 33, der gælder for ejendommen Vestergade 2, har i lokalplanens anvendelsesbestemmelse sidestillet Storgade og Vestergade som butiksgader, og for ejendommen Vestergade 2 gælder derfor, at der kun må etableres detailhandelsbutik i underetagens butikslokale.

Fagcenter Teknik og Miljøs vurdering er imidlertid, at Vestergade er en sidegade til Storgade på linje med Østergade og Absalonsgade. I og med der er tale om sidegader til Storgade, der fungerer som byens hovedstrøg, skønnes det rimeligt af hensyn til udnyttelse af lokalerne samt bymidtens udvikling, at der etableres frisørsalon eller liberalt erhverv, når disse virksomheder sikrer at have faste åbningstider og i øvrigt vil være udadvendt/kundeorienteret, herunder i udstillingsvinduet mod gaden. Desuden er det tilladt at etablere frisørsalon indenfor de gældende lokalplaner for Østergade og Absalonsgade. Det vil derfor være naturligt, at det også tillades i Vestergade.

Det er på baggrund af ovenstående fagcentrets opfattelse, at der bør meddeles dispensation til indretning af en frisørsalon på ejendommen Vestergade 2.

Indstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Teknik og Miljøudvalget fastholder den beslutning om at dispensere til etablering af en frisørsalon på ejendommen Vestergade 2, der blev truffet på udvalgets møde den 3. september 2013.

Bilag

340-2013-149549

Bilag - Indsigelse fra Salon Aputi - Vestergade 9

340-2013-160614

Bilag - Indsigelse fra Salon Aputi - Vestergade 9

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 5. november 2013:

Ikke til stede: Per Hovmand

Godkendt.

622. Bemærkninger til dispensation til en ny tilbygning på ejendommen Ingemannsvej 9

622. BEMÆRKNINGER TIL DISPENSATION TIL EN NY TILBYGNING PÅ EJENDOMMEN INGEMANNSVEJ 9

622. Bemærkninger til dispensation til en ny tilbygning på ejendommen Ingemannsvej 9

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Else-Marie Hedegaard Jensen	340-2013-44540	340-2013-165584

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Husholdningsskole ønsker at tilføje ekstra faciliteter til den eksisterende husholdningsskole. Skolens ejendom, Ingemannsvej 9, er beliggende indenfor Lokalplan nr. 59 og ifølge lokalplanen må ny bebyggelse kun opføres indenfor de på Kortbilag A viste byggezoner. Ny tilbygning placeres ikke indenfor byggefeltene og sagen forelægges derfor udvalget med henblik på at få meddelt dispensation til projektet. Ligeledes ønsker skolen at kunne anvende træ/alu til vinduer og døre i ny tilbygning, dels på grund af den lange levetid og dels fordi de eksisterende ejendomme på Holbergsvej 3-5 og 7 er bygninger med træ/alu.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Sorø Kommune har fået en henvendelse fra Arkiplus A/S om, at husholdningsskolen har brug for flere faciliteter til deres elever. De vil derfor opføre en tilbygning til deres ejendom på Ingemannsvej 9. Ejendommen skal således fremadrettet anvendes til kreativt værksted såsom blandt andet keramik, teater og lignende. Anvendelsen og indretning fremgår af Bilag – Forslag til udbygning af kreativt værksted og fitness. Bygningen opføres i røde teglsten med skifertag som på hovedhuset, desuden udføres taget med 40-45 grader som hovedhuset.

I forbindelse med henvendelsen har Arkiplus nævnt, at skolen, udover et nuværende behov for en ca. 370 m² tilbygning, på sigt har planer om ny bebyggelse på skolens ejendomme Holbergvej 9 og 11. Skolen har i dag en midlertidig tilladelse til pavilloner på disse ejendomme. Når ny tilbygning på Ingemannsvej 9 står klar til brug, er det planen, at aktiviteterne i pavillonerne flyttes over i den ny tilbygning. Pavillonerne vil derefter blive fjernet. På sigt ønsker skolen, i stedet for pavillonbyggeriet, at bebygge matriklen permanent med ca. 600 m². Skolen har endnu ikke fastlagt, hvad bygning/erne skal indeholde, kun at de skal indeholde faciliteter til skolebrug.

I forhold til det aktuelle projekt på Ingemannsvej 9 består ejendommen i dag af et beboelseshus opført i 1895. Ejendommen er senere tilbygget med en et-etages sidebygning med fladt tag. I forbindelse med en realisering af ny tilbygning, vil den eksisterende tilbygning blive nedrevet. Beboelseshuset (hovedhuset) vil

fortsat rumme beboelse i stueplan. 1. salen har de senere år været anvendt som værksted og i forbindelse med ny tilbygning vil 1. salen igen blive indrettet til beboelse.

Høring:

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

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Der meddeles dispensation til projektet, da en placering af en ny tilbygning som skitseret, er tilpasset både den oprindelige villa på Ingemannsvej 9 og skolens eksisterende bygningsmasse samt tilhørende park. Endvidere vil Ingemannsvej 9 ud mod Ingemansvej igen fremstår som beboelsesejendom. Det vil desuden være korrekt at få fjernet den eksisterende tilbygning.
2. Sagen forelægges på ny, hvis der kommer indsigelser.

Bilag

<u>340-2013-144999</u>	Bilag - Beliggenhedsplan.pdf.pdf
<u>340-2013-145004</u>	Bilag - Kortbilag A.pdf
<u>340-2013-144679</u>	Bilag - Forslag til udbygning af kreativt værksted og fitness.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 24. september 2013:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Sagen fortsat:

Baggrund for sagens forelæggelse:

Efter Teknik og Miljøudvalgets behandling af sagen den 24. september 2013 har den påtænkte dispensation været udsendt i høring til ejere og brugere af ejendommene omkring Ingemannsvej 9 samt til Lokalrådet for Gammel Sorø, Sorø Bevaringsforening og til Klosterhaven. Høringen har givet anledning til tre skriftlige høringssvar og to telefoniske henvendelser med bemærkninger til dispensationen. Endvidere er Arkiplus A/S kommet med en bemærkning til indretningen af den eksisterende villa på Ingemannsvej 9.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Lokalrådet for Gammel Sorø har fremsendt høringssvar og bemærker, at de ud fra projektbeskrivelsen ikke har indvendinger mod den ønskede tilbygning under forudsætning af, at det i øvrigt sker i overensstemmelse med lokalplanens krav med hensyn til bygningshøjde og bebyggelsesprocent på Husholdningsskolens område.

Ejerne af Holbergsvej 8 har fremsendt høringssvar og ejerne bemærker, at de ikke ønsker at gøre indsigelse mod dispensationen, dog forudsat, at der ikke kommer ny bebyggelse i stedet for og på det sted den 1 etages sidebygning nu nedrives.

Ejerne vil dog gerne knytte bemærkninger til den fremtidige bebyggelse, der på et senere tidspunkt kommer til at ligge mod Holbergsvej. De beder kommunen om at passe på ikke at påføre villavejen (Holbergsvej) yderligere institutionspræg end allerede sket. Især nu, hvor alderdomshjemmets grund er blevet bebygget mere end godt er, og det, som burde være en smuk have foran bygningen, er udlagt til parkeringsplads.

Ejerne refererer til den vedlagte beliggenhedsplan og håber denne kun er foreløbig. De påpeger, at placeringen af fremtidig bebyggelse er meget uheldig. Byggeriet vil blive alt for dominerende set fra Holbergsvej, og den vil skjule den nydelige gamle villa, som må anses for et aktiv i kvarteret.

Generelt bør der udvises forsigtighed for ikke at påføre kvarteret mere skade ved en yderligere (over)bebyggelse, og i hvert fald bør en eventuel ny – og gerne mindre – bygning ikke ligge så tæt på vejen som angivet på bilaget, men trækkes så langt tilbage, at den kan skjules af bevoksning.

Ejerne ønsker inddragelse, når ny bebyggelse mod Holbergsvej skal planlægges og gerne på et tidligt stadie og således længe før høringsfasen. I så fald vil de bidrage med råd, know-how og andet.

Ejerne af Holbergsvej 6 har fremsendt tredje høringssvar. Ejerne ønsker ikke at gøre indsigelse mod dispensationen fra lokalplan nr. 59 til en tilbygning på Ingemannsvej, da de mener tilbygningen placeres hensigtsmæssigt. Ejerne har derimod bemærkninger til fremtidig bebyggelse på Holbergsvej, de siger: Vi ønsker ikke yderligere institutionspræget bebyggelse på Holbergsvej. Den planlagte placering vil virke dominerende set fra Holbergsvej. Ydermere vil den ny bygning skjule den gamle villa, hvilket vi mener vil være uheldigt for kvarteret.

Ejerne vil gerne deltage i en dialog omkring en bebyggelse placeret mod Holbergsvej og dette før høringsfasen.

Udover tre skriftlige fremsendte bemærkninger har kommunen modtaget to telefonopkald fra beboer i området. Det ene opkald var fra en beboer på Ingemannsvej 8 og det andet fra en beboer på Saxogade 14B. Begge var de bekymret for støj i forbindelse med byggearbejdet og begge henviste de til skolens renoveringsarbejde i sommeren 2012. Beboerne synes, at det byggearbejde larmede forfærdeligt, og det håber de ikke, at det nye gør, de håber, der vil blive taget hensyn til beboerne i området omkring skolen. Umiddelbart efter at sagen havde været forelagt Teknik og Miljøudvalget den 24. september 2013 ringede Hejle Sørensen (Arkiplus A/S) og bemærkede, at skolen ikke vil ændre status af 1. salen. Skolen ønsker derimod at fastholde 1. salen til skoleformål. Derimod vil de føre et værksted i underetagen tilbage til beboelse. I praksis betyder det, at den gamle villa vil fremstå som beboelsesejendom mod Ingemannsvej.

Fagcenter Teknik og Miljø er af Arkiplus A/S blevet oplyst om, at den ny tilbygning til Ingemannsvej 9 skal træde i stedet for bl.a. den 1- etages sidebygning, der ses i dag på ejendommen. Der kommer derfor ikke noget byggeri, der hvor sidebygningen ses i dag.

Fagcentret er af den opfattelse, at den fremtidige bebyggelse, der kommer på Holbergvej 9 og Holbergsvej 11, som ses på den af Arkiplus A/S udarbejde beliggenhedsplan, er en foreløbig indtegnning af disse bygninger, og derfor er tegningen ikke præcis omkring størrelse på bygninger eller den aktuelle placering af ny bebyggelse. Skolen har endnu ikke lagt sig fast på, hvilke skolefunktioner de vil have i bygningerne og heller ikke hvornår de skal anlægges/bygges.

Rådgiveren har meddelt fagcentret, at skolen aktuelt har behov for at kunne opføre en tilbygning på Ingemannsvej 9, men at skolen i fremtiden har planer om, at de kan udbygge og dermed udvide deres skolebygning også på Holbergsvej 9 og 11.

Ingemannsvej 9 er omfattet af Lokalplan nr. 59. Den øvrige skolebebyggelse/ejendomme, der ejes af skolen, er underlagt Lokalplan nr. 12. Lokalplan nr. 12 er udarbejdet på baggrund af Sorø Husholdningsskoles fremtidige planer for modernisering og udvidelse af skolen. Lokalplanen er derfor blevet udarbejdet netop for at sikre, at skolen også i fremtiden har mulighed for at kunne udvide sig, så de kan holde trit med udviklingen og dermed fastholde en husholdningsskole på stedet.

Lokalplan nr. 12 stiller en række betingelser for fremtidig bebyggelse på ejendommene, blandt andet er en forudsætning for ny bebyggelse på Holbergsvej 9, at matriklerne sammenlægges eller noteres som én fast ejendom. Endvidere angiver Lokalplan nr. 12, at der maksimalt må bebygges med 50 % på den enkelte ejendom (gældende for både Holbergsvej 7 og 9). For Holbergsvej 11 må der ligeledes kun bebygges med 25 % og dette krav er velsagtens skrevet ind, fordi Holbergsvej 11 ligger direkte op af villaer med beboelse. Lokalplanen stiller også krav til materialer, der svarer til traditionel villabebyggelse, men lokalplanen dikterer ingen byggefelter, eller maksimal bebyggelsesvolumer udover de fastsatte krav til bebyggelsesprocent, som selvfølgelig vil sikre, at der ikke sker en (over)bebyggelse i området.

Såfremt et fremtidigt byggeri på ejendommene kan holdes indenfor nuværende Lokalplan nr. 12, vil kommunen ikke foretage høringer/inddragelse af naboer/beboere i området. I det tilfælde et byggeri kræver

en dispensation, vil ejere og beboere blive hørt inden en dispensation kan meddeles. Det er først i det tilfælde, at et byggeri ikke kan forsvares med en dispensation, at kommunen vil kræve udarbejdelse af ny lokalplan for skolen og at de omkringboende vil blive inddraget.

Kommunen kan derfor ikke kræve, at skolen inddrager naboer i fremtidige bygge- og anlægsplaner, men skolens rådgiver orienteres om, hvilke bemærkninger der er indkommet til denne sag. Firmaet modtager desuden en kopi af sagsfremstilling og den senere udvalgsbeslutning. Skolens rådgiver bærer denne information videre til skolen, og det vil fremadrettet være dem frit for, hvorvidt de ønsker at inddrage naboer og/eller øvrige beboere i området. Teknik og Miljø kan dog se det hensigtsmæssige i for alle parter, at man som grundejer som minimum orienterer ens nærmeste naboer inden man påbegynder et byggeprojekt på sin ejendom. Det samme gælder for et byggeris byggeperiode, da der især i starten må forventes noget støj, kan information til naboer om det foranstående hjælpe. Endvidere har firmaet, der skal forestå anlæg- og byggearbejde, pligt til at anmelde dette arbejde til Sorø Kommune senest 14 dage før anlægs- eller byggearbejde påbegyndes, jf. § 3 i bekendtgørelse nr. 639 af 13. juni 2012 om miljøregulering af visse aktiviteter.

I forbindelse med modtagelse af en sådan anmeldelse vil kommunen vurdere blandt andet hvilke støj- og støvhensyn, der skal tages i processen.

Det er på baggrund af ovenstående fagcentrets opfattelse, at der bør meddeles dispensation til en ny tilbygning på Ingemannsvej 9 i overensstemmelse med Teknik og Miljøudvalgets beslutning herom på mødet den 24. september 2013.

Indstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Teknik og Miljøudvalget fastholder beslutningen om at dispensere til en ny tilbygning på Ingemannsvej 9, der blev truffet på udvalgets møde den 24. september 2013.

Bilag

<u>340-2013-144999</u>	Bilag - Beliggenhedsplan.pdf.pdf
<u>340-2013-165763</u>	Bilag - Bemærkninger fra Lokalrådet for Gammel Sorø
<u>340-2013-165576</u>	Bilag - Bemærkninger fra ejer af Holbergsvej 8
<u>340-2013-165577</u>	Bilag - Bemærkninger fra ejer af Holbergsvej 6

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 5. november 2013:

Ikke til stede: Per Hovmand

Godkendt.

623. Indsigelse mod dispensation til beplantning og opstilling af flagstænger indenfor Lokalplan SK 12

623. INDSIGELSE MOD DISPENSATION TIL BEPLANTNING OG OPSTILLING AF FLAGSTÆNGER INDENFOR LOKALPLAN SK 12

623. Indsigelse mod dispensation til beplantning og opstilling af flagstænger indenfor Lokalplan SK 12

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Else-Marie Hedegaard Jensen	340-2013-25070	340-2013-165300

Baggrund for sagens forelæggelse:

En virksomhed vil etablere sig i Sorø Kommune indenfor Lokalplan SK 12, såfremt de kan få dispensation fra lokalplanens bestemmelser om, at der skal etableres beplantning mellem virksomheden og motorvejen.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling:

Sorø Kommune har fået en henvendelse fra en virksomhed om, at de er interesseret i at etablere sig med deres erhvervsvirksomhed i kommunen indenfor Lokalplan SK 12, Erhvervsområdet ved Tangagervej. Dog ønsker virksomheden som udgangspunkt kun at etablere sig, såfremt de kan få dispensation fra lokalplanen og blive fritaget fra at etablere beplantningsbælte mod motorvejen.

Lokalplan SK 12 stiller krav om, at der skal etableres et 20 meter bredt beplantningsbælte ud mod motorvejen. Lokalplanen har ført krav om beplantningsbælte over fra Sorø Kommuneplans ramme, der netop udstikker retningslinjer om, at der langs områdets ydre afgrænsning skal etableres afskærmende beplantning, idet området mod syd og øst skal afgrænses af et tæt beplantningsbælte i en bredde af minimum 20 meter.

Bestemmelserne skal sikre, at erhvervsområdet får en grøn karakter og fremtræder attraktivt. Mange erhvervsområder fremstår typisk øde og golde, dels pga. af de store bygningsvolumener, dels pga. områdernes behov for faste belægninger. For at gøre op med dette, og for at få området til at fremstå indbydende, har man i lokalplanen fastsat bestemmelser om beplantning og grønne områder. En langvarig tradition som har kendetegnet planlægningen i Sorø Kommune.

Virksomheden ønsker en fritagelse for etablering af beplantningsbælte mod motorvejen, fordi den ønsker at kunne profilere sig mod denne. Såfremt Sorø Kommune meddeler en dispensation, vil kommunen ligeledes kunne fremvise udviklingen af de motorvejsnære erhvervsarealer, og dermed opnå mulighed for at synliggøre attraktive erhvervsgrunde og erhvervsvirksomheder i kommunen.

Politisk skal der tages stilling til, hvorvidt Sorø Kommune skal følge mange andre kommuner, der gør deres erhvervsområder synlige fra motorvejen, og dermed at lade synligheden være med til i særlig grad at eksponere Sorø Kommune som erhvervskommune, eller om kommunen skal fastholde sin "grønne profil", der er med til at understrege kommunens naturskønne omgivelser, men med god plads til erhverv. Uanset hvilken beslutning der tages, vil denne være med til at skabe en signalværdi for kommunen, og vil dermed være med til at forstærke kommunen som attraktiv erhvervskommune, eller være med til at understrege Sorø Kommunes kendetegn i form af en unik grøn landskabskultur, med god plads til erhverv.

I forbindelse med en stillingtagen til ovenstående vil man skulle tage med i betragtning, at en konsekvens af en eventuel dispensation kan medføre, at flere end de erhvervsparceller, der ligger i "første parket", ligeledes ønsker at kunne profilere sig mod motorvejen. Dette kan medføre, at kommunen efterfølgende skal tage stilling til virksomhedsprofilering i form af fritstående skilte, pyloner, flagstænger mv. i tilknytning til motorvejen således, at de bagvedliggende erhvervsvirksomheder også kan blive synlige fra motorvejen, hvilket vil resultere i et noget anderledes kig fra motorvejssiden, end den udsigt der er i dag, hvor området afgrænses af afskærmende beplantning, og i øvrigt fremstår frodigt, og dermed er med til at forstærke kommunens grønne profil.

Er beslutningen at gøre virksomhederne synlige og dermed dispensere fra beplantningsbælter mod motorvejen, kræver dette, at der skal meddeles dispensation fra Lokalplan SK 12 bestemmelser om, at der skal etableres beplantningsbælte mellem erhvervsområdet og motorvejen. Inden en dispensation kan meddeles, skal ansøgningen sendes ud i 14 dages høring, jf. planloven.

I takt med efterspørgsel på erhvervsgrundene indenfor lokalplanområdet er administrationen blevet opmærksom på, at Lokalplan SK 12 ikke går ind og regulerer, at der for området som helhed skal godkendes en beplantningsplan for den overordnede beplantning, såsom lokalplanens krav til beplantningsbælter, træer, vejrabatter, mv.

Ovenstående medfører, at når parceller bliver solgt fra med en betingelse om, at den ny ejer skal plante i overensstemmelse med lokalplanen, kan kommunen risikere, at der kommer en ret stor variation i beplantningstyper i området. Normalt når kommunen planlægger, særligt i nærheden af det åbne land kræver vi altid, at beplantningstyper består i hjemmehørende arter og at disse fastlægges i en samlet beplantningsplan udført/godkendt af Sorø Kommune. Pålægger man nye grundejere i området en ens pleje og en sammenhængende etablering af beplantning, vil området være med til at fremstå som en helhed.

Uanset om beplantning mod motorvej bevares eller ej, anbefaler administrationen, at der udarbejdes en samlet beplantningsplan for lokalplanområdet og ligeledes, at der udarbejdes en plejeplan for beplantningen fremadrettet.

Høring:

Hvis der træffes beslutning om, at meddele dispensation, skal der inden en eventuel dispensation kan meddeles, ske en høring af ejere og brugere i det område der er omfattet af lokalplanen, naboerne til den omhandlende ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsen vurdering har interesse i sagen. Ligeledes skal de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, der har anmodet om at blive orienteret om ansøgninger, høres.

Økonomiske konsekvenser:

Eventuelt salg af flere ejendomme og erhvervsmæssig eksponering.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Nej, men hvis der meddeles dispensation vil en sådan dispensation skabe præcedens og kommunen vil derfor skulle være indstillet på at behandle ansøgninger om dispensationer fra samtlige af erhvervslokalplanerne beliggende ud til motorvejen, herunder Lokalplan nr. 7, nr. 28, nr. 42, SK 12 og SK 14.

Denne sag har en sammenhæng med sagen: Stillingtagen til om der skal meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 42 til opstilling af flagstænger indenfor lokalplanområdet, der afgøres af TMU på deres møde den 13. august 2013.

Indstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Der tages politisk stilling til, om der skal meddeles dispensation fra Lokalplan SK 12 til at undlade etablering af beplantningsbælte mod motorvejen.
2. Såfremt der træffes beslutning om at give dispensation, vil der efterfølgende kunne meddeles en dispensation administrativt, såfremt der i høringsperioden ikke kommer mere end bagatelagtige indsigelser.
3. Såfremt der meddeles dispensation til en fritagelse af beplantningsbælte mod motorvejen, vil administrationen kunne behandle eventuelle øvrige dispensationer, der omfatter beplantningsbælter mellem motorvej og erhvervsområde. Det vil sige, at fagcentret indenfor Lokalplan nr. 7, nr. 28, nr. 42, SK 12 og SK 14 administrativt vil kunne behandle sådanne dispensationssager, såfremt der ikke kommer mere end bagatelagtige indsigelser i høringsperioden.
4. Administrationen udarbejder beplantnings- og plejeplan for området.

Bilag

[340-2013-103226](#) Bilag - Ejendommen firmaet ønsker at erhverve.pdf

[340-2013-103236](#) Bilag - Oversigtskort over kommunens erhvervsområde placeret ud til motorvejen.pdf

[340-2013-103237](#) Bilag - Luftfoto over erhvervsarealerne langs med motorvejen.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 13. august 2013:

Ikke til stede: E. Bjørn Nielsen

Udsat med henblik på besigtigelse - gerne 3. september.

Sagen fortsat:

Baggrund for sagens forelæggelse:

Der er ifølge beslutning fra Teknik og Miljøudvalgets møde den 13. august 2013 foretaget besigtigelse.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling:

Sagen forelægges på ny.

Indstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Der tages politisk stilling til, om der skal meddeles dispensation fra Lokalplan SK 12 til at undlade etablering af beplantningsbælte mod motorvejen.
2. Såfremt der træffes beslutning om at give dispensation, vil der efterfølgende kunne meddeles en dispensation administrativt, såfremt der i høringsperioden ikke kommer mere end bagatelagtige indsigelser.
3. Såfremt der meddeles dispensation til en fritagelse af beplantningsbælte mod motorvejen, vil administrationen kunne behandle eventuelle øvrige dispensationer, der omfatter beplantningsbælter mellem motorvej og erhvervsområde. Det vil sige, at fagcentret indenfor Lokalplan nr. 7, nr. 28, nr. 42, SK 12 og SK 14 administrativt vil kunne behandle sådanne dispensationssager, såfremt der ikke kommer mere end bagatelagtige indsigelser i høringsperioden.
4. Administrationen udarbejder beplantnings- og plejeplan for området.

Bilag

[340-2013-103226](#) Bilag - Ejendommen firmaet ønsker at erhverve.pdf

[340-2013-103236](#) Bilag - Oversigtskort over kommunens erhvervsområde placeret ud til motorvejen.pdf

[340-2013-103237](#) Bilag - Luftfoto over erhvervsarealerne langs med motorvejen.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 24. september 2013:

Ikke til stede: Ingen.

Der meddeles dispensation for plantebæltets bredde mod syd (ud mod motorvejen) fra 20 til 10 meters bredde. Der udarbejdes en beplantningsplan med en varieret sammenhængende beplantning med buske og solitære træer for beplantningerne langs randen af området jævnfør lokalplan. Beplantningen skal give et sammenhængende og afrundende udtryk for det samlede erhvervsområde. Beplantningsbæltets buske må beskæres til ikke under 1 m. højde.

Beplantningsbæltet vil give virksomhederne muligheder at profilere sig samtidig med at erhvervsområdets grønne og attraktive karakter bevares.

Reglerne for flagstænger skal svare til sag 607. Der udarbejdes beplantnings- og plejeplan for området.

Sagen fortsat:

Baggrund for sagens forelæggelse:

Efter Teknik og Miljøudvalgets behandling af sagen den 24. september 2013 har den påtænkte dispensation været udsendt i høring hos ejere og brugere i lokalplanområdet, til naboer samt til Erhvervsudviklingsrådet for Sorø, DN i Sorø og Vejdirektoratet.

Høringen har givet anledning til 5 indsigelser. Af indsigelserne fremgår det, at disse vedrører begge sager: indsigelse mod dispensation på beplantning og opstilling af flagstænger indenfor Lokalplan nr. 42 og sagen: indsigelse mod dispensation til beplantning og opstilling af flagstænger indenfor Lokalplan SK 12.

De to sager er i sin tid oprettet som selvstændige sager, og det skal de også fortsat være, da det er to forskellige lokalplanområder. Dog har sagsforløbet vist et sammenfald og det har derfor været naturligt, at Teknik og Miljøudvalgets beslutning på mødet den 24. september 2013 ender med at blive den samme for de to sager. Desuden afspejler høringssvarene, at de to områder betragtes som to områder med samme sag. Høringssvar og fagcentrets bemærkninger til de to sager, samt indstilling er derfor blevet ens for begge sager.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Fremsendte indsigelser er gennemgået i vedlagte bilag: Redegørelse over fremkomne indsigelser.

Fagcenter Teknik og Miljø mener, det er vigtigt, at lokalplanområderne først og fremmest fungerer som erhvervsområder, men erhvervsområderne skal samtidig tage hensyn til deres omgivelser. Med hensyn til

erhvervsrådets forespørgsel på grundstørrelser og antallet af flagstænger, anbefaler fagcentret, at man i en eventuel beslutning om dispensation tilføjer, for hver påbegyndt. Det vil sige at sætningen vil fremadrettet blive:

Der gives dispensation for de eksisterende flagstænger. Fremadrettet må hver enkelt ejendom indenfor lokalområdet etablere flagstænger tilpasset bygningens højde dog max. 12 m og max. 3 stk. for hver påbegyndt 5000 m².

Hvorvidt det skal være muligt at placere skilte, herunder pyloner, så de er synlige set fra motorvejen kan være et forslag til eksponering af erhverv mod motorvej, men fagcentret ser ikke dette som den eneste løsning til afhjælpning af dette problem. Endvidere er beslutningen om, at der skal udarbejdes en beplantningsplan jo netop for at kunne imødekomme ønsket om, at man på dele af strækningen kan have en vis synlighed. En beplantningsplan kan være med til at sikre, at ikke hele lokalplanafrænsningen kommer til at bestå af krat, men at der på dele af strækningen også kan opnås en mere åben karakter. Eventuelt i form af flere solitære træer suppleret med en lav buskbeplantning. Fagcentret mener dog ikke, at man på grund af landskabskarakteren kan nå et forslag som Langeskov syd, fordi Langeskov syd er planlagt på flad mark og Sorøs terræn fremstår kuperet set fra motorvejen. Endvidere er motorvejsforløbet, på nær en mindre del, sænket i forhold til terrænniveauet i erhvervsområderne.

Fagcentret kan se, at en del af de nabogener erhvervsområdet medfører, kan være fordi lokalplanafrænsningen, der ligger indenfor Lokalplan SK 12, ikke er realiseret. Der er derfor igen afskærmende beplantningsbælter indenfor lokalplanområdet. Netop en afrænsning i form af afskærmende beplantning vil være naturligt ind mod en naboparcel, der består af en beboelsesejendom.

Naboen påpeger desuden, at de ikke ønsker flagstænger eller pyloner i nærheden af dem. Ejer mener, at der bør være forbud mod lys og høje master med lys indenfor både Lokalplan nr. 42 og Lokalplan SK 12. Ejerne ønsker generelt mere beplantning ud mod dem. Lokalplan SK 12 regulerer, at der mod øst kan etableres jordvold i ca. 2½ meters højde. Det er derfor ikke et lokalplankrav, at der skal være jordvold. Endvidere er der hverken i Lokalplan nr. 42 eller Lokalplan SK 12 krav om, at der skal etableres jordvolde. Fagcentrets vurdering er, at et beplantningsbælte med en afskærmende effekt vil kunne afhjælpe de nabogener, der i dag opleves på ejendommen.

Vejdirektoratet har gjort indsigelse og påpeget, at de som myndighed og vejbestyrelse ikke umiddelbart vil acceptere skiltning op til / synlig fra Vestmotorvejen. Vejdirektoratet har derfor bedt kommunen om et møde, inden kommunen meddeler eventuelle dispensationer til skilte, herunder fritstående skilte, flagstænger og pyloner.

Fagcentrets vurdering er, at udover, at man politisk har besluttet at udarbejde beplantningsplaner for områderne, der ikke nødvendigvis betyder, at alle lokalplanafrænsninger skal afskærmes af tæt krat, også bør udarbejdes skilteplaner for områderne. I en skilteplan kan der fastsættes nærmere regler for skiltning og placering og udformning, herunder højder, størrelse mv. og hvilke former for skiltning der tillades indenfor et lokalplanområde. Endvidere kan krav til belysning fastsættes.

Gefion har i sit høringssvar blandt andet udtrykt ønske om, at de er interesseret i også at kunne opstille flagstænger i deres lokalplanområde. Fagcentret mener, at man i kølvandet af en eventuel meddelt

dispensation indenfor Lokalplan nr. 42 og SK 12 også skal se på SK 14. Men at lade en dispensation gælde for alle erhvervslokalplanerne, vil være en meget stor opgave, fordi vi i kommunen har meget forskellige erhvervsområder med meget forskellige lokalplaner.

DN har i deres høringssvar henvist til, at det både er træer og buske, der kan beskæres ned til 1 meters højde. Teknik og Miljøudvalget har præciseret i beslutning af 24. september 2013, at det kun er buskbeplantning, der kan beskæres ned til 1 meters højde.

DN bemærker desuden, at såfremt Teknik og Miljøudvalget fastholder de foreslåede dispensationer indenfor de to områder, vil dette stride imod lokalplanernes formål om, at bestemmelserne skal sikre, at erhvervsområdet får en grøn karakter og fremtræder attraktivt. DN's vurdering er derfor, at de foreslåede dispensationer strider mod lokalplanens principper. Af Lokalplan nr. 42's redegørelse fremgår, at området indefra skal fremstå med et grønt udtryk, og at der ligeledes skal skabes afskærmende beplantningsbælter, således at området også udadtil fremtræder med et ordentligt udseende.

Fagcentrets vurdering er, at en udarbejdelse af en beplantningsplan og en skilteplan for de to områder netop vil være med til at sikre lokalplanområderne såvel indefra som udefra, et grønt og ordentligt udseende og fagcentret mener derfor ikke, at eventuelle dispensationer, som tidligere er besluttet, vil være principstridig.

Endvidere vil en eventuel udarbejdelse af en skilteplan med fordel kunne ske i samarbejde med relevante myndigheder, interesse organisationer, naboer, beboere etc.

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Udvalget fastholder, at der skal udarbejdes en beplantningsplan for lokalplanområdet med en varieret sammenhængende beplantning med buske og solitære træer i 10 meters zone langs motorvejen. Beplantningen skal give et sammenhængende og afrundende udtryk for det samlede erhvervsområde. Beplantningsbæltets buske må beskæres til ikke under 1 m. højde.
2. Udvalget beslutter, at der skal udarbejdes en skilteplan for Lokalplan nr. 42 og Lokalplan SK 12.
3. Udvalget afventer udarbejdelse af skilteplan, inden der tages en endelig stilling til, hvorvidt en lovliggørelse af samtlige flagstænger i området skal ske indenfor lokalplanområdet, og til om der bør meddeles en generel dispensation til, at der fremadrettet på hver enkelt ejendom kan etableres flagstænger tilpasset bygningens højde dog max. 12 m og max 3 stk. for hver påbegyndt 5000m².
4. Kommunen i første omgang nøjes med at udarbejde skilte- og beplantningsplan for at præcisere bestemmelserne for beplantning og skilte i Lokalplan nr. 42 og Lokalplan SK 12.

5. Kommunen indenfor Lokalplan SK 14 går bestemmelserne igennem og ud fra indhold og ønsker vurderer, om der ligeledes er behov for udarbejdelse af beplantnings- og skilteplan for SK 14 lokalplanområde. For lokalplanområderne nr. 7 og nr. 28 afventer fagcentret eventuelle henvendelser/anmodninger fra virksomheder indenfor områderne.
6. For så vidt angår Lokalplan SK 14 skal der ses på mulighederne for dispensation i dialog med Vejdirektoratet. Alternativt skal anmodningen afvente som ved en evt. behandling af Lokalplan nr. 7 og nr. 28.
7. Ved udarbejdelsen af skilteplanen inddrages Vejdirektoratet.

Bilag

<u>340-2013-171950</u>	Bilag - Redegørelse over fremkomne indsigelser.pdf
<u>340-2013-171958</u>	Bilag - Indsigelse fra DN i Sorø.pdf
<u>340-2013-171953</u>	Bilag - Indsigelse fra Sorø Kommunes Erhvervsudviklingsråd.pdf
<u>340-2013-171954</u>	Bilag - Indsigelse fra ejer af Tangagervej 6.pdf
<u>340-2013-171955</u>	Bilag - Indsigelse fra Gefion Adm. direktør.pdf
<u>340-2013-171956</u>	Bilag - Indsigelse fra Vejdirektoratet.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 5. november 2013:

Ikke til stede: Per Hovmand

Sagen udsat, til der er afholdt møde mellem administrationen og Vejdirektoratet og til indholdet i SK 14 er vurderet.

624. Indsigelse mod dispensation på beplantning og opstilling af flagstænger indenfor Lokalplan nr. 42

624. INDSIGELSE MOD DISPENSATION PÅ BEPLANTNING OG OPSTILLING AF FLAGSTÆNGER INDENFOR LOKALPLAN NR. 42

624. Indsigelse mod dispensation på beplantning og opstilling af flagstænger indenfor Lokalplan nr. 42

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Else-Marie Hedegaard Jensen	340-2013-5935	340-2013-165247

Baggrund for sagens forelæggelse:

Kommunen er på baggrund af en modtaget klage blevet opmærksom på ulovlig skiltning indenfor lokalplan nr. 42. En lovliggørelse kræver håndhævelse eller dispensation.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø modtog i februar 2013 en klage fra DN i Sorø om, at der på ejendommen Varig Allé 1 er sket fældning af beplantningsbæltet mellem motorvejen og ejendommen. Ifølge lokalplan nr. 42 er der krav om 10 meter bredt beplantningsbælte som afgrænsning mellem motorvej og lokalplanområdet.

Fagcentret har orienteret ejer om den modtagne klage og har anmodet om deres bemærkninger til sagen. Ejer oplyser, at de har valgt at beskære beplantningsbæltet ned i 1½ meter over terræn.

Ejer oplyser endvidere, at hegnet beskæres for at etablere et bedre bunddække. Deres oplevelse er at hegnet er med til at reducere støjen fra motorvej, og i og med bunddækket bliver kraftigere, har ejer en forventning om en bedre reduktion af støjen fra motorvejen. Desuden har ejer observeret, at vildt benytter hegnet som ledelinje og bruger beplantningen som opholdsareal.

Lokalplan nr. 42 bestemmelser regulerer, at der skal etableres et 10 meter bredt beplantningsbælte mellem motorvej og lokalplanområde. I lokalplanbestemmelserne er der ikke stillet krav om højde, eller hvilke beplantningstyper beplantningsbæltet skal bestå af. Fagcentret kan derfor ikke kræve, at ejer fastholder en høj afskærmende beplantning mellem ejendommen og motorvejen. Men det fremgår af lokalplanen, at beplantning indenfor området skal etableres i henhold til en af kommunen godkendt beplantningsplan, og derfor må det formodes, at beplantningsplanen skulle sikre, at lokalplanens redegørelsestekst opretholdes og reguleres. Af lokalplanens redegørelse fremgår det:

- at der langs områdets veje plantes buske og højstammede træer, så erhvervsområdet vil fremstå med et grønt indtryk. Der vil ligeledes blive etableret afskærmende beplantningsbælter, således at området også udadtil fremtræder med et ordentligt udseende.

Ovenstående er i øvrigt i overensstemmelse med Sorø Kommuneplans retningslinjer.

I forbindelse med sagen er ejer blevet oplyst om, at Lokalplan nr. 42 er overholdt hvad angår beplantningsbælte mod motorvejen. I samme forbindelse orienteredes DN i Sorø om kommunens svar, nemlig at Lokalplan nr. 42 er overholdt og at kommunen, såfremt DN ikke har supplerende bemærkninger til sagen, ser sagen som afsluttet. Herefter modtog fagcentret supplerende bemærkninger om, hvor uheldig en beskæring der er tale om, da det eksisterende beplantningsbælte også indeholder træer, der ikke bør afkortes, som det er tilfældet. Desuden påpegede DN virksomhedens facadeskilt og beder kommunen søge for, at ejer orienteres om, at lokalplanen skal overholdes.

Fagcentret foretog en besigtigelse og kunne her konstatere, at virksomhedens facadeskilt er i overensstemmelse med lokalplan nr. 42. Men på ejendommen samt flere af naboejendommene, er der opsat fritstående skilte i form af flagstænger. Lokalplanen regulerer, at fritstående skiltning maksimalt må være 4 meter høje og at de må ikke etableres over færdselsarealer, i oversigtsarealer eller i beplantningsbælter. Desuden skal alt skiltning godkendes af Sorø Kommune.

Varig Allé har tre flagstænger opstillet i tilknytning til deres ejendom. Næsten alle erhvervsjendomme indenfor lokalplanområdet har opsat flagstænger, og antallet af flagstænger varierer virksomhederne imellem.

På baggrund af ovenstående anbefales det, at udvalget tager stilling til, hvorvidt administrationen skal få udarbejdet en beplantningsplan der sikrer, at beplantningsbæltet mod motorvej består af en afskærmende beplantning i form af både buske og træer. Dvs. sikring mod at beplantningsbælter i bredder af 10 meter og bredere består af en variation af høj og lav beplantning.

Desuden anbefales det, at der tages stilling til, hvorvidt udvalget er indstillet på at meddele dispensation til opstilling af flagstænger indenfor lokalplanområdet.

Såfremt udvalget er indstillet på at behandle lovliggørelsessagen ved at meddele dispensation, anbefales det, at det i en eventuel dispensation fastsættes, at hver enkelt ejendom indenfor lokalplanområdet maksimalt kan etablere 3 flagstænger, i en af udvalget fastsat højde, for hver 5.000 m² grundareal.

Høring:

Hvis der træffes beslutning om at meddele dispensation, skal der inden en eventuel dispensation meddeles, ske en høring af ejere og brugere i det område, der er omfattet af lokalplanen, naboerne til den omhandlende ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsen vurdering har interesse i sagen. Ligeledes skal de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, der har anmodet om at blive orienteret om ansøgninger høres. Endelig vil DN i Sorø blive hørt, da sagen er opstået på baggrund af deres oplysninger.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Hvis der meddeles dispensation, vil en dispensation skabe præcedens, og kommunen vil derfor skulle være indstillet på at behandle ansøgninger om dispensationer fra samtlige af erhvervslokalplanerne beliggende ud til motorvejen, herunder Lokalplan nr. 7, nr. 28, nr. 42, SK 12 og SK 14.

Indstilling:

Fagcentret indstiller, at:

1. Udvalget beslutter sig for, om fagcentret skal udarbejde en beplantningsplan for lokalplanområdet. En beplantningsplan sikrer en varieret beplantning bestående af hjemmehørende arter og skal desuden sikre at brede beplantningsbælter består af både træer og buskbeplantning. Dvs. høj og lav beplantning.
2. Udvalget tager stilling til, hvorvidt en lovliggørelse af flagstænger i området skal ske ved en fjernelse af eksisterende flagstænger indenfor lokalplanområdet, eller om der skal arbejdes hen mod en dispensation fra lokalplanbestemmelsen.
3. Såfremt det besluttet, at der skal meddeles dispensation, vil fagcentret sende sagen i høring og efter høringsfristens udløb, vil sagen på ny blive forelagt politisk.

Bilag

340-2013-116400

Bilag - Klage.pdf

340-2013-47717

Bilag - Supplerende bemærkninger fra DN med billeder af forholdene

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 13. august 2013:

Ikke til stede: Ingen.

Udsat med henblik på besigtigelse - gerne 3. september.

Sagen fortsat:

Baggrund for sagens forelæggelse:

Der er ifølge beslutning fra Teknik og Miljøudvalgets møde den 13. august 2013 foretaget besigtigelse.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Sagen forelægges på ny.

Indstilling:

Fagcentret indstiller, at:

1. Udvalget beslutter sig for, om fagcentret skal udarbejde en beplantningsplan for lokalplanområdet. En beplantningsplan sikrer en varieret beplantning bestående af hjemmehørende arter og skal desuden sikre at brede beplantningsbælter består af både træer og buskbeplantning. Det vil sige høj og lav beplantning.
2. Udvalget tager stilling til, hvorvidt en lovliggørelse af flagstænger i området skal ske ved en fjernelse af eksisterende flagstænger indenfor lokalplanområdet, eller om der skal arbejdes hen mod en dispensation fra lokalplanbestemmelsen.
3. Såfremt det besluttet, at der skal meddeles dispensation, vil fagcentret sende sagen i høring og efter høringsfristens udløb, vil sagen på ny blive forelagt politisk.

Bilag

340-2013-116400

Bilag - Klage.pdf

340-2013-47717

Bilag - Supplerende bemærkninger fra DN med billeder af forholdene

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 24. september 2013:

Ikke til stede: Ingen.

1. Der udarbejdes en beplantningsplan med en varieret sammenhængende beplantning med buske og solitære træer i 10 meters zone langs motorvejen. Beplantningen skal give et sammenhængende og afrundende udtryk for det samlede erhvervsområde. Beplantningsbæltets buske må beskæres til ikke under 1 m. højde.

2. Der gives dispensation for de eksisterende flagstænger. Fremadrettet må hver enkelt ejendom indenfor lokalområdet etablere flagstænger tilpasset bygningens højde dog max. 12 m og max. 3 stk. for hver 5000 m².

Sagen fortsat:

Baggrund for sagens forelæggelse:

Efter Teknik og Miljøudvalgets behandling af sagen den 24. september 2013 har den påtænkte dispensation været udsendt i høring hos ejere og brugere i lokalplanområdet, til naboer samt til Erhvervsudviklingsrådet for Sorø, DN i Sorø og Vejdirektoratet.

Høringen har givet anledning til 5 indsigelser. Af indsigelserne fremgår det, at disse vedrører begge sager: indsigelse mod dispensation på beplantning og opstilling af flagstænger indenfor Lokalplan nr. 42 og sagen: indsigelse mod dispensation til beplantning og opstilling af flagstænger indenfor Lokalplan SK 12.

De to sager er i sin tid oprettet som selvstændige sager, og det skal de også fortsat være, da det er to forskellige lokalplanområder. Dog har sagsforløbet vist et sammenfald og det har derfor været naturligt, at Teknik og Miljøudvalgets beslutning på mødet den 24. september 2013 ender med at blive den samme for de to sager. Desuden afspejler høringssvarene, at de to områder betragtes som to områder med samme sag. Høringssvar og fagcentrets bemærkninger til de to sager, samt indstilling er derfor blevet ens for begge sager.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Fremsendte indsigelser er gennemgået i vedlagte bilag: Redegørelse over fremkomne indsigelser.

Fagcenter Teknik og Miljø mener, det er vigtigt, at lokalplanområderne først og fremmest fungerer som erhvervsområder, men erhvervsområderne skal samtidig tage hensyn til deres omgivelser.

Med hensyn til erhvervsrådets forespørgsel på grundstørrelser og antallet af flagstænger anbefaler fagcentret, at man i en eventuel beslutning om dispensation tilføjer, for hver påbegyndt. Det vil sige sætningen vil fremadrettet blive:

Der gives dispensation for de eksisterende flagstænger. Fremadrettet må hver enkelt ejendom indenfor lokalområdet etablere flagstænger tilpasset bygningens højde dog max. 12 m og max. 3 stk. for hver påbegyndt 5000 m².

Hvorvidt det skal være muligt at placere skilte, herunder pyloner, så de er synlige set fra motorvejen kan være et forslag til eksponering af erhverv mod motorvej, men fagcentret ser ikke dette som den eneste løsning til afhjælpning af dette problem. Endvidere er beslutningen om, at der skal udarbejdes en beplantningsplan jo netop for at kunne imødekomme ønsket om, at man på dele af strækningen kan have en vis synlighed. En beplantningsplan kan være med til at sikre, at ikke hele lokalplanafgrænsningen kommer til at bestå af krat, men at der på dele af strækningen også kan opnås en mere åben karakter.

Eventuelt i form af flere solitære træer suppleret med en lav buskbeplantning. Fagcentret mener dog ikke, at man på grund af landskabskarakteren kan nå et forslag som Langeskov syd, fordi Langeskov syd er planlagt på flad mark og Sorø's terræn fremstår kuperet set fra motorvejen. Endvidere er motorvejsforløbet, på nær en mindre del, sænket i forhold til terrænniveauet i erhvervsområderne.

Fagcentret kan se, at en del af de nabogener erhvervsområdet medfører, kan være fordi lokalplanafrænsningen, der ligger indenfor Lokalplan SK 12, ikke er realiseret. Der er derfor igen afskærmende beplantningsbælter indenfor lokalplanområdet. Netop en afrænsning i form af afskærmende beplantning vil være naturligt ind mod en naboparcel, der består af en beboelsesejendom.

Naboen påpeger desuden, at de ikke ønsker flagstænger eller pyloner i nærheden af dem. Ejer mener, at der bør være forbud mod lys og høje master med lys indenfor både Lokalplan nr. 42 og Lokalplan SK 12. Ejerne ønsker generelt mere beplantning ud mod dem. Lokalplan SK 12 regulerer, at der mod øst kan etableres jordvold i ca. 2½ meters højde. Det er derfor ikke et lokalplankrav, at der skal være jordvold. Endvidere er der hverken i Lokalplan nr. 42 eller Lokalplan SK 12 krav om, at der skal etableres jordvolde. Fagcentrets vurdering er, at et beplantningsbælte med en afskærmende effekt vil kunne afhjælpe de nabogener, der i dag opleves på ejendommen.

Vejdirektoratet har gjort indsigelse og påpeget, at de som myndighed og vejbestyrelse ikke umiddelbart vil acceptere skiltning op til / synlig fra Vestmotorvejen. Vejdirektoratet har derfor bedt kommunen om et møde, inden kommunen meddeler eventuelle dispensationer til skilte, herunder fritstående skilte, flagstænger og pyloner.

Fagcentrets vurdering er, at udover, at man politisk har besluttet at udarbejde beplantningsplaner for områderne, der ikke nødvendigvis betyder, at alle lokalplanafrænsninger skal afskærmes af tæt krat, også bør udarbejdes en skilteplan for områderne. I en skilteplan kan der fastsættes nærmere regler for skiltning og placering og udformning, herunder højder, størrelse mv. og hvilke former for skiltning der tillades indenfor et lokalplanområde. Endvidere kan krav til belysning fastsættes.

Gefion har i sit høringssvar blandt andet udtrykt ønske om, at de er interesseret i også at kunne opstille flagstænger i deres lokalplanområde. Fagcentret mener, at man i kølvandet af en eventuel meddelt dispensation indenfor Lokalplan nr. 42 og SK 12 også skal se på SK 14. Men at lade en dispensation gælde for alle erhvervslokalplanerne, vil være en meget stor opgave, fordi vi i kommunen har meget forskellige erhvervsområder med meget forskellige lokalplaner.

DN har i deres høringssvar henvist til, at det både er træer og buske, der kan beskæres ned til 1 meters højde. Teknik og Miljøudvalget har præciseret i beslutning af 24. september 2013, at det kun er buskbeplantning, der kan beskæres ned til 1 meters højde.

DN bemærker desuden, at såfremt Teknik og Miljøudvalget fastholder de foreslåede dispensationer indenfor de to områder, vil dette stride imod lokalplanernes formål om, at bestemmelserne skal sikre, at erhvervsområdet får en grøn karakter og fremtræder attraktivt. DN's vurdering er derfor, at de foreslåede dispensationer strider mod lokalplanens principper. Af Lokalplan nr. 42's redegørelse fremgår, at området indefra skal fremstå med et grønt udtryk, og at der ligeledes skal skabes afskærmende beplantningsbælter, således at området også udadtil fremtræder med et ordentligt udseende.

Fagcentrets vurdering er, at en udarbejdelse af en beplantningsplan og en skilteplan for de to områder netop vil være med til at sikre lokalplanområderne såvel indefra som udefra, et grønt og ordentligt udseende og fagcentret mener derfor ikke, at eventuelle dispensationer, som tidligere er besluttet, vil være principstridige.

Endvidere vil en eventuel udarbejdelse af en skilteplan med fordel kunne ske i samarbejde med relevante myndigheder, interesse organisationer, naboer, beboere etc..

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Udvalget fastholder, at der skal udarbejdes en beplantningsplan for lokalplanområdet med en varieret sammenhængende beplantning med buske og solitære træer i 10 meters zone langs motorvejen. Beplantningen skal give et sammenhængende og afrundende udtryk for det samlede erhvervsområde. Beplantningsbæltets buske må beskæres til ikke under 1 m. højde.
2. Udvalget beslutter, at der skal udarbejdes en skilteplan for Lokalplan nr. 42 og Lokalplan SK 12.
3. Udvalget afventer udarbejdelse af skilteplan, inden der tages en endelig stilling til, hvorvidt en lovliggørelse af samtlige flagstænger i området skal ske indenfor lokalplanområdet, og til om der bør meddeles en generel dispensation til, at der fremadrettet på hver enkelt ejendom kan etableres flagstænger tilpasset bygningens højde dog max. 12 m og max 3 stk. for hver påbegyndt 5000m².
4. Kommunen i første omgang nøjes med at udarbejde skilte- og beplantningsplan for Lokalplan nr. 42 og Lokalplan SK 12.
5. Kommunen indenfor Lokalplan SK 14 går bestemmelserne igennem og ud fra indhold og ønsker vurderer, om der ligeledes er behov for udarbejdelse af beplantnings- og skilteplan for SK 14 lokalplanområde. For lokalplanområderne nr. 7 og nr. 28 afventer man eventuelle henvendelser/anmodninger fra virksomheder indenfor områderne.
6. For så vidt angår Lokalplan SK 14 skal der ses på mulighederne for dispensation i dialog med Vejdirektoratet. Alternativt skal anmodningen afvente som ved en evt. behandling af Lokalplan nr. 7 og nr. 28.
7. Ved udarbejdelsen af skilteplanen inddrages Vejdirektoratet.

Bilag

<u>340-2013-171950</u>	Bilag - Redegørelse over fremkomne indsigelser.pdf
<u>340-2013-171958</u>	Bilag - Indsigelse fra DN i Sorø.pdf
<u>340-2013-171953</u>	Bilag - Indsigelse fra Sorø Kommunes Erhvervsudviklingsråd.pdf
<u>340-2013-171954</u>	Bilag - Indsigelse fra ejer af Tangagervej 6.pdf
<u>340-2013-171955</u>	Bilag - Indsigelse fra Gefion Adm. direktør.pdf
<u>340-2013-171956</u>	Bilag - Indsigelse fra Vejdirektoratet.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 5. november 2013:

Ikke til stede: Per Hovmand

Sagen er udsat, til der er afholdt møde mellem administrationen og Vejdirektoratet og indholdet i SK 14 er vurderet.

625. Status for Naturkvalitetsplan - behov for udsættelse af endelig plan til foråret 2014

625. STATUS FOR NATURKVALITETSPLAN - BEHOV FOR UDSÆTTELSE AF ENDELIG PLAN TIL FORÅRET 2014

625. Status for Naturkvalitetsplan - behov for udsættelse af endelig plan til foråret 2014

Åbent	Sagsbeh.: Line Strandholm Magnussen	KMD Sagsid.: 340-2011-54384	KMD Dok.nr.: 340-2013-169073
-------	--	--------------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Teknik og Miljøudvalget har bevilget Fagcenter Teknik og Miljø 100.000 kr. i hvert af årene 2012 og 2013 til hjælp til udarbejdelse af en naturkvalitetsplan for Sorø Kommune (NKP). Tidsplanen for en færdig NKP har imidlertid rykket sig af forskellige årsager, så fagcentret på nuværende tidspunkt vurderer, at en udskydelse af fremlæggelse af naturkvalitetsplanen til foråret 2014 vil resultere i et bedre gennearbejdet og præsentabelt resultat.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Naturkvalitetsplanen (NKP) er ved udgangen af 2013 færdig i forhold til præsentation af data på kort samt disposition af planens delelementer. På nuværende tidspunkt mangler selve udarbejdelsen af planen med blandt andet at beskrive naturværdierne, opstille målsætninger og prioritere indsatser, så planen bliver et solidt arbejdsværktøj som supplement til Kommuneplanen de næste 4 år.

Opnåede resultater

Fagcentret har i 2012 som en del af arbejdet med NKP udarbejdet nye temaer til Kommuneplan 2013 for henholdsvis naturområder og økologiske forbindelser. Udpegningerne af temaerne (de potentielle- og eksisterende naturområder og de potentielle- og eksisterende økologiske forbindelser) er sket på baggrund af de faktiske naturgivne forhold i kommunen, og hvert tema er udarbejdet for de tørre-, våde- og skovnaturtyper, som giver mening i forhold til levesteder for dyr og planter og deres spredning i landskabet. Ud fra forskellige baggrundskort er der lokaliseret områder, hvor de naturgivne forhold gør, at der kan etableres ny natur til at sammenbinde eller udvide eksisterende naturområder. I NKP vil udpegningerne blive vist for de tørre-, våde- og skovnaturtyper (for de potentielle- og eksisterende naturområder og de potentielle- og eksisterende økologiske forbindelser), hvor udpegningerne blev kombineret og vist som et naturtema i Kommuneplan.

I foråret 2013 er der blevet hentet oplysninger om dyr og plantefund ned til NKP fra diverse databaser, baseret på indberetninger fra myndigheder og NGO'er. Der er arbejdet med sortering, strukturering og præsentation af data, som nu er på plads. Dermed er grundlaget på plads for at færdiggøre planen.

Forsinkelse af planarbejdet

Arbejdet med NKP fik et halvt års forsinket start, da fagcentret havde søgt landdistriktsmidler til fordobling af budgetmidlerne, og derfor afventede igangsætningstilladelse fra NaturErhvervstyrelsen inden påbegyndelse af eksternt konsulentarbejde med kortdata. Desværre fik vi i november 2012 afslag begrundet i, at det var et for overordnet planlægningsprojekt til puljen. En anden hovedårsag til forsinkelse af NKP er, at de samme medarbejdere i fagcentret i perioden har været involveret i flere større planarbejder i tilknytning til de statslige natur- og vandplaner, og implementering af indsatserne (ansøgninger til EU LIFE, landdistriktsprogrammet, og diverse vandløbsforprojekter). Det har derfor været nødvendigt at tilføre ekstra midler til NKP, og tidsplanen for gennemførelse af planen har forrykket sig.

Høring:

Det indstilles, at NKP fremlægges til kommentering i Grønt Forum og på kommunens hjemmeside i 6 uger.

Økonomiske konsekvenser:

Afsatte midler til arbejdet med naturkvalitetsplanen for 2012 og 2013 er opbrugt. De på budget 2013 afsatte 100.000 kr. til opfølgning af NKP vil blive overført til budget 2014, således at der i 2014 er 200.000 kr. til konkrete projekter afledt af planarbejdet.

Væsentlige afledte konsekvenser:

NKP bliver færdig til feltsæsonen 2014, således at Teknik og Miljø med udgangspunkt i planen kan iværksætte biologiske registreringer og projekter fra 2014.

Indstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Orienteringen om forsinkelse af naturkvalitetsplanen tages til efterretning.
2. Det indstilles, at Naturkvalitetsplanen fremlægges til kommentering i Grønt Forum og på kommunens hjemmeside i 6 uger.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 5. november 2013:

Ikke til stede: Per Hovmand

Indstillingen tiltrådt.

626. Beslutning om tilladelse til at bevare og udvide York Auktion i eksisterende fabriksbygninger - Waldemarsvej 1, 4296 Nyrup

626. BESLUTNING OM TILLADELSE TIL AT BEVARE OG UDVIDE YORK AUKTION I EKSISTERENDE FABRIKSBYGNINGER - WALDEMARSVEJ 1, 4296 NYRUP

626. Beslutning om tilladelse til at bevare og udvide York Auktion i eksisterende fabriksbygninger - Waldemarsvej 1, 4296 Nyrup

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Bente Kjeldal Jensen	340-2013-43504	340-2013-166610

Baggrund for sagens forelæggelse:

Udvalget skal beslutte, om det vil give tilladelse til at bevare og udvide York Auktion i den tidligere møbelfabrik på Waldemarsvej 1 i Nyrup. York Auktion har afholdt auktion én gang om måneden siden 2004 på samme adresse. Ifølge planloven og kommuneplanen er der tale om en udvalgswarebutik, der skal placeres i bymidten i én af kommunens større byer.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

York Auktion

York Auktion holder faste auktioner på Waldemarsvej 1 den første lørdag i hver måned undtagen i juli måned. Her sælges der mindre konkursboer, overskudslagre, hittegods, biler, maskiner, værktøj mv. Auktionen åbner kl. 8.30 for eftersyn. Selve auktionen begynder kl. 10 og slutter ca. kl. 14-15. Der er normalt 600-800 varenumre pr. auktion. Ved spidsbelastning er der ca. 200-250 biler og skønsmæssigt 250-350 personer. Det har givet en del kantstensparkering på de tilstødende veje.

York Auktion lejer i dag ca. 2.000 m² (hal 1, 2 og 3). Ejer søger om en udvidelse af York Auktion med ca. 2.000 m² (hal 4 og 5), jf. bilaget. Hal 1 benyttes til selve auktionen, hal 2 og 3 til udstilling af varerne, hal 4 ønskes anvendt til aflåst lager for emner fra politi og pantefogeder, og hal 5 ønskes anvendt til parkering af ca. 30-35 biler. Herefter vil der være plads til ca. 210 biler på grunden.

Planforhold

Hallerne er i dag registreret som møbelfabrik i BBR. Benyttelsen til auktion, lager og bilparkering er et anvendelsesskift til butik, samlingslokale, lager og parkeringshus. Det kræver en landzonetilladelse og en byggetilladelse.

Auktion med salg og udlevering af varer direkte til privatkunder betragtes som en udvalgswarebutik ifølge planloven og Miljøministeriets Vejledning om detailhandelsplanlægning (maj 2010). Udvalgswarebutikker i

Nyrup må ifølge Sorø Kommuneplan 2009-2020 maksimalt være 250 m². Større udvalgswarebutikker kan kun placeres inde i bymidterne i Sorø (maks. 2000 m² etageareal), Dianalund (maks. 2000 m²), Stenlille (maks. 2000 m²) og Ruds Vedby (maks. 500 m²) og ikke i erhvervsområderne.

Vurdering

På ovenstående baggrund vil det være meget vanskeligt at finde andre placeringer af York Auktion, som opfylder bestemmelserne i planloven og kommuneplanen. Samtidig vil det være uhensigtsmæssigt rent byplanmæssigt at lokalisere en virksomhed med så stort plads- og parkeringsbehov i en bymidte, når der samtidig kun er åbent for kunder én dag om måneden.

York Auktion har eksisteret siden 2004 på Waldemarsvej 1. Der er tale om udnyttelse af en stor eksisterende bygningsmasse. Parkering kan i højere grad ske på egen grund, når der etableres plads til yderligere 30-35 biler i hal 5. Ifølge parkeringsnormen skal der etableres 143 p-pladser. Tilstrømningen af kunder på auktionsdagene er imidlertid så stor, at Fagcenter Teknik og Miljø foreslår, at der stilles vilkår om minimum 210 p-pladser på ejendommen Waldemarsvej 1, svarende til det oplyste i ansøgningen. Herefter vil der formentlig fortsat være parkering på de tilstødende veje, men kun én lørdag om måneden og ikke i juli måned.

Fagcenter Teknik og Miljø finder, at en lokalisering her er hensigtsmæssig ud fra en byplanmæssig vurdering, selvom det ikke er i overensstemmelse med planlovens detailhandelsbestemmelser. Situationen havde været en anden, hvis der blev holdt auktion hver dag eller flere gange om ugen.

Hvis udvalget beslutter at give landzonetilladelse til York Auktion, foreslås der stillet vilkår om, at bygningerne kun må anvendes til auktion, kontor, lager og parkeringshus, og at der maksimalt må afholdes auktion to gange om måneden, og at der skal etableres mindst 210 parkeringspladser inde på ejendommen.

Bygnings- og brandforhold

Den ønskede anvendelse til auktion, lager og parkeringshus forudsætter også en byggetilladelse, hvor der bandt andet vil blive stillet krav til brand- og flugtvejsforhold. Der vil blive givet en kort frist for fremsendelse af byggeansøgning, og der vil kun blive givet midlertidig ibrugtagningstilladelse, indtil vilkårene i byggetilladelsen er opfyldt.

Ejer har fået brev om, at alle døre til det fri skal være ulåste under auktionerne, at alle døre til det fri skal være markerede som flugtveje, og at dette kun er en midlertidig foranstaltning indtil der opnås ibrugtagningstilladelse.

Høring:

To ugers naboorientering af 49 naboer er gennemført fra den 7. til den 22. oktober 2013. Der er indkommet ét høringssvar. En nabo på Banevej gør opmærksom på, at det kan være overordentlig svært for beboere i området at finde et lovligt sted at parkere deres bil under auktionerne.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Trafik- og parkeringsbelastning af nærområdet én til to lørdage om måneden undtagen i juli.

Indstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller to alternativer, at:

A. Der meddeles afslag, da der ifølge planloven er tale om en udvalgswarebutik på mere end 250 m².

eller

B. Der gives landzonetilladelse til at anvende ca. 2.000 m² til auktion og udstilling, ca. 1.000 m² til lager uden adgang for auktionskunder og ca. 1.000 m² til parkeringshus. I tilladelsen stilles vilkår om, at hal 1, 2 og 3 kun må benyttes til auktion, kontor og lager, at hal 4 og 5 kun må benyttes til lager og parkeringshus, at der højst må afholdes auktion to gange om måneden og ikke i juli, og at der skal etableres mindst 210 p-pladser på ejendommen.

Bilag

340-2013-166794

Waldemarsvej 1 - Oversigt over haller til York Auktion.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 5. november 2013:

Ikke til stede: Per Hovmand

Indstilling B tiltrådt.

627. Busdrift i Sorø Kommune budget 2014

627. BUSDRIFT I SORØ KOMMUNE BUDGET 2014

627. Busdrift i Sorø Kommune budget 2014

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Christian Schou Rasmussen	340-2013-53038	340-2013-169040

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø kommune har modtaget Movias 2014 budget for Sorø Kommune. Movia har ved 1. og 2. behandlingen af budgettet for 2014 nedjusteret i forhold til det oprindelige budget. Budgettet har betydning for kommunens samlede økonomi, hvorfor sagen forelægges.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø har modtaget Movia's budget 2014 2. behandling, vedrørende busdriften i Sorø Kommune.

Reduktionen vedrørende ny skolereform er ikke implementeret i det modtagne budget. Fagcenter Teknik og Miljø skal i forbindelse med trafikbestillingen, der skal afgives senest den 1. maj sikre, at budgetreduktionerne bliver implementeret i Sorø Kommunes kollektive busbetjening. Regulering/tilpasning vil ske på de ruter, der primært kører skolebuskørsel og virkningen vil være fra skoleårets start i august 2014.

De væsentligste usikkerheder i budgettet knytter sig til passagerindtægter, oliepriser og renteniveau. I forhold til basisbudgettet for 2014 er der en reduktion på 1,3 mio. kr. vedrørende lokale busruter, som primært skal ses i lyset af, at der er en reduktion i forhold til følgende effekter; opdaterede indeksprognoser, opdateret estimat for ekstrakørsel, endelige priser i udbud A10 og kommunens bestillinger samt øvrige ændringer. Disse effekter, som reducerer Sorø Kommunes udgift, beløber sig til ca. 2,9 mio. kr. Derfra skal fratrækkes effekten af opdaterede indtægter svarende til ca. 1,7 mio. kr. (øget udgifter på grund af manglende indtægter). Det vil sige, at der for Sorø Kommunes vedkommende er tale om ca. 1,3 mio. kr. i fald i forhold til basisbudgettet.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Der er for regnskab 2012 en mindreudgift på 1.487 mio. kr. Dette beløb udbetales til Sorø Kommune i januar 2014.

Forskellen mellem Movia's budget 2014 og Sorø Kommunes budget 2014 til kollektiv trafik udgør en mindreudgift på 2,546 mio. kr.

Med ovenstående betyder det, at der for budget 2014 vil være en mindreudgift på 4,033 mio. kr.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Intet at bemærke.

Indstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Sorø Kommunes budget 2014 tilrettes med teknisk korrektion, mindreudgift på 4,033 mio. kr. som lægges i kassen.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 5. november 2013:

Ikke til stede: Per Hovmand

Indstilles tiltrådt idet bemærkes, at mindreudgiften foreslås anvendt til finansiering af vejafvandingsbidraget i sag 628 samt til nye cykelstier jf. cykelstiprioriteringsplanen. Jens Nygaard følger indstillingen om at lægge 4.033 mio. kroner i kassen.

628. Afgørelse vedrørende vejafvandingsbidrag for 2011 (Vejbidrag), regulering for årene 2012 og 2013 samt budgettilpasning for 2014

628. AFGØRELSE VEDRØRENDE VEJAFVANDINGSBIDRAG FOR 2011 (VEJBIDRAG), REGULERING FOR ÅRENE 2012 OG 2013 SAMT BUDGETTILPASNING FOR 2014

628. Afgørelse vedrørende vejafvandingsbidrag for 2011 (Vejbidrag), regulering for årene 2012 og 2013 samt budgettilpasning for 2014

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Christian Schou Rasmussen	340-2013-40934	340-2013-166295

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Kommune har den 24. september 2013 fra Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen (Forsyningssekretariatet) modtaget afgørelse om Sorø Kommunes indberetning efter stoploven for 2011 "Afgørelse om kommunale rådighedsbeløb modtaget i 2011". Afgørelsen indebærer, at Sorø Kommune skal efterbetale 249.186 kr. vedrørende vejbidrag for 2011. Yderligere anbefales det, at der reguleres for 2012 og 2013, samt at der foretages budgettilpasning for 2014.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Vejbidrag for 2011

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har truffet afgørelse om, at Sorø Kommunes indberetninger efter stoploven for 2011 ikke kan godkendes.

I de tilfælde, hvor Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen ikke kan godkende en indberetning/erklæring, fastsætter Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen rådighedsbeløb m.v. Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Afgørelsen kan indbringes for domstolene.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen fører tilsyn med, om de takstfinansierede "vandpenge" anvendes til vandselskabets egen virksomhed. Anvender en kommune selskabets vandpenge til andre formål, foretages der modregning i kommunens statstilskud.

I forbindelse med kommunernes indberetning i 2012 er Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen blevet opmærksom på, at der kan være tale om uddeling i forbindelse med betaling af det såkaldte kommunale vejbidrag, som kommunen betaler til spildevandsselskaberne (Sorø Forsyning A/S) for afvanding af de kommunale veje og private fællesveje.

Kommunerne betaler et vejbidrag til spildevandsselskabet for afledning af regnvand på de kommunale veje og private fællesveje. Efter betalingsloven må vejbidraget højst udgøre 8% af udgifterne til kloakledningsanlæggene.

Sorø Kommune har for 2011 afregnet 1,9 % af Sorø Forsyning A/S' anlægssum i vejbidrag til Sorø Forsyning A/S. På baggrund af "Revideret udkast til afgørelse om kommunens uddelinger mv. i årene 2007-2010 efter stoploven" af den 12. april 2012, hvor Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen fastsatte vejbidraget til 1,9 %. Denne oplysning blev argumentation for den fremadrettede budgetlægning. Vedrørende afregningen for 2011 fremsender Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen 1. udkast dateret 5. juli 2013, hvor det anføres, at vejbidraget sættes til 8 % svarende til 1.413.259 kr. for 2011. Det vil sige, at Sorø Kommune skulle efterbetale 1.244.331 kr. incl. forrentning til Sorø Forsyning A/S.

Den 15. juli 2013 fremsender Sorø Kommune høringssvar på Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens høringsudkast af den 5. juli 2012. I høringssvaret kunne Sorø Kommune ikke anerkende beregningsmodellen, da denne afviger fra beregningsmodellen, der lå til grund for afgørelsen for årene 2007-10.

Den 24. september 2013 modtager Sorø Kommune - "Afgørelse om kommunale rådighedsbeløb modtaget i 2007-2010" hvor vejbidragsprocenten er fastsat som følger:

Vejbidrag for 2012 og 2013

Sorø Kommune vil først til næste år modtage afgørelse vedrørende 2012. Det er tidligere udmeldt, at beregningsmodellen, som lå til grund for 2007-10 afgørelsen, ville gælde for årene 2011 og 2012. Med afgørelsen fra 24. september 2013 er vejbidragsprocenten for 2011 sat til 3,3 %.

Det er dog ikke endegyldigt, at procentsatsen vil være den samme for 2012, da der i beregningsmodellen er forskellige variabler, som er afgørende ved beregningen af procentsatsen. Disse variabler er; behandlet vandmængde på renseanlæggene, vejareal der afleder til renseanlæg og den registrerede regnmængde for året. Dette forhold kan medføre, at når der foreligger en afgørelse for 2012, kan det være nødvendigt med en ny regulering.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen og KL har tidligere udmeldt, at der vil blive arbejdet på en beregningsmodel for 2013 og årene fremover, men denne foreligger endnu ikke.

Sorø Kommune har betalt 614.669 kr. for 2012 til Sorø Forsyning A/S, svarende til 1,9 %. Der skal i alt afregnes 3,3 %, hvorfor der mangler 1,4 % for 2012. Et andet forhold som har betydning for vejbidragets størrelse er variation i Sorø Forsyning A/S' anlægssum. Det skal derfor bemærkes, at anlægssummen i Sorø Forsyning A/S' 2012-regnskab er kr. 4.557.040 større end summen der blev oplyst i forbindelse med Byråds-sag nr. 525 den 21.11.2012.

Det vil sige, at Sorø Kommune afregner følgende for 2012 og 2013:

Vejbidrag 2014

Med baggrund i ovenstående anbefales det, at Sorø Kommune, frem til der foreligger en statslig aftale om beregningsprincippet viderefører det nuværende grundlag til budget 2014 om, at vejbidraget sættes til 3,3 % af Sorø Forsyning A/S' anlægssum og ikke 1,9 %.

Jf. budget 2014 er der disponeret 558.470 kr. til vejbidrag.

Sorø Forsyning A/S har oplyst, at anlægsrammen for 2014 er sat til 27,0 mio. kr., hvilket med ovenstående forudsætninger betyder, at budgetrammen til vejbidrag bør justeres til kr.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Se under sagsfremstilling.

Sagen har tidligere været behandlet i forbindelse med budgetstatus 30.06.13 – del af samlet sag.

Efterbetaling af vejbidrag for 2011 på 249.186 kr. til Sorø Forsyning A/S.

Der skal for 2012 og 2013 betales 1.397.848 kr. til Sorø Forsyning A/S.

Der er restbudget for 2013 på 888.345 kr., dette medfører en netto finansiering fra kassen på 758.689 kr.

Regulering af budget 2014 med 332.530 kr.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Efterbetaling af vejbidrag for 2011 på i alt 249.186 kr. betales til Sorø Forsyning A/S.
2. Der skal for 2012 og 2013 betales 1.397.848 kr. til Sorø Forsyning A/S.
3. Der er restbudget for 2013 på 888.345 kr., dette medfører en netto finansiering fra kassen på 758.689 kr.
4. Der gives en tillægsbevilling på 758.689 kr. fra kassen.
5. Budgettet til vejbidrag for 2014 øges med 332.530 kr. ved en teknisk korrektion.

Bilag

340-2013-165959 VS: Forsyningssekretariatets afgørelse om Sorø Kommunes indberetning efter stoploven for 2011- Medd. til OIM beror på efterbetaling.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 5. november 2013:

Ikke til stede: Per Hovmand

Indstilles godkendt. Det bemærkes vedr. pkt. 4, at der af Linda Nielsen, Preben Lund og Bjørn Nielsen er anvist finansiering i sag 627 fra mindreforbruget på busdriften.

629. Vedligehold af kommunale ejendomme - frigivelse af anlægsmidler

629. VEDLIGEHOLD AF KOMMUNALE EJENDOMME - FRIGIVELSE AF ANLÆGSMIDLER

629. Vedligehold af kommunale ejendomme - frigivelse af anlægsmidler

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Birgitte Jensen	340-2013-52375	340-2013-165980

Baggrund for sagens forelæggelse:

Budgetaftalen for 2013. Frigivelse af midler. Omplacering fra anlæg til drift.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling:

Der er i budget 2013 afsat et anlægsbudget på 1,0 mio. kr., i budget 2014 et anlægsbudget på 2,0 mio. kr. Budgetterne skal medvirke til reduktion af det bygningsmæssige vedligeholdelsesefterslæb.

Til gennemførelse af den planlagte vedligeholdelse af kommunale ejendomme anmodes om frigivelse af de afsatte anlægsbudgetter.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Der er i budget:

2013 afsat et anlægsbudget på 1,0 mio. kr.

2014 afsat et anlægsbudget på 2,0 mio. kr.

2015 og overslagsårene afsat et anlægsbudget på 3,0 mio. kr.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Forbedring af den bygningsmæssige vedligeholdelsestilstand.

Indstilling:

Stabscenter Ejendom og Drift indstiller, at:

1. Der frigives 1,0 mio. kr. i 2013 og 2,0 mio. kr. i 2014 med forbrug fra de afsatte anlægsbudgetter i de to budgetår.

2. De i årene 2015 – 2017 afsatte midler på anlæg omposteres til driftskontoen.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 5. november 2013:

Ikke til stede: Per Hovmand

Indstilles godkendt.