

REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2018-2021 d. 04-09-2019

Mødedato Onsdag d. 04. september 2019 kl. 17:00

Mødested Stenlille Stuen, Det gl. Rådhus, Torvet 2, 4180 sorø

Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Præsentation af Vækststrategi.....	5
Afslag til knækhus uden tilknytning til eksisterende bebyggelse på Parnasvej 59, 4180 Sorø,.....	7
Tilladelse til udslusningsbolig og flere boligenheder på Døjringevej 27, 4180 Sorø.....	9
Tilladelse til nedlæggelse af markvej - Alstedvej 52A, 4173 Fjenneslev.....	11
Økonomisk Redegørelse 30. juni 2019.....	13
Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 63 og Kommuneplantillæg 2-2019 - Omfartsvej ved Tersløse..	14
Delvis ophævelse af Lokalplan SK 24 for Doktorhaven med videre i Dianalund.....	16
Underskriftsark.....	18

Punkt 267: Bemærkninger til dagsorden

00.01.00-A14-1-09

Baggrund for sagens forelæggelse

Forretningsorden for Økonomiudvalget og de stående udvalg.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Ifølge Forretningsordenens § 3, stk. 4, kan ethvert medlem ved mødets begyndelse begære ordet til dagsordenen.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Dagsordenen drøftes.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 268: Meddelelser

00.01.00-I08-5-10

Baggrund for sagens forelæggelse

Meddelelser og informationer fra udvalgsmedlemmer og centre gives på mødet til udvalgets orientering samt orientering fra udvalgsmedlemmer om poster, som udvalgsmedlemmer bestrider i råd og nævn (Bevillingsnævnet, Handicaprådet, SEAS NVE Repræsentantskabet, Grundvandsrådet, Trafiksikkerhedsrådet).

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Meddelelser tages til efterretning.

Beslutning

Sagen drøftet.

Punkt 269: Præsentation af Vækststrategi

24.00.00-P16-1-19

Baggrund for sagens forelæggelse

Arbejdsmarkeds og Erhvervsudvalget er ved at udarbejde en ny Vækststrategi for Sorø Kommune gældende for perioden 2019 til 2022. Vækststrategien skal være med til at sikre udvikling inden for områderne erhverv, bosætning og turisme. Udvalget ønsker at præsentere strategien for de øvrige fagudvalg med henblik på kommentering af indhold inden strategien vedtages endeligt.

Sagens gang

Social og Sundhedsudvalget - Børn og Undervisningsudvalget - Teknik og Miljøudvalget - Kultur og Fritidsudvalget. Herefter skal Arbejdsmarkeds og Erhvervsudvalget godkende og sende den til endelig godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagsfremstilling

Udkast til Vækststrategi 2019-2022 er skrevet på baggrund af input fra Arbejdsmarkeds og Erhvervsudvalgets møde den 7. marts 2019. Her blev det besluttet, at denne skulle tage udgangspunkt i FN's Verdensmål og de fire temaer fra Vision og Planstrategien 2022 - dog med fokus på tema 4, som er det tema, Arbejdsmarkeds og Erhvervsudvalget er ansvarlig for. Der er endvidere inkluderet input fra Oplevelsesøkonomisk Netværk, Erhvervsudviklingsrådet, dialogmøder med lokale ejendomsmæglere og lokalråd samt resultater fra tilflytteranalyse.

Procesplanen op til godkendelse af den endelige vækststrategi:

12.-14. august: UDKAST til Vækststrategi 2019-2022 er til kommentering i fagudvalgene.

15. august: Kommentarer fra Erhvervsudviklingsrådet.

5. september: UDKAST til Vækststrategi 2019-2022 inkl. kommentarer forelægges for Arbejdsmarkeds og Erhvervsudvalget til drøftelse.

26. september: Forslag til endelig Vækststrategi 2019-2022 forelægges for Arbejdsmarkeds og Erhvervsudvalget med henblik på godkendelse.

2. oktober: Vækststrategi 2019-2022 sendes til godkendelse i Økonomiudvalget.

9. oktober: Vækststrategi 2019-2022 sendes til godkendelse i Byrådet.

Høring

Strategien har været sendt i høring i Erhvervsudviklingsrådet og Oplevelsesøkonomisk Netværk. Der er endvidere kommet input fra de lokale ejendomsmæglere, lokalrådene, ligesom der har været udarbejdet en bosætningsanalyse med besvarelser fra tilflyttere til kommunen i 2018.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser

Ingen.

Fagcenter Arbejdsmarked og Borgerservice indstiller, at:

1. Input og kommentarer til udkast til Vækststrategi 2019-2022 gives.

Tidligere politisk behandlet

Social og Sundhedsudvalget, 12. august 2019, pkt. 174:

Det kunne overvejes at der stod lidt mere omkring kommunens ønsker til udvikling omkring fysisk såvel som digital infrastruktur.

I relation til de formulerede ønsker til udvikling af lokalsamfundsområderne, kan det med fordel udfoldes lidt mere hvad denne udvikling ønskes at bestå af.

Det kunne være fint at medtænke mulighederne omkring industriel symbiose i strategien.

Børn og Undervisningsudvalget, 13. august 2019, pkt. 226:

Børn og Undervisningsudvalget besluttede følgende udtalelse:

Drøftelse af strategien i hvert enkelt fagudvalg medfører en fragmenteret tilgang, og giver ikke mulighed for reel indflydelse og samarbejde om strategien.

I stedet ønskes afholdt et fælles temamøde, hvor der vil være mulighed for, at de enkelte fagudvalgs visioner og mål kan medtænkes.

Kultur og Fritidsudvalget, 14. august 2019, pkt. 111:

Udvalget anbefaler at det overvejes om fritids- og kulturlivet skal fylde mere i afsnittet med beskrivelsen af bosætningsindsatsen, da udvalget vurderer, at det er et vigtigt element i at tiltrække og fastholde borgere i Sorø Kommune.

Beslutning

Udvalget roste dokumentet og kan tilslutte sig strategien i fuldt omfang. Udvalget finder det vigtigt, at der er en velfungerende mentorordning, som hjælper borgere i arbejde til gavn for erhvervslivet. Udvalget finder det vigtigt, at der er fokus på god infrastruktur samt at der er arealer til såvel boliger som erhverv. Desuden er det vigtigt, at kommunens bygninger holdes i en god stand til gavn for borgerne, erhvervslivet og turismen i kommunen. Herudover kunne det være nyttigt med et fælles temamøde.

Bilag

UDKAST til vækststrategi 2019-2022 til fagudvalgsmøder 12.-14. august 2019

Punkt 270: Afslag til knækhus uden tilknytning til eksisterende bebyggelse på Parnasvej 59, 4180 Sorø,

01.03.03-P00-35-18

Baggrund for sagens forelæggelse

Ansøger har anmodet om at få sagen forelagt for Teknik og Miljøudvalget.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har modtaget en ansøgning om opførelse af et nyt stuehus på Parnasvej 59, som er en landbrugsejendom på ca. 2,3 ha bestående af matr.nr. 4c og 4s, Topshøj By, Lyngø.

Ansøger har istandsat ejendommens nuværende stuehus fra 1845. Stuehuset ligger tæt op ad en bygningsløs ejendom (matr.nr. 4o på 736 m²), som ansøger også ejer. Fagcenteret har også modtaget en ansøgning om arealoverførsel af det nuværende stuehus til den bygningsløse ejendom, hvilket fagcenteret har afslået, da der derved vil opstå en ny boligejendom i strid med praksis og planlovens formål om at hindre spredt uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

Stuehuset er ansøgt uden tilknytning til det eksisterende stuehus. Det vil sige ca. 55-60 m fra det nuværende stuehus. Den fritliggende placering udløser krav om landzonetilladelse. Stuehuset ønskes opført som et "knækhus" med tre længer med knæk i to bløde vinkler, så huset nærmest får en rund facon (se bilag 1). Tagkonstruktionen er ansøgt opført med 25 graders taghældning. Knækkonstruktionen og den lave taghældning gør, at huset får en byggestil, der er meget utraditionel for det åbne land. Se bilag 2 med referencetegningerne fra et omtrent tilsvarende byggeri på en byzoneadresse udenfor kommunen. Administrationsgrundlaget for landzonebestemmelserne foreskriver længehuse med en taghældning på 40-50 grader.

Stuehuset vil med den ansøgte placering være synligt fra Parnasvej, da det placeres ud for indkørslen til ejendommen. Derudover vurderes den nuværende beplantning ikke at være tilstrækkelig afskærmende i vinterhalvåret.

Ejendommen ligger i et område, der i Sorø Kommuneplan er udpeget til Større sammenhængende landskaber, som rummer egnskarakteristiske og oplevelsesrige landskaber af betydelig kvalitet, der eksempelvis knytter sig til skove, søer og åer. Det er områder, hvor en bestemt geologi eller arealanvendelse skaber et større sammenhængende område, der skiller sig ud fra det omgivende landskab.

Ifølge kommuneplanens retningslinje 4.2.3 skal ny bebyggelse der undtagelsesvis placeres i større sammenhængende landskaber indpasses under hensyn til landskabelige forhold og lokal byggeskik, så der opnås en god helhedsvirkning.

Ifølge Planklagenævnets praksis kommer bygningsmæssig censur normalt kun på tale, når byggeriet ønskes opført i et særligt beskyttet landskabsområde, navnlig områder, som i kommuneplanen er udpeget som særligt beskyttelsesværdige, og hvor kommuneplanen samtidig stiller krav om, at byggeri skal tilpasses landskabet evt. med nærmere angivne krav til udformningen.

Nævnets praksis er primært udtryk for et ønske om, at byggeriet indpasses i landskabet. Det udelukker ikke anvendelse af nutidigt formsprog og moderne materialer. Afgørende er, at byggeriet ved sin placering, proportioner og fremtoning følger sig ind i landskabet på en harmonisk måde.

Fagcenterets vurdering er, at et knækhus med lav taghældning vil få et meget fremartet udtryk i landskabet, da der er tale om en meget utraditionel byggeskik for det åbne land. Derudover er der udelukkende opført boliger langs med Parnasvej i traditionel byggeskik.

Teknik og Miljøudvalget har tidligere meddelt dispensation fra skovbyggelinjen til et knækhus, men der var kun tale om ét knæk. Derudover blev dette stuehus opført med høj tagrejsning. Endelig krævede stuehuset ikke landzonetilladelse. Fagcenteret vurderer derfor ikke, at sagerne er sammenlignelige.

I en eventuel landzonetilladelse vil der blive stillet vilkår om, at det eksisterende stuehus skal nedrives eller gøres ubeboeligt og konverteres til udhus. Dette er normal praksis ved tilladelser til nye stuehuse, så der ikke opstår to boliger. I

den konkrete sag er det et særligt relevant vilkår at stille, da der ellers vil opstå pres på at opnå tilladelse til at arealoverføre den nuværende bolig til den bygningsløse ejendom.

Det skal bemærkes til sagen, at ansøger kan opføre et nyt stuehus med ansøgte byggestil uden landzonetilladelse, hvis det eksisterende stuehus nedrives og det nye placeres 20-25 meter fra fundamentet af det tidligere stuehus. Hvis den eksisterende bolig ikke nedrives vil det kræve landzonetilladelse at opføre et nyt stuehus, hvor fagcentret kan stille vilkår om, at den eksisterende bolig nedrives inden en vis frist efter ibrugtagning af den nye bolig. Men fagcentret vurderer ikke, at der er hjemmel til at stille vilkår til udformningen.

Ansøger har suppleret ansøgningen med et brev af 1. august 2019, der ikke har føjet nyt til sagen. I brevet opfordrer ansøger udvalget til at besigtige ejendommen sammen med ejer og landinspektør.

Høring

Naboerne til ejendommen vil blive orienteret om ansøgningen om nyt stuehus.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant.

Væsentlige afledte konsekvenser

Ikke relevant.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives afslag til opførelse af det ansøgte knækhus med en fritliggende placering og bevarelse af det eksisterende stuehus.
 2. Der gives tilladelse til en fritliggende placering af et stuehus i traditionel byggestil med vilkår om, at det eksisterende stuehus skal nedrives,
- eller
3. Der gives tilladelse til placering af et knækhus i tilknytning til det eksisterende med vilkår om, at det eksisterende stuehus skal nedrives eller konverteres til udhusformål.

Beslutning

Punkt 1 tiltrædes. Der meddeles tilladelse til punkt 2.

Bilag

Bilag 1 - Situationsplan

Bilag 2 - Facadetegninger

Punkt 271: Tilladelse til udslusningsbolig og flere boligenheder på Døjringevej 27, 4180 Sorø.

02.34.02-G02-151-19

Baggrund for sagens forelæggelse

Torresholm har søgt om udvidelse af institutionen med indretning af selvstændige boligenheder og separat udslusningsbolig. Ifølge vejledningen til planloven er udgangspunktet, at der ikke skal opføres nye boliger i det åbne land. I stedet er det hensigtsmæssigt at udnytte eksisterende værdier. Normalt vil der kunne gives tilladelse til indretning af flere boligenheder i eksisterende bebyggelse efter planlovens § 35, stk. 10, hvis de indrettes uden væsentlige om- og tilbygninger. Torresholm har søgt om udvidelse af de eksisterende bygningsmæssige rammer. Derudover har Torresholm søgt om udvidelse af stuehuset udover de 500 m², hvilket der ifølge administrationsgrundlaget normalt gives afslag til, medmindre det kan indpasses i landskabet uden at tilsidesætte de landskabelige, naturmæssige, kulturhistoriske beskyttelsesinteresser.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Torresholm er et social-psykiatrisk opholdssted for voksne over 18 år. Hovedparten af beboerne har en diagnose inden for det skizofrene område (hallucinationer, vrangforestillinger og tankeforstyrrelser). Derudover har institutionen også beboere, der er født med en hjerneskade.

Institutionen er indrettet i et stuehus fra 1910 på en landbrugsejendommen med et jordtilliggende på cirka 6,8 ha på Døjringevej 27, 4180 Sorø.

Torresholm har søgt om at opstille en pavillon på 42 m² som udslusningsbolig for en tidsbegrænset periode på 2 år. Pavillonen har ensidig taghældning og vandret træbeklædning. Den skal placeres i tilknytning til ejendommens bebyggelse. Institutionen vil leje pavillonen for en 2 årig-periode.

Torresholm har også søgt om at udvide de eksisterende bygningsrammer med cirka 80 m² til udvidelse af to eksisterende værelser samt indretning af et nyt værelse. Efter udvidelsen vil de tre værelser have eget tekøkken, bad/toilet, hvor de før har haft fælles bad- og toiletforhold. Det vil sige at udvidelsen af institutionen har til formål at skabe mere tidsvarende beboelser på ejendommen. I forhold til bygge- og planloven vil de være at betragte som selvstændige boligenheder. Den ene af boligenhederne er ikke tiltænkt en ny beboer, men den bliver etableret for at skabe bedre personalefaciliteter. Tilbygningen, der er med fladt tag, skal placeres imellem to eksisterende længer. Udslusningsboligen og tilbygningen fremgår med mørkegrå signatur på situationsplanen fra ansøgningen (bilag 1).

Boligarealet af stuehuset er idag på 514 m². Efter udvidelsen vil det samlede boligareal være på 594 m². Institutionen har idag 10 beboere. Efter udvidelsen med de 80 m² og pavillonen, vil institutionen have 11 beboere.

Ifølge Planklagenævnets hjemmeside har deres praksis været at give tilladelse til etablering af sociale institutioner af forskellig karakter, da etablering af opholdssteder er en samfundsmæssig nødvendighed, som bør tillades med mindre der foreligger særlige omstændigheder, som gør, at anvendelsen ikke er forenelig med de hensyn, kommunen skal varetage med planlovens landzonebestemmelser. Tilsvarende henviser nævnet til en afgørelse fra 2011, hvor de giver en kommune medhold i en tilladelse til udvidelse af en institution fra 10 til 15 lejligheder og udvidelse af boligareal fra 475 m² til 1050 m² umiddelbart uden for landsbyafgrænsningen, hvor praksis for etablering af nye boliger normalt er særdeles restriktiv.

Fagcentret har med hensyn til udslusningsboligen lagt vægt på, at:

- Pavillonen har en særlig "udslusningsfunktion", som ikke kan opfyldes indenfor de eksisterende rammer af institutionen.
- Pavillonen opstilles i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.
- Pavillonens byggestil har karakter af en bolig fremfor "skurvogn".

Fagcentret har med hensyn til udvidelse af institutionen lagt vægt på, at:

- Der er tale om en mindre udvidelse af stuehuset i volume og grundplan, der ikke vurderes at tilsidesætte de landskabelige hensyn, som kommunen skal varetage med planloven.
- Ejendommen ligger udenfor områderne, der i kommuneplanen er udpeget på grund af deres landskabelige værdier og interesser.
- Udvidelsen har til formål at skabe tidsvarende beboelser i ejendommens stuehus fra 1910.
- Ejendommen har et stort grundareal i forhold til udvidelsen og de eksisterende bygninger.
- Udvidelsen kun er fra 10 til 11 beboere.
- Udvidelse af institutionen er til et samfundsmæssigt og nødvendigt formål.
- Det er en eksisterende godkendt institution til voksne.
- Tilladelse til udvidelse af institutionen er forenelig med den eksisterende klagenævnspraksis.
- Der ikke foreligger planlægningsmæssige hensyn, der kan begrunde et afslag.

Høring

Ansøgningen om udvidelsen af institutionen og opstilling af pavillonen vurderes at være af underordnet betydning for naboerne. Naboerne bliver derfor ikke orienteret om ansøgningen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser

Ingen.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives tilladelse til udvidelse af institutionen og opstilling af pavillonen.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Situationsplan

Punkt 272: Tilladelse til nedlæggelse af markvej - Alstedvej 52A, 4173 Fjenneslev.

01.05.15-G01-6-16

Baggrund for sagens forelæggelse

Ifølge administrationsgrundlaget for naturbeskyttelsesloven og museumsloven skal sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, da markvejen har væsentlig rekreativ betydning. Sagen har tidligere været behandlet af udvalget i 2007, 2014 (pkt. 63) og senest i 2018 (pkt. 58).

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

I 2007 får fagcentret en anmeldelse af adgangsforbudsskilte ved en markvej (gul streg på bilag 1) langs Susåen. Fagcentret vurderer, at markvejen er omfattet af naturbeskyttelsesloven. Teknik og Miljøudvalget godkender, at fagcentret meddeler afslag til at lukke markvejen med forbudsskilte, da markvejen har væsentlig rekreativ betydning. Afgørelsen påklages af ejer til daværende Naturklagenævn, der stadfæster kommunens afgørelse. Ejer anlægger sag imod nævnet, der frifindes i byretten. Herefter opstarter fagcentret et håndhævelsesforløb med påbud og politianmeldelse. Ved politiets afhøring kommer det frem, at ejer har fået tinglyst et adgangsforbud på arealerne med markvejen, som en del af den aftale, der er indgået med Naturstyrelsen i forbindelse med et naturgenopretningsprojekt. Området med adgangsforbuddet fremgår på kortbilag 1 med rød signatur. Sagen blev herefter igen forelagt Teknik og Miljøudvalget, der besluttede at give tilladelse til at nedlægge markvejen. Danmarks Naturfredningsforening (DN) Sorø påklager denne tilladelse til daværende Natur- og Miljøklagenævn, og nævnet ophæver herefter kommunens tilladelse til at nedlægge markvejen.

Efter at nævnet har ophævet kommunens tilladelse til at nedlægge markvejen, har fagcentret haft dialog med parterne om forskellige løsninger. Ejer har selv foreslået at lægge jord til et stiforløb, som kunne forbinde et eksisterende stiforløb på Alsted Kirkes jord med Hejreskovvej (vist på bilag 1 med henholdsvis gul- og blåstiplet streg). Friluftsrådet Sydvestsjælland og DN Sorø har dog ikke fundet, at stiforløbet har en tilstrækkelig rekreativ værdi i forhold til den nedlagte strækning langs Susåen. I stedet har de foreslået et forløb udenfor det område, hvor der er tinglyst et adgangsforbud. Forløbet er vist på kortbilag 1 med stiplet gul signatur. Dette forslag kunne ejer ikke acceptere. I stedet stillede Friluftsrådet og DN Sorø forslag om, at de kunne acceptere nedlæggelse af markvejen langs Susåen, hvis ejer fjernede det "adgangsforbudt" skilt, som han havde opsat ved den lille skov på ejendommen (se rød trekant på bilag 1).

Lodsejer har forbudt adgangen igennem den lille skov, der ligger på det oprindelige rundtursforløb. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 23, stk. 6 kan ejer af privatejede småskove på under 5 ha ved skiltning fastsætte indskrænkninger i offentlighedens adgang til skoven. Miljøstyrelsen har oplyst, at § 23, stk. 6 kan anvendes, selvom der er tale om en gennemgående markvej. Fagcentrets vurdering er derfor, at fagcentret ikke har hjemmel til at tilsidesætte adgangsforbuddet igennem den lille skov. Derfor vurderede fagcentret, at der ikke er hjemmel til at påbyde etablering af en alternativ rundtur. Fagcentret indstillede derfor til Teknik og Miljøudvalget i 2018, at der blev givet tilladelse til nedlæggelse af markvejen uden vilkår om etablering af et alternativt forløb. Men udvalget traf beslutning om, at der skulle etableres en alternativ løsning via dialog med lodsejeren, der skulle godkendes af udvalget.

Efter udvalgets beslutning i 2018 har fagcentret igen været i dialog med lodsejer, der stadigvæk ikke er indstillet på at etablere en alternativ sti, der giver en udsigt udover Susåen. I stedet oplyste ejer, at han fortsat gerne vil lægge jord til en forbindelse af det eksisterende stiforløb på Alsted Kirkes jord og Hejreskovvej.

Den nedlagte markvej har på en bestemt strækning en flot udsigt udover Susåen og ådalen. Det vil sige, der kan argumenteres for, at den nedlagte strækning isoleret set er omfattet af § 26a, da veje og stier, der fører til særlige udsigtspunkter også er omfattet af § 26a.

Ifølge § 26a må der ikke ske nedlæggelse af gennemgående veje og stier, nedlæggelse af veje og stier, der i øvrigt fører til de naturtyper, der er omfattet af §§ 22-25, og nedlæggelse af veje og stier, der fører til særlige udsigtspunkter, kulturminde og lignende, må tidligst ske 4 uger efter, at ejeren har givet skriftlig meddelelse herom til kommunalbestyrelsen.

Fagcentret kan derfor meddele tilladelse til nedlæggelse af markvejen med vilkår om, at der skal etableres en alternativ sti udenfor deklaraationsridset med adgangsforbuddet, der fører hen til et nyt udsigtspunkt (gul prik på bilag 1). Denne løsning kræver at ejer rydder lidt beplantning ved det nye udsigtspunkt for at skabe udsigt, eller lader adgangen gå lige indenfor deklaraationsridset.

Høring

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser

Ikke relevant.

Væsentlige afledte konsekvenser

Ikke relevant.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

Der gives tilladelse til nedlæggelse af markvejen med vilkår om:

1. At der etableres en alternativ rundtur via kirkens og lodsejers jord samt Hejreskovvej, som vist med blå og gul signatur på bilag 1.

eller

2. At der skal etableres en alternativ sti udenfor deklarationsridset med adgangsforbuddet hen til et nyt udsigtspunkt, som vist med gul signatur på bilag 1.

Beslutning

Udvalget tilsluttede sig indstilling 2. Niels Aalbæk Jensen (B) stemte imod, idet han ønsker at følge Naturklagenævnets afgørelse om, at markvejen ikke kan nedlægges.

Bilag

Bilag 1 - Kort

Punkt 273: Økonomisk Redegørelse 30. juni 2019

00.30.00-G01-25-19

Baggrund for sagens forelæggelse

I de godkendte principper for økonomistyring for Sorø Kommune fremgår det, at der tre gange årligt skal forelægges en Økonomisk Redegørelse for fagudvalgene, Økonomiudvalget og Byrådet.

Hermed forelægges den Økonomiske Redegørelse pr. 30. juni 2019. Den Økonomiske redegørelse følger op på udvalgets budget og forventede regnskab.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet

Sagsfremstilling

Administrationen har foretaget en gennemgang af samtlige budgetområder under Teknik og Miljøudvalgets område, som viser et samlet mindreforbrug på 0,291 mio. kr. der tilføres kassen.

Det forventede mindreforbrug bygger på, at der kan tilføres kassen 0,6 mio. kr. (fra 2020 og frem med 0,7 mio. kr.) som følge af at vejbelysningen er blevet billigere. Derimod er NCC kontrakten blevet 0,3 mio. kr. dyrere end det budgetteret.

Der henvises til bilaget til sagen, der beskriver områderne mere detaljeret.

Høring

Sagen har ikke været forelagt til høring.

Økonomiske konsekvenser

Fremgår af bilag til sagen.

Væsentlige afledte konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der tilføres kassen 0,6 mio. kr. i 2019 som følge af, at vejbelysningen er blevet billigere. Samtidig nedjusteres budgettet i 2020 og frem med 0,7 mio. kr.
2. Der tilføres 0,309 mio. kr. i 2019 og frem til området som følge af, at NCC-kontrakterne er blevet dyrere.
3. Der foretages en budgetomplacering i 2019 på -37.400 kr. fra udvalgets område til økonomiudvalget i forbindelse med flytningen af IT-systemer. Tilsvarende foretages en tilretning for budget 2020-23.
4. Den økonomiske redegørelse pr. 30. juni 2019 tages til efterretning.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Økonomisk Redegørelse 30 juni 2019 Notat Teknik og Miljøudvalget

Punkt 274: Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 63 og Kommuneplantillæg 2-2019 - Omfartsvej ved Tersløse

01.02.05-P16-1-16

Baggrund for sagens forelæggelse

Byrådet besluttede den 22. maj 2019 (pkt. 308) at sende forslagene til Lokalplan SK 63 og Kommuneplantillæg 2-2019 - Omfartsvej ved Tersløse - i mindst 8 ugers offentlig høring. Høringsperioden sluttede den 6. august 2019, og lokalplanen og kommuneplantillægget står derfor over for endelig vedtagelse.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling

Ved høringsperiodens udløb var der indkommet 16 høringssvar - nogle underskrevet af flere. Høringssvarene er fordelt på to myndigheder (Miljøstyrelsen og Energinet), en organisation (Tersløsegård), Dianalund Vandværk, ni direkte berørte lodsejere, seks indirekte berørte lodsejere, en beboer i Tersløse, en beboer i Ruds Vedby samt SF Sorø.

Emnerne er blandt andet:

- Omfartsvejen er for dyr i forhold til effekten
- Forslag om etablering af cykelstien nu og udskydelse af omfartsvejen
- Opbakning til omfartsvejen
- Værdiforringelse af de berørte ejendomme
- Støjgener
- Væsentlig påvirkning af de ejendomme, der må afgive arealer til omfartsvejen (dyrknings-, arronderings-, EU-tilskuds- og beskatningsmæssigt)
- Miljøvurdering
- Påvirkning af kulturmiljøet, drikkevandsinteresserne og et beskyttet dige

Alle indkomne høringssvar er gennemgået, og fagcenterets bemærkninger til hver enkelt fremgår af vedlagte notat: "Bilag 1 Bemærkninger til indkomne høringssvar til forslag til Lokalplan SK 63 og Kommuneplantillæg 2-2019".

Fagcenteret finder, at der på baggrund af de indkomne bemærkninger samt notatets indhold i øvrigt bør foretages enkelte mindre ændringer i kommuneplantillægget og lokalplanen. De foreslåede ændringer angår blandt andet:

- Rækkefølgen for etablering af ny drikkevandsboring, lukning af den eksisterende boring og påbegyndelse af anlægsarbejder på omfartsvejen.
- Præcisering af § 5.5 om, at omfartsvejen som udgangspunkt skal følge det eksisterende terræn.

Ændringsforslagene i deres fulde ordlyd fremgår af bilag 1 nederst.

Forslag til Lokalplan SK 63 og Kommuneplantillæg 2-2019 - Omfartsvej ved Tersløse - er vedlagt som bilag 2.

Høringssvarene i deres fulde ordlyd er vedlagt som bilag 3.

Høring

Planforslagene har været fremlagt i offentlig høring fra den 28. maj 2019 til den 6. august 2019.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat i alt 47,6 mio. kr. til cykelsti og omfartsvej ved Tersløse. Etablering af en ny vandboring til Dianalund Vandværk er indeholdt i dette beløb.

Væsentlige afledte konsekvenser

Vejanlægget og trafiksaneringerne vil give nemmere adgang fra Dianalund til motorvejen, reducere trafikbelastningen gennem Tersløse og øge trafiksikkerheden ved Holbergskolen. De lodsejere, der skal afgive jord til anlægget, og de beboere, der får vejen tæt på, vil blive påvirket negativt. Vejanlægget skal indpasses i landskabet under hensyntagen til kulturmiljøet omkring Kammergavevej, men med respekt for blandt andet vejreglerne, afstandskravene til højspændings- og naturgasledninger, hensigtsmæssig vejafvanding med mere.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Lokalplan SK 63 og Tillæg 2-2019 til Sorø Kommuneplan 2013-2024 vedtages med de ændringer, der er foreslået nederst i bilag 1 på side 29-30 og markeret med gult.

Beslutning

Per Hovmand (C) forlod mødet, idet han var inhabil. Jens Nygaard (V) og Henrik Kjølbj (DF) stemte for indstillingen. Niels Aalbæk Jensen (B) stemte imod, idet han ønsker at følge Erhvervsstyrelsens vejledning om, "at der som udgangspunkt altid skal gennemføres en miljøvurdering forud for beslutninger, der kan påvirke miljøet væsentligt". Anita Skjoldager Eskildsen (Løsgænger) stemte imod. Dermed faldt indstillingen. Jens Nygaard (V) og Henrik Kjølbj (DF) begærer som følge heraf sagen i Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Bemærkninger til indkomne høringssvar - SK 63

Bilag 2 - Forslag til Lokalplan SK 63 og tillæg 2-2019 - Omfartsvej ved Tersløse

Bilag 3 - Kopi af høringssvarene - SK 63

Punkt 275: Delvis ophævelse af Lokalplan SK 24 for Doktorhaven med videre i Dianalund

01.02.05-P19-38-19

Baggrund for sagens forelæggelse

Filadelfia i Dianalund ønsker at sælge tre ubebyggede arealer som byggegrunde til opførelse af villaer (det vil sige åben-lav boligbebyggelse) i det område, der er omfattet af Lokalplan SK 24. Planområdet og de tre arealer er vist i vedlagte Bilag 1. I lokalplanen er de tre arealer imidlertid udlagt til tæt-lav boligbebyggelse/rækkehuse, og da en lokalplans bestemmelser om arealanvendelse er principielle, kan de ikke fraviges med dispensation. Skal Filadelfia sælge arealerne som tre villagrunde, vil der derfor enten skulle udarbejdes en ny lokalplan for den berørte del af planområdet eller foretages ophævelse af Lokalplan SK 24 for den pågældende del af området.

Da der kun vil blive tale om tre nye boliger, vurderer fagcentret, at en ny lokalplan ikke er påkrævet. Boligerne vil således kunne opføres som individuelle "huludfyldninger" på baggrund af byggetilladelser, der tager afsæt i kommuneplanens rammebestemmelser for området (vedlagt som Bilag 2). Det anbefales derfor, at der gennemføres en delvis ophævelse af lokalplanen.

Sagen forelægges politisk, fordi ophævelse af en lokalplan ligger uden for fagcentrets beføjelser i administrationsgrundlaget for lokalplaner.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling

Forhistorie

Byrådet har tidligere, i foråret 2016, igangsat en ophævelsesproces for hele Lokalplan SK 24, fordi Filadelfia på det tidspunkt havde opgivet en realisering af lokalplanens ret omfattende muligheder for tæt-lavt boligbyggeri (sag nr. 531 på Byrådets møde den 25. maj 2016). I stedet ønskede Filadelfia at udstykke dele af de ubebyggede arealer i området til et begrænset antal grunde med henblik på salg.

Efter den offentlige høring om lokalplanens aflysning i sommeren 2016 blev ophævelsesprocessen imidlertid indstillet, fordi der kom et lokalplanligt projekt med 27 almene boliger på tegnebrættet i planområdets nordlige del (de boliger, der i øjeblikket er under opførelse ved Dr. Sells Vej med Boligforeningen Dianalund som ejer og bygherre).

I foråret 2019 er de tidligere overvejelser om at ophæve (dele af) Lokalplan SK 24 så blevet aktuelle igen, fordi ejendomsmægler Peter Due - på vegne af Filadelfia - har henvendt sig til fagcentret for at afklare mulighederne for at sælge de tre ovennævnte, ubebyggede arealer som villagrunde.

En delvis ophævelse af lokalplanen og konsekvenserne heraf

På grund af det aktuelle, almene boligprojekt er det ikke længere en mulighed at ophæve hele Lokalplan SK 24. Der vil imidlertid kunne gennemføres en delvis ophævelse, der reducerer planområdet, så planen kun opretholdes for den del, hvor det er nødvendigt og relevant. Fagcentrets forslag er på den baggrund, at der gennemføres en ophævelsesproces, der reducerer lokalplanområdet som vist i Bilag 1.

Hel eller delvis ophævelse af en lokalplan forudsætter en proces, der svarer til en lokalplanproces "med omvendt fortegn". Beslutningen om at igangsætte ophævelsen skal således i Byrådet, ligesom forslag til nye lokalplaner. Herefter skal der offentliggøres et forslag til ophævelse med en ledsagende forklaring af de retlige og faktiske konsekvenser, som skal sendes direkte til ejere og brugere i og omkring lokalplanområdet samt høringsberettigede foreninger med flere.

Forslaget til ophævelse skal, ligesom et lokalplanforslag uden kommuneplantillæg, være offentligt fremlagt i mindst 4 uger, hvorefter det - med afsæt i kommentering af eventuelle indsigelser fra høringsperioden - kan vedtages endeligt i Byrådet efter behandling i Teknik og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget.

Den foreslåede, delvise ophævelse af Lokalplan SK 24 vil reducere kapaciteten til ny boligbebyggelse i Dianalund med ca. 20 tæt-lave boliger. Der er imidlertid udlagt ganske store arealer til boligbebyggelse (i form af både åben-lav/parcelhuse og tæt-lav/rækkehuse) andre steder i byen, herunder i Skelbæklund og på "Pilegårdstrekanten", syd for Filadelfias hovedejendom. Den nævnte reduktion vurderes derfor ikke at give kapacitetsproblemer.

Betydningen for det aktuelle boligprojekt

I Lokalplan SK 24 er der (i § 5.3 og § 11.4) stillet krav om, at en mangeårig spærring af Rønnebærvej ca. midt på den nord-sydgående del af vejen (jf. foto fra 2013 i Bilag 3) skal ændres til en spærring af en strækning af vejens øst-vestgående del (se Bilag 2). Den pågældende bestemmelse er fastlagt for (også fremadrettet) at undgå unødige gennemkørende trafik på vejen til gene for beboerne i området. Lokalplankravet om den ændrede spærring skal opfyldes, inden boligforeningens nye boligbebyggelse tages i brug, og derfor er det et vilkår for ibrugtagning af boligerne i projektets byggetilladelse.

I forbindelse med byggeriets opstart er den hidtidige spærring med stibomme flyttet midlertidigt mod syd for at skabe bedre adgang til byggepladsen (jf. foto fra 2019 i Bilag 3). Det er muligt, at det (på baggrund af en dispensation fra lokalplanen) vil give god mening at opretholde spærringens nuværende placering, men dette vil formentlig blive på vilkår om etablering af vendemulighed for store køretøjer på begge sider af spærringen.

Hvilken model for permanent spærring af Rønnebærvej, det ender med, vil kommunens plan-, vej- og bygningsmyndigheder søge afklaret i dialog med boligforeningen og andre berørte parter, sideløbende med at forslaget til delvis afløsning af Lokalplan SK 24 fremlægges i offentlig høring. Den spærring af vejen, som lokalplanen stiller krav om, er placeret i den del af lokalplanområdet, hvor planen nu foreslås ophævet. Dette betyder imidlertid ikke, at byggetilladelsens vilkår om etablering af en ny, permanent spærring (som vejmyndigheden skal godkende) bortfalder.

Høring

Hvis det besluttes at igangsætte en delvis afløsning af Lokalplan SK 24, skal forslaget om ophævelse fremlægges i mindst fire ugers offentlig høring.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser

Ingen.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der igangsættes en delvis ophævelse af Lokalplan SK 24 som ovenfor beskrevet.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Lokalplanområdet, forslaget til delvis ophævelse af planen mv

Ramme Di.B1 2 fra Sorø Kommuneplan 2013-2014

Tidligere og nuværende spærring af Rønnebærvej

Lokalplan SK 24

Punkt 276: Underskriftsark

00.01.00-G01-5-19

Baggrund for sagens forelæggelse

Punkt til godkendelse af referat.

Beslutning

Godkendt.