

REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2014-2017 d. 01-04-2014

Mødedato Tirsdag d. 01. april 2014 kl. 08:00

Mødested Dianalund-stuen, 1. sal, Det gl. Rådhus på Torvet i Sorø

Mødedeltagere Jens Nygaard, Per Hovmand, Henrik Kjølby Pedersen, Jakob Meibom, Pia Hvid

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| 54. Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| 55. Meddelelser..... | 4 |
| 56. Vedligehold af kommunale ejendomme 2014..... | 5 |
| 57. Orientering om opstilling af INFO-tavler ved indfaldsveje..... | 7 |
| 58. Uvildig kvalitetskontrol af rengøring..... | 9 |
| 59. Oplæg til fremtidig strategisk arbejde med vores areal-og ejendomsportefølje..... | 12 |
| 60. Trafikbestilling 2014 - Lokale og fælleskommunale busser..... | 16 |
| 61. Tilgængelighedsplan for Sorø Kommune..... | 18 |
| 62. Campingvognes afstand til stråttækt bolig..... | 19 |
| 63. Tilladelse til at nedlægge markvej - Alstedvej 52A..... | 21 |
| 64. Landzonetilladelse til nyt stuehus og udhus på Krøjerup Overdrev 6, 4180 Sorø..... | 23 |
| 65. Landzonetilladelse til helårsbeboelse i sommerhus - Sønderbjerg 4, 4195 Stenlille..... | 25 |
| 66. Dispensation til anvendelse af tidligere børnehaver i Stenlille til bolig- og/eller erhvervsformål. | 27 |
| 67. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 43 - Erhvervsområde ved Orebo..... | 29 |
| 68. Stillingtagen til åbning af Lokalplan nr. 42 og SK 12 og meddelelse om dispensation fra Lokalp | 31 |
| 69. Bemyndigelse vedrørende vandplaner..... | 35 |
| 69. Bemyndigelse vedrørende vandplaner..... | 37 |

Punkt 54: 54. Godkendelse af dagsorden

340-2009-331

54. Godkendelse af dagsorden

54. Godkendelse af dagsorden

Åbent Sagsbeh.: KMD Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Jytte Arnel 340-2009-331 340-2014-13564

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 udvalgsrådet 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, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Dagsordenen godkendes.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Punkt 55: 55. Meddelelser

340-2010-38021

55. Meddelelser

55. Meddelelser

Åbent Sagsbeh.: KMD Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Jytte Arnel 340-2010-38021 340-2014-13559

Sagsfremstilling:

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

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Meddelelser tages til efterretning.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Sagen drøftet.

Punkt 56: 56. Vedligehold af kommunale ejendomme 2014

340-2014-8087

56. Vedligehold af kommunale ejendomme 2014

56. Vedligehold af kommunale ejendomme 2014

Åbent Sagsbeh.: KMD Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Birgitte Jensen 340-2014-8087 340-2014-34416

Baggrund for sagens forelæggelse:

Byggegruppen, Drift i Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har afsluttet prioritering af vedligeholdelsesopgaver i indeværende år.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Prioriteringen af bygningsvedligeholdelse 2014 tager udgangspunkt i bygningssyn gennemført i de tidligere år. Seneste bygningsyn er gennemført i 2012. Ved bygningssynet vurderes den enkelte bygningsdels (vinduer, døre, murværk, tag mv.) vedligeholdelsesmæssige kvalitet i forhold til almindelig brug, hvorvidt der er fare for sikkerhedsrisiko for personer samt risiko for skader på tilstødende bygningsdele.

Vedligeholdelsen af de enkelte bygningsdele prioriteres i forhold til nedenstående prioritet

- SKAL vedligeholdes inden for kommende år, prioritet 1.
- BØR vedligeholdes inden for en tidsperiode på 2 – 3 år, prioritet 2.
- KAN afvente vedligeholdelse efter 3 år, prioritet 3.

Det samlede budget til bygningsvedligehold i 2014 disponeres overordnet således:

Følgende kendte AT-påbud er prioriteret til udførelse i indeværende år.

- Stenlille Skole, sløjd. Montering af alarmgiver på udsugning. (Udført)
- Stenlille skole SFO. Akustikregulering.
- Banevej 30. Oprettning af trapper. (Udført)
- Holbergcenteret, etablering af støjdæmpende belægning i kældere.
- Holbergcenteret. Afhjælpning af gener i fbm passiv rygning.
- Sorø Borgerskole. Undersøgelse af PCB i fuger omkring vinduer, bygning F
- Sorø Borgerskole. Afhjælpning af træk fra vinduer, bygning A
- Sorø Borgerskole. Undersøgelse af indeklima, bygning B
- Sorø Rådhus. Udbedring af trækproblemer, Borgerservice.

Det økonomisk mest fordelagtige er at vedligeholde bygninger på et kvalitetsniveau, hvor de fremstår som (rimeligt) vedligeholdte, med tegn på at bygningen bliver brugt, men med defekter der ikke nedsætter ydeevnen/brugen af bygningen væsentligt. Derved kan vedligehold udføres som forebyggende inden defekter opstår eller afhjælpende, når skader er opstået.

Det er vigtigt i denne sammenhæng, at det registrerede behov for bygningsvedligehold udelukkende har karakter af akut eller genoprettende bygningsvedligehold, det vil sige at bygningerne søges genoprettet til ovennævnte vedligeholdelsesniveau.

I forbindelse med budgetforhandlinger for budget 2013 – 2016 samt budget 2014 blev der bevilget en gradvis forøgelse af budget til imødegåelse af efterslæb på bygningsvedligehold.

Bilag B angiver udviklingen af henholdsvis budget til bygningsvedligehold og udgifter til genoprettende bygningsvedligehold i perioden 2013 – 2017 fordelt på førnævnte prioriteringer.

En del af det bevilligede budget til bygningsvedligeholdelse disponeres til Teknisk Servicemedarbejdere, såkaldt udlagt budget. Dette skal sikre, at der kan udføres mindre reparationer på bygningsdele og installationer og serviceaftaler.

Der er et ikke ubetydeligt vedligeholdelsesmæssigt efterslæb svarende til ca. 60. mio. kr. i indeværende år. Efterslæbet vil i 2018 være nedskrevet til ca. 44 mio. kr. For at imødegå dette efterslæb og højne den vedligeholdelsesmæssige kvalitet på kommunens ejendomme foreslås det, at der årligt afsættes ekstra 8,8 mio. kr. til bygningsvedligehold.

Høring:
Nej

Økonomiske konsekvenser:
At sagen drøftes i forbindelse med budget 2015.

Væsentlige afledte konsekvenser:
Nuværende budget medfører forringelse af den samlede bygningsmasse og dennes værdi.

Indstilling:
Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Indeværende års budgetdisponering til bygningsvedligeholdelse tages til efterretning.
2. Sagen indgår i drøftelserne i forbindelse med budget 2015 ved udarbejdelse af et budgetønske med forøgelse af bygningsvedligeholdelsesbudgettet på 8,8 mio. kr. årligt.

Bilag

[340-2014-47732](#) Bilag B Udvikling bygningsvedligehold birj 17.03.2014 v. 2

[340-2014-47730](#) Bilag A prioritering af vedligehold_2014 birj 19.03.2014

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag B Udvikling bygningsvedligehold birj 17.03.2014 v. 2

Bilag A prioritering af vedligehold_2014 birj 19.03.2014

Punkt 57: 57. Orientering om opstilling af INFO-tavler ved indfaldsveje

340-2014-8753

57. Orientering om opstilling af INFO-tavler ved indfaldsveje

57. Orientering om opstilling af INFO-tavler ved indfaldsveje

| | | | |
|-------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Åbent | Sagsbeh.: René Nielsen | KMD Sagsid.: 340-2014-8753 | KMD Dok.nr.: 340-2014-36882 |
|-------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|

Baggrund for sagens forelæggelse:

Ved arrangementer i kommunen bliver der opsat reklameskilte i varierende størrelse, layout og design forskellige steder på vejnettet. Kvaliteten og synlighed af skiltene varierer meget og giver til tider et broget billede. For at samle informationerne i en praktisk, nem og synlig løsning, kan der opsættes INFO-tavler ved indfaldsveje.

Sagen forelægges politisk, da forslaget påvirker mange foreninger og borgere.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift ønsker at tilbyde en mere ordnet løsning, som kan tilfredsstille arrangørernes behov for at reklamere for deres arrangementer mv. samtidig med, at der tages hensyn til æstetikken i byrummet. Ligeledes må budskabet ikke være for distraherende så det går ud over trafiksikkerheden. Af hensyn til æstetikken kan det endvidere være nødvendigt at indgå aftaler om et eller flere standardformater, som plakaterne skal overholde. I praksis kan det være Turistkontoret, som har nøgler til INFO-tavlerne og i samarbejde med arrangørerne får skiftet plakaterne i INFO-tavlerne.

Der er mulighed for at tilkoble strøm til INFO-tavlerne, så budskabet i standeren er oplyst. Dette vil koste kr. 1.700,- i tilslutningsbidrag og ca. kr. 250 pr. løbende meter el-kabel. Da INFO-tavlen ikke vil blive placeret i umiddelbar nærhed af et el-skab er det fraveget i første omgang grundet omkostningen. Om natten vil bilisterne belyse INFO-tavlen med deres billygter, så budskabet kan ses. For fodgænger, cyklister og deslige vil budskabet kun kunne ses i dagslys.

I første omgang vil der blive opsat INFO-tavler ved indfaldsvejene til Sorø By. For at dække behovet for tilstrækkeligt mange INFO-tavler foreslås det, at der opsættes 5 INFO-tavler ved de større indfaldsveje. Der er planlagt opsat INFO-tavler følgende steder: Skælskørvej, Næstvedvej, Ringstedvej, Slagelsevej og Nordmarksvej.

Alle INFO-tavler opsættes indenfor bymæssig bebyggelse, da det ikke er muligt udenfor jf. lov om naturbeskyttelse, § 21: "I det åbne land må der ikke anbringes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed".

Projektet skal gennemføres i tæt dialog med foreningerne i Sorø Kommune og skal starte med et pilotforsøg, som omfatter opsætning 1 INFO-tavle på Nordmarksvej. De resterende 4 INFO-tavler vil blive fremlagt som et budgetønske for 2015. Bliver projektet en succes, bør det udbredes til andre byer i kommunen.

Høring:

Diverse foreninger, Turistkontoret og private arrangører.

Økonomiske konsekvenser:

Et stk. INFO-tavle beløber sig til kr. 16.700., som dækkes via driftsmidler indenfor Fagcenter Teknik, Miljø og Drift. Herudover kommer der omkostninger til opsætning. Opsætningen udføres af Vej og Park.

Der fremlægges et budgetønske til budget 2015 på 4 stk. INFO-tavler på i alt 66.800 kr. Herudover kommer der omkostninger til opsætning, som vil blive indregnet i budgetønsket. Skal der opsættes INFO-tavler ved alle byer bliver det en større udgift, og derfor vil INFO-tavlerne blive fremlagt som budgetønske.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.
2. Budgetønsket indgår som en del af drøftelserne om budget 2015.

Bilag

[340-2014-51748](#) INFO-tavle

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt. Det skal betragtes som et tilbud til de lokale foreninger mv.

Bilag

INFO-tavle

Punkt 58: 58. Uvildig kvalitetskontrol af rengøring

340-2013-14571

58. Uvildig kvalitetskontrol af rengøring

58. Uvildig kvalitetskontrol af rengøring

Åbent Sagsbeh.: KMD Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Giulia Lorentzen 340-2013-14571 340-2014-42182

Baggrund for sagens forelæggelse:

Afrapportering af rengøringskvaliteten foretaget af eksternt konsulentfirma for vurdering af den leverede rengøring udført af Sorø Kommune er aftalt at skulle forelægges en gang årligt.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Den kommunale rengøringsenhed i regi af Teknik, Miljø og Drift varetager aktuelt rengøringsopgaverne i Sorø Kommune.

Rengøringsydelse er niveaulagt i såvel kvalitet som omfang i det rengøringsprogram, som Byrådet vedtog den 22. juni 2011.

En gang årligt bliver der gennemført en uvildig og uvarslet kvalitetskontrol af rengøringskvaliteten på samtlige lokationer, hvilket der hermed afrapporteres på – se medfølgende bilag med rapport fra konsulentvirksomheden Trasbo.

Kvalitetskontrol

Teknik, Miljø og Drifts tilsynsførende for rengøringen udfører løbende kvalitetskontroller i form af en visuel kontrol ud fra samme principper som den eksterne kontrol, ligesom rengøringsassistenterne udfører egenkontrol efter endt rengøring. For en samlet vurdering af niveauet for rengøringskvaliteten samt for at følge udviklingen får Teknik, Miljø og Drift hvert år gennemført en uvildig kvalitetskontrol.

Teknik, Miljø og Drift har i perioden januar 2014 fået lavet en uvildig kvalitetskontrol af Trasbo.

Kvalitetskontrollen tager udgangspunkt i en visuel kontrol, hvor der kontrolleres for snavs, der tydeligvis ikke er fjernet ved daglig, ugentlig eller periodisk rengøring med udgangspunkt i rengøringsbeskrivelserne og de fastlagte frekvenser.

I kvalitetskontrollen indgår en kvalitetsvurdering ud fra 4 niveauer:

- A – defineres som tilfredsstillende rengøring med få og eller ingen uoverensstemmelser mellem de tekniske kravspecifikationer og det udførte arbejde,
- B – defineres som mindre tilfredsstillende rengøring med flere spredte uoverensstemmelser,
- C – defineres som utilfredsstillende rengøring med flere spredte og generelle uoverensstemmelser og
- D – defineres som uacceptabel rengøring med mange grove og generelle uoverensstemmelser.

Teknik, Miljø og Drift har fastsat succeskriterier for kvalitetsniveauet på institutionerne opdelt i 2 kategorier efter krav til hygiejne, hvorunder daginstitutioner og plejeældrecentre henhører til den kategori, hvor kravet til hygiejnen er høj og hvor kvaliteten derfor bør være niveau A.

Skoler, administration, materielgårde og sportshaller henhører til kategorien, hvor kvaliteten som minimum skal være niveau B.

Dansk Service Rådgivning gennemførte i 2013 en lignende kvalitetskontrol af rengøringen i Sorø Kommune. Det har derfor været muligt at lave en sammenligning af den leverede kvalitet i 2013 og 2014 med henblik på en vurdering af udviklingen i den leverede ydelse. Derudover har Trasbo i rapporten sammenlignet den leverede rengøring med en sammenlignelig kommune med egen rengøringsenhed samt en kommune med udliciteret rengøring.

Sammenligning

Kvalitetsvurderingerne af rengøringen udgør henholdsvis:

- 69 % for A
- 29 % for B og
- 2 % for C.

Andelen af ”tilfredsstillende rengøring” udgør således 98%.

Sammenligningen af rengøringskvaliteten fra 2013 til 2014 viser en positiv udvikling i kvalitetsniveauet. Således ses der en positiv udvikling på skoler, daginstitutioner, administration, der samlet set betyder en stigning i andelen af kvalitetsvurderingerne A og B på 3% point i forhold til 2013.

Ved sammenligning af rengøringskvaliteten leveret af egen rengøringsenhed i forhold til sammenlignelig kommune, ligeledes med egen rengøringsenhed ses det, at Teknik, Miljø og Drift ligger over anden kommune i kvalitetsniveau, idet andelen af kvalitetsvurderingerne A og B udgør 6% point mere i Sorø Kommune.

Ved sammenligning af rengøringskvaliteten leveret af egen rengøringsenhed i forhold til sammenlignelig kommune med udliciteret rengøring viser dette, at Teknik, Miljø og Drift ligger over anden kommune i kvalitetsniveau, idet andelen af kvalitetsvurderingerne A og B udgør 9% point mere i Sorø Kommune.

Fokusområder

Der blev på kvalitetskontrollerne observeret flest svigt på rengøringen på skoler og daginstitutioner. En afgørende faktor for at løfte kvalitetsniveauet på disse områder er gennem institutionernes rengøringsparathed.

Med rengøringsparathed menes der bl.a., at lokalerne er parate til at blive rengjorte, herunder at stole er sat op, papirer på borde og gulv er fjernet mv.

Manglende rengøringsparathed er af medarbejderne blevet udpeget som et arbejdsmiljøproblem, hvilket der er udarbejdet handleplan for efter sidste gennemførte Arbejdspladsvurdering/Trivselsundersøgelse. Dette har affødt et pilotprojekt på Stenlille og Pedersborg skole med miljøvægge og miljøteams, hvilket har haft en betydelig positiv effekt på rengøringskvaliteten. Teknik, Miljø og Drift vil derfor videreføre indsatsen på samtlige skoler fra skolestart 2014.

Trasbo peger ligeledes i rapporten på en række fokusområder for fortsat sikring af kvalitetsniveauet, hvilket Teknik, Miljø og Drift efterfølgende har lavet opfølgning på.

Opsummering

Af den samlede konklusion i rapporten fra Trasbo kan det konkluderes, at rengøringen leveret af egen rengøringsenhed i Sorø Kommune vurderes til kvalitetsniveau A, tilfredsstillende.

Ved sammenligning af kvalitetskontrollerne udført i 2013 og 2014 ses der en forbedring i den leverede kvalitet og, at Teknik, Miljø og Drift ligger over i niveau i forhold til sammenlignelige kommuner med henholdsvis egen rengøringsenhed og udliciteret rengøring.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Nej.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Nej.

Indstilling:

Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

Bilag

[340-2014-43001](#) Kontrolrapport Sorø Kommune.pdf 2014

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning

Bilag

Kontrolrapport Sorø Kommune.pdf 2014

Punkt 59: 59. Oplæg til fremtidig strategisk arbejde med vores areal-og ejendomsportefølje

340-2010-34245

59. Oplæg til fremtidig strategisk arbejde med vores areal-og ejendomsportefølje

59. Oplæg til fremtidig strategisk arbejde med vores areal-og ejendomsportefølje

| | | | |
|-------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Åbent | Sagsbeh.: Niels Minor Borre | KMD Sagsid.: 340-2010-34245 | KMD Dok.nr.: 340-2014-46203 |
|-------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|

Baggrund for sagens forelæggelse:

Tilbage i 2010 blev der udarbejdet en Ejendoms- og Investeringsstrategi med 34 konkrete udfordringer og forslag til ændringer i ejendomsporteføljen. Heraf er ca. halvdelen af forslagene gennemført. Bl.a. frasalg af flere ejendomme.

Teknik, Miljø og Drift er midt i opdateringen af Ejendomsstrategien med status som kort beskrevet nedenfor. Der er behov for politisk godkendelse af principperne for det videre arbejde

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Sorø Kommune har en ejendomsportefølje på ca. 185.000 m² fordelt på 235 matrikler. De kommunale bygninger, anvendes til mange formål:

- Rådhus og administrative bygninger
- Skoler og SFO'er
- Daginstitutioner og vuggestuer
- Idrætshaller og friluftsbade
- Plejeboliger
- Ældrecentre
- Boliglejemål
- Beredskab
- Biblioteker
- Ungdomsskoler og Musisk skole.

De årlige driftsomkostninger er kr. 67 millioner (2013) til vedligehold, opvarmning, rengøring, Teknisk Service, ejendomsskatter mv. Nyopførelsesværdien er på ca. 3,8 - 4 milliard. en ikke uanselig værdi, bundet i vores bygninger.

Mål (vision) med ejendomsstrategien er beskrevet bl.a. i Sorø Kommunes Effektiviseringsstrategi 2010 – 2014 (fra august 2010):

Kommunens ejendomsportefølje og øvrige anlæg skal udvikles således, at der skabes gode fysiske rammer for alle de kommunale aktiviteter. Udgangspunktet er, at den investerede kapital vedligeholdes og bevares.

Med den nye ejendomsstrategi har vi også ønsket at besvare spørgsmålet:

Hvordan kan vi udnytte vores areal- og ejendomsportefølje mere effektivt til glæde for borgere, brugere og samtidig opnå en positiv bundlinje?

Tanker og baggrund for en ny Ejendomsstrategi.

Teknik, Miljø og Drift har fået udarbejdet vedlagte notat ”Oplæg til strategi for kommunens ejendomsportefølje” dateret 8. marts 2014. Notatet vil blive nærmere gennemgået på Teknik og Miljøudvalgsmødet.

Notatet beskriver principper og strategier for, hvordan vi kan skabe gode fysiske rammer gennem at have de rigtige bygninger, og ved at anvende de bygninger vi har, rigtigt.

De rigtige bygninger:

Beliggenhed og anvendelse

Udgifterne til en bygning er i nogen grad uafhængig af, hvor meget den anvendes. Det er derfor økonomisk sundt fornuft at øge anvendelsesgraden gennem forskellig anvendelse hen over døgnet og ugen. Dette sker ved, at flere deler arealerne hen over døgnet (som vi bl.a. kender det i dag fra fritidsundervisning på skolerne) og at hvert lokalområde har en rimelig dækning i forhold til behov.

Kvalitetsniveau for bygningerne

Kvalitetsniveau handler om valg af kvalitet for vedligeholdelse og drift samt for energiramme, hvilket er betydende for en økonomisk, miljømæssig og brugsmæssig optimering.

Når man har fastlagt kvalitetsniveauet kan man også beslutte sig for en strategi for ejendomsvedligeholdelse, som således er et vigtigt strategisk element i Ejendomsstrategien.

Den rigtige anvendelse

Arealnormer

Arealer medfører både anlægsudgifter og driftsomkostninger. Derfor er der behov for aftale om mål for arealnorm for forskellige aktiviteter og sikre ensartet kvalitetsniveau samt at sikre, at arealerne udnyttes mest effektivt.

Totaløkonomisk ansvarlighed

Totaløkonomisk ansvarlighed er at have et overblik over omkostningerne for de enkelte bygninger og at synliggøre dette for brugerne. Desuden at kunne foretage benchmarking ikke kun for bygningsmæssig drift og vedligehold, men også for energi samt personaleresourcer for samlet optimering af levetidsomkostninger.

Eksempler på selvstændige sager som afventer beslutning om Ejendomsstrategien

Uden disse overordnede rammer og nøgletal skyder vi lidt i blinde, når vi ønsker at sælge, nedrive eller for den sags skyld investere i ny ejendomme. Har vi brug for flere m² eller kan vi reducere?

Nogle af de udfordringer vi har på enkelt-sager hænger uløseligt sammen med en fælles beslutning og et overblik over, hvor kan vi optimere ud fra rammer og nøgletal.

Et eksempel er den Musiske Skole på Frederiksberg, Banevej 30. En bygning som er i vedligeholdelsesmæssig dårlig stand, og samtidig har en lav udnyttelsesgrad og derfor er meget omkostningstung i drift og vedligehold. Det kunne måske give synergi at flytte aktiviteten ud på en eller flere skoler/institutioner, og efterfølgende frasælge Banevej 30.

Alléhuset, Alleen 12-14, skal vi selv bruge m² til sundhedshus? Skal vi sælge? Eller skal det udstykkes til lejligheder eller firmadomicil?

Fulbyvej fremstår i dag slidt og med et stort efterslæb på vedligehold. De årlige driftsudgifter er høje og bygningerne er i dårlig stand. Fulbyvej ligger på en forurenede grund med de udfordringer, det giver. Der er tidligere udarbejdet plan for anvendelse til boligformål.

Vedrørende produktivitetsanalysen på skoleområdet og analyse for dagtilbud er planerne, at Sorø Kommune fremover vil undervise børn med særlige behov frem for at køre dem til andre kommuner. En opgave som gerne skulle kunne løses inden for den bygningsmasse vi har i dag, dog med mulighed for at opgradere til de særlige forhold dette kræver frem for at investere i nye bygninger.

Skolereformen

Reformen, indebærer at vi skal tilsikres, at vores skoler lever op til de nye krav uden at vi nødvendigvis skal lave tilbygninger, men se på det samlede antal m² og tilpasse de eksisterende bygninger.

IT understøtning af Facilities Management (FM)

Teknik, Miljø og Drift har fået gennemført en gennemgribende analyse af en række FM-processer og udarbejdet en Business Case for investering, som viser, at der er gode optimeringsmuligheder i en IT understøttelse, herunder fokus på bedre opgavestyring, bygningsvedligehold, daglig drift samt de processer, der giver ”mest værdi for pengene”, yderligere optimering af arealudnyttelsen, implementering af og endelig sikre robuste planer og budgetter frem for drypvise beløb til genopretning.

Hvilke bygninger vil vi investere i og hvilke vil vi afvikle er ligeledes et vigtigt parameter i et fremtidigt IT-Facilities Management system, som vil bidrage med en bedre og mere effektiv opgavestyring, herunder yderligere areal optimering, en højere brugertilfredshed og mindre intern spildtid.

Arealer

En arealstrategi udarbejdes som del af Ejendomsstrategien og dermed gives råderum til at frasælge arealer, som udelukkende har en driftsudgift og det giver mening at sælge fra.

Økonomi

Sorø Kommune har ca. 6,2 m² bygning pr. borger. Sammenlignelige kommuner ligger typisk på 5,3 - 5,5 m² pr. borger. Så en reduktion af ejendomsporteføljen på 10% er meget realistisk.

Hvis Sorø Kommune reducerer sin ejendomsportefølje med 10% ved at planlægge ud fra et givent nøgletal vil det betyde:

En reduktion af antal m² på 10 % = - 18.500 m²

En årlig gennemsnits pris for driftsomkostninger pr. m² er ca. kr. 360,- pr år.

Årlig besparelse på ca. 6.7 mio. kr.

Hertil besparelse på ikke afholdt efterslæb af vedligehold på de afviklede 10% af den samlede bygningsmasse, hvilket svarer til ca. 7 mio. kr. yderligere, samt eventuelt engangsbeløb ved frasalg.

Der vil være opstartsomkostninger til bl.a. tilpasning af bygninger i forbindelse med sammenflytning, men besparelserne kan efter afholdelse heraf deles med:

- En andel til de forskellige fagcentre (eventuelt baseret på bidrag til arealreduktion) til brug for serviceforbedringer til glæde for bruger, borger og medarbejdere.
- En andel til sikring af bygningsvedligehold på det valgte kvalitetsniveau og til finansiering af eventuel genopretning samt til anskaffelse og drift af et IT-Facilities Management system.
- En andel til kommunekassen, hvorved Ejendomsstrategien bidrager til et større politisk råderum.

Sammenfatning

Teknik, Miljø og Drift anbefaler at arbejdet med Areal- og Ejendomsstrategien fortsættes med:

Yderligere afdækning af data om:

- Arealer og basisdata for kommunens anvendte bygninger (ejede/lejede) såvel som jordbesiddelser.
- Nuværende behov og anvendelse og skøn på fremtidige behov til de forskellige typer institutioner herunder indretningskrav, demografi, geografi mv.
- Nuværende vurderet tilstand af bygningerne herunder eventuelt efterslæb og bygningernes egnethed til de givne formål: Pædagogiske, undervisning, ældrepleje, administration samt til multifunktionel anvendelse.
- Nuværende samlede drifts- og anvendelsesudgifter for bygningerne.
- Ejendommens geografiske placering og anvendelsesmæssige ’opland.’

Ejendomsstrategien skal bidrage med beslutningsgrundlag og forslag til:

- Arealnormer og serviceniveauer, da disse vil være udgangspunktet for arealdisponering og ejendomsadministration fremover.

- Kvalitetsniveau krav til bygninger bl.a. energimærke, primært areal ift. bruttoareal mv.
- Administrative retningslinjer for anlægsområdet.
- Model for økonomisk overblik på ejendomsniveau.
- Incitamentsmodel for lokal arealoptimering.
- Model for en IT understøttelse af Ejendoms-/Facilities Management-området.

Ejendomsstrategi-2014 fremlægges for chefgruppen den 4. april samt lederforum den 11. april. Ud over fremlæggelsen udarbejdes en kommunikationsplan.

3. juni eller 12. august 2014 fremlægges Areal- og Ejendomsstrategien for nærmere dialog og politisk behandling, således at en fuldt implementeret ejendomsstrategi kan være på plads i 2016.

Høring:
Ingen pt.

Økonomiske konsekvenser:

Bidraget med et større beløb til serviceforøgelser øger bygningsvedligeholdelse, drift og af Facilities Management og øget politisk råderum.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ny styringsmodel med nøgletal og omkostningsgennemsigtighed vil kunne vække en vis modstand, men det at der gives mulighed for frigivelse af midler til en højere kvalitet i det daglige og til de enkelte brugere samt det øgede økonomiske råderum skulle minimere nogen modstand.

Indstilling:
Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Principperne for det fremtidige arbejde godkendes.
2. Administrationen bemyndiges til at arbejde videre med en fortsat detaljering af Areal- og Ejendomsstrategien for senere fremlæggelse.
3. At der tages udgangspunkt i princippet om at anvende besparelserne til serviceforbedringer, bygningsvedligehold/Facilities Management og til kommunekassen.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt. For så vidt angår 3. at tilføjes et "blandt andet" til anvendelsen af midlerne.

Punkt 60: 60. Trafikbestilling 2014 - Lokale og fælleskommunale busser

340-2014-5921

60. Trafikbestilling 2014 - Lokale og fælleskommunale busser

60. Trafikbestilling 2014 - Lokale og fælleskommunale busser

| | | | |
|-------|-----------------------|---------------|----------------|
| Åbent | Sagsbeh.: | KMD Sagsid.: | KMD Dok.nr.: |
| | Malene Langer Sigaard | 340-2014-5921 | 340-2014-25445 |

Baggrund for sagens forelæggelse:

Hvert år skal Sorø Kommune afgive en ny trafikbestilling til Movia, der står for busdriften i Sorø Kommune. Den 1. maj 2014 skal trafikbestillingen for de lokale og fælleskommunale busser være Movia i hænde. Da trafikbestillingen har betydning for mange borgere, og fordi det er praksis behandles sagen politisk. Trafikbestillingen af "skolebusser", der primært benyttes af skoleelever og planlægges efter folkeskolernes ringetider blev behandlet i Teknik og Miljøudvalget i marts 2014.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Køreplanerne for de lokale og fælleskommunale busser tager afsæt i køreplanerne for Intercitytogene på Sorø St. eller forbindelse med regionale tog eller busser. Det drejer sig om linjerne: 234, 484, 513, 592, 615, 589, 691, 421, 422 og 425.

Trafikbestilling

Overordnet set er der ikke behov for at ændre afgang- og ankomsttider for de lokale og fælleskommunale busser. Det er administrationens vurdering, at den kollektive busbetjening fungerer rimeligt indenfor den budgetramme, som er til rådighed.

Følgende linjer ændres ikke: 234, 484, 513, 592, 615, 589, 691, 421 og 422.

Linje 425 vil blive ændret, så linjen passer bedre med IC-togets ankomst kl. 7:30 på Sorø St. Det er en enkelt afgang på linjen, der ændres, da det kun er afgang kl. 7:30, der ikke passer med togets ankomst. Afgangen vil ændres, så bussen kører senere fra Sorø St. og kører til Stenlille skole inden Stenlille St. Herved kan passagerer fra toget komme med bussen mod Stenlille og eventuelle elever til Stenlille skole vil blive sat af ved skolen lidt i klokken 8.

Høring:

Der er ikke foretaget en decideret høring, da der stort set ikke forekommer ændringer på linjerne, dog er Stenlille skole blevet hørt vedrørende ændringen af linje 425, men har ingen bemærkninger haft til ændringen. (Der er ikke et lovgivningsmæssigt krav om høring).

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at

1. Linjerne 234, 484, 513, 592, 615, 589, 691, 421 og 422 kører som i dag.
2. Linje 425's afgang kl 7:30 ændres, så bussen kører senere fra Sorø St. og kører til Stenlille skole inden Stenlille St.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Punkt 61: 61. Tilgængelighedsplan for Sorø Kommune

340-2014-10406

61. Tilgængelighedsplan for Sorø Kommune

61. Tilgængelighedsplan for Sorø Kommune

Åbent Sagsbeh.: KMD Sagsid.: KMD Dok.nr.:
René Nielsen 340-2014-10406 340-2014-45409

Baggrund for sagens forelæggelse:

I budgetaftalen for 2014 er afsat 300.000 kr. til udarbejdelse af en tilgængelighedsplan med det formål at få afdækket behovet for yderligere tilgængelighedsprojekter i byrummet. Beløbet afsættes til rådgivning i forbindelse med udarbejdelse af tilgængelighedsplanen, hvor det forventes, at både Handicapråd og borgere i almindelighed vil medvirke. Sagen forelægges, fordi der politisk er fokus på at øge tilgængeligheden for kommunens borgere.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Målet med en plan er at skabe overblik over tilgængeligheden på kommunens offentlige veje og stier som grundlag for at forbedre borgernes muligheder for at færdes mellem egen bolig og kollektiv trafik, rådhus og andre servicefunktioner og kulturelle tilbud.

Planen skal være et værktøj, som skal målrette Sorø Kommunes arbejde med at skabe større tilgængelighed for alle i trafikken. Som den del af tilgængelighedsplanen foreslås det, at der udpeges et net af tilgængelige hovedruter i den centrale del af Sorø samt i de vigtigste byer og landsbyer. Hovedruterne udpeges i samarbejde med udvalgte fagcentre og repræsentanter for bl.a. kommunens Handicapråd og Ældreråd.

Tilgængelighedsplanen stiller forslag om, hvordan kommunens fremtidige indsats på området kan prioriteres og indarbejdes i kommunens løbende indsats med at vedligeholde og forbedre de kommunale veje og stier.

Tilgængelighedsplanen vil blive udarbejdet med bistand fra en rådgiver. Projektet forventes påbegyndt i april og vedtaget med udgangen af 2014.

Høring:

Forelægges Ældre- og Handicapråd samt sendes i offentlig høring.

Økonomiske konsekvenser:

Anvendelse af de afsatte midler.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Tilgængelighedsplanen skal skabe overblik over behovet for investeringer med henblik på indarbejdelse i kommende års budgetter.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Udarbejdelse af en tilgængelighedsplan igangsættes som beskrevet.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Punkt 62: 62. Campingvognes afstand til stråttækt bolig

340-2010-4636

62. Campingvognes afstand til stråttækt bolig

62. Campingvognes afstand til stråttækt bolig

Åbent Sagsbeh.: KMD Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Hans Henning Jensen 340-2010-4636 340-2014-33895

Baggrund for sagens forelæggelse:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift er i sagen om udvidelse af Sorø Campingplads blevet gjort opmærksom på, at Sorø Camping har tre standpladser med campingvogne, der står tæt på den stråttækte nabobolig på Udbyhøjvej 6A [Se kortbilag]. De tre campingvogne på standpladserne står cirka 3-4 m fra den stråttækte bolig. Fagcentret skal revidere campingtilladelsen, da Sorø Campingplads udvides med et areal syd for campingpladsen og overnatningskapaciteten øges. Ved revidering af tilladelsen har fagcentret mulighed for med hjemmel i campingreglementets § 13, stk. 3, at bestemme, at disse tre standpladser ikke må benyttes til opstilling af campingvogne for at formindske brandfaren. Sagen forelægges udvalget, da det fremgår af luftfoto, at disse tre standpladser har været benyttet til opstilling af campingvogne siden 1977.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

I 1980 er der ved opførelsen af den stråttækte bolig blevet tinglyst et byggeretligt skel 10 m fra den stråttækte bolig. Det betyder, at Sorø Camping ikke må opføre bebyggelse mindre end 12,5 m fra den stråttækte bygning. Men en campingvogn på en campingplads er ikke omfattet af bebyggelsesbegrebet i bygningsreglementet. Fagcentret kan derfor ikke med hjemmel i bygningsreglementet og det byggeretlige skel bestemme, at arealerne ikke må benyttes til opstilling af campingvogne. De 12,5 m er den sikkerhedsafstand, der ifølge bygningsreglementet skal være imellem en bygning med hårdt tag og en stråttækt bygning.

Sorø Beredskab er blevet bedt om at vurdere, om det brandsikkerhedsmæssigt ville være forsvarligt, at placere campingvognene tættere på den stråttækte bygning end 12,5 m. Hertil har Sorø Beredskab oplyst, de ikke har fagligt belæg for at nedjustere den brandsikkerhedsmæssige afstand til en stråttækt bygning.

Fagcentret kan med hjemmel i campingreglementets § 13, stk. 3 bestemme, at der skal foretages yderligere driftsmæssige foranstaltninger, såfremt dette skønnes nødvendigt for at forebygge eller formindske brandfare. På baggrund af Sorø Beredskabs vurdering finder Fagcentret, at det ikke brandsikkerhedsmæssigt er forsvarligt at tillade opstilling af campingvogne tættere end 12,5 m fra den stråttækte bolig. Der er ikke plads til, at tre campingvogne kan flyttes 12,5 m fra skellet, da der her står andre campingvogne.

Fagcentret vil i stedet være indstillet på i den nye campingtilladelse at tillade, at de tre standpladser placeres indenfor de arealer, der i dag anvendes til opstilling af campingvogne, autocampere og hytter. Det vil sige, at campingpladsens eksisterende areal fortættes med de tre standpladser.

Høring:

De to naboer syd-øst for campingpladsen er blevet hørt forud for landzonetilladelsen til udvidelse af campingpladsen. Naboerne kom med en fælles indsigelse mod udvidelse af campingpladsen. Indsigelsen gik primært på indbliksgener. Fagcentret har været i dialog med parterne for at se, om der kunne findes et kompromis. Ved denne dialog blev fagcentret gjort opmærksom på det brandsikkerhedsmæssige problem med campingvognenes afstand til den stråttækte bolig. Parterne har selv efterfølgende fundet et kompromis med hensyn til indbliksgenerne. Derefter har naboerne trukket deres indsigelse tilbage.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke relevant.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Det besluttes, at de tre standpladser ikke må benyttes til opstilling af campingvogne, telte, hytter eller lignende til overnatnings- og camperingsformål.
2. Sorø Camping i stedet får mulighed for at placere tre nye standpladser indenfor de eksisterende arealer, der benyttes til camping.

Bilag

[340-2014-45135](#) Kortbilag

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Bilag

Kortbilag

Punkt 63: 63. Tilladelse til at nedlægge markvej - Alstedvej 52A

340-2007-134360

63. Tilladelse til at nedlægge markvej - Alstedvej 52A

63. Tilladelse til at nedlægge markvej - Alstedvej 52A

Åbent Sagsbeh.: KMD Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Hans Henning Jensen 340-2007-134360 340-2014-37170

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sagen skal forelægges Teknik og Miljøudvalget ifølge administrationsgrundlaget for naturbeskyttelsesloven og museumsloven, da vejen eller stien har væsentlig rekreativ betydning og en eller flere af de hørte organisationer er modstander af en nedlæggelse. Derudover har udvalget behandlet sagen i august 2007, hvor udvalget besluttede at give afslag til at nedlægge markvejen.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

I 2007 gav fagcentret afslag til at nedlægge en gennemgående markvej, der var opstået efter 13-15 års færdsel i samme tracé mellem Alstedvej og Hejreskovvej [se bilag]. Markvejen giver beboerne i Alsted mulighed for at gå en rundtur, da den forbinder to parallelle veje, der udgår fra Alsted. Afslaget fra 2007 blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, der stadfæstede afslaget. Derefter anlagde ejer sag an mod nævnet. Byretten frikendte nævnet. Ejer ankede herefter byrettens dom til landsretten, men i november 2011 ophævede han ankesagen.

Fagcentret afventede med at igangsætte lovliggørelsessagen, til retssagerne var afsluttet. Således blev lovliggørelsessagen først igangsat i marts 2011 med varsel af påbud og efterfølgende påbud. Fagcentret politianmeldte ejeren i oktober 2011.

Efterfølgende har fagcentret fået oplyst af Politiet, at der på ejendommen er blevet tinglyst en deklaration om, at der ikke er offentlig adgang til området, som markvejen krydser igennem [se bilag]. Bestemmelsen er del af den tinglyste aftale, som ejeren har indgået med Naturstyrelsen om deltagelse i ådalsprojektet mellemste Suså. Adgangsforbuddet er i deklarationen begrundet med, at området er fourageringssted for fiske- og havørne samt rød glente og har redesteder for musvåger. Naturstyrelsen har oplyst, at ejer gjorde spørgsmålet om offentlighedens adgang til et kardinalpunkt. Derudover har Naturstyrelsen oplyst, at en af de helt store forhindringer for projektet, var lodsejernes bekymring for, at projektet ville give anledning til krav om offentlig adgang langs Susåen.

Naturstyrelsen havde kendskab til adgangssagen med markvejen, men ejer havde ved fremvisning af luftfotos overbevist Naturstyrelsen om, at sagen ville blive afgjort til hans fordel. Kommunen blev derfor ikke hørt forud for tinglysning af deklarationen. Naturstyrelsen har efterfølgende beklaget, at de ikke har hørt fagcentret om deklarationen.

Friluftsrådet for Vestsjælland har påskyndet, at få fagcentret til at genoptage lovliggørelsessagen. De mener, at borgerne i Alsted har et retskrav på at få håndhævet afgørelserne fra Natur- og Miljøklagenævnet og byretten. Endelig ønsker Friluftsrådet at sende et kraftigt signal om, at de ikke kan acceptere, at der indgås den slags handler om adgangsforbud ved naturgenopretningsprojekter.

Det udstedte påbud om at reetablere markvejen kan ikke håndhæves pga. den tinglyste deklaration om adgangsforbud. Fagcentret har med opbakning fra daværende udvalgsformand ikke ønsket at presse på for at få Naturstyrelsen til at ophæve deklarationen. Fagcentrets vurdering er, at ådalsprojektet er vigtigere end markvejen igennem projektområdet.

Friluftsrådet har i stedet forslået, at der meddeles tilladelse til nedlæggelse af markvejen, men at der i tilladelsen stilles vilkår om, at der skal etableres en alternativ adgangsvej nord for deklarationsridset. Vilkåret kunne være, at der efter høst skal efterlades en bræmme af stuk, hvor der skal køres x antal gange med en traktor for at etablere en synlig markvej. Placeringen af den nye adgangsvej vil skulle fastlægges i dialog med ejeren. Men Fagcentret er dog usikker på, om lokalbefolkningens færdsel vil være tilstrækkelig til at opretholde en trampesti henover landbrugsjorden.

Naturstyrelsen har udtrykt bekymring for at genoptagelse af adgangssagen måske kan gøre det vanskeligere at gennemføre tilsvarende naturgenopretningsprojekter andre steder i regionen. Derudover har Naturstyrelsen gjort

opmærksom på, at deklARATIONEN ikke er til hindrer for, at lokale indgår en aftale med ejer om at færdes igennem projektområdet.

Høring:

Sagen har været i høring forud for udvalgets behandling i august 2007. Under høringen tilkendegav Danmarks Naturfredningsforenings Sorø Afdeling og Friluftsrådet for Vestsjælland, at de var modstandere af nedlæggelse af markvejen.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke relevant.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller to alternativer, at:

1. Der gives tilladelse til at nedlægge markvejen,

eller

2. Der gives tilladelse til at nedlægge af markvejen, hvor der stilles vilkår om at etablere en alternativ adgangsvej udenfor det tinglyste deklARATIONSrids, hvor der er indgået aftale om, der ikke er offentlig adgang.

Bilag

[340-2014-45060](#) Kortbilag

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Punkt 1 tiltrådt.

Bilag

Kortbilag

Punkt 64: 64. Landzonetilladelse til nyt stuehus og udhus på Krøjerup Overdrev 6, 4180 Sorø

340-2013-24245

64. Landzonetilladelse til nyt stuehus og udhus på Krøjerup Overdrev 6, 4180 Sorø

64. Landzonetilladelse til nyt stuehus og udhus på Krøjerup Overdrev 6, 4180 Sorø

| | | | |
|-------|----------------------|----------------|----------------|
| Åbent | Sagsbeh.: | KMD Sagsid.: | KMD Dok.nr.: |
| | Bente Kjeldal Jensen | 340-2013-24245 | 340-2014-46899 |

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sagen forelægges udvalget, da der er kommet en indsigelse i forbindelse med naboorienteringen, og da der er et politisk råderum.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Krøjerup Overdrev 6 er en landbrugsejendom på ca. 7 ha. Ejerne af ejendommen har søgt om nedrivning af de eksisterende bygninger. Desuden har de søgt om opførelse af et nyt stuehus på maksimalt 250 m² og en ny kombineret garage- og udhusbygning på maksimalt 90 m². De nye bygninger ønskes placeret nord for Krøjerup Overdrev 10 i en afstand af henholdsvis 15 og 10 meter fra naboskel, jf. bilag 1. Stuehuset ønskes udformet som et traditionelt længehus. Den ændrede placering kræver landzonetilladelse.

Støjreduktion

Baggrunden for ønsket om en ændret placering er primært støjen fra motorvejen. Afstanden øges fra 175 meter til 250 meter. Det medfører, at støjniveauet falder med ca. 4 dB i dagtimerne ifølge Miljøstyrelsens støjkort. Et fald på 3 dB svarer til en halvering af støjniveauet. Hertil kommer, at bygningerne på Krøjerup Overdrev 8 og 10 vil give en yderligere reduktion.

Oversigtsforhold

Oversigtsforholdene ved ud- og indkørsel til de eksisterende bygninger på ansøgers ejendom er dårlige, jf. fotos i bilag 2. Det gælder særligt lastbiler, som også skal vende, da tunnelen under motorvejen kun har en frihøjde på 2,5 meter. Oversigtsforholdene ved den nye placering af bygningerne er væsentligt bedre.

Indsigelse og bemærkninger hertil

Ved naboorienteringen har ejeren af Krøjerup Overdrev 10 gjort indsigelse, jf. bilag 3. Indsigelsen vedrører værdiforringelse, forringelse af udsigt og herlighedsværdi samt eventuelle nabostøjgener fra høns og hunde. Ejeren af Krøjerup Overdrev 10 finder, at byggeriet skal opføres på samme sted, som de hidtidige bygninger.

De nye bygninger ønskes placeret på nordsiden af Krøjerup Overdrev 10. Det vil sige væk fra opholdsarealer, der oftest vender mod syd eller vest.

Udsigten fra Krøjerup Overdrev 10 vil afhænge af, om der bliver plantet skov på ejendommen Krøjerup Overdrev 6. Hele ejendommen ligger i et område, hvor skovtilplantning er mulig ifølge Sorø Kommuneplan 2013-2024. Ejeren af Krøjerup Overdrev 6 har netop tilplantet arealet vest for vejen med juletræer og finder, at nedrivning af de eksisterende dårlige bygninger og opførelse af nye bygninger samlet set vil forbedre området.

Landskabelige forhold

Med de nuværende beplantningsforhold i området vil de nye bygninger kun være synlige i landskabet over en strækning på ca. 100 meter mellem Krøjerup Overdrev 8 og indkørslen til Krøjerup Overdrev 12. Bygningernes påvirkning af landskabet og skovene som landskabelement vil derfor være begrænset til et meget lokalt område over en vejstrækning på ca. 100 meter. Samtidig ligger bygningerne i tilknytning til anden bebyggelse i området.

Politisk råderum

Teknik og Miljøudvalget kan beslutte, at de nye bygninger skal placeres samme sted som de eksisterende bygninger. Alternativt et andet sted på ejendommen, som dog bør være i tilknytning til bygningerne på Krøjerup Overdrev 8 eller 10 af landskabelige hensyn.

Høring:

I forbindelse med naboorienteringen er der indkommet en indsigelse fra ejeren af Krøjerup Overdrev 10, jf. ovenfor.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte placering på baggrund af støjforhold og oversigtsforhold.

Bilag

[340-2014-47689](#) Bilag 1 - Beliggenheden af Krøjerup Overdrev 6 og de nye bygninger

[340-2014-47135](#) Bilag 2 - Krøjerup Overdrev 6 - Oversigtsforhold

[340-2014-47134](#) Bilag 3 - Krøjerup Overdrev 6 - Indsigelse

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Jens Nygaard deltog ikke i sagens behandling pga inhabilitet. Der meddeles landzonetilladelse med udgangspunkt i samme placering som nuværende, idet huset dog kan rykkes få meter væk fra vejen af hensyn til oversigtsforhold.

Bilag

Bilag 1 - Beliggenheden af Krøjerup Overdrev 6 og de nye bygninger

Bilag 2 - Krøjerup Overdrev 6 - Oversigtsforhold

Bilag 3 - Krøjerup Overdrev 6 - Indsigelse

Punkt 65: 65. Landzonetilladelse til helårsbeboelse i sommerhus - Sønderbjerg 4, 4195 Stenlille

340-2014-3532

65. Landzonetilladelse til helårsbeboelse i sommerhus - Sønderbjerg 4, 4195 Stenlille

65. Landzonetilladelse til helårsbeboelse i sommerhus - Sønderbjerg 4, 4195 Stenlille

| | | | |
|-------|----------------------|---------------|----------------|
| Åbent | Sagsbeh.: | KMD Sagsid.: | KMD Dok.nr.: |
| | Bente Kjeldal Jensen | 340-2014-3532 | 340-2014-46928 |

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sagen forelægges udvalget, da den ligger uden for administrationsgrundlagets rammer.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Sønderbjerg 4 er en ejendom på ca. 2,7 ha med sommerhusstatus. Ejendommen ligger i landzone.

Ejerne søgte i 2007 om helårsstatus, men fik afslag, da huset oprindeligt er opført som sommerhus. Naturklagenævnet stadfæstede kommunens afslag.

Ejerne søger nu om en personlig dispensation til at benytte sommerhuset til helårsbeboelse i lighed med planlovens ”pensionistregel”, som gælder for sommerhusområder (f.eks. Dybendalområdet). I sommerhusområder har pensionister, der har ejet deres sommerhus i mere end 8 år en umiddelbar ret til at bo der hele året ifølge planloven.

Ejerne af Sønderbjerg 4 har ejet sommerhuset siden december 2005, og ”pensionistkravet” er opfyldt for den ene af ejerne, og bliver det i løbet af 2014 for den anden.

Ifølge administrationsgrundlaget for landzonebestemmelser gives der normalt tilladelse til, at personer, der opfylder ”pensionistreglen” i planlovens § 41, kan bo hele året i sommerhuse, som ligger inden for et område, der kan sidestilles med et sommerhusområde. Det er en forudsætning, at sommerhuset har en sådan standard, at det kan bebos hele året.

Området ved Sønderbjerg 4 kan ikke sammenlignes direkte med et sommerhusområde, men det er en del af Assentorpområdet, hvor der er et større antal sommerhuse ind imellem helårsboligerne, jf. bilag 1.

Fagcentret vurderer på ovenstående baggrund, at det ikke vil være i strid med planlovens formål at give en personlig landzonetilladelse til at ejerne kan benytte sommerhuset til helårsbeboelse.

For at få dispensation til helårsbeboelse efter ”pensionistreglen” i planlovens § 41 kræves det ikke, at sommerhuset skal opfylde de almindelige bygningsmæssige krav til helårsbeboelse, men huset skal have en vis standard. Det må ikke være så dårligt, at det er forbundet med særlig sundhedsfare eller brandfare at bo der. Ejerne har oplyst, at sommerhuset har fået nyt tag og er blevet efterisoleret med bl.a. termoruder i 2011. Ifølge BBR er der køkken, bad og toilet.

Høring:

Vi har ikke foretaget naboorientering, da vi har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne. Ved dispensationer til helårsbeboelse i sommerhusområder skal der ikke foretages nabohøring. Nærmeste bolig ligger 80 meter fra sommerhuset.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives en personlig landzonetilladelse til ejerne til at benytte sommerhuset til helårsbeboelse.

Bilag

[340-2014-47921](#) Bilag 1 - Sønderbjerg 4 - Assentorpområdet

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Sønderbjerg 4 - Assentorpområdet

Punkt 66: 66. Dispensation til anvendelse af tidligere børnehaver i Stenlille til bolig- og/eller erhvervsformål

340-2014-10662

66. Dispensation til anvendelse af tidligere børnehaver i Stenlille til bolig- og/eller erhvervsformål

66. Dispensation til anvendelse af tidligere børnehaver i Stenlille til bolig- og/eller erhvervsformål

| | | | |
|-------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Åbent | Sagsbeh.: Lene Eriksen | KMD Sagsid.: 340-2014-10662 | KMD Dok.nr.: 340-2014-47175 |
|-------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|

Baggrund for sagens forelæggelse:

I kommunens Ejendoms- og Investeringsstrategi er det fastlagt, at de to tidligere børnehaver på Møllegårdsvej 2 og Snejpevej 2 i Stenlille skal sælges, når de er ledige. De tidligere børnehaver er imidlertid omfattet af en lokalplan, der fastlægger deres anvendelse til offentlige formål, hvilket indskrænker den potentielle køberkreds væsentligt. Derfor lægges der nu op til at dispensere fra den pågældende planbestemmelse med henblik på at kunne udbyde de to bygninger til salg med en bredere anvendelse.

Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, fordi der er tale om dispensationer, der ligger uden for Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts beføjelser i administrationsgrundlaget for lokalplaner.

Sagens gang:
Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Begge de tidligere børnehaver er omfattet af Lokalplan nr. 6, hvor de ligger i delområdet B. Ifølge lokalplanens § 3.1 er dette område udlagt til børneinstitutioner, lægehus og andre offentlige formål.

Da den pågældende bestemmelse omhandler anvendelsen af lokalplanområdet, er den som udgangspunkt et princip i lokalplanen, og ifølge planlovens § 19 kan kommunen ikke dispensere fra en lokalplan i strid med dennes principper.

Med revisionen af kommuneplanen i 2013 er rammerne for det pågældende område imidlertid blevet revideret, således at rammebestemmelserne nu åbner mulighed for indpasning af såvel boliger som erhverv, selvom området overordnet fortsat er udlagt til offentlige formål. Desuden fremgår det af "Vejledning om lokalplanlægning" (Miljøministeriet, By- og Landskabsstyrelsen, 2009), at dispensationer fra anvendelsesbestemmelser kan gives til "mindre betydende fravigelser".

I tilfældet her vil der være tale om dispensationer til en anvendelse, der er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området. Samtidig må en anvendelse til bolig- og/eller liberale erhvervsformål forventes at påvirke omgivelserne væsentligt mindre end de tidligere daginstitutioner har gjort med støj samt trafik til og fra. På den baggrund er det Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts vurdering, at en dispensation til de pågældende anvendelser kan karakteriseres som mindre betydende fravigelser, som det vil kunne forsvares at dispensere til.

Da de to bygninger i dag er registreret til daginstitutionsformål i BBR-registret, vil det udover lokalplandispensationer kræve byggetilladelse at indrette dem til bolig- og/eller erhvervsformål.

Høring:

De påtænkte dispensationer skal i henhold til planlovens § 20 sendes i to ugers naboorientering, inden de kan meddeles.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen i relation til nærværende plansag. Salget af børnehaverne behandles som en særskilt sag i Økonomiudvalgets regi.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der - under forudsætning af, at den efterfølgende naboorientering ikke giver anledning til væsentlige indsigelser - meddeles dispensation til, at de to tidligere børnehaver kan indrettes som boliger og/eller til liberale erhvervsformål.

2. Sagen forelægges igen, hvis naboorienteringen giver anledning til indsigelser.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Punkt 67: 67. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 43 - Erhvervsområde ved Orebo

340-2012-87307

67. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 43 - Erhvervsområde ved Orebo

67. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 43 - Erhvervsområde ved Orebo

| | | | |
|-------|-----------------------------|----------------|----------------|
| Åbent | Sagsbeh.: | KMD Sagsid.: | KMD Dok.nr.: |
| | Else-Marie Hedegaard Jensen | 340-2012-87307 | 340-2014-38573 |

Baggrund for sagens forelæggelse:
Lokalplanforslaget har været sendt i høring og står nu for at skulle endelig vedtages.

Sagens gang:
Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling:
Byrådet besluttede den 18. december 2013 at udsende Forslag til Lokalplan SK 43, Erhvervsområde ved Orebo i 8 ugers høring.

Lokalplanen åbner mulighed for, at der kan etableres en eller flere nye klasse 1 til 4 virksomheder, i henhold til Miljøministeriets Håndbog om Miljø og Planlægning 2004, på ejendommen. Da der tidligere har været en bolig tilknyttet teglværket giver lokalplanen ligeledes mulighed for at etablere én bolig, der skal anvendes af en person tilknyttet ejendommen.

Høringen har ikke givet anledning til bemærkninger og Fagcenter Teknik, Miljø og Drift mener derfor ikke, at der bør foretages ændringer i lokalplanen.

Høring:
Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 6. januar til den 3. marts 2014.

Økonomiske konsekvenser:
Nej.

Væsentlige afledte konsekvenser:
Ingen.

Indstilling:
Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Lokalplan SK 43, Erhvervsområde ved Orebo vedtages.

Bilag

[340-2014-1628](#) Bilag - Forslag til Lokalplan SK 43.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag - Forslag til Lokalplan SK 43.pdf

Punkt 68: 68. Stillingtagen til åbning af Lokalplan nr. 42 og SK 12 og meddelelse om dispensation fra Lokalplan SK 14 for at virksomheder placeret ved motorvejsstrækningen kan opnå synlighed

340-2013-5935

68. Stillingtagen til åbning af Lokalplan nr. 42 og SK 12 og meddelelse om dispensation fra Lokalplan SK 14 for at virksomheder placeret ved motorvejsstrækningen kan opnå synlighed

68. Stillingtagen til åbning af Lokalplan nr. 42 og SK 12 og meddelelse om dispensation fra Lokalplan SK 14 for at virksomheder placeret ved motorvejsstrækningen kan opnå synlighed

| | | | |
|-------|-----------------------------|---------------|----------------|
| Åbent | Sagsbeh.: | KMD Sagsid.: | KMD Dok.nr.: |
| | Else-Marie Hedegaard Jensen | 340-2013-5935 | 340-2014-45367 |

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sagen er en fortsættelse af de politisk behandlede sager på Teknik og Miljøudvalgsmødet den 5. november 2013 under Punkt 623 og 624. På baggrund af indsigelserne udsatte Teknik og Miljøudvalget sagen, til kommunen havde afholdt møde med Vejdirektoratet, da man ønskede afklaring af, hvad Vejdirektoratet som myndighed ville kunne acceptere i forhold til virksomhedernes skiltning og beplantning. Virksomhederne ønsker mere eksponering/synlighed mod motorvejen. Der er afholdt møde med Vejdirektoratet den 6. februar 2014.

Der skal tages stilling til åbning af Lokalplan nr. 42, Lokalplan SK 12, samt mulighed for dispensation til skiltning på facade indenfor Lokalplan SK 14.

Udover nævnte lokalplaner har kommunen Lokalplan nr. 28 og Lokalplan nr. 7, der ligeledes har lokalplanafgræsning ud mod motorvejen. Kommunen påtænker ikke at åbne de to lokalplaner, medmindre kommunen fra de erhvervsdrivende bliver bedt om at forholde sig til lokalplanområderne. I så fald vil kommunen undersøge de gældende lokalplaner og områderne og se på muligheder for mere lempelig skiltning og beplantningsbestemmelser her også.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

På mødet mellem Sorø Kommune og Vejdirektoratet blev skiltning og beplantning drøftet. Med hensyn til skiltning forklarede Vejdirektoratet bl.a., at reklameskilte langs motorvejen afhænger af, om området har karakter af åbent land eller bymæssig bebygget område. Erhvervsområderne langs motorvejen betragtes ifølge Vejdirektoratet som åbent land, og praksis er derfor langt mere restriktiv, end når der er tale om et område, der har karakter af et bymæssig bebygget område.

På mødet blev det aftalt, at kommunen udarbejder et notat med en redegørelse og forslag til regulering af skilte og beplantningsbestemmelser, der kan godkendes af Vejdirektoratet. Herefter vil administrationen indstille/anbefale, at man politisk godkender bestemmelserne. Dette sker samtidig med, at der tages politisk stilling til åbning af lokalplanerne nr. 42 og SK 12 og til, om en ny lokalplan skal udarbejdes.

Ved udarbejdelse af notat om forslag til regulering af skiltning og beplantning har Fagcenter Teknik, Miljø og Drift lagt sig op ad Bogen, "Byen, Vejen og Landskabet", der er blevet til i forbindelse med et forskningsprojekt finansieret af Realdania i samarbejde med Aalborg Universitet, KVL, Center for Skov, Landskab og Planlægning og Vejdirektoratet.

Bogen henviser bl.a. til undersøgelser om, at trafikanter der færdes med mellem 110 og 130 km/t, kun har meget lidt tid til at opleve en bygning/en skiltning, hvorfor et vist bygningsvolumen er påkrævet. Oplevelsen af bygningen kan bl.a. fremmes ved at opføre større bygningsvolumener.

Endvidere beskrives det, at udover firmaskilte og logoer på facaderne bør der ikke opsættes skilte/reklamer mod motorvejen. Skilte og flag medvirker til et flimrende udtryk, der skæmmer det visuelle miljø og de har alligevel ikke et volumen, der kan opfattes af trafikanter på motorvejen. Bilisterne kan, fordi de er i fart, ikke nå at opfatte skiltene/flagstængerne. Det kan de derimod, hvis skiltning foregår på bygningerne. Fagcentret er enig i den tolkning, men der er et stort ønske om at kommunens erhvervsvirksomheder skal have mulighed for størst mulig eksponering ved deres bygninger mod motorvejsstrækningen.

Lokalplanen bør derfor regulere mulighed for opsætning af flagstænger i tilknytning til erhvervsbygningerne. Forslag til regulering ses af Bilag 2. Endvidere anbefales det, at de flagstænger erhvervsvirksomhederne har opstillet i dag søges lovliggjort i forbindelse med lokalplanlægningen.

En ny lokalplan skal desuden bane vejen for, at erhvervsvirksomhederne mod motorvejen kan skabe synlighed i kraft af store bygningsvolumener. Skiltning mod motorvej skal primært ske som facadeskiltning/planskiltning på bygningens facade, men de kan også opstille flagstænger.

Erhvervsområdernes bebyggelser bør så vidt muligt markere sig mod motorvejen som samlede enheder frem for som enkeltvirksomheder. Derved vil man få et erhvervsområde, der bliver markant synligt set fra motorvejsstrækningen, og markante bygninger suppleret med markante facadeskilte vil betyde, at den enkelte erhvervsvirksomhed også kan blive eksponeret. Herudover vil det være muligt at skabe rum, der binder motorvej, bygninger og landskaber sammen på en mere arkitektonisk kvalificeret måde.

Med hensyn til beplantning bør man ligeledes arbejde med relativt store landskabselementer og tværgående beplantningselementer for at give trafikanter på motorvejen en harmonisk oplevelsesrytme. Der bør udarbejdes en samlet beplantningsplan for erhvervsarealerne, så der sikres en sammenhæng med det omkringliggende landskab og virksomhederne imellem. En beplantningsplan kan sagtens have større græsflader i sit indhold.

Lokalplanområderne i dag

Lokalplan SK 12 er endnu ikke bebygget, men består af et lokalplanlagt arealudlæg til erhverv i tilknytning til et af kommunens eksisterende erhvervsområder (Lokalplan nr. 42). Kommunen opfatter arealet som en fortsættelse af et eksisterende erhvervsområde/byområde.

Erhvervsområdet for Lokalplan nr. 42 er i dag stort set udbygget. Dog vil flere af erhvervsbygningerne være udtjente indenfor en årrække, og derfor bør en ny lokalplan for området sikre, at en fremtidig bebyggelse beliggende ud til motorvejsstrækningen reguleres således, at bebyggelsen opnår synlighed fra motorvejsstrækningen. Det vil sige i form af større bygningsvolumener end tilfældet er i dag.

Gefion, der ligger syd for motorvejstrækningen og indenfor Lokalplan SK 14 er et godt eksempel på én bygning for flere virksomheder i et større bygningsvolumen. Endvidere er bygningen i sin form og med sit materialevalg en bygning, der på trods af sin størrelse indordner sig landskabet.

Ændring af nuværende lokalplaner

Fra fagcentret lægges der op til en ændring af de nuværende lokalplaner nr. 42 og SK 12. Til Lokalplan SK 14 anbefales det at meddele dispensation til en facadeskiltning mod motorvejen. Hvis Gefion vil have andre skilteformer, skal de søge kommunen om tilladelse.

I forbindelse med den tidligere politiske behandling af sagerne om beplantning og skiltning, har der været flere interessenter på banen, og for at kunne imødekomme og løse de meget forskelligrettede interesser lægges der fra fagcentret op til en ændring af Lokalplan nr. 42 og Lokalplan SK 12. De to lokalplanområder vil blive samlet til et lokalplanområde, der er opdelt i tre delområder. Vedlagt som bilag er en principskitse for, hvorledes en lokalplanopdeling for området kan tage sig ud. Området opdeles i: Delområde 1, Erhvervsområde orienteret mod Elmebjergvej. Delområde 2, Internt erhvervsområde og Delområde 3, Erhvervsområde mod motorvej. Delområderne beskrives herunder:

Delområde 1

Erhvervsområde orienteret mod Elmebjergvej, hvor det bliver muligt at have facadeskilt, tre flagstænger for hver 5.000 m² påbegyndt areal pr. virksomhed. Forslag til bestemmelser ses af vedlagte Bilag 2.

Delområde 2

Internt erhvervsområde, hvor det bliver muligt at have facadeskilt, tre flagstænger for hver 5.000 m² påbegyndt areal pr. virksomhed. Forslag til bestemmelser ses af vedlagte Bilag 2.

Delområde 3

Delområde 3 er karakteriseret ved større bygningsvolumener i form af flere virksomheder, der er sammenbygget. I området er der mulighed for større facadeskilte i form af planskiltning mod motorvejen, og der er mulighed for opstilling af tre flagstænger for hver 5.000m² påbegyndt areal pr. virksomhed. Forslag til bestemmelser ses af vedlagte Bilag 2.

Høring:

Fagcentret har til Vejdirektoratet fremsendt en principskitse for, hvorledes en lokalplanopdeling for området kan tage sig ud og et udkast til forslag til regulering af skilte og beplantning i erhvervsområderne. Vejdirektoratet kan overordnet acceptere det forslag til en fremtidig disponering af området, skiltning og beplantning kommunen lægger op til. Vejdirektoratet har dog i forbindelse med deres bemærkninger krævet, at kommunen, i forbindelse med en udarbejdelse af en ny lokalplan sikrer, at bygningerne disponeres efter den tinglyste vejbyggelinje på 50 meter fra vejmidten, og at en eventuel ny lokalplan henviser til tinglyste deklarerationer om, at der ikke kan ske adgang til motorvejen fra lokalplanområdet. Det har ikke været muligt at få Vejdirektoratets udmelding på, hvordan adgangen til motorvejen forhindres. Fagcentret vurderer, at det f.eks. kan ske med et to-tråds hegn eller beplantning.

Endvidere havde fagcentret i forslaget lagt op til, at kommunen kunne placere 1-2 skiltevægge i op til 6 meters højde hvor bagvedliggende virksomheder havde mulighed for at blive eksponeret mod motorvejen. Vejdirektoratet kunne dog ikke acceptere skiltevæggene, fordi placeringen af skærmene vil stride mod naturbeskyttelseslovens § 21, idet der ikke ville være sammenhæng med de ejendomme, der skiltes for.

Vejdirektoratet er ligeledes blevet spurgt om tilladelse til opstilling af flagstænger mellem bygningerne og motorvejsstrækningen og her henviser vejmyndigheden til, at det kan være i strid med naturbeskyttelseslovens § 21. Derfor er det foreslået, at flagstængerne ikke placeres for langt fra bygningerne.

Der vil være en offentlig høringsproces både i forhold til en ny lokalplan og i forhold til en dispensation.

Økonomiske konsekvenser:

Udarbejdelse af ny lokalplan i stedet for Lokalplan nr. 42 og Lokalplan SK 12, og meddelelse af dispensation fra Lokalplan SK 14 vil sammenlagt løbe op i ca. 175-200 timer.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Lokalplan nr. 42 og Lokalplan SK 12 åbnes og ændres til én lokalplan med de af sagsfremstillingen og bilag – ”Forslag til bestemmelser for skiltning og beplantning i erhvervsområderne ved motorvejsstrækningen” foreslåede ændringer for skiltning og beplantning, samt Vejdirektoratets krav til vejbyggelinje og sikring af, at der ikke kan ske adgang til motorvejen fra lokalplanområdet.
2. Der dispenseres fra Lokalplan SK 14 til opsætning af facadeskilt på bygningen (hvis ejer ønsker dette). Hvis ejer ønsker andre skilteformer, skal de søge kommunen om dette. Der dispenseres ligeledes til krav om afskærmende beplantning på betingelse af etablering af en 10 meter zone, der kan bestå blot af en græsflade, som brydes med enkelte grupper af træer.

Såfremt Gefion kan dokumentere, at de overholder den vejledende grænseværdi for erhvervsområdet (63 dB(A) – Miljøstyrelsen Vejl. Nr. 4/2007 kan de undlade støjvolden.

Bilag

[340-2014-49105](#) Bilag 1 - Principskitse for hvorledes en lokalplanopdeling for området kan tage sig ud.pdf

[340-2014-45338](#) Bilag 2 - Forslag til bestemmelser for regulering af skilte og beplantning i erhvervsområderne, samt nuværende lokalplankrav.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Principskitse for hvorledes en lokalplanopdeling for området kan tage sig ud.pdf

Bilag 2 - Forslag til bestemmelser for regulering af skilte og beplantning i erhvervsområderne, samt nuværende lokalplankrav.

Punkt 69: 69. Bemyndigelse vedrørende vandplaner

340-2014-3950

69. Bemyndigelse vedrørende vandplaner

69. Bemyndigelse vedrørende vandplaner

Åbent Sagsbeh.: KMD Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Per Brandt Hansen 340-2014-3950 340-2014-46629

Baggrund for sagens forelæggelse:

Vandplanlægningen i Danmark skal fremover foregå gennem et helt nyt koncept. Dette har Folketinget besluttet med vedtagelse af en ny lov om vandplanlægning. Loven indebærer blandt andet, at der for et hovedvandopland kan oprettes vandråd, som kan rådgive kommunerne i forbindelse med udarbejdelse af forslag til indsatsprogram for vandløbsforanstaltninger, det vil sige foranstaltninger, som ændrer vandløbsvedligeholdelse, åbning af rørlagte strækninger, fjernelse af faunaspærringer og udlægning af sten og grus. Vandråd skal for de næste vandplaner sikre større lokal inddragelse af interessenter.

En bekendtgørelse om vandråd er trådt i kraft den 11. februar 2014. Bekendtgørelsen indebærer, at forskellige organisationer og foreninger kan anmode en kommune i et hovedvandopland om at oprette et vandråd, hvorefter kommunerne skal oprette vandråd. Kommunerne træffer beslutning om, hvilken kommune, der skal varetage sekretariatsbetjeningen af vandrådet. Et vandråd består af højst 20 medlemmer.

I den forbindelse er det vigtigt, at beslutningsprocessen forløber sideordnet med andre kommuner og derfor forelægges sagen igen med henblik på at delegere beslutningskompetencen til Teknik og Miljøudvalget.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Har sagen været behandlet tidligere:

Ja den 4. marts 2014.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen budgetmæssige konsekvenser.

Sorø Kommunes udgift til dækning af sekretariatskommunernes omkostninger afholdes inden for det eksisterende budget.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Kalundborg og Næstved Kommuner bliver sekretariatskommuner.
2. Teknik og Miljøudvalget har beslutningskompetencen i forbindelse med godkendelse af forslag til indsatsprogram.
3. Eventuel delegation fra Teknik og Miljøudvalget til administrationen afgøres i forbindelse med orienteringen om den endelige plan.

Bilag

[340-2014-
29280](#)

Notat om etablering af Vandråd i hovedoplandene for Smålandsfarvandet og Østersøen.docx

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Notat om etablering af Vandråd i hovedoplandene for Smålandsfarvandet og Østersøen.docx

Punkt 69: 69. Bemyndigelse vedrørende vandplaner

340-2014-3950

69. Bemyndigelse vedrørende vandplaner

69. Bemyndigelse vedrørende vandplaner

Åbent Sagsbeh.: KMD Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Per Brandt Hansen 340-2014-3950 340-2014-46629

Baggrund for sagens forelæggelse:

Vandplanlægningen i Danmark skal fremover foregå gennem et helt nyt koncept. Dette har Folketinget besluttet med vedtagelse af en ny lov om vandplanlægning. Loven indebærer blandt andet, at der for et hovedvandopland kan oprettes vandråd, som kan rådgive kommunerne i forbindelse med udarbejdelse af forslag til indsatsprogram for vandløbsforanstaltninger, det vil sige foranstaltninger, som ændrer vandløbsvedligeholdelse, åbning af rørlagte strækninger, fjernelse af faunaspærringer og udlægning af sten og grus. Vandråd skal for de næste vandplaner sikre større lokal inddragelse af interessenter.

En bekendtgørelse om vandråd er trådt i kraft den 11. februar 2014. Bekendtgørelsen indebærer, at forskellige organisationer og foreninger kan anmode en kommune i et hovedvandopland om at oprette et vandråd, hvorefter kommunerne skal oprette vandråd. Kommunerne træffer beslutning om, hvilken kommune, der skal varetage sekretariatsbetjeningen af vandrådet. Et vandråd består af højst 20 medlemmer.

I den forbindelse er det vigtigt, at beslutningsprocessen forløber sideordnet med andre kommuner og derfor forelægges sagen igen med henblik på at delegerer beslutningskompetencen til Teknik og Miljøudvalget.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Har sagen været behandlet tidligere:

Ja den 4. marts 2014.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen budgetmæssige konsekvenser.

Sorø Kommunes udgift til dækning af sekretariatskommunernes omkostninger afholdes inden for det eksisterende budget.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Kalundborg og Næstved Kommuner bliver sekretariatskommuner.
2. Teknik og Miljøudvalget har beslutningskompetencen i forbindelse med godkendelse af forslag til indsatsprogram.
3. Eventuel delegation fra Teknik og Miljøudvalget til administrationen afgøres i forbindelse med orienteringen om den endelige plan.

Bilag

[340-2014-
29280](#)

Notat om etablering af Vandråd i hovedoplandene for Smålandsfarvandet og Østersøen.docx

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 1. april 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Møde hævet kl. 10:45

Underskriftsark

Bilag

Notat om etablering af Vandråd i hovedoplandene for Smålandsfarvandet og Østersøen.docx