

# REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2014-2017 d. 11-08-2015

**Mødedato**           Tirsdag d. 11. august 2015 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

293. Godkendelse af dagsorden.....	3
294. Meddelelser.....	4
295. ISO 9001 Kvalitetsledelse - Ledelsens evaluering 2014.....	5
296. Afrapportering og revision af administrationsgrundlag vedr. Lov om miljøgodkendelse af husd	7
297. Afrapportering og revision af administrationsgrundlag for listevirksomheder i Sorø Kommune	9
298. Godkendelse og afrapportering af administrationsgrundlag for jordvarmeanlæg.....	11
299. Landzonetilladelse m.v. til anlæg af ny vej til boligområdet "Klokkergården" på Frederiksberg	13
300. Landzonesag - Indretning af Bed & Breakfast i en del af Alsted-Fjenneslev gamle skole.....	16
301. Indsigelse mod dispensation til sauna med omklædning ved Frederiksvej 37.....	18
302. Indsigelse mod dispensation til udvendige bygningsforbedringer på Priorgade 11.....	20
303. Dispensation fra lokalplan 5.1 til regnvandsbassin.....	22
304. Dispensation fra Lokalplan nr. 95 til tagdækning på en havepavillon på Udsigten 17.....	24
305. Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 42 til bygningshøjden på et kølelager på Centerv	26
306. Ansøgning om dispensation for at kunne ligge et profilmetaltag på ejendommen Peter Damsve	28
307. Campingvognes afstand til stråtækt bolig - Sorø Camping.....	30
308. Offentlige veje - Vintervedligeholdelse - Ændring af regulativ.....	32
309. Gennemførelse af projektet "På cyklen".....	33
310. Orientering om status på anlægsprojekter.....	36
311. Flytning af Den Musiske Skole fra Banevej til Borgerskolen.....	38
312. Erhvervelse af arealer til anlæg af ny vej på Frederiksberg.....	41
313. Byggemodning - Tangagervej - Tillægsbevilling.....	43
314. Byggemodning - Klokkergården - Frigivelse af anlægsbevilling.....	45
314. Byggemodning - Klokkergården - Frigivelse af anlægsbevilling.....	48

## **Punkt 293: 293. Godkendelse af dagsorden**

340-2009-331

### **293. Godkendelse af dagsorden**

### **293. Godkendelse af dagsorden**

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:  
Pia Düring Lausen 340-2009-331 340-2015-127162

Baggrund for sagens forelæggelse:

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

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

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

Høring:

-

Økonomiske konsekvenser:

-

Væsentlige afledte konsekvenser:

-

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Dagsordenen godkendes.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

## **Punkt 294: 294. Meddelelser**

340-2010-38021

### **294. Meddelelser**

#### **294. Meddelelser**

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:  
Pia Düring Lausen 340-2010-38021 340-2015-127163

Baggrund for sagens forelæggelse:

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 11. august 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Sagen drøftet.

# Punkt 295: 295. ISO 9001 Kvalitetsledelse - Ledelsens evaluering 2014

340-2015-2176

## 295. ISO 9001 Kvalitetsledelse - Ledelsens evaluering 2014

### 295. ISO 9001 Kvalitetsledelse - Ledelsens evaluering 2014

Åbent	Sagsbeh.: Lone Nielsen	Sagsid.: 340-2015-2176	KMD Dok.nr.: 340-2015-27990
-------	---------------------------	---------------------------	--------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Det er et krav i forbindelse med kvalitetsledelsessystemet ISO 9001, at ledelsen årligt evaluerer systemet. Evalueringen forelægges til Teknik og Miljøudvalgets orientering.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Sorø Kommune har siden 15. januar 2014 haft et ISO 9001 certificeret kvalitetsledelsessystem for sagsbehandling på natur- og miljøområdet.

Kvalitetsledelsessystemet skal være med til at sikre, at borgere og virksomheder oplever, at fagcenteret løser og dokumenterer opgaver på natur- og miljøområdet gennem effektiv sagsbehandling og med en høj grad af gennemsigtighed, og at der er faglig kvalitet og ensartethed i sagsbehandlingen. Desuden skal systemet sikre, at fagcenteret lever op til lovgivningens krav og almindelig god forvaltningsskik.

Ledelsesevalueringen omfatter en vurdering af muligheder for forbedringer og behov for ændringer af kvalitetsledelsessystemet.

Evalueringen behandler følgende emner:

- Status for arbejdet med kvalitetsstyring
- Resultater fra intern og ekstern audit
- Status for forbedringsforslag og afvigelser
- Opfyldelsesgraden af kvalitetsmål for 2014 og fastsættelse af kvalitetsmål for 2015
- Vurdering af kvalitetsstyringssystemets effektivitet og egnethed

Stikprøver viser, at der er kvalitetsmål, som er vigtige at fastholde i 2015.

På baggrund af observationer fra ekstern audit, vil der i 2015 indledes en proces for at vitalisere den digitale kvalitetshåndbog og herunder fagprocedurerne, så det gøres til et mere brugervenligt system i det daglige arbejde.

Af konklusionen fremgår det, at kvalitetsledelsessystemet er velimplementeret og et værdifuldt ledelsesværktøj, som er med til at sikre ensartethed, kvalitet og effektivitet i den daglige sagsbehandling.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Driftsomkostninger består af udgift til certificeringsorganet Det Norske Veritas til evaluering af systemet og udgjorde 20.500 kr. i 2014. Desuden betales en årlig brugeravgift til en nødvendig digital kvalitetshåndbog (D4) på ca. 40.000 kr. Der anvendes ca. 0,5 årsværk fordelt på en række medarbejdere til arbejdet med ISO 9001 kvalitetsledelse.

Det vurderes, at uanset valg af kvalitetsledelsessystem, vil det kræve samme eller måske flere ressourcer til brug for ledelsens information og kvalitetssikring af sagsbehandling, såfremt der ikke er en samlet indgang til viden, vejledninger mm.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Eksisterende politikker, planer og mål integreres i den digitale kvalitetshåndbog D4 og skaber derved mulighed for at få overblik over og forståelse for arbejdsopgavernes udførelse, set i sammenhæng med hele organisationen i Sorø Kommune, for såvel ledelse som for medarbejderne.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Ledelseevalueringen tages til efterretning.

Bilag

[340-2015-24491](#) Ledelsens evaluering 2014

[340-2015-28781](#) ISO 9001 pressemeddelelse

[340-2014-187783](#) Kvalitetsmål 2014 opfølgning

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning.

**Bilag**

Ledelsens evaluering 2014

ISO 9001 pressemeddelelse

Kvalitetsmål 2014 opfølgning

# **Punkt 296: 296. Afrapportering og revision af administrationsgrundlag vedr. Lov om miljøgodkendelse af husdyrbrug 2014**

340-2015-19290

## **296. Afrapportering og revision af administrationsgrundlag vedr. Lov om miljøgodkendelse af husdyrbrug 2014**

### **296. Afrapportering og revision af administrationsgrundlag vedr. Lov om miljøgodkendelse af husdyrbrug 2014**

Åbent	Sagsbeh.: Christian Holt	Sagsid.: 340-2015-19290	KMD Dok.nr.: 340-2015-100901
-------	-----------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:  
Årlig afrapportering om sager efter husdyrgodkendelsesloven.

Sagens gang:  
Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:  
Afrapportering om antallet af sager i 2014  
I 2014 er der givet 2 miljøgodkendelser til udvidelse af husdyrhold over 250 dyreenheder (§ 12), 1 godkendelse til husdyrbrug mellem 75 og 250 dyreenheder og 1 miljøgodkendelse af arealer til modtagelse af husdyrgødning. Ved årets udgang er 2 §16-sager og 1 §12-sag under behandling. En af § 16 sagerne og § 12 sagen er afgjort på nuværende tidspunkt.

Der er behandlet 4 sager efter anmeldeordningerne, hvor fagcentret har afgjort, at ændringer i husdyrproduktionen ikke krævede miljøgodkendelse.

Vi har desuden haft 6 miljøgodkendelser i høring fra andre kommuner, hvor udspretningsarealer lå i Sorø Kommune og skulle vurderes af os.

Herudover er der 3 gamle miljøgodkendelser, der skulle have været revurderet i 2013, men de er blevet skubbet til 2015.

Administrationsgrundlaget  
Administrationsgrundlaget for Lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug er vedlagt til orientering. Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har ingen forslag til ændringer, da der ikke er sket større ændringer af lovkomplekset omkring husdyrsagerne.

Høring:  
Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:  
Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:  
Ingen.

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

1. Orienteringen tages til efterretning.
2. Administrationsgrundlaget fortsætter uændret.

Bilag

[340-2013-81898](#) Administrationsgrundlag\_for\_husdyrbrug

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:  
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

**Bilag**

Administrationsgrundlag\_for\_husdyrbrug

# **Punkt 297: 297. Afrapportering og revision af administrationsgrundlag for listevirksomheder i Sorø Kommune 2015**

340-2015-13355

## **297. Afrapportering og revision af administrationsgrundlag for listevirksomheder i Sorø Kommune 2015**

### **297. Afrapportering og revision af administrationsgrundlag for listevirksomheder i Sorø Kommune 2015**

Åbent	Sagsbeh.: Anne Marie Friis Jørgensen	Sagsid.: 340-2015-13355	KMD Dok.nr.: 340-2015-69400
-------	---	----------------------------	--------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:  
Årlig afrapportering af administrationsgrundlaget for listevirksomheder.

Sagens gang:  
Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:  
Administrationsgrundlaget for listevirksomheder blev senest vedtaget på mødet i Teknik og Miljøudvalget den 12. august 2014. Administrationsgrundlaget afrapporteres som udgangspunkt en gang årligt.

I 2014 blev der meddelt en ny godkendelse:

- Indbygning af bygge-/anlægsaffald under befæstet plads, Hestehavevej 4.

Verserende sager:

- NCC betonknusning, Lange Løng 9 skal have en ny miljøgodkendelse (Udkast til godkendelse er stort set klar – dog er der et uafklaret spørgsmål vedr. dokumentation for renhed af beton).

Vi modtager typisk ufuldstændige ansøgninger. Det fører indimellem til lange sagsforløb.

Der er ikke sket revurdering af eksisterende miljøgodkendelser i 2014. Der skønnes på nuværende tidspunkt at være behov for revurdering af 8 eksisterende miljøgodkendelser.  
Der er ikke givet afslag på ansøgninger om miljøgodkendelser.

I tilsynsberetningen for 2014 er der redegjort for antal gennemførte miljøtilsyn i 2014.

Redegørelsesdelen af administrationsgrundlaget er rettet, så det er i overensstemmelse med ændringer i Miljøstyrelsens bekendtgørelser. Der er tilføjet flere brancher til listen med brancher, hvor der findes standardvilkår i bekendtgørelse om standardvilkår.

Høring:  
Nej.

Økonomiske konsekvenser:  
Ikke relevant.

Væsentlige afledte konsekvenser:  
Ikke relevant.

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

1. Afrapporteringen tages til efterretning.
2. Ændringer i administrationsgrundlaget vedtages.

Bilag

[340-2015-68974](#) Udkast til Administrationsgrundlag for listevirksomheder

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:  
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

## **Bilag**

Udkast til Administrationsgrundlag for listevirksomheder

## **Punkt 298: 298. Godkendelse og afrapportering af administrationsgrundlag for jordvarmeanlæg**

340-2015-21844

### **298. Godkendelse og afrapportering af administrationsgrundlag for jordvarmeanlæg**

#### **298. Godkendelse og afrapportering af administrationsgrundlag for jordvarmeanlæg**

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Christian Holt	340-2015-21844	340-2015-114002

Baggrund for sagens forelæggelse:

Godkendelse af et administrationsgrundlag for behandlingen af jordvarmeanlæg efter miljøbeskyttelseslovens § 19.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Anvendelsen af varmepumper til boligopvarmning bliver stadig mere almindelig, dels fordi det er billigere i drift, dels fordi det miljømæssigt giver en mindre CO<sub>2</sub> udledning end almindelige opvarmningsmåder som elvarme, olie- og gasfyr. Hidtil har anlæggene været vandrette. Der er nu begyndt at komme nogle ansøgninger om etablering af lodrette jordvarmeanlæg, hvor der laves nogle meget dybe borer, hvor der lægges en slange ned igennem.

Risikoen for forurening af grundvandet er meget større, når der etableres en boring ned gennem de lerlag, som beskytter vores grundvand mod forurening fra overfladen. Der skal derfor laves nogle omhyggelige risikovurderinger i forhold til vandværkernes borer.

Behandling af sagerne er en afvejning af de miljømæssige fordele og forureningsmæssige ulemper.

Administrationen forsøger i sagsbehandlingen både at fremme fordelene men også at sikre, at vi ikke får forurenede grundvandet, som vores børn og børnebørn skal kunne drikke.

I 2013 har administrationen behandlet 20 sager, hvor der blev givet afslag til et lodret anlæg som lå mindre end 300 meter fra en ikke-almen vandforsyning. I 2014 blev der behandlet 6 sager, og i 2015 er der indtil nu modtaget 1 anmeldelse og 6 ansøgninger om godkendelse af jordvarmeanlæg, heraf 1 lodret. Der har desuden været en konkret forespørgsel på mulighederne for etablering af et lodret anlæg i Sorø by.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Administrationsgrundlaget godkendes og afrapporteres hvert andet år.

Bilag

[340-2015-113912](#) Udkast til Administrationsgrundlag for Jordvarmeanlæg

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

## **Bilag**

Udkast til Administrationsgrundlag for Jordvarmeanlæg

# **Punkt 299: 299. Landzonetilladelse m.v. til anlæg af ny vej til boligområdet "Klokkergården" på Frederiksberg**

340-2015-19999

## **299. Landzonetilladelse m.v. til anlæg af ny vej til boligområdet "Klokkergården" på Frederiksberg**

### **299. Landzonetilladelse m.v. til anlæg af ny vej til boligområdet "Klokkergården" på Frederiksberg**

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Bente Kjeldal Jensen	340-2015-19999	340-2015-107919

Baggrund for sagens forelæggelse:

Anlæg af en ny vej til vejforsyning af det kommende boligområde "Klokkergården" fra Skælskørvej kræver VVM-screening og landzonetilladelse samt dispensation fra museumsloven (to gennembrud af stendiger). Sagen forelægges, fordi anlæg af nye veje og gennembrud af diger i forbindelse med vejanlæg ikke er omfattet af henholdsvis "Administrationsgrundlag for landzonebestemmelser i Sorø Kommune" og "Administrationsgrundlag for naturbeskyttelsesloven og museumsloven i Sorø Kommune".

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Den nye vej foreslås anlagt med den linjeføring, der er vist på bilag 1. Linjeføringen skal opfylde flere hensyn:

- Vejen må bl.a. af trafiksikkerhedshensyn ikke komme for tæt på Odinsvej.
- Vejen skal passere uden om fortidsmindebeskyttelseslinjen (100 meter) omkring stendyssen Barsedys.
- Vejen skal forløbe så vinkelret som muligt igennem de to viste stendiger, så gennembrudene bliver så smalle som muligt.
- Samtidig skal vejgeometrien tilgodesee kørsel med lastbiler (dvs. ingen skarpe sving).

Vejen ønskes anlagt med et minimum af terrænreguleringer og uden vejbelysning. Den udlægges i en bredde på 12 meter fordelt på 6 meter kørebane og et areal i hver side til rabat og nedsivning af regnvand.

Kommuneplanen

Vejen ønskes anlagt i et område, der ifølge Sorø Kommuneplan 2013-2024 er udpeget som større sammenhængende landskab og kirkeomgivelser (Lyng Kirke). I større sammenhængende landskaber kan der normalt ikke ske nyanlæg af veje, medmindre væsentlige trafiksikkerhedsmæssige hensyn taler for det. Hvis der sker nyanlæg af veje i større sammenhængende landskaber, skal de ifølge kommuneplanen respektere bevarelse af områdets karakter, dets rekreative anvendelse og beskyttelsesbehov. I kirkeomgivelser må der ikke placeres bl.a. trafik anlæg, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken.

Der er undersøgt flere forskellige muligheder for at etablere vejadgang til boligområdet "Klokkergården", herunder via Smedevej, via Odinsvej og denne helt nye vejadgang. Resultatet af undersøgelsen er, at denne nye vejadgang er den løsning, der bedst opfylder hensynet til både naboer, kulturhistorie (stendyssen Barsedys), trafiksikkerhed og vejregler. Vejanlægget bliver udformet, så det tager videst muligt hensyn til kommuneplanens bestemmelser. Vejen etableres tættest muligt på eksisterende terræn og uden vejbelysning. På denne baggrund vurderer Sorø Kommune, at oplevelsen af Lyng Kirke og landskabet med de lange kig til de omkringliggende skove og naturområder kun vil blive påvirket i meget begrænset omfang.

VVM-screening

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har udarbejdet en VVM-screening for at vurdere, om vejanlægget medfører så store miljøpåvirkninger, at der skal udarbejdes en miljørapport med Vurdering af Virkningerne på Miljøet (VVM). Den samlede

vurdering er, at påvirkningerne er så begrænsede, at fagcentret vurderer, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport.

#### Landzonetilladelse

Anlæg af en ny vej på et landbrugsareal er ifølge planlovens § 35, stk. 1, en ændret anvendelse af et ubebygget areal. Derfor kræver vejanlægget en landzonetilladelse. På baggrund af ovennævnte bestemmelser i kommuneplanen foreslår fagcentret, at der stilles vilkår om:

- at vejanlæggets længdeprofil skal følge terrænet således, at der så vidt muligt ikke graves af eller fyldes på i forhold til eksisterende terræn, og
- at vejanlægget skal etableres uden vejbelysning

#### Dispensation til digegennembrud

Ifølge museumslovens § 29 a, stk. 1, må der ikke foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger. Dog kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde dispensere, jf. lovens § 29 j, stk. 2. Ifølge praksis gives der som hovedregel dispensation til gennemkørsel (digegennembrud), hvis f.eks. dyrkning af et tilkøbt landbrugsareal indebærer kørsel på landevej eller betydelig omvej. Bredden af gennemkørslen bør dog begrænses mest muligt.

På baggrund af denne praksis vurderer fagcentret, at der også kan gives dispensation til to digegennembrud i forbindelse med anlæg af ny vejadgang til "Klokkergården". Vejens linjeføring er søgt udformet, så den går så vinkelret som muligt på de to stendiger, når vejgeometrien i forhold til lastbiler samtidig skal tilgodeses.

På baggrund af praksis foreslår fagcentret, at der stilles vilkår om:

1. at bredden af digegennembruddene fastsættes til maks. 8 meter, hvor vejen går helt vinkelret på diget, og maks. 10 meter, hvor vejen går lidt skråt på diget. (Af trafikikkerhedsmæssige grunde er det nødvendigt med bredere digegennembrud end kørebanens 6 meter).
2. at afslutningerne af de gennembrudte diger udføres stabilt og efter vejledning fra Kulturstyrelsen.

Af kulturhistoriske hensyn foreslår fagcentret, at der desuden stilles vilkår om:

3. at sten og jord fra digegennembruddene genanvendes til at lukke det nærliggende 13 meter brede digegennembrud, som er etableret omkring år 2000 og bliver overflødigt, når arealet mellem vejen og det nordsyd gående dige ikke længere dyrkes. Se placeringen på bilag 1 og foto af "hullet" i landskabet på bilag 2.

#### Høring:

Ejere og beboere af de tilstødende ejendomme er med brev af 2. juli 2015 blevet orienteret om det ønskede vejanlæg, jf. planlovens bestemmelser. Orienteringsbrevet er bl.a. sendt til "Grundejerforeningen Klyngehusene" og til de ni ejendomme Thorsvej 1-7 og Odinsvej 1-9, som har haver ud til det åbne land og det nye vejanlæg. Ved fristens udløb den 27. juli 2015 var der ikke modtaget nogen høringssvar.

#### Økonomiske konsekvenser:

Udgifter til anlæg af vejen behandles i en særskilt sag om anlægsbevilling og frigivelse af midler. Vilkåret om genanvendelse af sten og jord til lukning af det overflødige digegennembrud vil betyde en ekstra udgift, men det vil være en lille merudgift i forhold til det samlede budget for vejen.

#### Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

#### Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives landzonetilladelse til anlæg af den nye vej på ovennævnte vilkår.

2. Der gives dispensation til to digegennembrud på ovennævnte vilkår.

Bilag

[340-2015-128600](#) Bilag 1 - Linjeføring for ny vej.pdf

[340-2015-128599](#) Bilag 2 - Foto af overflødigt digegennembrud.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:  
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

**Bilag**

Bilag 1 - Linjeføring for ny vej.pdf

Bilag 2 - Foto af overflødigt digegennembrud.pdf

# **Punkt 300: 300. Landzonesag - Indretning af Bed & Breakfast i en del af Alsted-Fjenneslev gamle skole**

340-2015-13253

## **300. Landzonesag - Indretning af Bed & Breakfast i en del af Alsted-Fjenneslev gamle skole**

### **300. Landzonesag - Indretning af Bed & Breakfast i en del af Alsted-Fjenneslev gamle skole**

Åbent	Sagsbeh.: Bente Kjeldal Jensen	Sagsid.: 340-2015-13253	KMD Dok.nr.: 340-2015-107506
-------	-----------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Ejer har søgt om at indrette 145 m<sup>2</sup> til Bed & Breakfast i en del af den gamle skolebygning. Sagen forelægges i henhold til "Administrationsgrundlaget for landzonebestemmelser i Sorø Kommune", fordi der i forbindelse med naboorienteringen er kommet en indsigelse fra nærmeste nabo. Der er politisk råderum til at give enten landzonetilladelse eller afslag.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Den gamle skolebygning har et samlet etageareal på 2.058 m<sup>2</sup>. Ansøgningen om indretning af Bed & Breakfast er den første egentlige ansøgning om tilladelse til at ændre anvendelsen af skolebygningen. Ejer har oplyst, at han ønsker at opnå en indtjening, så der på sigt kan blive råd til indretning af boliger i bygningen.

Bed & Breakfast med 4 værelser og en spisesal ønskes indrettet i det tidligere lærerområde i den vestlige del af stueetagen, jf. bilag 1. Fire kontorrum indrettes til værelser, sekretær- og venterummet indrettes til spisesal/morgenmad, to toiletter fastholdes, og der etableres fælles bad i rengøringsrummet. Indgang vil ske fra den tidligere skolegård på sydsiden af bygningen. Her vil parkering også foregå. Sæsonen vil være hele året. Skilt med Bed & Breakfast vil blive sat op ved indkørslen fra Fjenneslevmaglevej. Endelig har ejer oplyst, at udlevering af nøgle, modtagelse af betaling, tilberedning af morgenmad og servering af morgenmad vil ske fra Fjenneslevmaglevej 27 (den tidligere SFO-bygning).

SFO-bygningen er sat til salg hos en lokal ejendomsmægler med mulighed for også at købe den gamle skolebygning. Udlevering af nøgle mv. vil derfor kræve, at der også kan laves en aftale med kommende ejere/lejere af Fjenneslevmaglevej 27.

Det fremsendte forslag til selve indretningen kan ikke umiddelbart godkendes i forhold til bygningsreglementet og skal derfor tilrettes, før det kan realiseres. Det forventes, at der ved en mindre ombygning kan etableres de ønskede funktioner i den aktuelle del af bygningen.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift foreslår, at der gives landzonetilladelse til Bed & Breakfast med 4 værelser og spisesal på følgende vilkår:

1. Alle (offentligheden) skal have adgang til at bestille og benytte værelserne.
2. Der skal skiltes med Bed & Breakfast ved indkørslen fra Fjenneslevmaglevej fra ibrugtagning og ind til lokalerne ikke længere benyttes til Bed & Breakfast. Skiltet skal opfylde bekendtgørelsen om opsætning af mindre oplysningsskilte mv. i det åbne land (bekendtgørelse nr. 1328 af 11.12.2006).
3. Der skal være mulighed for servering. Det vil sige mulighed for, at der i tilknytning til værelserne kan købes og blive serveret mindst et måltid, f.eks. morgenmad.

4. Beplantningen langs Fjenneslevmaglevej skal bevares, suppleres og stedse vedligeholdes som et minimum 5 meter bredt afskærmende beplantningsbælte, bestående af danske vildtvoksende løvtræer og buske.

Vilkårene 1-3 skal være opfyldt for, at der er tale om Bed & Breakfast ifølge sommerhusloven. Vilkår 4 stilles for at sikre bevarelsen af de landskabelige værdier i området. Det eksisterende høje levende hegn fortsætter mod syd langs hele "SFO-grunden", og der er stillet samme vilkår om bevaring mv. i forbindelse med landzonetilladelsen til udstykning og indretning af tre boliger i "SFO-bygningen."

Alternativt kan der meddeles afslag med henvisning til, at det anses for vanskeligt at opfylde sommerhuslovens definition af Bed & Breakfast, herunder kravet om at gæsterne skal kunne købe og få serveret et måltid mad. Det vil kræve en aftale med både nuværende lejere i den tidligere SFO-bygning samt fremtidige ejere/lejere af bygningen, efter et salg.

Høring:

I forbindelse med naboorientering har ejeren af Fjenneslevmaglevej 19 fremsendt høringssvar om, at bygningen anvendes til herberg, og formentlig fortsat vil blive anvendt til dette formål efter en landzonetilladelse til Bed & Breakfast.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har i 2014 meddelt påbud om ophør af ulovlig beboelse på ejendommen. Ved de tilsyn kommunen har foretaget, er der ikke konstateret beboere i selve skolebygningen, og der har ikke været tilmeldt beboere på adressen siden.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives landzonetilladelse med de vilkår, der er nævnt ovenfor.

Bilag

[340-2015-109602](#) Bilag 1 - Bed & Breakfast - Fjenneslevmaglevej 25.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Sagen udsat.

**Bilag**

Bilag 1 - Bed & Breakfast - Fjenneslevmaglevej 25.pdf

# Punkt 301: 301. Indsigelse mod dispensation til sauna med omklædning ved Frederiksvej 37

340-2015-7054

## 301. Indsigelse mod dispensation til sauna med omklædning ved Frederiksvej 37

### 301. Indsigelse mod dispensation til sauna med omklædning ved Frederiksvej 37

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Else-Marie Hedegaard Jensen	340-2015-7054	340-2015-117426

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Vinterbadeforening søger om at kunne opføre en bygning indrettet med en sauna med omklædningsfaciliteter ved Sorø Sø. Bygningen ønskes opført mellem Sorø Lystfiskerforening og Sorø Sejlklub. En eventuel tilladelse kræver dispensation fra søbeskyttelseslinjen samt dispensation fra lokalplanen. Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, fordi den ansøgte dispensation fra lokalplanen ligger uden for Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner. Derudover er sagen af principiel karakter i forhold til søbeskyttelseslinjen.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Sorø Vinterbadeforening har ansøgt om en ca. 53 m<sup>2</sup> bygning, der skal indrettes med en sauna med omklædningsfaciliteter samt et mindre køkken. Bygningen skal placeres mellem Lystfiskerforeningen og Sejlklubben. Sorø Vinterbadeforening har siden de blev etableret i 2012 benyttet lystfiskerforeningens foreningsfaciliteter samt deres bådebro, hvor de i fællesskab med lystfiskerforeningen har opstillet to stiger.

Foreningen ønsker at koble sig på de eksisterende søsportsfaciliteter og vil, når bygningen er opført, give de øvrige foreninger mulighed for at kunne anvende deres sauna med omklædningsfaciliteter. I praksis vil det nok mest være lystfiskerforeningen, der vil gøre brug af bygningen udover dem selv. I forbindelse med møder og lignende vil foreningen fortsat anvende lystfiskerforeningens klublokale og derfor ligger foreningens medsendte skitseoplæg også op til en placering ved siden af Sorø Lystfiskerforening.

Den nye bygning placeres og opføres, så man bibeholder kig til Sorø Sø. Bygningen vil ligge som en selvstændig bygning imellem Sorø Lystfiskerforening og Sorø Sejlklub. Bygningen skal opføres med sortmalet lodret brædebeklædning, et på to, som de øvrige bådhus. Taget udføres med 30 graders hældning og sort listedækket tagpap også i stil med eksisterende bådhus i området.

En udvidelse af eksisterende bygningsrammer er i strid med gældende lokalplan, fordi lokalplanen udlægger byggefeltet. Ifølge lokalplanen er området fuldt udbygget på nær 35 m<sup>2</sup> inden for det på kortbilag 2 lodret skraverede areal. Det er derfor ikke muligt med en udvidelse på 53 m<sup>2</sup> det pågældende sted. Endvidere har lokalplanen udpeget træer, der ikke må fældes uden kommunens tilladelse. Det ene træ står, hvor bygningen nu er tiltænkt, men træet væltede i en storm for nogen år tilbage og fremstår derfor ikke intakt. Desuden er det angrebet af råd flere steder. Træet er en hybridart af Seljepil (De findes i flere eksemplarer og er ikke sjældne på lokaliteten).

Med det ansøgte projekt skal der meddeles dispensation fra lokalplanen til placering af sauna med omklædningsfaciliteter (en placering udenfor byggefelt). Der skal meddeles tilladelse til fældning af et af lokalplanens udpegede træer og, der skal meddeles dispensation fra søbeskyttelseslinjen.

Udlagte byggefeltet i en lokalplan betragtes som principper i lokalplanen, og i henhold til planloven kan kommunen ikke dispensere i strid med en af lokalplanens principper. Derfor indebærer en dispensation til det ansøgte en vis risiko for, at dispensationen bliver underkendt i Natur- og Miljøklagenævnet i en eventuel klagesag.

Det er fagcentrets vurdering, at den ansøgte bygning tilpasses den eksisterende bygningsmasse på bedst mulig måde. Den nye bygning tager dels hensyn til eksisterende bygningsmasse, men også til søen og de øvrige omgivelser. Desuden vil tilførsel af en vinterbadefunktion som beskrevet i ansøgningen, være i overensstemmelse med lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelse. Desuden er søbredden på det pågældende sted i forvejen bebygget, og det er fagcentrets vurdering, at den ansøgte bygning ikke vil ændre dette indtryk.

Hullet mellem Sorø Sejlklub og Sorø Lystfiskerforening er totalt tilgroet af blandt andet pil, og der er derfor ikke udkig til søen i dag.

Sorø Kommune har i sin behandling af dispensationen fra søbeskyttelseslinjen lagt vægt på, at der er tale om en mindre bygning set i forhold til den øvrige bebyggelse langs med søbredden i området. Derudover er der lagt vægt på, at hvis bygningen placeres det ønskede sted, vil der fortsat være udkig til Sorø Sø på begge sider af bygningen. Desuden er placeringen af bygningen vinklet, hvilket automatisk vil lede synet mod søen og derfor forbedre udkig til søen. I forhold til lokalplandispensationen er der lagt vægt på, at den nye søsportsfunktion vil være med til at styrke søsporten socialt. Sorø Vinterbadeforenings medlemmer vil kunne indgå i et samlet fællesskab med de øvrige søsportsklubber. Det vil sige støtte op om, at lokalplanområdet fortsat anvendes til rekreative formål, herunder særligt fritidsaktiviteter, der knytter sig til søen. Desuden er der inden for lokalplanområdets samlede bebyggelse ikke sket en udvidelse, fordi den ny bygnings placering er mellem to eksisterende søsportshuse.

Høring:

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

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Der kan komme flere foreninger, der ønsker en udvidelse af eksisterende rammer. Sorø Kajakklub har forespurgt hos kommunen om udvidelsesmuligheder. Endvidere er der i maj 2015 meddelt dispensation til en udvidelse af Sorø Roklub.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Udvalget dispenserer fra søbeskyttelseslinjen og lokalplanen til fældning af et træ og til en bygning på ca. 53 m<sup>2</sup>, der indeholder sauna med omklædningsfaciliteter samt et mindre køkken, der skal give Sorø Vinterbadeforening et hjemsted, såfremt der i høringen ikke kommer væsentlige bemærkninger.
2. Sagen forelægges udvalget igen, såfremt der kommer væsentlige bemærkninger ind i høringsperioden.

Bilag

[340-2015-90555](#) Bilag - Ansøgningsmateriale.pdf

[340-2015-90572](#) Bilag - Udpegede træ i lokalplanen.pdf

[340-2015-98884](#) Henvendelse til Teknik og Miljøudvalget fra DN Sorø

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. juni 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Formanden udleverede et bilag indkommet fra Danmarks Naturfredningsforening. Sagen godkendt. Jakob Meibom stemte imod, idet han mener, der bør udarbejdes en ny lokalplan for området.

## Bilag

Bilag - Ansøgningsmateriale.pdf

Bilag - Udpegede træ i lokalplanen.pdf

Henvendelse til Teknik og Miljøudvalget fra DN Sorø

## **Punkt 302: 302. Indsigelse mod dispensation til udvendige bygningsforbedringer på Priorgade 11**

340-2015-9573

### **302. Indsigelse mod dispensation til udvendige bygningsforbedringer på Priorgade 11**

#### **302. Indsigelse mod dispensation til udvendige bygningsforbedringer på Priorgade 11**

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Else-Marie Hedegaard Jensen	340-2015-9573	340-2015-117394

Baggrund for sagens forelæggelse:

Ejer af Priorgade 11 skal have lagt et nyt teglstenstag på ejendommen. I den forbindelse ønsker han at isætte to ovenlysvinduer i tagfladen, på bagsiden af beboelseshuset. Ejer vil desuden fjerne eksisterende skorsten på huset, fordi den i mange år ikke har været anvendt.

En eventuel tilladelse kræver dispensation fra lokalplanen. Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, fordi den ansøgte dispensation fra Lokalplan nr. 30 ligger uden for Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Kommunen modtager i april 2015 henvendelse fra ejeren, fordi ejendommens teglstenstag skal udskiftes med et nyt, af samme type, som det eksisterende.

Der skal søges en dispensation fra gældende Lokalplan nr. 30, fordi ejer vil tilføre to ovenlysvinduer og nedrive den eksisterende skorsten. Ejendommen er i henhold til lokalplanen noteret som bevaringsværdig.

Ifølge lokalplanen skal et nyt tag udføres af en mat rød vingetegl. Desuden skal tage sluttes med gesimsløsning og tagkonstruktionen/tagfoden skal udføres med skalk (tagfodskonstruktionen er en traditionel dansk stil, når ældre huse beklædes med en vingeteglsten).

Ejer har i forbindelse med henvendelsen om oplægning af nyt tag oplyst, at ejendommens ydre fremtræden ikke vil blive ændret på nær fjernelse af skorsten og isætning af ovenlysvinduer. Vinduerne (Velux GVR SD3W2 Klassisk tagvindue 49 x 80 cm) placeres i tagfladen, på bagsiden af huset. Vinduerne ilægges ca. 3,5 meter inde fra hver gavl og ca. 1 meter under kip, som erstatning for nuværende glastegl, som i dag giver lys til loftrummet. Ejer oplyser endvidere, at tagetagen vil blive efterisoleret efter gældende krav og at dette ikke vil medføre ændringer på fronten af huset mod Priorgade, på nær det, at skorstenspiben fjernes.

Ifølge lokalplanen skal vinduer i tagflader udføres med kviste. Desuden er det ikke tilladt at fjerne/nedtage eksisterende skorsten.

Når der er tale om bevaringsværdige ejendomme bør man ikke tillade at fjerne en skorsten, da det er en vigtig bygningsdetsdetalje for et hus. Dog er den skorstenspipe, der sidder på huset ikke udført i overensstemmelse med ejendommens stil og opførelsestidspunkt. Det er meget tydeligt, at huset har fået tilført en nyere skorsten. Ejer har bekræftet dette og i den forbindelse bemærket, at skorstenen ikke længere er i brug, og at piben er fra 70'erne, hvor også det nuværende teglstenstag er fra.

Fagcentrets vurdering er, at vinduestypen der ansøges om ligger fint i tagfladen. Vinduestypen er specielt udviklet til fredede og bevaringsværdige ejendomme. Endvidere placeres ovenlysvinduer mod gårdsiden og vil derfor ikke blive synlig mod Priorgade. Den eksisterende skorsten kan godt fjernes, da skorstenspiben virker fjernt fra husets oprindelige stil. Fagcentret anbefaler, at den oprindelige skorsten genskabes i forbindelse med fornyelse af tagkonstruktionen. Det bør dog ikke være et krav - men en anbefaling - at den oprindelige skorstenspipe skal genskabes i forbindelse med fornyelse af tagkonstruktionen.

Lokalplanen regulerer ikke inddækninger, men fagcentret anbefaler, at ovenlysvinduer udføres med skjulte inddækninger, hvorved der opnås en mere ensartet tagflade. Desuden vil ovenlysvinduerne blive mere naturligt integreret i tagfladen, end hvis ovenlysvinduerne inddækkes med eksempelvis zink.

I forbindelse med ansøgningen har ejer vedlagt billeder af ejendommen. Et fra bagsiden/gårdsiden, hvor tagvinduer isættes, og et fra Priorgade og endelig et der viser husets eksisterende skorstenspipe.

Høring:

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

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der meddeles dispensation til at isætte to ovenlysvinduer og til, at fjerne skorstenspipe på ejendommen, såfremt der i høringen ikke kommer væsentlige bemærkninger. Kommunen anbefaler i den sammenhæng, at ovenlysvinduer udføres med skjulte inddækninger, og at den oprindelige skorstenspipe genskabes.
2. Sagen skal forlægges udvalget igen, såfremt der kommer bemærkninger til sagen i høringsperioden.

Bilag

[340-2015-71211](#) Bilag - Ansøgning.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 5. maj 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

**Bilag**

Bilag - Ansøgning.pdf

# Punkt 303: 303. Dispensation fra lokalplan 5.1 til regnvandsbassin

340-2015-4200

## 303. Dispensation fra lokalplan 5.1 til regnvandsbassin

### 303. Dispensation fra lokalplan 5.1 til regnvandsbassin

Åbent    Sagsbeh.:                      Sagsid.:                      KMD Dok.nr.:  
          Hans Henning Jensen    340-2015-4200            340-2015-104826

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget fordi dispensation fra en lokalplan ligger udenfor fagcentrets administrationsgrundlag.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Sorø Forsyning har søgt om at etablere to regnvandsbassiner som led i separering af regnvandet fra husholdningsspildevandet i Vedde. Regnvandsbassinerne skal udelukkede benyttes til opsamling af regnvand, inden det ledes videre ud i Munke Bjergbyløbet. Det ene bassin skal etableres indenfor lokalplanområdet for lokalplan 5.1. Det andet bassin skal etableres på landbrugsjord syd for Vedde.

Bassinet indenfor lokalplanområdet skal etableres indenfor område 3, som ifølge lokalplanen er et fælles friareal (se bilag 1). Lokalplanens anvendelsesbestemmelse § 3.5 for arealet foreskriver, at område 3 udlægges til offentlige formål og må kun anvendes til legeplads, boldbane eller lignende rekreative formål. I lokalplanens § 9.1 for ubebyggede arealer står, at område 3 ikke må udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles friareal. Friarealet skal holdes som et åbent engareal.

Etablering af et regnvandsbassin, der vil få udtryk som en sø, vurderes ikke at være i strid med anvendelsesbestemmelsen, da søen vil kunne anvendes til rekreative formål. Ifølge ansøgningen skal søen etableres, så bassinet indgår som en rekreativ del af området. Dvs. man vil kunne gå rundt om søen. Derudover vil man kunne fiske i søen.

Regnvandsbassinet skal etableres, så det ved en vandstand på cirka 1 meter vil have en størrelse på cirka 750 m<sup>2</sup>. Bassinet vil fremstå som et naturligt vandhul, da det vil blive etableret i en organisk form og med et skrånende terræn (1:5) ned til vandspejlet. Halvvejs rundt om bassinet skal etableres en adgangsvej hen til bassinets udløb til vandløbet (se bilag 2).

Høring:

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

Økonomiske konsekvenser:

Arealet kan ikke sælges til Sorø Forsyning, da det er et fælles friareal til boligområdet omkring Bakketorvet.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der meddeles dispensation fra lokalplanens § 3.5 og § 9.1 til at etablere et regnvandsbassin på fælles friarealet i område 3, forudsat at der ikke i høringsperioden kommer væsentlige bemærkninger mod etableringen.
2. Sagen forelægges igen, hvis der kommer væsentlige bemærkninger i høringsperioden.

Bilag

[340-2015-105620](#) Bilag 1

[340-2015-105621](#) Bilag 2

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:  
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

**Bilag**

Bilag 1

Bilag 2

## **Punkt 304: 304. Dispensation fra Lokalplan nr. 95 til tagdækning på en havepavillon på Udsigten 17**

340-2015-22685

### **304. Dispensation fra Lokalplan nr. 95 til tagdækning på en havepavillon på Udsigten 17**

#### **304. Dispensation fra Lokalplan nr. 95 til tagdækning på en havepavillon på Udsigten 17**

Åbent	Sagsbeh.: Else-Marie Hedegaard Jensen	Sagsid.: 340-2015-22685	KMD Dok.nr.: 340-2015-125445
-------	--	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Ejer søger om tilladelse til at lægge tagpap i form af shingles som tagdækning på en havepavillon, der skal placeres i haven på ovennævnte ejendom.

En eventuel tilladelse kræver dispensation fra den gældende lokalplan. Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, fordi den ansøgte dispensation fra lokalplanen ligger udenfor Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner.

Sagens gang:  
Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Sorø Kommune har fra ejerne af Udsigten 17 modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 95 for at kunne lægge et shingles paptag i stedet for et listedækket sort paptag, som lokalplanen foreskriver herunder,

Lokalplan nr. 95 § 8.5,

- Udhuse, carporte, servicebygninger mv. opføres som træbygninger med listedækket sort tagpap.

Ansøger ønsker at taget ikke ligges i baner, men at taget belægges med shingles i sort pap. Taget skal sættes på en indkøbt havepavillon, jf. vedlagte bilag.

Pavillonen er ottekantet. Farve og materiale bliver den samme, og det vil kun være strukturen, der i udseende vil tage sig anderledes ud. Det er Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts vurdering, at de ansøgte shingles tagplader harmonerer bedre til en ottekantet tagflade end tilfældet er, når der benyttes lister under tagpafdækningen.

Fagcentret anbefaler på den baggrund, at Teknik og Miljøudvalget meddeler dispensation til det ansøgte tagmateriale.

Høring:

Ansøgningen er i henhold til planlovens § 20 sendt i to ugers naboorientering, hvor fristen for eventuelle indsigelser er sat til den 7. august 2015.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Udvalget dispenserer til det ansøgte tagmateriale, såfremt der i høringen ikke kommer væsentlige bemærkninger mod tagdækningsmaterialet.

2. Sagen forelægges på ny, hvis der kommer væsentlige bemærkninger i høringsperioden.

Bilag

[340-2015-125472](#) Bilag - Ansøgning om dispensation.pdf

[340-2015-125459](#) Bilag - Havepavillonen på Udsigten 17.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

## **Bilag**

Bilag - Ansøgning om dispensation.pdf

Bilag - Havepavillonen på Udsigten 17.pdf

# **Punkt 305: 305. Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 42 til bygningshøjden på et kølelager på Centervej 1**

340-2015-20006

## **305. Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 42 til bygningshøjden på et kølelager på Centervej 1**

### **305. Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 42 til bygningshøjden på et kølelager på Centervej 1**

Åbent	Sagsbeh.: Else-Marie Hedegaard Jensen	Sagsid.: 340-2015-20006	KMD Dok.nr.: 340-2015-120884
-------	--	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Alectia søger på vegne af Høka Ejendom A/S om at kunne opføre en tilbygning til deres virksomhed på Centervej 1 i Sorø. Tilbygningen skal indeholde et nyt kølelager beliggende ud mod Kragelundsvej ved den eksisterende indkørsel.

Lagerbygningen ønskes opført med en højde på ca. 10,2 meter over vejniveauet på Kragelundsvej.

En eventuel tilladelse kræver dispensation fra Lokalplan nr. 42. Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, fordi den ansøgte dispensation fra lokalplanen ligger uden for Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner.

Sagens gang:  
Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Høka Ejendom A/S ønsker at udvide deres virksomhed med et nyt kølelager, der udover udvidelsen af de nuværende rammer på det pågældende sted, samtidig vil skabe mulighed for optimalt samspil mod eventuelle fremtidige udvidelser.

Kølelagret skal af hensyn til den daglige drift opføres med en bygningshøjde på ca. 10,2 meter målt i forhold til overkant vejbelægning på Kragelundsvej.

Ansøgningen har i henhold til planlovens § 20 været sendt i to ugers naboorientering, og i den forbindelse er de nærmeste naboer til tilbygningen blevet hørt. I forbindelse med høringen har kommunen kun modtaget én positiv tilbagemelding på projektet. Bemærkningen er vedlagt til en orientering.

Fagcenteret har ingen betænkeligheder ved den ansøgte bygningshøjde, fordi der allerede er blevet set på fremtidige bygningshøjder indenfor lokalplanområdet i forbindelse med den igangværende revision af den gældende lokalplan. Den ansøgte bygningshøjde overholder det nye lokalplanforslags bygningshøjde. Endelig er der ikke i forbindelse med den foretagne høring kommet bemærkninger mod tilbygningens ansøgte højde og fagcenteret kan på den baggrund anbefale udvalget at meddele dispensation til højden på det ansøgte kølelager.

Høring:

Ansøgningen har været sendt i naboorientering, og i den forbindelse har kommunen fra genboen, DitoBus Gruppen A/S modtaget bemærkning om, at de ingen indvendinger har og at de ser frem til fortsat spændende udvikling i området.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen, da bygningshøjden overholder lokalplanforslaget, der kommer til at erstatte nugældende Lokalplan nr. 42 samt Lokalplan SK 12.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Udvalget dispenserer til den nødvendige bygningshøjde.

Bilag

[340-2015-127232](#) Bilag - Bemærkning fra Kragelundsvej 6.pdf

[340-2015-127230](#) Bilag - Ansøgning om dispensation.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:  
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

**Bilag**

Bilag - Bemærkning fra Kragelundsvej 6.pdf

Bilag - Ansøgning om dispensation.pdf

## **Punkt 306: 306. Ansøgning om dispensation for at kunne ligge et profilmetaltag på ejendommen Peter Damsvej 27**

340-2015-19844

### **306. Ansøgning om dispensation for at kunne ligge et profilmetaltag på ejendommen Peter Damsvej 27**

#### **306. Ansøgning om dispensation for at kunne ligge et profilmetaltag på ejendommen Peter Damsvej 27**

Åbent	Sagsbeh.: Else-Marie Hedegaard Jensen	Sagsid.: 340-2015-19844	KMD Dok.nr.: 340-2015-118358
-------	--	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Ejer søger om tilladelse til at lægge et profilmetaltag i en mat sort farve på ejendommen Peter Damsvej 27.

En eventuel tilladelse kræver dispensation fra den gældende deklaration. Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, fordi den ansøgte dispensation fra deklarationen ligger udenfor Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Sorø Kommune har fra ejerne af Peter Damsvej 27 modtaget en ansøgning om dispensation fra den tinglyste deklaration, for at kunne lægge et nyt tag på deres ejendom.

Deklaration af 25. juni 1965 § 2,

- Til tagmaterialer må ikke anvendes cementtage eller bølgeplader af blik, aluminium eller lignende.

Ansøger søger om at forny sit tag med et profilmetaltag af typen Polyester eller Procoat i farven mat sort, jf. vedlagte bilag.

Ejendommen er opført i 1967 og oprindeligt opført med skifer paptag. Det er dette tag, der nu skal erstattes af et andet og i den forbindelse ønsker ejer at bibeholde det eksisterende tag som undertag, og det nye profilmetaltag vil således blive lagt ovenpå det gamle tag.

Det er Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts vurdering, at det ansøgte passer fint til ejendommen og kvarteret, hvor ejendommene fremstår med forskellige tagmaterialer. Ejendommen vil derfor ikke skille sig ud i forhold til kvarteret. Desuden vil tagmaterialet ikke give anledning til blændingsgener for trafikanter eller for de omkringboende, fordi der er tale om en mat stålplade.

Huset er et typisk parcelhus fra årgangen og æstetisk vil et metalprofiltag ikke forringe husets fremtoning, fordi der i forvejen ligger et let tagmateriale på huset, og stålpladerne vil i farve og udseende svare til det eksisterende tag. Vedlagt er foto af huset set fra Peter Damsvej.

Fagcentret vil på baggrund af ovenstående anbefale Teknik og Miljøudvalget, at der meddeles dispensation til det ansøgte tagmateriale.

Høring:

Ansøgningen har været sendt i naboorientering til de nærmeste naboer og genboer, og i den forbindelse har kommunen ikke modtaget nogen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Udvalget dispenserer til det ansøgte tagmateriale.

Bilag

[340-2015-123912](#) Bilag - Produktbeskrivelse.pdf

[340-2015-123910](#) Bilag - Foto af huset.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

## **Bilag**

Bilag - Produktbeskrivelse.pdf

Bilag - Foto af huset.pdf

# Punkt 307: 307. Campingvognes afstand til stråttekt bolig - Sorø Camping

340-2010-4636

## 307. Campingvognes afstand til stråttekt bolig - Sorø Camping

### 307. Campingvognes afstand til stråttekt bolig - Sorø Camping

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Hans Henning Jensen	340-2010-4636	340-2015-115344

#### Baggrund for sagens forelæggelse:

Sagen har tidligere været behandlet på Teknik og Miljøudvalgets møde den 1. april 2014. På mødet godkendte udvalget indstillingen om, at tre standpladser tæt på den stråttekte bygning ikke må benyttes til opstilling af campingvogne, telte, hytter eller lignende til overnatnings- og camperingsformål. En forudsætning for indstillingen var, at Sorø Camping i stedet fik mulighed for at placere tre nye standpladser indenfor de eksisterende arealer. Efterfølgende har det vist sig, at der ikke er plads til en omplacering indenfor de eksisterende arealer.

Ved behandling af sagen om udvidelse af Sorø Camping, blev fagcentret opmærksom på, at tre af campingpladsens vogne står meget tæt på en stråttekt nabobeboelse. I april 2014 blev sagen lagt for udvalget, da fagcentret med hjemmel i campingreglementet kan bestemme, at der skal foretages driftsmæssige foranstaltninger, hvis dette skønnes nødvendigt for at forebygge eller formindske brandfaren. Fagcentret er således ikke juridisk forpligtet til at forlange campingvognene placeret i en bestemt afstand til skel. Endelig blev sagen forelagt, da arealet med de tre vogne har været anvendt til opstilling af campingvogne siden 1977.

#### Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

#### Sagsfremstilling:

I 1980 er der, ved opførelsen af den stråttekte bolig blevet tinglyst et byggeretligt skel 10 meter fra den stråttekte bolig. Det betyder, at Sorø Camping ikke må opføre bebyggelse mindre end 12,5 meter fra den stråttekte bygning. Men en campingvogn på en campingplads er ikke omfattet af bebyggelsesbegrebet i bygningsreglementet. De 12,5 meter er den sikkerhedsafstand, der ifølge bygningsreglementet skal være imellem en bygning med hårdt tag og en stråttekt bygning.

Sorø Beredskab har oplyst, de ikke har fagligt belæg for at nedjustere den brandsikkerhedsmæssige afstand til en stråttekt bygning. På baggrund af Sorø Beredskabs vurdering finder fagcentret, at det ikke brandsikkerhedsmæssigt er forsvarligt at tillade opstilling af campingvogne tættere end 12,5 meter fra den stråttekte bolig. Der er ikke plads til, at tre campingvogne kan flyttes 12,5 meter fra skellet, da der her står andre campingvogne [se kortbilag].

Sorø Camping har siden udvalgets behandling i april 2014 haft en advokat til se på sagen. Advokaten har på vegne af Sorø Camping bl.a. stillet spørgsmålstejn ved, hvorvidt fagcentret har hjemmel i campingreglementet til at forlange campingvognene fjernet. Hjemlen i campingreglementet udspringer af beredskabsloven. Fagcentret har derfor kontaktet en jurist i Beredskabsstyrelsen, der har oplyst, at fagcentret har hjemmel i campingreglementet til at forlange en bestemt afstand mellem en campingvogn og et stråttekt hus. Derudover har en af administrationens jurister vurderet, at fagcentret har hjemmel til at kræve de tre campingvogne flyttet. I vores svar til Sorø Camping stillede vi os imødekommende overfor at holde et møde. I stedet for at gå mere i dybden med den juridiske del af sagen ønskede Sorø Camping at holde et møde med fagcentret på campingpladsen. På mødet redegjorde Sorø Camping for, hvorfor der ikke er plads indenfor de eksisterende rammer til at omplacere de tre enheder. Fagcentret kunne konstatere, at der ikke som hidtil antaget er plads til at omplacere de tre enheder. Sorø Camping er af den opfattelse, at kommunen og bygherre i 1980 ved udstedelsen af byggetilladelsen til den stråttekte bolig accepterede campingvognes korte afstand til skel.

Sorø Camping har længe haft et ønske om at udvide campingpladsen på det areal, der i dag benyttes til dyrefold. En udvidelse vil på dette sted kræve revision af kommuneplanretningslinjerne, en landzonetilladelse, dispensation fra søbeskyttelseslinjen og en revideret campingtilladelse. Sorø Camping har derfor søgt om en midlertidig tilladelse til, at lade de tre enheder tæt på den stråttekte bygning blive stående indtil, at det er afklaret hvorvidt, at campingpladsen kan få lov at udvide på arealet med dyrefolden. Fagcentret er betænkelig ved at give en tidsbegrænset tilladelse, da dette kan sende et uheldigt signal om, at en udvidelse af campingpladsen er mulig, inden det er afklaret.

#### Høring:

De to naboer syd-øst for campingpladsen er blevet hørt forud for landzonetilladelsen i februar 2014 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. Dog har den ene nabo efter Teknik og Miljøudvalgets møde den 1. april 2014 udvist interesse for, hvornår de tre campingvogne blev fjernet.

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 uden kompensation. Der gives ikke tilladelse til en alternativ placering af de tre vogne.

Eller:

2. Det besluttes, at de tre standpladser fortsat kan anvendes til campingvogne, som de har været anvendt til siden 1977. Men at spørgsmålet om de tre pladser skal revurderes, hvis campingpladsen på et senere tidspunkt skal udvides.

Eller:

3. Det besluttes, at de tre standpladser fortsat kan anvendes til campingvogne, som de har været anvendt til siden 1977.

Bilag

[340-2014-45135](#) Kortbilag

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Udvalget tiltrådte punkt 2 med den bemærkning, at de tre pladser skal flyttes, hvis campingpladsen senere skal udvides.

**Bilag**

Kortbilag

# **Punkt 308: 308. Offentlige veje - Vintervedligeholdelse - Ændring af regulativ**

340-2012-8932

## **308. Offentlige veje - Vintervedligeholdelse - Ændring af regulativ**

### **308. Offentlige veje - Vintervedligeholdelse - Ændring af regulativ**

Åbent	Sagsbeh.: René Nielsen	Sagsid.: 340-2012-8932	KMD Dok.nr.: 340-2015-113971
-------	---------------------------	---------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Tilpasning af Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse, således at vinterudkald harmonerer med andre kommuner og erfaringen for den periode, hvor der er brug for vinterbekæmpelse.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Efter Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse skal der være etableret et vinterberedskab fra den 15. oktober til den 15. april. I praksis har det vist sig, at der ikke er behov for et vinterberedskab her. Derfor vil det være hensigtsmæssigt at ændre perioden, så den er fra den 1. november til den 31. marts.

Der er vedtaget ny vejlov gældende fra 1. juli 2015. Her er der nye paragraffer, som skal indarbejdes i Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse. Det nuværende gælder, indtil dette arbejde er udført. Det forventes, at der er nyt Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse klar til sæson 2016/2017, da der endnu ikke er udarbejdet et paradigme fra centralt hold.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Der kan ske en driftoptimering af vinterudkald beredskabet.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Beredskabet i Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse ændres til den 1. november til den 31. marts fra vintersæsonen 2015/2016.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

# Punkt 309: 309. Gennemførelse af projektet "På cyklen"

340-2013-59914

## 309. Gennemførelse af projektet "På cyklen"

### 309. Gennemførelse af projektet "På cyklen"

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:  
Malene Langer Sigaard 340-2013-59914 340-2015-83361

Baggrund for sagens forelæggelse:

På baggrund af den økonomiske situation i kommunen bør Teknik og Miljøudvalget tage stilling til, om projektet "På cyklen" skal gennemføres. Hvis projektet skal gennemføres, skal Teknik og Miljøudvalget godkende, at projektet revideres og bliver mindre omfattende.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

I foråret 2015 blev "Cykelstrategi og handleplan" vedtaget. Cykelstrategi og handleplanen er dels en kortlægning af veje og stier, der er cykelegnede, nogenlunde cykelegnede eller utrygge at cykle på, dels en handleplan der beskriver det arbejde, der kunne ligge forude. Kortlægningen bliver ikke forældet og kan bruges nu eller om x antal år i en ny cykelstiprioritering, forudsat at vejenes forløb, beskaffenhed samt skolestruktur og bosætningsområder ikke ændres væsentligt. I handleplansdelen beskrives det, at Sorø Kommune i 2015 skal arbejde med et projekt, På cyklen, om synliggørelse af cykelegnede veje og stier.

Projektet "På cyklen" går ud på at synliggøre eksisterende cykelegnede veje og stier, for at give flere lyst eller mulighed for at cykle i kommunen. Vejdirektoratet har givet tilsagn om, at de vil give et tilskud på 40 % til dette projekt. Vi er dog ikke forpligtiget til at gennemføre projektet. Gennemførelsen af projektet og indholdet er beskrevet i "Cykelstrategi og handleplan", og projektet er nævnt i forbindelse med "Vision og Planstrategien".

Det projekt, som Vejdirektoratet har givet tilsagn om, at de vil støtte, var vurderet til at have en samlet værdi af 633.400 kr. Projektet var ansøgt til denne værdi, for at give projektet mulighed for at få det omfang, der kunne blive behov for. Da ansøgningen blev sendt, var behovet for synliggørelse endnu ikke kortlagt.

Som opstart på projektet blev der afholdt et fokusgruppemøde i starten af april 2015. På grund af den økonomiske situation i kommunen blev projektet efterfølgende sat i bero, og om det skal fortsættes afhænger af udvalgets beslutning.

Efter færdiggørelsen af "Cykelstrategi og handleplan" og fokusgruppemødet i april stod det imidlertid klart, at projektet til den ansøgte værdi vil være for stort på nuværende tidspunkt. Det vil være smartere at prøve konceptet af ved at synliggøre enkelte, udvalgte ruter med en fornuftig sammenhæng hele vejen fra a til b, i stedet for at synliggøre delstrækninger eller ruter, der mange steder bliver brudt op af ikke cykelegnede veje.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift vurderer, at det på nuværende tidspunkt vil være passende at synliggøre 3 ruter. Når der med tiden sker forbedringer, så flere ruter ikke opbrydes af ikke cykelegnede veje, så kan det overvejes, om synliggørelsen skal udbredes.

Til gennemførelse af projektet om synliggørelse af 3 ruter vil administrationen skulle bruge ca. 24 timer på udvikling af kortmateriale og det administrative i projektet, og Vej og Park vil skulle bruge ca. 34 timer på at sætte skilte op langs veje og stier. Derudover vil projektet forudsætte indkøb af 34 skilte samt materiale og præmier til en konkurrence. Samlet vil det nedtonede projekt om synliggørelse koste ca. 68.000 kr. (Bilag 1)

Både administrationen og Vej og Park har travlt med øvrige opgaver, så hvis projektet skal gennemføres, er der andre opgaver, der må nedprioriteres.

Hvis Vejdirektoratet skal give tilskud til projektet, så skal Vejdirektoratet ansøges om at godkende det reviderede projekt - herunder tidsplan og budget. Den nuværende tidsplan er ikke overholdt, fordi projektet er sat i bero. Vejdirektoratet yder maksimalt et tilskud på 40 %, hvilket vil være ca. 27.000 kr. til projektet på ca. 68.000 kr.

Der er afsat 99.000 kr. til det videre arbejde med cykelstrategi og handleplanen. Hvis projektet skal gennemføres i en revideret form, vil der ikke blive behov for alle pengene, uanset om Sorø Kommune selv finansierer hele projektet, eller om Vejdirektoratet indvilliger i at give tilskud til det reviderede projekt.

Uanset om Teknik og Miljøudvalget vælger at opgive projektet eller gennemføre det i en mindre omfattende version, så skal "Cykelstrategi og handleplan" tilrettes, så indledningen, forbedringsforslagene i kortlægningen og handleplanen er i overensstemmelse med Teknik og Miljøudvalgets beslutning om projektet. Til fokusgruppemødet, der blev holdt som opstart på projektet "På cyklen", blev det talt om, at teksten om Smedevej bør ændres i "Cykelstrategi og handleplan", så stien ved Liselund bliver fremhævet som et alternativ til den østlige del af Smedevej. (Bilag 2)

Høring:  
Nej.

Økonomiske konsekvenser:

Hvis projektet ikke gennemføres, kan der tilføres 99.000 kr. til kommunekassen. Bliver projektet gennemført i den reviderede form, kan der minimum tilføres 31.000 kr. til kommunekassen, og vil Vejdirektoratet give tilskud til det reviderede projekt, kan beløbet blive større.

Væsentlige afledte konsekvenser:  
Nej.

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

1. Teknik og Miljøudvalget beslutter, om projektet "På cyklen" opgives for at spare 99.000 kr. og frigive tid til andre opgaver på vejområdet.

Hvis Teknik og Miljøudvalget ønsker at opgive projektet, bemyndiges administrationen til at tilrette strategidelen i "Cykelstrategi og handleplan", så strategidelen bliver i overensstemmelse med Teknik og Miljøudvalgets beslutning. Rettelserne vil være nogle mindre formuleringssjusteringer.

Handleplansdelen i "Cykelstrategi og handleplan" må gennemgå en større tilretning. Den rettede version af handleplanen vil blive sendt til udvalgets godkendelse, men bør ikke komme i offentlig høring, da "Cykelstrategi og handleplan" har været i offentlig høring, og rettelserne ikke vil være væsentlige ændringer ift. den version, som har været i høring.

Eller

2. Teknik og Miljøudvalget beslutter, om projektet skal gennemføres i en mindre omfattende version. Vejdirektoratet vil blive ansøgt om medfinansiering af dette projekt. Hvis Vejdirektoratet ikke vil yde tilskud til det mindre projekt, gennemføres projektet alligevel, fordi projektet kan holdes inden for det afsatte beløb.

Hvis Teknik og Miljøudvalget ønsker at gennemføre projektet, bemyndiges administrationen til at tilrette "Cykelstrategi og handleplan", så strategi- og handleplansdelen bliver i overensstemmelse med Teknik og Miljøudvalgets beslutning. Rettelserne vil være nogle mindre formuleringssjusteringer.

3. I "Cykelstrategi og handleplan" foreslår Fagcenter Teknik, Miljø og Drift, at stien ved Liselund bliver fremhævet som et alternativ til den østlige del af Smedevej. Rettelsen er skrevet ind på s. 26 nr. 10. (Bilag 2)

Bilag

[340-2015-128352](#) Cykelstrategi og handleplan rettet.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:  
Ikke til stede: Ingen.

Punkt 2 og 3 tiltrådt. Henrik Kjølbj Pedersen stemte imod.

## **Bilag**

Budget - revideret projekt.pdf

Cykelstrategi og handleplan rettet.pdf

# Punkt 310: 310. Orientering om status på anlægsprojekter

340-2010-29200

## 310. Orientering om status på anlægsprojekter

### 310. Orientering om status på anlægsprojekter

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:  
Malene Langer Sigaard 340-2010-29200 340-2015-108399

Baggrund for sagens forelæggelse:

Det er aftalt med Teknik og Miljøudvalget, at denne status forelægges en gang i kvartalet.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

I beskrivelsen er der kort redegjort for projektets indhold, og hvis der er et økonomisk problem i forhold til den meddelte anlægsbevilling. Statusbeskrivelsen er visuelt angivet med farveangivelse ”grøn”, ”gul” og ”rød”.

”Grøn” angiver, at projektet forløber i forhold til den meddelte bevilling og inden for den fastlagte tidsramme.

”Gul” angiver en bekymring i forhold til den meddelte bevilling eller fastlagte tidsplan.

”Rød” angiver en overskridelse af den meddelte anlægsbevilling eller fastlagte tidsplan.

Alle de 8 anlægsprojekter har status som ”grøn”.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Selvstændig beslutning for det enkelte projekt.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.
2. Der tages stilling til, om denne sagsfremstilling skal forelægges kvartalsvist.

Bilag

[340-2015-108375](#) Anlægsprojekter i Sorø Kommune juni 2015

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt. Orienteringen forelægges fortsat hvert kvartal.

## **Bilag**

Anlægsprojekter i Sorø Kommune juni 2015

# Punkt 311: 311. Flytning af Den Musiske Skole fra Banevej til Borgerskolen

340-2014-36145

## 311. Flytning af Den Musiske Skole fra Banevej til Borgerskolen

### 311. Flytning af Den Musiske Skole fra Banevej til Borgerskolen

Åbent	Sagsbeh.: Morten Løjmand	Sagsid.: 340-2014-36145	KMD Dok.nr.: 340-2015-49146
-------	-----------------------------	----------------------------	--------------------------------

#### Baggrund for sagens forelæggelse:

Byrådet besluttede den 24. juni 2015 at sælge Banevej 30 med overtagelse den 1. februar 2016. Ejendommen benyttes i dag af Den Musiske Skole, Fritidscenter Ung Sorø, SFO2 på Frederiksberg skole og en Radioamatørklub, der alle skal fraflytte Banevej 30.

Som led i flytning af Den Musiske Skole er der tidligere igangsat en proces med undersøgelse af mulighederne for flytning til Borgerskolen. Sideordnet indgik samtidig en mulighedsanalyse af, hvorvidt der kan optimeres på de fire Supercentre på Borgerskolen, Pedersborg Skole, Stenlille Skole og Holbergskolen. Supercentre indgår ikke i nærværende sagsfremstilling.

#### Sagens gang:

Kultur og Fritidsudvalget – Børn og Undervisningsudvalget – Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

#### Sagsfremstilling:

Sorø Kommune har startet en proces, hvor man ønsker at sikre en bæredygtig, optimalt samspillende og opdateret bygningsportefølje. Med afsæt i ejendomsstrategien ”Mindre – men bedre plads”, er der i samarbejde med ekstern rådgiver udarbejdet en mulighedsanalyse for Den Musiske Skole og Supercentre. Mulighedsanalysen med tilhørende økonomioverslag er vedlagt som bilag.

Analysen er tilvejebragt gennem besøg på Den Musiske Skole, Borgerskolen, Stenlille Skole, og de fire Supercentre. Analysens faktuelle grundlag bygger på de gennemførte besøg, rundbordssamtaler med institutionernes ledere samt supplerende kapacitetsanalyser i forhold til arealer, elever, og udnyttelsesgrad etc.

Derved foreligger et oplæg med et realistisk økonomisk, pædagogisk og kvalitetsmæssigt rationale for flytning af Den Musiske Skole til Borgerskolen. Derved iværksættes udnyttelsen af et potentiale til øget sambrug mellem skolerne.

Eksekvering af mulighedsanalysens anbefalinger opdeles i 3 faser (bilag 1, side 7-14):

1. Opdatering brand- og flugtvejsforhold, akustik og lydisolering af egne lokaler i bygning F, stuen til Den Musiske Skole for indflytning på Borgerskolen.
2. Yderligere bygningsfysiske tiltag på Borgerskolen for øve- og delelokaler i bygning F, kælder og B, G, H, I i forhold til Den Musiske Skole og Klub m.v..
3. Øvrige bygningsfysiske tiltag for Supercentre (indgår ikke i denne sagsfremstilling).

Med baggrund i mulighedsanalysen kan der forinden igangsætning af fase 1 udarbejdes et byggeprogram med tilhørende rammetidsplan og anlægsbudget for fase 1 og 2.

#### Anlægsudgifter, fase 1:

Byggeprogram, fase 1 og 2 kr. 150.000,-  
Bygningsarbejder Bygning F, stuen kr. 1.500.000,-  
Bygningsarbejder G, H, I, Teatersal kr. 100.000,-  
Flytning kr. 200.000,-  
Rådgivningshonorar, mulighedsanalyse kr. 180.000,-  
Rådgivningshonorar, projekt og udførelse kr. 275.000,-  
Byggetilladelse, forsikring m.v. kr. 50.000,-  
Intern projektledelse kr. 50.000,-

Uforudselige omkostninger kr. 120.000,-  
Samlede anlægsudgifter kr. 2.625.000,-

#### Anlægsudgifter, fase 2:

Bygningsarbejder Bygning F, kælder kr. 2.000.000,-  
Afløede omkostninger inkl. intern projektledelse (skøn) kr. 525.000,-  
Samlede anlægsudgifter kr. 2.525.000,-

#### Driftsbesparelse, bygningsdrift:

Ved udtagning af Banevej 30 fra daglig drift, udgør den årlige besparelse:  
Teknisk Service og rengøring kr. 235.000,-  
Drift og vedligehold kr. 320.000,-  
Samlet årlige driftsbesparelse kr. 555.000,-

Anlægsinvesteringen for flytning af Den Musiske Skole til Borgerskolen (fase 1) vil således være tilbagebetalt gennem en driftsbesparelse over 5½ år. Heri indgår driftsbesparelsen alene med 90 %, da der må påregnes en relativ forøgelse på Borgerskolen afledt af et øget sambrug.

Heri indgår ikke det forventede netto salgspåværende på ca. kr. 4,4 mio. ved ejendomssalget.

Flytning af Den Musiske Skole fase 1 gennemføres efter følgende tidsplan:

Fase 2 kan med afsæt i et rådighedsbeløb projekteres og gennemføres fra januar til august 2016.

For flytning af Ung Sorø, SFO2 på Frederiksberg skole og Radioamatørklubben følges ovenstående tidsplan. Der anslås nedenstående udgiftsbudget til diverse mindre tilpasninger af lette vægge, døre, elinstallationer og svagstrøm med videre:

Tilpasning af bestående lokaler kr. 250.000,-  
Flytning kr. 100.000,-  
Rådgivningshonorar kr. 25.000,-  
Intern projektledelse kr. 25.000,-  
Uforudselige omkostninger kr. 50.000,-  
Samlede anlægsudgifter kr. 450.000,-

#### Høring:

Sagen har med mulighedsanalysen været til høring i MED-udvalg og brugerbestyrelser.

Høringssvar er vedlagt som bilag.

De anførte høringssvar vurderes tidsmæssigt og økonomisk at kunne håndteres i forhold til flytning af Den Musiske Skole under fase 1, med udarbejdelse af et byggeprogram, herunder forhold vedrørende etablering af lokaler samt lydisolering og akustikforhold.

Bemærkninger i forhold til, SFO og Klub vurderes ligeledes at kunne håndteres ved bearbejdning under fase 1 og 2.

#### Økonomiske konsekvenser:

Flytning af Den Musiske skole i fase 1 og til dels den efterfølgende fase 2 vurderes at kunne dækkes af salgspåværendet fra Banevej 30. Driftsbesparelsen ved salget vil ligeledes kunne understøtte finansieringen over en kortere årrække.

De i mulighedsanalysen anførte budgetoverslag og afløede anlægsudgifter er skønnede, og udarbejdelsen af et byggeprogram vil resultere i et mere præcist økonomisk grundlag for gennemførelse af fase 1 i 2015. Ligeledes vil det økonomiske grundlag for fase 2 som budgetønske 2016 være mere nøjagtigt, og i en grad, så der kan træffes beslutning om det videre forløb. Som budgetønske 2016 er der fremsat forslag til et anlægspåværende på kr. 5.150 mio. ekskl. flytning af Ung Sorø, SFO2 på Frederiksberg skole og Radioamatørklubben.

Omkostningerne til udarbejdelse af et byggeprogram finansieres ved træk på kassen. Gennemførelsen af byggeperiodens fase 1 kan gennemføres ved efterfølgende bevilling. Fase 2 kan gennemføres som budgetønske 2016. Hvorvidt finansieringen kan indgå i et kvalitetsfondslån bør overvejes.

#### Væsentlige afløede konsekvenser:

Den Musiske Skole flyttes til Borgerskolen i fase 1 uden at blokere for en efterfølgende optimering af de fire Supercentre og/eller modtageklasser. Fase 1 og 2 belyses yderligere ved udarbejdelse af et byggeprogram, hvor det kan udfordres, hvorvidt det er påkrævet, at Klubben flytter til bygning B, kælder, og en mulig besparelse på anlægsudgiften derved kan opnås.

Ung Sorø, SFO2 på Frederiksberg skole og Radioamatørklubben genhuses i andre bestående lokaler. Ung Sorø og SFO2 på Frederiksberg skole flyttes til de af Dagplejens administration snarligt fraflyttede lokaler på Skolevej 1. Radioamatørklubben skal anvises egnede lokaler.

Som led i den overordnede ejendomsstrategi skabes ”mindre – men bedre plads” ved frasalget af Banevej 30 og heraf bedre udnyttelse af bestående arealer på Borgerskolen via et øget sambrug. Samtidig sikres potentialet for en efterfølgende kapacitetsudvidelse.

Indstilling:

Fagcenter Kultur og Fritid indstiller, at:

1. Der meddeles og afsættes et rådighedsbeløb på kr. 150.000,- til undersøgelse af det videre forløb ved udarbejdelse af byggeprogram for flytning og optimering af Den Musiske Skoles egne lokaler samt øvrige øve- og delelokaler med Borgerskolen (fase 1 og 2).
2. Der meddeles og afsættes et rådighedsbeløb på kr. 25.000,- til undersøgelse af det videre forløb ved udarbejdelse af byggeprogram for flytning af Ung Sorø og Radioamatørklubben til andre bestående lokaler.
3. Sagen genoptages når byggeprogram med tilhørende rammetidsplan og anlægsbudget foreligger.

Bilag

[340-2015-58973](#) Mulighedsanalyse med tilhørende økonomioverslag.pdf

[340-2015-59084](#) Høringssvar Borgerskolen - MED-udvalg.pdf

[340-2015-58990](#) Høringssvar Den Musiske Skole - MED-udvalg.pdf

[340-2015-59007](#) Høringssvar Den Musiske Skole - Skolebestyrelse.pdf

[340-2015-59015](#) Høringssvar Borgerskolen - Skolebestyrelse.pdf

[340-2015-59510](#) Høringssvar Holbergskolen.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

Mulighedsanalyse med tilhørende økonomioverslag.pdf

Høringssvar Borgerskolen - MED-udvalg.pdf

Høringssvar Den Musiske Skole - MED-udvalg.pdf

Høringssvar Den Musiske Skole - Skolebestyrelse.pdf

Høringssvar Borgerskolen - Skolebestyrelse.pdf

Høringssvar Holbergskolen.pdf

# Punkt 312: 312. Erhvervelse af arealer til anlæg af ny vej på Frederiksberg

340-2014-45347

## 312. Erhvervelse af arealer til anlæg af ny vej på Frederiksberg

### 312. Erhvervelse af arealer til anlæg af ny vej på Frederiksberg

Åbent	Sagsbeh.: René Nielsen	Sagsid.: 340-2014-45347	KMD Dok.nr.: 340-2015-105415
-------	---------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Arealer til anlæg af en ny 12 meter bred vej til vejforsyning af boligområdet "Klokkergården" på Frederiksberg skal erhverves ved ekspropriation, såfremt frivillige aftaler om overdragelse af nødvendige arealer ikke kan opnås. Beslutning om ekspropriation træffes af Byrådet.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling:

Byrådet traf den 25. februar 2015, ved sag nr. 306, beslutning om ekspropriation til anlæg af vej langs ejendommens nordlige skel, men den kan ikke anvendes, da Kulturstyrelsen ikke ville acceptere en dispensation til anlæg af vej inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring gravhøjen Barkedys.

Det fremtidige boligområde "Klokkergården" skal derfor vejforsynes fra Skælskørvej som angivet i skitseprojekt til vejføring (se bilag). For at kunne etablere den projekterede vej er det nødvendigt at overtage nogle privatejede arealer af ejendommene matr. nr. 5e og 4a, Lyngby, Lyngby.

Overtagelse af privatejede arealer kan ske ved enten ekspropriation eller ved frivillige aftaler. I det aktuelle skitseprojekterede vejforløb anbefaler Fagcenter Teknik, Miljø og Drift, at arealerhvervelser søges gennemført via frivillige aftaler med lodsejere og gennemføres med konsulentbistand. Hvis dette ikke kan lade sig gøre, skal kommunen være indstillet på at gennemføre en ekspropriationsprocedure i henhold til lov om offentlige veje.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Arealerhvervelsen finansieres ved byggemodningssagen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. At arealerhvervelserne sker via ekspropriation, såfremt frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår om overdragelse af nødvendige arealer ikke kan opnås.
2. Teknik og Miljøudvalget indstiller et medlem fra Byrådet til deltagelse i åstedforretning, såfremt ekspropriation af arealer bliver nødvendigt.

Bilag

[340-2015-105450](#) Kort

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:  
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt. Teknik og Miljøudvalget indstiller Jens Nygaard til deltagelse i en eventuel åstedsforsretning.

## **Bilag**

Kort

# Punkt 313: 313. Byggemodning - Tangagervej - Tillægsbevilling

340-2007-157575

## 313. Byggemodning - Tangagervej - Tillægsbevilling

### 313. Byggemodning - Tangagervej - Tillægsbevilling

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:  
Janus Storland Høhne 340-2007-157575 340-2015-109852

Baggrund for sagens forelæggelse:

Kommunen har fået henvendelser fra 2 virksomheder i erhvervsområde Pedersborg nord, der ønsker adgang til deres nyerhvervede erhvervsarealer fra Tangagervej.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Tangagervej er beliggende i ”Erhvervsområdet ved Tangagervej”, Lokalplan SK 12 op ad ”Regionalt erhvervsområde i Pedersborg”, lokalplan nr. 42. Det vil dog være en fordel for nogle virksomheder indenfor nr. 42 at blive vejbetjent via SK 12.

Kommunen har medio juni holdt møde med en virksomhed, der har et akut behov for denne vejadgang, samtidig med at en anden virksomhed ønsker åbnet op for denne mulighed. Begge virksomheder har indgået aftale om køb af matrikler.

Kommunen har indgået aftale med rådgivende ingeniør om at projekttere vejudvidelsen fra den nuværende til en vej, der kan bære trafik fra modulvogntog. Siden udarbejdelsen af overslaget er projektet tilrettet med svingbaner, hvilket på grund af større asfaltbelagt areal giver en merudgift på omkring 0,2 mio. kr.

Vejen er lokalplanmæssigt placeret i lokalplan SK 12. Finansieringen af vejen er derfor indregnet i de grundpriser, der er på dette areal. På kort sigt er der dog ikke tegn på noget grundsalg i denne udstykning.

Indtægterne fra nyligt salg af erhvervsjord indenfor lokalplan 42 er lagt i kassen. Det er netop jorden fra disse salg, der skal betjenes ad den opgraderede vejadgang i SK 12.

Høring:

Nej.

Økonomiske konsekvenser:

Tillægsbevilling på 4,4 mio. kr. som finansieres fra kassen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Med vejudbyggelsen i SK 12, vil der nu være flere placeringsmuligheder for fremtidige erhvervsvirksomheder indenfor SK 12.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 4,4 mio. kr. Beløbet frigives og finansieres med en tillægsbevilling fra kassen.
2. Anlægsarbejdet igangsættes og færdiggøres i 2015.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

# Punkt 314: 314. Byggemodning - Klokkergården - Frigivelse af anlægsbevilling

340-2014-38536

## 314. Byggemodning - Klokkergården - Frigivelse af anlægsbevilling

### 314. Byggemodning - Klokkergården - Frigivelse af anlægsbevilling

Åbent	Sagsbeh.: Janus Storland Høhne	Sagsid.: 340-2014-38536	KMD Dok.nr.: 340-2015-106644
-------	-----------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Den 26. november 2014 besluttede Byrådet at afsætte penge til indledende undersøgelser forud for den planlagte byggemodning af Klokkergården. De indledende undersøgelser er nu gennemført. For at komme videre med anlægget er der nu behov for at frigive den resterende del af bevillingen. Derudover skal yderligere et beløb bevilges og frigives, da adgangsvejen til Klokkergården er ændret til en dyrere løsning efter dialog med Kulturstyrelsen.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

I løbet af vinteren og foråret 2015 er der foretaget geotekniske undersøgelser, forureningsundersøgelser (med fokus på de eksisterende lavninger), arkæologiske undersøgelser, omlægning af kloakledning, udmatrikulering af areal og fladenivellement på arealet, der skal bygges. Der er oprettet en liste med potentielle købere af byggegrunde og været afholdt indledende samtaler med potentielle købere af storparceller. Alt dette er forløbet uden komplikationer og har været lidt billigere end budgetteret.

Arbejdet med lokalplanen har været kompliceret pga. en beskyttelseszone omkring en stendysse, der har gjort, at den oprindeligt påtænkte adgangsvej ikke kan bruges. Adgangsvejen er ændret efter dialog med Kulturstyrelsen og input fra lokalrådet. Den valgte adgangsvej er væsentligt dyrere, men konflikter ikke med beskyttelseszonen, ligesom den tager højde for at undgå nabogener. Arbejdet har været ressourcekrævende, både tidsmæssigt og økonomisk har det kostet lidt mere end budgetteret. Det samlede budget for de indledende arbejder overholdes dog.

Den videre proces inkluderer landzonetilladelse til gennembrydning af stendiger i forbindelse med adgangsvejen og beslutning om erhvervelse af areal til anlæg af ny vej på Frederiksberg. Anlægsteknisk skal adgangsvejen projekteres og anlægges i 2015 for at holde en tidsplan, hvor kommunen er klar til at overdrage byggegrunde til købere i foråret/forsommeren 2016. En tidsplan for byggemodningen er vedlagt som bilag.

Lokalplansarbejdet fortsættes og høringsperioden forventes afsluttet primo 2016. Dette betyder, at selve byggemodningen kan projekteres i vinteren. Entrepriselicitation afholdes og anlægsarbejdet startes op som det første i foråret 2016 afhængigt af vejret.

Der blev i 2014 afsat et nettobudget på 7 mio. til byggemodning af Klokkergården. Den 26. november 2014 blev det i Byrådet besluttet, at frigive et beløb på 1,25 mio. til det indledende arbejde. Det resterende budget svarer ca. til at bygge 25 % af arealet, svarende til 25-30 byggegrunde. Merudgiften ved det valgte vejforløb er ca. 3,3 mio. Udregningerne bag beløbet fremgår af bilag 2. "Vejforløb A" er det oprindeligt tiltænkte, og en tilpasset version af "Vejforløb B" er det valgte. I forhold til det eksempel, der er beregnet på, er der en forskydning mod at vejanlægget bliver 100 meter længere og 2 stendiger gennembrydes, så vejen helt undgår gravhøjens beskyttelseszone. Til gengæld forventes det ikke, at alt arealet mellem vej og eksisterende by skal erhverves, hvorfor udgiften hertil er ukendt. Det forventes, at den tilpassede version af "Vejforløb B" kan holdes indenfor de 5,3 mio. kr. Forhandlinger med jordejere indledes først efter politisk beslutning om arealerhvervelse.

For at fortsætte byggemodningen er der derfor behov for at frigive de resterende 5,75 mio. fra nettobudgettet. Projekteringsarbejdet forventes igangsat, når vi har et indtryk af omfanget af de høringssvar, der måtte komme til lokalplanen for Klokkergårdstykningen.

Derudover er der behov for en bevilling på yderligere 3,3 mio., der skal ”tages fra kassen”. Merudgiften til adgangsvejen vil blive lagt oveni grundprisen. Dette svarer til en merpris på 33.000 kr. pr. grund, hvis udgiften fordeles på hele Klokkegårdsudstykningsen, som er anslået til ca. 100 boliger.

Anlægsomkostningerne på 7 mio. for byggemodningen forventes at balancere med indtægterne fra salg af de 25-30 grunde, der byggemodnes. Ved 25 grunde giver det 280.000 kr. + 33.000 kr. + tilslutningsafgifter og salgsomkostninger per grund.

Der er en vis risiko forbundet med at anlægge adgangsvejen, før lokalplanens høringsperiode er udløbet. I fald lokalplanen af uforudsigelige årsager ikke bliver vedtaget, vil kommunen stå tilbage med et dyrt anlæg, der ikke tjener noget formål. Administrationen ser dog ikke nogen tegn på modstand mod lokalplanen. Det stridspunkt, der har været, er adgangsvejen til boligområdet.

Den valgte adgangsvej er den mindst kontroversielle af de muligheder, der er for at vejforsyne byggemodningen. Den tager maksimalt hensyn til naboer og stendysse, men knap så meget til landbrug og stendiger. Landbruget kompenseres økonomisk, mens eksisterende huller i stendiger dækkes med sten fra de huller adgangsvejen afstedkommer.

Høring:  
Nej.

Økonomiske konsekvenser:

Frigivelse af bevillingens restende sum på 5,75 mio. kr. der er afsat i budget 2015. Tillægsbevilling på 3,3 mio. kr. som finansieres fra kassen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Tidsplanen for byggemodningen kan overholdes.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 5,75 mio. kr. Beløbet, som er afsat i budget 2015, frigives til finansiering af anlægsbevillingen.
2. Der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 3,3 mio. kr. Beløbet frigives og finansieres via budget 2016.
3. Anlægsarbejdet med adgangsvejen igangsættes i efteråret 2015.

Bilag

[340-2015-107981](#)

Revideret tidsplan - juni 2015

[340-2015-109601](#)

340\_2015\_58553\_Bilag\_3\_\_\_Overslag\_over\_udgifter\_til\_vejforløb\_A\_.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Møde hævet kl. 10:40

## **Underskriftsark**

### **Bilag**

Revideret tidsplan - juni 2015

340\_2015\_58553\_Bilag\_3\_\_\_Overslag\_over\_udgifter\_til\_vejforløb\_A\_\_.pdf

# Punkt 314: 314. Byggemodning - Klokkergården - Frigivelse af anlægsbevilling

340-2014-38536

## 314. Byggemodning - Klokkergården - Frigivelse af anlægsbevilling

### 314. Byggemodning - Klokkergården - Frigivelse af anlægsbevilling

Åbent	Sagsbeh.: Janus Storland Høhne	Sagsid.: 340-2014-38536	KMD Dok.nr.: 340-2015-106644
-------	-----------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Den 26. november 2014 besluttede Byrådet at afsætte penge til indledende undersøgelser forud for den planlagte byggemodning af Klokkergården. De indledende undersøgelser er nu gennemført. For at komme videre med anlægget er der nu behov for at frigive den resterende del af bevillingen. Derudover skal yderligere et beløb bevilges og frigives, da adgangsvejen til Klokkergården er ændret til en dyrere løsning efter dialog med Kulturstyrelsen.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

I løbet af vinteren og foråret 2015 er der foretaget geotekniske undersøgelser, forureningsundersøgelser (med fokus på de eksisterende lavninger), arkæologiske undersøgelser, omlægning af kloakledning, udmatrikulering af areal og fladenivellement på arealet, der skal bygges. Der er oprettet en liste med potentielle købere af byggegrunde og været afholdt indledende samtaler med potentielle købere af storparceller. Alt dette er forløbet uden komplikationer og har været lidt billigere end budgetteret.

Arbejdet med lokalplanen har været kompliceret pga. en beskyttelseszone omkring en stendysse, der har gjort, at den oprindeligt påtænkte adgangsvej ikke kan bruges. Adgangsvejen er ændret efter dialog med Kulturstyrelsen og input fra lokalrådet. Den valgte adgangsvej er væsentligt dyrere, men konflikter ikke med beskyttelseszonen, ligesom den tager højde for at undgå nabogener. Arbejdet har været ressourcekrævende, både tidsmæssigt og økonomisk har det kostet lidt mere end budgetteret. Det samlede budget for de indledende arbejder overholdes dog.

Den videre proces inkluderer landzonetilladelse til gennembrydning af stendiger i forbindelse med adgangsvejen og beslutning om erhvervelse af areal til anlæg af ny vej på Frederiksberg. Anlægsteknisk skal adgangsvejen projekteres og anlægges i 2015 for at holde en tidsplan, hvor kommunen er klar til at overdrage byggegrunde til købere i foråret/for sommeren 2016. En tidsplan for byggemodningen er vedlagt som bilag.

Lokalplansarbejdet fortsættes og høringsperioden forventes afsluttet primo 2016. Dette betyder, at selve byggemodningen kan projekteres i vinteren. Entrepriselicitation afholdes og anlægsarbejdet startes op som det første i foråret 2016 afhængigt af vejret.

Der blev i 2014 afsat et nettobudget på 7 mio. til byggemodning af Klokkergården. Den 26. november 2014 blev det i Byrådet besluttet, at frigive et beløb på 1,25 mio. til det indledende arbejde. Det resterende budget svarer ca. til at bygges 25 % af arealet, svarende til 25-30 byggegrunde. Merudgiften ved det valgte vejforløb er ca. 3,3 mio. Udregningerne bag beløbet fremgår af bilag 2. "Vejforløb A" er det oprindeligt tiltænkte, og en tilpasset version af "Vejforløb B" er det valgte. I forhold til det eksempel, der er beregnet på, er der en forskydning mod at vejanlægget bliver 100 meter længere og 2 stendiger gennembrydes, så vejen helt undgår gravhøjens beskyttelseszone. Til gengæld forventes det ikke, at alt arealet mellem vej og eksisterende by skal erhverves, hvorfor udgiften hertil er ukendt. Det forventes, at den tilpassede version af "Vejforløb B" kan holdes indenfor de 5,3 mio. kr. Forhandlinger med jordejere indledes først efter politisk beslutning om arealerhvervelse.

For at fortsætte byggemodningen er der derfor behov for at frigive de resterende 5,75 mio. fra nettobudgettet. Projekteringsarbejdet forventes igangsat, når vi har et indtryk af omfanget af de høringssvar, der måtte komme til lokalplanen for Klokkergårdsudstykningsplanen.

Derudover er der behov for en bevilling på yderligere 3,3 mio., der skal ”tages fra kassen”. Merudgiften til adgangsvejen vil blive lagt oveni grundprisen. Dette svarer til en merpris på 33.000 kr. pr. grund, hvis udgiften fordeles på hele Klokkegårdsudstykningsen, som er anslået til ca. 100 boliger.

Anlægsomkostningerne på 7 mio. for byggemodningen forventes at balancere med indtægterne fra salg af de 25-30 grunde, der byggemodnes. Ved 25 grunde giver det 280.000 kr. + 33.000 kr. + tilslutningsafgifter og salgsomkostninger per grund.

Der er en vis risiko forbundet med at anlægge adgangsvejen, før lokalplanens høringsperiode er udløbet. I fald lokalplanen af uforudsigelige årsager ikke bliver vedtaget, vil kommunen stå tilbage med et dyrt anlæg, der ikke tjener noget formål. Administrationen ser dog ikke nogen tegn på modstand mod lokalplanen. Det stridspunkt, der har været, er adgangsvejen til boligområdet.

Den valgte adgangsvej er den mindst kontroversielle af de muligheder, der er for at vejforsyne byggemodningen. Den tager maksimalt hensyn til naboer og stendysse, men knap så meget til landbrug og stendiger. Landbruget kompenseres økonomisk, mens eksisterende huller i stendiger dækkes med sten fra de huller adgangsvejen afstedkommer.

Høring:  
Nej.

Økonomiske konsekvenser:

Frigivelse af bevillingens restende sum på 5,75 mio. kr. der er afsat i budget 2015. Tillægsbevilling på 3,3 mio. kr. som finansieres fra kassen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Tidsplanen for byggemodningen kan overholdes.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 5,75 mio. kr. Beløbet, som er afsat i budget 2015, frigives til finansiering af anlægsbevillingen.
2. Der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 3,3 mio. kr. Beløbet frigives og finansieres via budget 2016.
3. Anlægsarbejdet med adgangsvejen igangsættes i efteråret 2015.

Bilag

[340-2015-107981](#)

Revideret tidsplan - juni 2015

[340-2015-109601](#)

340\_2015\_58553\_Bilag\_3\_\_\_Overslag\_over\_udgifter\_til\_vejforløb\_A\_.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. august 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

Revideret tidsplan - juni 2015

340\_2015\_58553\_Bilag\_3\_\_\_Overslag\_over\_udgifter\_til\_vejforløb\_A\_\_.pdf