

REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2018-2021 d. 02-12-2020

Mødedato Onsdag d. 02. december 2020 kl. 17:00

Mødested Sorø Stuen, Det gl. Rådhus, Torvet 2, 4180 Sorø

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Orientering om opfølgning på indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.....	5
Orientering om status på pesticider i drikkevandet fra almene vandforsyninger.....	7
Afrapportering af administrationsgrundlaget for naturbeskyttelsesloven og museumsloven.....	9
Godkendelse af Administrationsgrundlag for regulering af spildevand fra vaskepladser på virksomh	12
Beslutning om flexbolig - Munkevænget 20, 4180 Sorø.....	15
Økonomisk Redegørelse 31. oktober 2020.....	18
Godkendelse af indsats for beskyttelse af boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og accept af el	21
Beslutning om forslag til Lokalplan SK 65, Boligområdet Pilegårdstrekanten skal sendes i offentlig	23
Lukket: Valg af nye gadelamper til Storgade.....	28
Underskriftsark.....	29

Punkt 409: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-136-19

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget

Administrationen indstiller, at:

1. Dagsordenen godkendes.

Beslutning

Ikke til stede: Niels Aalbæk Jensen (Frigængerne).

Godkendt.

Per Hovmand (C) oplyste, at han sidder i Grundvandsrådet som formand for Dianalund Vandværk. Udvalget finder ikke, at der er habilitetsproblemer i de tre sager 411, 412 og 417.

Punkt 410: Meddelelser

00.01.00-G01-140-19

Kort resumé

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

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Meddelelser tages til efterretning.

Beslutning

Ikke til stede: Niels Aalbæk Jensen (Frigængerne).

Sagen drøftet.

Punkt 411: Orientering om opfølgning på indsatsplan for grundvandsbeskyttelse

09.08.24-K08-1-19

Kort resumé

Byrådet vedtog den 19. december 2018 (pkt. 236) en indsatsplan for grundvandsbeskyttelsen i Sorø-Stenlille og Fjenneslev området. Hermed gives en kort orientering om status på gennemførelse af indsatsplanen.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Sorø Byråd godkendte den 19. december 2018 (pkt. 236), efter indstilling fra Grundvandsråd Sorø, indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse i Sorø-Stenlille og Fjenneslevområdet.

Vandværkerne og Sorø Kommune er i gang med at gennemføre planen. Status for indsatserne findes i bilaget.

Nogle af indsatserne er meget tidskrævende, og der er søgt og bevilget ekstra midler til at øge arbejdet med at gennemføre de kommunale indsatser i indsatsplanen. Plan for udpegede indsatser fremgår af vedhæftede bilag.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Der er med budget 2020 afsat midler til opfølgning på indsatsplanen, der ventes benyttet til ekstra medarbejder timer og/eller konsulentbistand.

Lovgrundlag

Vandforsyningsloven.

Høring

Grundvandsråd Sorø behandlede sagen på virtuelt møde den 20. oktober 2020.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Verdensmål 3: Sundhed og trivsel.

Beslutning

Ikke til stede: Niels Aalbæk Jensen (Frigængerne).

Taget til efterretning.

Per Hovmand (C) oplyste, at han sidder i Grundvandsrådet som formand for Dianalund Vandværk. Udvalget finder ikke, at der er habilitetsproblemer i de tre sager 411, 412 og 417.

Bilag

Status for indsatsplan for grundvandsbeskyttelse oktober 2020

Punkt 412: Orientering om status på pesticider i drikkevandet fra almene vandforsyninger

13.02.02-K08-37-18

Kort resumé

Pesticider er en af truslerne mod rent drikkevand i Danmark. Der er fundet pesticider i flere drikkevandsboringer i Sorø Kommune. Der gives således en orientering om status for fund af pesticider i grundvandet i Sorø Kommune. Status gives på baggrund af analyserne af drikkevandet og det grundvand, som de enkelte vandforsyninger indvinder.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Pesticider er en af truslerne mod grundvandet i Danmark. Miljøstyrelsen har i efteråret 2019 undersøgt grundvandet i ca. 200 overvågningsboringer for over 400 forskellige pesticider og nedbrydningsprodukter fra pesticider.

En enkelt af de undersøgte boringer ligger i Ruds Vedby, på grænsen til Kalundborg Kommune. I denne boring er der fundet spor af 1,2,4-triazol og desphenyl chloridazon, dog begge væsentligt under EUs grænseværdier. 1,2,4-triazol er kun fundet i den første af to undersøgte prøver.

Hos Munke Bjergby Vandværk blev der i sommeren 2018 fundet indhold af DMS (NN-dimethylsulfamid), et nedbrydningsprodukt fra pesticider og biocider brugt i træbeskyttelse og maling. Ved de første analyser lå indholdet over grænseværdien for, hvad der må være i drikkevand.

Sorø Kommune gav derfor i 2018 en 2-årig dispensation til Munke Bjergby Vandværk. Vandværket har i vinteren 2018/19 ændret sin indvindingsstrategi, så der nu indvindes med mindre pumper fordelt over næsten hele døgnet. Siden sommeren 2019 har grænseværdien for DMS i drikkevandet derfor været overholdt. Indholdet i begge boringer har nu et indhold på eller under grænseværdien. Munke Bjergby Vandværk har i juni måned fået forlænget vandindvindingsstilladelsen, og dispensationen er bortfaldet.

Miljøstyrelsen har den 3. november 2020 oplyst telefonisk, at det ikke fremover er muligt at give dispensationer til almene vandforsyninger for blandt andet grænseværdierne for pesticider.

I bilaget er en oversigt over de seneste resultater fra alle vandværksboringerne i Sorø Kommune. I otte af de 12 almene vandforsyninger er der påvist pesticider i grundvandet, men alle fund er under grænseværdierne for drikkevand. Det er påvist seks forskellige pesticider.

På Sorøkortet kan alle interesserede følge status på fund af pesticider i de enkelte vandværksboringer i Sorø Kommune. Det skal dog bemærkes, at Sorøkortet af og til ikke er helt opdateret og at der kan være forsinkelser på nye tal og analyser. Oplysningerne i Sorøkortet er hentet fra GEUS (Danmarks og Grundlands Geologiske Undersøgelser).

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Ingen for Sorø Kommune.

Lovgrundlag

Vandforsyningsloven.

Høring

Grundvandsråd Sorø har taget orientering til efterretning på møde den 20. oktober 2020.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Verdensmål 3: Sundhed og trivsel.

Beslutning

Ikke til stede: Niels Aalbæk Jensen (Frigængerne).

Taget til efterretning.

Per Hovmand (C) oplyste, at han sidder i Grundvandsrådet som formand for Dianalund Vandværk. Udvalget finder ikke, at der er habilitetsproblemer i de tre sager 411, 412 og 417.

Bilag

Oversigt over pesticider almene vandforsyninger

Punkt 413: Afrapportering af administrationsgrundlaget for naturbeskyttelsesloven og museumsloven

01.05.00-K07-1-09

Kort resumé

Teknik og Miljøudvalget har senest den 14. august 2019 (pkt. 256) revideret ”Administrationsgrundlag for naturbeskyttelsesloven og museumsloven” i Sorø Kommune. Med denne sag afrapporteres afgørelser på sagsområdet i 2019, og der foreslås mindre ændringer i administrationsgrundlaget.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Afrapporteringen tages til efterretning.
2. Fagcentret bemyndiges til fortsat at træffe afgørelser i henhold til administrationsgrundlaget for naturbeskyttelsesloven og museumsloven.
2. Administrationsgrundlaget for naturbeskyttelsesloven og museumsloven godkendes som bilagt med de i sagen beskrevne ændringer.

Beskrivelse af sagen

Afrapportering af afgørelser og håndhævelser

Naturbeskyttelseslovens § 3 sikrer beskyttelse af vores beskyttede naturtyper – herunder søer og vandhuller, moser, enge, heder, overdrev og strandenge, mens § 19b vedrører anmeldelser af ændret aktivitet i Natura 2000 områder.

Sorø Kommunes afgørelser samt øvrige håndhævelser på disse lovområder ses afrapporteret her i tabel 1:

Årstal	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Dispensation	7	4	4	8	6	9	5	8	15
Afslag	3	3	1	2	0	1	1	1	2
Vurdering om § 3	5	6	4	12	12	13	13	8	11
Udtalelser jf. § 19b	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Håndhævelsessager	1	4	2	3	1	2	2	3	6
I alt	16	17	11	24	19	25	25	24	36
Gennemsnitlig sagsbehandlingstid,	10	8	9	7	4	5	7	15	16

uger

Tabel 1: Naturbeskyttelseslovens § 3 og 19b de seneste 9 år. Samme sag kan rumme flere delafgørelser.

Sagsbehandlingstiden er opgjort som et gennemsnit af alle sager afsluttet i 2019. Stigningen i antallet af sager og sagsbehandlingstiden er primært en følge af merarbejde med opfølgning på Statens eftersyn af § 3 registreringerne.

Naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 (bygge- og beskyttelseslinjer) og §§ 21-27 (sager vedrørende offentlighedens adgang og skilte i det åbne land) samt museumslovens § 29a (sten- og jorddiger) er ligeledes opgjort og ses her i tabel 2:

Årstal	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Tilladelser	25	25	39	11	11	36	26	15	6
Afslag	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Udtalelser	8	14	12	4	8	8	3	6	7
Håndhævelsessager	4	1	1	0	0	0	0	4	0
I alt	37	40	52	15	19	44	29	25	14
Gennemsnitlig sagsbehandlingstid, uger	7	8	8	8	6	9	10	13	8

Tabel 2: Naturbeskyttelseslovens § 16-19, 21-27 samt museumslovens § 29a de seneste 9 år. Samme sag kan rumme flere delafgørelser.

Det ses, at der i 2016 og 2017 er givet mange tilladelser. Dette skyldes blandt andet frit lejde projektet med lovliggørelse af bygninger. I 2018 og 2019 er der givet færre tilladelser, da der ikke har været ressourcer til at håndtere lovliggørelsessagerne. Der er for de nævnte lovområder beregnet sagsbehandlingstid for de sager, som har haft en "normal" sagsgang. Der er ikke medtaget sager, som har afventet eksempelvis afgørelse eller udtalelse fra Fredningsnævnet, eller hvor ansøgeren har sagt, at det ikke hastede.

Forslag til ændringer i administrationsgrundlaget

Administrationsgrundlagets punkt 3.2.1.3 beskriver, hvorledes der normalt gives afslag til terrænændringer indenfor søbeskyttelseslinjen. Det foreslås, at afsnittet udvides til også at gælde overskudsjord fra søgravningsprojekter, medmindre det meste af ejendommen er omfattet af beskyttelseslinjen.

Praksis på området har hidtil været, at hvis kommunen undtagelsesvist dispenserer til etablering af en sø indenfor åbeskyttelseslinjen, skal overskudsjorden placeres udenfor beskyttelseslinjen. Det vil sige, at ændringen blot vil være en præcisering af den hidtidige praksis.

Derudover foreslås det, at der under pkt. 3.6 om selvhjælpshandlinger i forbindelse med friluftsklamer ændres i formuleringen: "Vicekommunaldirektør samt Teknik & Miljøudvalget orienteres herom" til at det nu er kommunaldirektør samt Teknik & Miljøudvalget, der orienteres. Dette grundet ændringer i de primære sagsområder, som kommunal- og vicekommunaldirektør nu har under sig.

Ændringerne er vist på bilaget "Oversigt over ændringsforslag".

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Administrationsgrundlaget sparer ressourcer for både udvalget og administrationen i mindre komplicerede og rutineprægede sager.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven og museumsloven.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Vision 2022

Forvaltningen af naturbeskyttelseslovens og museumslovens bestemmelser beskytter eksisterende natur- og kulturværdier og medvirker til at give rekreative muligheder. Derved bidrager den til at fremme især to af Visionens lokale temaer:

- Det gode hverdagsliv med sundhed og trivsel for alle
- Levende byer og lokalsamfund med natur, kultur og historie

Desuden medvirker forvaltningen af bestemmelserne til at understøtte FN's verdensmål, herunder:

- Mål 3: Sundhed og trivsel
- Mål 12: Ansvarligt forbrug og produktion
- Mål 13: Klimaindsats

Klima

I forhold til klimasikring, kan beskyttelse og bevaring af naturområder medvirke til at tilbageholde CO² i jorden og at binde CO² i levende og dødt plantemateriale. Naturforvaltningen bidrager således med positive klimaeffekter.

Tidligere politisk behandlet

Administrationsgrundlaget afrapporteres årligt. Senest forelagt 14. august 2019 (pkt. 256).

Beslutning

Ikke til stede: Niels Aalbæk Jensen (Frigængerne).

Godkendt.

Bilag

Administrationsgrundlag 2020

Oversigt over ændringsforslag

Punkt 414: Godkendelse af Administrationsgrundlag for regulering af spildevand fra vaskepladser på virksomheder

06.01.00-G01-1-20

Kort resumé

Sorø Kommunes tilsynskampagne på virksomhedsområdet vil i 2020-21 omhandle virksomheder med vaskepladser uden for kloakopland. Som led i arbejdet med tilsynskampagnen har fagcenter Teknik, Miljø og Drift udarbejdet et administrationsgrundlag samt tilhørende pjece, som skal sikre, at de rette miljøhensyn bliver taget og at der samtidig sker en lige behandling af virksomhederne.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Administrationsgrundlaget for regulering af spildevand på virksomheder godkendes.
2. Afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt offentliggøres med 4 ugers klagefrist.
3. Retningslinjer for indretning af vaskepladser godkendes.
4. Orientering om tilsynskampagnen for virksomhedsgruppen i 2020 tages til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har i 2020-21 valgt, at tilsynskampagnen for virksomheder skal omhandle lovliggørelse af spildevandsforholdene på virksomheder beliggende i områder uden for kloakopland, som har en vaskeplads til vask af maskiner, materiel og lastvogne. Lovliggørelsen af vaskepladserne vil falde i god tråd med den igangværende indsats over for de private boligejere med krav om forbedret rensning af husholdningsspildevandet, samt indsatsen omkring forbedret vandkvalitet i forsyningens udløb. På denne måde vil der være en samlet indsats både over for erhvervslivet, private og forsyningsselskabet som led i opfyldelsen af kravene i vandområdeplanerne, som skal sikre en forbedret vandkvalitet i vandløb og søer.

Mål for tilsynskampagnen

En række virksomheder i det åbne land uden for kloakopland har udledning af processpildevand fra vaskepladser til vandløb, søer eller udspreddning på marker. Vaskepladserne er ofte gamle, uden tilladelse og lever i de fleste tilfælde ikke op til de krav, der stilles til miljøbeskyttelse i dag.

Fagcentret har kendskab til 12 vaskepladser uden for kloakopland - heraf er fem aktive vaskepladser med større aktivitet. De resterende bruges enten kun ganske lidt eller slet ikke. I enkelte af sagerne er der desuden forhold omkring landzonereglerne og byggelovgivning, der skal afklares, inden der kan arbejdes på lovliggørelse af vaskepladsen. I arbejdet med lovliggørelse af vaskepladserne har aktive vaskepladser førstehøjrioritet.

Af de aktive vaskepladser spreder to af virksomhederne spildevandet ud på landbrugsjord. De resterende tre leder spildevandet til dræn eller søer.

Formålet med tilsynskampagnen er at bringe disse vaskepladser op til dagens standard.

Administrationsgrundlag for vaskepladser

I forbindelse med tilsynskampagnen er der udarbejdet et administrationsgrundlag for regulering af vaskepladser.

Administrationsgrundlaget skitserer grundlaget og principperne for reguleringen af processpildevandet fra vaskepladser og skal sikre, at der sker en lige behandling af virksomheder med vaskepladser både uden for kloakopland, men også indenfor spildevandskloakeret opland.

Fagcentret har foretaget en miljøkonsekvensscreening af administrationsgrundlaget og fundet, at det ikke medfører en væsentlig negativ indvirkning på miljøet.

Håndtering af eksisterende vaskepladser

Hovedparten af de eksisterende vaskepladser kan ikke godkendes, som de ser ud i dag. Det vil derfor kræve investeringer fra virksomhederne for at få bragt vaskepladserne op til dagens standard. I nogle tilfælde, hvor vaskepladsen ikke anvendes eller kun anvendes i et meget begrænset omfang, kan der blive tale om, at fortsat drift forbydes eller virksomhederne selv vælger at nedlægge vaskepladsen.

Som led i tilsynskampagnen vil der blive ført tilsyn på virksomheder med eksisterende vaskeplads uden for kloakopland. Der vil blive indledt en dialog omkring standen og brugen af vaskepladsen, samt hvad der skal til, for at den fremadrettet kan anvendes som vaskeplads. Ud fra dette vil der blive udarbejdet de fornødne tilladelser.

Krav til regulering af vandkvaliteten

Som udgangspunkt må en udledning af spildevand til dræn, vandløb og søer ikke give anledning til, at miljømålene fastsat i vandområdeplanen ikke kan opfyldes. Reelt er der meget lidt information i statens overvågningsdata om tilstand i vandløb og søer, hvilket vanskeliggør vurderingen heraf.

Der er fra EU's side og nationalt fastsat nogle meget skrappe miljøkvalitetskrav til udledningen af problematiske stoffer for eksempel tungmetaller til vandmiljøet. Der er krav om anvendelse af bedst tilgængelig teknik (BAT) til rensning af spildevandet. Der er ikke fastsat retningslinjer for BAT til rensning af spildevand fra vaskepladser, men der er i administrationsgrundlaget givet nogle bud på, hvad BAT efter fagcentrets vurdering kan være. Da der ikke er nogen undersøgelser, der belyser effektiviteten af disse løsninger til rensning af spildevand fra vaskepladser, kan det ikke beregnes præcist, hvilken effekt løsningerne vil have eller at miljøkvalitetskravene vil blive overholdt. Men med de foreslåede løsninger vil der under alle omstændigheder ske en reduktion af udledningen af miljøfremmede stoffer.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven og flere af dens bekendtgørelser herunder spildevandsbekendtgørelsen. Desuden bidrag til opnåelse af de nationale målsætninger med EU's Vandrammedirektiv.

Høring

Administrationsgrundlaget og afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt af administrationsgrundlaget har været i intern høring og i høring hos Sorø Forsyning. De indkomne kommentarer er indarbejdet.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

En god praksis og sagsbehandling ved regulering af processpildevand fra vaskepladser støtter op omkring verdensmålene 9, 11 og 12, samt tema 2 og 4 i Sorø Kommunes vision 2022 ved at sikre, at virksomhederne drives på en forsvarlig og bæredygtig måde, der sikrer, at vi får et renere vandmiljø med bedre betingelser for dyr og planter, som bidrager til større rekreativ værdi for borgerne.

Beslutning

Ikke til stede: Niels Aalbæk Jensen (Frigængerne).

Godkendt.

Bilag

UDKAST Administrationsgrundlag for regulering af spildevand fra vaskepladser på virksomheder

Retningslinjer for indretning af vaskeplads

UDKAST Afgørelse om ikke-miljøvurderings pligt

Screeningsskema til Miljøvurdering af planer

Tilsynskampagnebeskrivelse 20202021

Punkt 415: Beslutning om flexbolig - Munkevænget 20, 4180 Sorø

02.00.00-237-20

Kort resumé

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har den 12. august 2020 modtaget en ansøgning om flexbolig på Munkevænget 20, 1. th, 4180 Sorø. Ansøger søger om flexboligstatus for at bopælspligten ikke skal overholdes i lejligheden. Bopælspligten blev vedtaget af Sammenlægningsudvalget den 30. august 2006 (pkt. 94 -vedlagt som bilag). Lovgivningen om flexboliger fra 2013, er et led i regeringens indsats imod forfald af boliger i områder med affolkning i landdistrikterne.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Byrådet.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives afslag til flexbolig på Munkevænget 20, 1.th, 4180 Sorø.
2. Der gives bemyndigelse til fagcenter Teknik, Miljø og Drift til at træffe afgørelser om afslag til flexboliger i byzone fremadrettet.

Beskrivelse af sagen

Ansøgning

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har den 12. august 2020 modtaget en ansøgning om at benytte Munkevænget 20, 1.th, 4180 Sorø til flexbolig. Der er tale om et dødsbo, hvor datteren ønsker at overtage lejligheden og benytte den til feriebolig indtil pensionsalderen. Ansøger er fra 1966.

Ansøgningen om flexbolig er sendt ud fra et ønske om at bevare kontakten til Sorø kommune og på sigt at flytte permanent til Sorø;

"Jeg ansøger hermed om flexboligtilladelse til at kunne benytte min mor's tidligere lejlighed i Munkevænget som fritidsbolig.

Min mor's lejlighed i Munkevænget er at betragte som "et arvestykke", som jeg påtænker at købe, også efter ønske fra min nu afdøde mor.

Jeg ser muligheden for flexboligtilladelse også som en god mulighed for Sorø Kommune og Sorø by med henblik på at skabe fornyelse af bygningsmassen i landsbyen.

Lejligheden er at betragte som et arvestykke, og idet min mor, efter at hun selv kom i lejligheden i 2015 efter tabet af min far, hvor hun måtte sælge deres hus på Kongebrovej, ønskede at jeg siden skulle kunne overtage lejligheden. Min mor beholdt lejligheden, mens hun selv desværre måtte flytte på Røde Kors Hjemmet, i håb om at hun skulle kunne blive så frisk igen, at hun kunne flytte hjem, men også at jeg på sigt ville købe lejligheden.

Jeg er selv opvokset i Sorø og har flere berøringsflader til byen, i kraft af bl.a. min gymnasietid ved Sorø Akademis Skole (gammel soraner) og senere ved Ankerhus Seminarium, hvor jeg blev færdiguddannet i Gustav Nedergaard's tid. Jeg kommer fortsat som censor ved Ankerhus Seminarium. Jeg har gået på Borgereskolen, har været aktiv i spejder- og musiklivet, og jeg holder af at være i Sorø, og hvor begge mine forældre og bedsteforældre har levet og boet igennem mange år, ligesom jeg selv er kommet i byen igennem snart 55 år.

Min mor ønskede, at jeg skulle overtage hendes lejlighed, og at jeg i sin tid skulle have købt den som en familiehandel. Det nåede vi ikke, da hun forholdsvist pludseligt afgik ved døden her i august måned d.å. Kort før sin død havde min mor lagt planer for, hvordan jeg skulle kunne være i lejligheden om sommeren og bibeholde min andelslejlighed i København om vinteren, og indtil at, jeg selv nærmer mig min pensionsalder og bedre vil kunne flytte fra Hovedstaden.

Idet jeg har job i København ved Rigshospitalet og synes, det er hårdt hver dag at skulle rejse frem og tilbage fra Sorø, ikke mindst om vinteren, ønsker jeg således at kunne bibeholde min bolig i København til jeg føler mig parat til evt. at flytte permanent til Sorø.

Indtil da vil jeg gerne fortsat kunne benytte min mor's lejlighed i Munkevænget som fritidsbolig, og som jeg senest også har benyttet ikke mindst i de seneste knapt 3 år, hvor min mor nåede at være på Røde Kors Hjemmet. Min mor havde herved også mulighed for at få dels flere og dels længere besøg af mig, og som vi fandt nødvendige og givende i en tid, hvor hun var kommet på plejehjem og ved det, at jeg kunne benytte min mor's lejlighed i tiden, og som har været en stor praktisk hjælp.

Jeg nyder endvidere natur, skov og søer og det mere stille liv i Sorø by jævnført med det til tider hektiske og hårde liv på Nørrebro i København.

Jeg håber således, at jeg vil høre positivt om tilladelse til at kunne benytte lejligheden i Munkevænget som fritidsbolig/flexbolig".

Historik

I 2006 besluttede Sammenlægningsudvalget, at boligreguleringsloven skulle gælde for Ny Sorø Kommune. Boligreguleringsloven indebærer bopælspligt. Bopælspligten gælder i hele Sorø kommune.

I 2013 blev boligreguleringsloven præciseret med flexboligbegrebet. Ændringen var et led i regeringens indsats imod forfald af boliger i områder med affolkning i landdistrikterne. Hensigten med loven er, at Kommunalbestyrelsen skal kunne give en "flexboligtilladelse" til ejere af helårsboliger i områder, hvor kommunen finder, at der er behov for at øge efterspørgslen efter helårsboliger.

Lovgivningen blev ændret med den hensigt, at ordningen for "flexboligtilladelse" ville kunne medvirke til at øge efterspørgslen efter helårsboliger i de områder, hvor der er et overskud af ubeboede helårsboliger, som er i nærliggende fare for at forfalde, da tilladelsen giver ejeren mulighed for at planlægge og tilpasse benyttelsen af helårsboligen i forhold til de aktuelle ønsker og behov. Ejeren kan således planlægge vedligeholdelses- og forbedringsindsatsen, så boligen løbende egner sig til den benyttelse, som ejeren aktuelt ønsker. Der kan for eksempel være tale om at ville afprøve et senior-liv på landet, hvor boligen vil skulle opfylde alle de behov, som dette indebærer i forhold til at være ejerens primære bolig.

I 2016 blev flexboligbegrebet ændret fra at være en personlig tilladelse til at den også kan gives som en upersonlig tilladelse, så den ikke frafalder ved salg. I dag kan der søges om personlig eller upersonlig tilladelse, med eller uden ophørsdato.

Sagsbehandling

Udgangspunktet for reglerne er, at benyttelsesændringer skal godkendes af kommunen, og formålet med reglerne er samlet set at give kommunerne mulighed for at opretholde den eksisterende bestand af boliger og dermed forhindre, at boliger tages i brug til andre formål. Af central betydning for reglerne er, at kommunerne kun kan nægte samtykke til benyttelsesændringer, hvis det er påkrævet af hensyn til boligsøgende i kommunerne. Hvis der ikke er efterspørgsel efter den pågældende bolig, vil kommunen således ikke kunne nægte samtykke.

Sorø kommunes sagsbehandlere i den Boligsociale anvisning oplyser, at to værelseslejligheder i Sorø bymidte er eftertragtede. Nybolig oplyser, at to værelses lejligheder er en mangelvare i Sorø bymidte.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har siden lovændringen i 2013 givet 14 flexboligtilladelser til enfamiliehuse. Der er ikke givet flexboligtilladelser til lejligheder i etageejendomme.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift vurderer, at lovgivningen ikke er lavet med henblik på bykerner med efterspørgsel på boliger. Lovgivningen er lavet for at forbedre boligmassen i landdistrikterne og forhindre affolkning. Ejendommen Munkevænget er placeret i byzone og er ikke i fare for at forfalde.

Hvis der gives tilladelse, vurderes det, at skabe præcedens for fremtidige ansøgninger. Det bør derfor overvejes, om bopælspligten skal bibeholdes i Sorø Kommune, hvis der gives tilladelse til flexbolig i byzone.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

En tilladelse til flexbolig i byzone kan skabe præcedens.

Lovgrundlag

Lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Boligreguleringsloven), Nr. 238 af 8. juni 1979

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Flexbolig i byzone skal ses i forhold til Tema 2: Levende byer og lokalsamfund.

Beslutning

Ikke til stede: Niels Aalbæk Jensen (Frigængerne).

Indstilles godkendt.

Sagen skal via Økonomiudvalget til Byrådet.

Bilag

Sammenlægningsudvalgets beslutning om benyttelse af Boligreguleringsloven

Lovforslag nr. L 149 - Forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene

Ansøgning om flexbolig - Munkevænget 20 - 4180 Sorø

Punkt 416: Økonomisk Redegørelse 31. oktober 2020

00.32.00-G01-6-20

Kort resumé

Administrationen forelægger den økonomiske redegørelse (budgetopfølgning for udvalgets område) pr. 31. oktober 2020.

I denne afrapportering søges der om en samlet bevilling på -0,087 mio. kr. på driften (mindreforbrug) og -14,388 mio. kr. på anlægssiden.

Punkterne 1-9 indstilles godkendt og punkt 10 til efterretning.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

Driftsbevillinger:

1. Der gives en tillægsbevilling på i alt 1,124 mio. kr., som fordeler sig med 0,585 mio. kr. til området for trafik og infrastruktur og 0,539 mio. kr. til området for ejendom, drift og service og som delvis dækker budgetudfordringen, som følge af tidligere justering af pris- og lønregulering (PL). Bevillingen finansieres af mindreforbrug vedrørende PL på NCC kontrakten (anlæg).
2. Budgettet til IT-systemerne "FilArkiv Byggesagsarkiv" og "EU-supply" på 0,151 mio. kr. flyttes varigt fra 2020 fra Teknik og Miljøudvalgets område til Økonomiudvalget.
3. Kassen tilføres -0,560 mio. kr. som forventet mindreforbrug på vintertjeneste.

Anlægsbevillinger:

4. Anlægsprojektet "Pulje til energibesparende foranstaltninger 2019" lukkes med et mindreforbrug på -0,375 mio. kr. ved regnskabsafslæggelsen 2020. Mindreforbruget tilgår kassen.
5. Kassen tilføres -1,124 mio. kr. vedrørende mindreforbrug på anlægsprojektet "NCC kontrakt". Anlægsbevilling og rådighedsbeløb reduceres tilsvarende.
6. Kassen tilføres -2,320 mio. kr. vedrørende merindtægt på anlægsprojektet "Lundebo, færdiggørelse". Anlægsbevilling og rådighedsbeløb gives tilsvarende.
7. Kassen finansiere 0,256 mio. kr. vedrørende merudgift på anlægsprojektet "Færøvej, færdiggørelse". Anlægsbevilling og rådighedsbeløb gives tilsvarende.

8. Der gives en anlægsbevilling til anlægsprojekt "Sorø under lup" med 0,500 mio. kr. i 2020 og 0,600 mio. kr. i 2021 samt afsætte tilsvarende rådighedsbeløb. Rådighedsbeløbet finansieres af tilsvarende driftsbevilling. Rådighedsbeløbet frigives hermed. Bevillingen er udgiftsneutral, men påvirker servicerammen.

9. Der overføres forventet mindreforbrug på de i notatet nævnte anlæg for samlet -11,700 mio. kr. fra 2020 til 2021.

Generelt:

10. Den økonomiske redegørelse tages til efterretning.

Beskrivelse af sagen

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

Hermed forelægges den økonomiske redegørelse pr. 31. oktober 2020. Den økonomiske redegørelse følger op på udvalgets budget og forventede regnskab.

Administrationen har foretaget en gennemgang af samtlige budgetområder under Teknik og Miljøudvalgets område. Gennemgangen viser et forventet mindreforbrug samlet set på -12,991 mio. kr., som fordeler sig med -14,338 mio. kr. på anlægssiden (som søges bevilget) og 1,397 mio. kr. på driftssiden og hvor der søges bevilling på -0,087 mio. kr. De resterende 1,484 mio. kr. arbejdes der med i forhold til at skabe budgetoverholdelse og den endelige vurdering vil indgå i regnskabsaflæggelsen.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Bevillingsmæssigt søges der om følgende:

- Et mindreforbrug på NCC kontrakt (anlæg) på -1,124 mio. kr. søges overført til driften til delvis finansiering af budgetudfordringen i forbindelse med tidligere nedskrivning af pris- og lønregulering.
- En merindtægt på Lundebo, færdiggørelse (anlæg) på -2,320 mio. kr. søges til kassen.
- En merudgift på Færøvej, færdiggørelse (anlæg) på 0,256 mio. kr. dækket af kassen.
- Der søges overført -11,700 mio. kr. vedrørende anlægsprojekter fra 2020 til 2021.
- De afsatte driftsmidler til "Sorø under Lup" søges overført fra drift til anlæg (0,5 mio. kr. i 2020 og 0,6 mio. kr. i 2021)
- Kassen tilføres -0,560 som følge af forventet mindreforbrug på vintertjeneste.
- Der søges overført -0,151 mio. kr. fra udvalgets område til økonomiudvalget i forbindelse med IT-drift.

De søgte bevillinger påvirker servicerammen med -0,087 mio. kr.

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

Lovgrundlag

Sorø Kommunes økonomistyringsprincipper.

Beslutning

Ikke til stede: Niels Aalbæk Jensen (Frigængerne).

Punkt 1-9 indstilles godkendt. Punkt 10 taget til efterretning.

Bilag

Økonomisk Redegørelse 31 oktober 2020 Notat Teknik og Miljøudvalget pr. 18.11.20

3-ØR Teknik og Miljøudvalget opsamling på bevillinger

Anlægsopfølgning inkl. notat pr. 31.10.2020

Punkt 417: Godkendelse af indsats for beskyttelse af boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og accept af ekspropriationshensigt

13.02.08-P15-1-12

Kort resumé

Staten har udpeget boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) omkring alle vandværksboringer i Sorø Kommune. Med en ændring i vandforsyningsloven i 2019 er det pålagt Sorø Kommune, inden udgangen af 2022 at vurdere behovet for at gennemføre indsatser mod forurening fra erhvervmæssig brug af pesticider inden for BNBO. Sorø Kommune skal desuden løbende indberette hvilke indsatser, som er gennemført eller foreslået. Indsatserne, som kan være forbud mod anvendelse af pesticider eller aftale om skovdyrkning på et areal, vil være med fuld erstatning betalt af den berørte almene vandforsyning.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Fagcenter Teknik, Miljø og Drift vurderer beskyttelsesbehovet for vandværkernes enkelte boringer og indleder forhandlinger med de enkelte vandværker og lokale grundejere, hvor det er nødvendigt, med henblik på at opnå frivillige aftaler.
2. Sorø Kommunes Byråd tilkendegiver, at hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler, vil kommunen være indstillet på at gennemføre fornødne indsatser ved påbud på ekspropriationslignende vilkår.

Beskrivelse af sagen

I Sorø Kommune er der 12 almene vandforsyninger, som har i alt 36 vandværksboringer, hvor staten har udpeget BNBO omkring. For alle disse boringer skal Sorø Kommune konkret vurdere behovet for beskyttelse i forhold til den erhvervmæssige anvendelse af pesticider. Vandværkernes monitorings- og pejleboringer, som ikke anvendes til vandindvinding, er ikke omfattet af bestemmelserne om BNBO.

Af disse 36 boringer, er der 22, hvor der drives erhvervmæssigt landbrug inden for BNBO. Med hensyn til den erhvervmæssige anvendelse af pesticider er det derfor disse 22 boringer, der skal være fokus på. Foreløbig vurderer fagcenteret, at der er 17 boringer, hvor der er behov for indsats, to boringer hvor der ikke er behov for indsats og tre, som skal vurderes nærmere. Samlet har staten i Sorø Kommune udpeget BNBO på 109,9 ha, heraf 37,2 ha landbrugsjord og 11,6 ha skov. Der er nogle steder overlap mellem BNBO for forskellige boringer, men opgørelsen af berørt landbrugsjord og skov er fratrukket overlap.

Vurderingen skal foretages efter Miljøstyrelsens vejledning om boringsnære beskyttelsesområder BNBO fra juni 2020.

De indsatser der skal ske, vil blive mod fuld erstatning til grundejer. I den forbindelse, kan det skatteteknisk være en fordel for grundejer, at indsatserne sker på ekspropriationslignende vilkår. Derfor skal kommunen tilkendegive, at Byrådet er indstillet på, at aftaler som ikke kan indgås frivilligt, vil blive gennemført ved ekspropriation. Ekspropriation i det konkrete tilfælde, vil kræve en fornyet politisk behandling.

Hvis kommunerne ikke når i mål med opgaven ultimo 2022, kan der komme et lovmæssigt indgreb omkring forbud mod sprøjtning inden for BNBO. I vejledningen er der blandt andet eksempler på hvilke tiltag til beskyttelse af BNBO der kan

overvejes (For eksempel dyrkningsfri jord, sprøjtemiddelfri drift, opkøb af jord, naturprojekter, skovrejsning, opsporing og sløjfning af ubenyttede borer og brønde).

Notat om BNBO er vedlagt.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Sorø Kommune. Indsatser skal betales af de almene vandforsyningsforbrugere over vandtaksterne.

Lovgrundlag

Vandforsyningsloven.

Høring

Grundvandsråd Sorø har på møde den 20/10 2010 behandlet sagen, og anbefaler indstillingen.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Verdensmål 3: Sundhed og trivsel.

Beslutning

Ikke til stede: Niels Aalbæk Jensen (Frigængerne).

Indstilles godkendt.

Per Hovmand (C) oplyste, at han sidder i Grundvandsrådet som formand for Dianalund Vandværk. Udvalget finder ikke, at der er habilitetsproblemer i de tre sager 411, 412 og 417.

Bilag

Notat om BNBO i Sorø Kommune

Punkt 418: Beslutning om forslag til Lokalplan SK 65, Boligområdet Pilegårdstrekanten skal sendes i offentlig høring

01.02.05-P16-2-19

Kort resumé

På Byrådets møde den 22. april 2020 (pkt. 446) blev det besluttet at igangsætte lokalplanlægningen for Pilegårdstrekanten i Dianalund. På baggrund af en helhedsplan fra september 2020 er der nu udarbejdet et forslag til lokalplan for området, som forelægges til politisk behandling med henblik på beslutning om at sende det i offentlig høring.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Forslag til Lokalplan SK 65, Boligområdet Pilegårdstrekanten i Dianalund godkendes og efterfølgende offentliggøres og udsendes i høring i mindst fire uger.
2. Det beslutes, om der i lokalplanforslaget stilles krav om, at ny boligbebyggelse skal opføres som lavenergiklasse (27 kWh/m² pr. år. jf. BR18) eller som normal energiramme (30 kWh/m² pr. år tillagt (1000 kWh/år divideret med opvarmet etageareal) jf. BR18).
3. Der ikke gennemføres miljøvurdering af lokalplanforslaget, med mindre høringen om miljøscreeningen giver anledning til væsentlige bemærkninger.

Beskrivelse af sagen

Eksisterende lokalplan

Sorø Kommune ønsker at udvikle området Pilegårdstrekanten i Dianalund fra landbrugsjord til et attraktivt boligområde. Området er omfattet af eksisterende Lokalplan 1.13/1.19.S1/B1-2005. Her er arealet udlagt til boligområde, men anvendelsen og udstykning forudsætter, at der udarbejdes detaillokalplan for området. Hensigten med den nye lokalplan er således at fastlægge rammerne for det nye boligområde, således at udviklingen kan igangsættes.

Helhedsplan for Pilegårdstrekanten (vedtæftet som bilag 1)

I alt fire rådgiverfirmaer blev i foråret 2020 indbudt til at afgive tilbud på udarbejdelsen af en helhedsplan for Pilegårdstrekanten i Dianalund med henblik på, at der efterfølgende kunne udarbejdes et lokalplanforslag for området.

Ét af kriterierne for opgaven var, at helhedsplanen skulle understøtte Sorø Kommunes arbejde med at opfylde mål og indsatser for Vision 2022, herunder bæredygtighed i planlægningen af nye boligområder ud fra et helhedsorienteret perspektiv. For eksempel skulle der arbejdes med bæredygtighedsprincipper, både miljømæssigt, økonomisk og socialt, mulighed for brug af nye - endnu ikke kendte - bæredygtige materialer samt LAR (lokal afledning af regnvand), således at området som helhed selv skal kunne håndtere eget regnvand.

Årstiderne Arkitekter A/S vandt opgaven og har udarbejdet "Helhedsplan for Pilegårdstrekanten"

På baggrund af analyser af området fremkommer helhedsplanen for Pilegårdstrekanten med en vision om, at fremtidig bebyggelse i området skal udvikles på landskabets og naturens præmisser. Denne vision er videreført til forslaget til Lokalplan SK 65, Boligområdet Pilegårdstrekanten i Dianalund.

Forslag til lokalplan (vedhæftet som bilag 2)

Lokalplanområdets tre vigtigste punkter

- En bebyggelse på landskabets og naturens præmisser, herunder skabelse af natur og biodiversitet.
- En bebyggelse på fællesskabets præmisser, herunder varierede boligtyper, fællesarealer og fælleshuse.
- En bebyggelse med sunde og langtidsholdbare materialer.

Grøn struktur/beplantning - en bebyggelse på landskabets og naturens præmisser

Der er i lokalplanområdet bestemte områder, der er oplagt til regnvandshåndtering på baggrund af specifikke nedsivnings-, jordarts- og terrænforhold. På den baggrund er der skabt en gennemgående og forgrenet grøn struktur på Pilegårdstrekanten, som binder sig op på Dianalunds overordnede stiforbindelser, attraktioner og grønne områder. Bebyggelsen placerer sig på disse præmisser og på en måde, så den fremtidige bebyggelse på Pilegårdstrekanten er udviklet på landskabets og naturens præmisser.

Den grønne struktur deles op i seks mindre delområder, der hver har deres egen individuelle karakterbeplantning. De seks landskabelige delområder er karakteriseret ved følgende træarter (se evt. diagram på lokalplanens side 9):

Hvidtjørn	Lærk	Blodbøg
Eg	Skovfyr	Himalayabirk

Anvendelse/bebyggelse - en bebyggelse på fællesskabets præmisser

Lokalplanforslaget arbejder med social bæredygtighed og mulighed for en mangfoldig befolkningssammensætning samt alternative boformer, således at der både tilbydes åben-lav bebyggelse, tæt-lav bebyggelse og etageboliger i varierende størrelser. Illustrationsplanen (lokalplanforslagets kortbilag 5) viser muligheden for de forskellige boligtypologier; punkthuse i 3-4 etager, etagebyggeri i 3-4 etager, rækkehuse i 2 etager, rækkehuse i 1 etage og parcelhuse. Lokalplanen giver mulighed for op til ca. 300-350 boliger i området. Yderligere introduceres også en række fælleshuse og der gives mulighed for etablering af et friplejehjem, et seniorbofællesskab og en daginstitution.

Lokalplanen giver således rammerne til at skabe et attraktivt, bæredygtigt område med fokus på samspillet mellem landskabet/naturen og bebyggelsen.

Arkitektur/materialer - en bebyggelse med sunde og langtidsholdbare materialer

Visionen for området er, at give rammerne til, at der kan skabes langtidsholdbar og fremtidssikret arkitektur, som bidrager til et attraktivt byområde. Området har arkitektonisk vide rammer, da der ikke fastsættes bestemmelser om for eksempel specifikke tagformer, de enkelte huses omfang eller en indsnævret materialepalette. Der arbejdes istedet med materialer, der skal være bæredygtige (eksempelvis holdbare og vedligeholdelsesvenlige samt ressourcemæssigt forsvarlige byggematerialer). Kvalitet såvel som bæredygtighed er ikke statisk. Så lokalplanens rammer giver plads til den udvikling, som vil komme inden for bæredygtige byggematerialer.

For at sikre et sammenhængende område på trods af de arkitektoniske vide rammer, som vil skabe en varieret bebyggelse, er der fastsat en farveskala for hvert af de tre større arkitektoniske delområder, som har sammenhæng med den beplantning, som er karaktergivende i det pågældende delområde (se eventuelt diagram på lokalplanens side 10).

Delområde A – Tjørneengen og Egebakken: lyse, varme nuancer

Delområde B – Lærkedalen og Fyrreskoven: mørke, kolde og varme nuancer

Delområde C – Bøgeparken og Birkedammen: lyse, kolde og varme nuancer

Infrastruktur - trafik

Årstiderne Arkitekter A/S/Sweco har i foråret 2020 udarbejdet en trafikrapport, ligesom der af Vex Consult er udarbejdet trafikikkerhedsrevision, trin 1 af lokalplanforslaget. (vedhæftet som bilag 3)

For at sikre en ligelig fordeling af biltrafikken fra selve lokalplanområdet og ud på nærliggende veje, er lokalplanområdet opkoblet til det eksisterende vejnet ad et to-delt vejnet (fordelingsveje). Hermed undgås det, at alle trafikanter er koncentreret forbi enkelte matrikler inden for lokalplanområdet. Samtidig sikres det, at al biltrafik ikke koncentrerer sig i lokalplanområdets sydvestlige ende, som naturligt fører mod Tersløse. Men istedet fordeles halvdelen af trafikken ud på Pilegårdsvej, hvoraf en del må formodes at køre mod nordøst til motorvejen.

Fra de to fordelingsveje er der i lokalplanområdet boligveje med vendepladser for enden samt mulighed for fortovej, parkering, træer/beplantning og anlæg til forsinkelse/nedsivning af regn- og overfladevand (LAR-bede/regnbede, render med videre). Tiltag som kan medvirke til indsnævring af kørebanen udvalgte steder med henblik på hastighedsdæmpning.

Anbefalinger fra trafikrapport og trafikikkerhedsrevision om tiltag uden for lokalplanområdet

- Pilegårdsvej er i dag ca. 4,5 meter (1½ sporet vej). Når vejen fremtidigt skal fungere som fordelingsvej mellem Pilegårdstrekanten og det overordnede vejnet, og der vil være en større trafikmængde end i dag, kan det påvirke trafikikkerheden. Derfor bør hele eller en del af Pilegårdsvej udvides fra nuværende 1,5 sporet vej til en 2 sporet vej, inden lokalplanområdet udbygges.
- Der bør laves trafikdæmpende foranstaltninger i Tersløse.
- Der bør laves stiforbindelse for de bløde trafikanter på strækningen mellem Tersløse og Dianalund.
- Der bør sigtes mod at udforme sikker overgang fra lokalplanområdet over Holbergsvej for gående.

Sorø Kommune arbejder i sideløbende projekt med involvering af borgergruppe med henblik på at finde gode trafikikkerhedsforanstaltninger for Tersløse og Dianalund. Ovenstående anbefalinger er bragt videre i dette arbejde. Anbefaling om udvidelse af Pilegårdsvej kommer til at indgå i Budgetforhandling 2021 via budgetønske fra fagcenter Teknik, Miljø og Drift.

Støj

Jf. planlovens § 15a skal man ved planlægningen sikre, at eventuelt støjbelastede arealer, som udlægges til støjfølsom anvendelse (for eksempel boliger), sikres mod støjgener. Dansk Akustik Rådgivning har derfor i efteråret 2020 udarbejdet støjrapport med beregninger af vejtrafikstøj i Pilegårdstrekanten.

Resultatet af beregningerne viser, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes, når bebyggelse placeres som i lokalplanforslaget. Det er derfor ikke nødvendigt at sikre mod støjgener med støjskærme eller -volde.

Lavenergibyggeri

I tråd med den aktuelle klimaindsats nationalt, og herunder også Sorø Kommunes fokus på FN's verdensmål i Vision 2022, er det i naturlig forlængelse heraf oplagt, at der stilles krav om, at ny boligbebyggelse i byudviklingsområder skal opføres som lavenergibyggeri. Sorø Kommune har ikke historisk fastsat krav om lavenergi i deres lokalplaner, men flere kommuner gør dette og har gjort det i flere år. Ser man på Klokkergården på Frederiksberg, som er det senest fuldt udbyggede område i Sorø Kommune, har 8 ud af 65 boliger, svarende til 12,3 %, opført byggeriet som lavenergiklasse 2015/2020. Derudover har 54 ud af 65 boliger, svarende til 83 %, opført byggeriet som Energiklasse 2015 eller derover, hvilket oprindeligt var lavenergiklasse, men som i takt med skærpede krav i bygningsreglementet blev ændret til en standard energiklasse i 2015.

I henhold til planlovens § 21a defineres lavenergibebyggelse som "Bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet." For det nuværende bygningsreglement (BR18) hedder det Lavenergiklasse i BR18.

Hvis man vælger at stille krav om, at ny boligbebyggelse skal opføres som lavenergibyggeri i Pilegårdstrekanten, vil en mulig konsekvens være, at der i højere grad vil blive anvendt andre facadematerialer end traditionelle mursten. Det skyldes, at opbygning med traditionelle mursten samtidig med øget isoleringskrav giver nogle meget tykke ydervægge. Det er derfor oplagt, at vælge en let facadebeklædning og udnytte ydervæggens tykkelse til isolering. Lokalplanforslaget for Pilegårdstrekanten giver mulighed for både traditionelle mursten og let facadebeklædning. Ydermere må det forventes, at man i højere grad vil benytte solceller/-paneler på for eksempel tage, da det kan bidrage positivt til opfyldelse af krav til lavenergibyggeri. Lokalplanforslaget giver mulighed for solceller/-paneler.

Samtidig er krav om lavenergibyggeri et signal om, at kommunen vægter klimahensyn højt og arbejder aktivt med at implementere visionerne af Vision 2022 og FN's verdensmål.

Vedhæftet som bilag 4 ses en simpel oversigt over "normal energiramme" vs. "lavenergiklasse" samt en historisk gennemgang af krav til energirammer i bygningsreglementerne.

Miljøscreening af lokalplanforslaget

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal der i forbindelse med blandt andet lokalplanlægning gennemføres en miljøvurdering, hvis planen indbefatter særlige anlæg eller en miljøscreening taler for det. Der er derfor gennemført en screening af de miljøpåvirkninger, som lokalplanens gennemførelse vil kunne medføre og miljøscreeningen er sendt i høring hos berørte myndigheder. Der er ikke kommet indsigelser imod fagcenter Teknik, Miljø og Drifts vurdering, at lokalplanforslaget ikke giver anledning til at gennemføre en egentlig miljøvurdering.

Ressourceforbrug

Da der endnu ikke er investorer til området har fagcenter Teknik, Miljø og Drift – i modsætning til normal praksis – selv skrevet forslag til Lokalplan SK 65. Hertil er anvendt ca. 50 timer svarende til ca. 20.000 kr., som forventes afholdt af anlægsbevillingen.

Til orientering er der herudover brugt ressourcer til de sædvanlige processer i udarbejdelsen af helhedsplanen og lokalplanforslaget. For nuværende i alt ca. 250 timer.

DGNB:

I processen for udarbejdelse af helhedsplan og lokalplanforslag har det været drøftet, om man skulle få certificeret lokalplanområdet med mærkningen DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen, www.DGNB.dk står for certificeringsprocessen i Danmark). DGNB er fravalgt som fast krav, men elementer herfra kan være nyttigt som redskab i fremtidig budrunde.

Materialepyramide

På hjemmesiden www.materialepyramiden.dk kan man sammenligne for eksempel CO2 aftryk mellem forskellige kategorier af materialer eller mellem materialetyper inden for samme kategori. Den gør det også muligt at få vist forskellige slags miljøpåvirkninger på tværs af de forskellige materialer. Byggeriets Materialepyramide er en måde at synliggøre den miljøpåvirkning, der er forbundet med materialers produktion og kan derfor være et nyttigt redskab for bygherre og rådgiver. Et stilbillede af Byggeriets Materialepyramide er vedhæftet som bilag 5.

Lovgrundlag

Planloven.

Høring

Miljøscreeningen er sendt i høring hos relevante myndigheder i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Såfremt lokalplanforslaget godkendes af Byrådet, skal forslag til Lokalplan SK 65 fremlægges i offentlig høring i mindst fire uger, jf. planlovens § 24.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Både helhedsplanen og lokalplanforslaget taler ind i Vision 2022 og specielt i arbejdet med "Tema 2, Levende byer og lokalsamfund", hvor lokalplanen understøtter visionerne om både "udvikling af byer og lokalsamfund", "mangfoldighed i boligudbuddet" og "værne om natur, kultur og historie".

Med lokalplanforslaget er der fokus på valg af langtidsholdbare, bæredygtige materialer, hvilket må forventes at bidrage positivt til at sænke det samlede CO₂-regnskab.

Beslutning

Ikke til stede: Niels Aalbæk Jensen (Frigængerne).

Indstilles godkendt med anbefaling om at ny boligbebyggelse alene skal leve op til lovens normale energiramme. Dog bør det overvejes, om der skal udpeges et enkelt område med krav om lavenergi samt overvejes om høringsfasen skal forlænges.

Bilag

Helhedsplan Pilegårdstrekanten

Forslag til Lokalplan SK 65 - Boligområdet Pilegårdstrekanten i Dianalund, inkl Bilag 1 og 2

Trafiksikkerhedsrevision, trin 1 for Pilegårdstrekanten

Lavenergi - oversigt

Materialepyramide.dk

Punkt 419: Lukket: Valg af nye gadelamper til Storgade

05.01.02-P20-10-20

Punkt 420: Underskriftsark

00.01.00-G01-5-19

Kort resumé

Punkt til godkendelse af referat.

Beslutning

Godkendt.