

REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2010-2013 d. 27-04-2011

Mødedato	Onsdag d. 27. april 2011 kl. 18:30
Mødested	Mødelokale 180
Mødedeltagere	Per Hovmand, Preben Lund (Fravær), E. Bjørn Nielsen, Jens Nygaard, Linda Nielsen

Indholdsfortegnelse

231. Godkendelse af dagsorden.....	3
232. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 37, Sorø Gymnastikefterskole, Topshøj og Tillæg nr. 2-20	4
232. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 37, Sorø Gymnastikefterskole, Topshøj og Tillæg nr. 2-20	7

231. Godkendelse af dagsorden

231. GODKENDELSE AF DAGSORDEN

231. Godkendelse af dagsorden

Åbent	Sagsbeh.: Karin Heilesen	KMD Sagsid.: 340-2009-331	KMD Dok.nr.: 340-2011-77764
-------	-----------------------------	------------------------------	--------------------------------

Juridisk regelgrundlag:

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

Sagsfremstilling:

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

Har sagen været behandlet tidligere:

Nej.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

Ingen.

Indstilling:

Direktøren indstiller,

at dagsorden godkendes.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 27. april 2011:

Ikke til stede: E. Bjørn Nielsen, Preben Lund

Godkendt.

232. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 37, Sorø Gymnastikefterskole, Topshøj og Tillæg nr. 2-2011 til Sorø Kommuneplan 2009-2020

232. ENDELIG VEDTAGELSE AF LOKALPLAN SK 37, SORØ GYMNASTIKEFTERSKOLE, TOPSHØJ OG TILLÆG NR. 2-2011 TIL SORØ KOMMUNEPLAN 2009-2020

232. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 37, Sorø Gymnastikefterskole, Topshøj og Tillæg nr. 2-2011 til Sorø Kommuneplan 2009-2020

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Else-Marie Hedegaard Jensen	340-2010-5147	340-2011-68627

Juridisk regelgrundlag:

Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007).

Sagsfremstilling:

Byrådet besluttede den 26. januar 2011 at udsende "Forslag til Lokalplan SK 37" for Sorø Gymnastikefterskole, Topshøj og Tillæg nr. 2-2011 til Sorø Kommuneplan 2009-2020 i 8 ugers høring.

Baggrunden for lokalplanforslagets udarbejdelse er at skabe mulighed for en udvidelse af faciliteterne og bygningerne på Sorø Gymnastikefterskole, Topshøjvej 50. Skolen har et aktuelt ønske om at udvide halkapaciteten og –faciliteterne med blandt andet et springcenter og på sigt ombygge eksisterende værelser, så de bliver mere tidssvarende samt udvide antallet af elevværelser. Lokalplanen muliggør, at elevantallet kan hæves fra 136 elever til 200 elever.

Ved høringsperiodens udløb var indkommet to breve/e-mails med bemærkninger til lokalplanforslaget, hvoraf en er fra Sorø Gymnastikefterskole v. Karsten Haim. De indkomne bemærkninger er gennemgået og kommenteret i vedlagte notat. Fagcenter Teknik og Miljø finder, at der på baggrund af de indkomne indsigelser og bemærkninger bør foretages nedenstående ændringer i lokalplanen.

I redegørelsen:

8. afsnit på side 10 erstattes med:

Råstofgraveområde

Lokalplanområdet indgår i de større definerede råstofgraveområder, der er i denne del af kommunen. Hele lokalplanområdet er beliggende i planlagt graveområde. Regionen har i den forbindelse udtalt, at da der i den aktuelle sag er tale om byggeri i forbindelse med en skole, hvor et begrænset areal på mindre end 1 ha. vil blive berørt, og projektet har et almennyttigt formål, og da placeringen af springcentret ikke nødvendigvis er varig set i et indvindingsmæssigt perspektiv, har Region Sjælland ingen bemærkninger til en opførelse af det ansøgte springcenter inden for regionalt graveområde.

Kommunen har opfordret regionen til at udtage kommuneplanramme nr. A.O 2 af råstofplanen, hvilket regionen endnu ikke har taget stilling til.

I bestemmelserne:

§ 7.3 udbygges, så den kommer til at lyde som følger:

Nye bygninger, samt om- og tilbygninger skal placeres vinkelret på eller parallelt med den eksisterende bebyggelse. Dog kan større bygningsvolumener beliggende indenfor lokalplanens sydvestlige del af delområde A placeres anderledes.

Sorø Kommune har fra Sorø Gymnastikefterskoles rådgiver modtaget tegningsmateriale vedrørende nye bygninger til realisering af lokalplanen. Det skal dog bemærkes, at det fremsendte materiale er væsentligt i modstrid med § 8.5 i lokalplanens bestemmelser. Der ansøges om, at hallens facader udføres med teglsten på den nederste del af facaden (2,5 meters højde). Den resterende del af facaden ønskes udført i metalplader.

Dette princip følger ikke bestemmelserne i lokalplanen og fagcentret har derfor fastholdt, at en væsentlig del af facaden skal udføres i teglsten. Rådgiverne ønsker fortsat at udføre facader som beskrevet i byggeansøgningen. Med dette som baggrund har Sorø Kommune anmodet rådgiver om at fremsende visualiseringer af to facadeudførelser: En hvor facaderne i overvejende grad er udført i tegl samt en hvor facaderne er udført som angivet i byggeansøgningen.

Visualiseringer og fotos er vedlagt som bilag og Teknik- og Miljøudvalget anmodes på mødet om at tage stilling til om bygningen må udføres med en overvejende del af facaden udført i metalplader, i princippet som vist på den øverste visualisering.

Dette vil i givet fald betyde, at lokalplanens bestemmelse § 8.5 skal ændres fra,

Til facader skal anvendes røde teglsten.

Til mindre facadesektioner, trempler, gavle og karnapper etc., samt til sekundære bygninger må der anvendes andre materialer og farver, når der efter byggemyndighedens vurdering opnås en pæn helhed.

til,

Til facader skal anvendes røde teglsten.

Til mindre facadesektioner, trempler, gavle og karnapper etc., samt til sekundære bygninger må der anvendes andre materialer og farver, når der efter byggemyndighedens vurdering opnås en pæn helhed.

Dog må et springcenter i planområdets sydvestlige del udføres overvejende i stålplader, forudsat at de nederste mindst 2,5 meter af facaden udføres i teglsten.

Har sagen været behandlet tidligere:

Byrådet besluttede på mødet den 26. januar 2011, at sende "Forslag til Lokalplan SK 37" og Tillæg nr. 2-2011 til Sorø Kommuneplan 2009-2020 ud i en 8 ugers høring.

Høring:

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 2. februar 2011 til den 30. marts 2011.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

Lokalplanområdet er beliggende i Sorø Kommuneplan 2009-2020 rammeområde A.O 2.

Indstilling:

Direktøren indstiller,

at det afgøres om § 8.5 skal ændres som anført for at muliggøre at springcentret kan udføres overvejende med facader i stålplader,

at Lokalplan SK 37 og Tillæg nr. 2-2011 til Sorø Kommuneplan 2009-2020 herudover anbefales vedtaget med de anførte ændringer i forhold til råstoffer og springcentrets placering, og

at sagen videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet til en endelig vedtagelse.

Bilag

<u>340-2010-232072</u>	Bilag - Forslag til Lokalplan SK 27 Sorø Gymnastikefterskole.pdf
<u>340-2011-77782</u>	Bilag - Bemærkningsark.pdf
<u>340-2011-78161</u>	Bilag - Visualisering og foto af eksisterende bygninger.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 27. april 2011:

Ikke til stede: E. Bjørn Nielsen, Preben Lund

Indstilles godkendt med den ændring, at springcenteret kan udføres overvejende med facader i stålplader jfr. sagsfremstillingen.

232. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 37, Sorø Gymnastikefterskole, Topshøj og Tillæg nr. 2-2011 til Sorø Kommuneplan 2009-2020

232. ENDELIG VEDTAGELSE AF LOKALPLAN SK 37, SORØ GYMNASTIKEFTERSKOLE, TOPSHØJ OG TILLÆG NR. 2-2011 TIL SORØ KOMMUNEPLAN 2009-2020

232. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 37, Sorø Gymnastikefterskole, Topshøj og Tillæg nr. 2-2011 til Sorø Kommuneplan 2009-2020

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Else-Marie Hedegaard Jensen	340-2010-5147	340-2011-68627

Juridisk regelgrundlag:

Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007).

Sagsfremstilling:

Byrådet besluttede den 26. januar 2011 at udsende "Forslag til Lokalplan SK 37" for Sorø Gymnastikefterskole, Topshøj og Tillæg nr. 2-2011 til Sorø Kommuneplan 2009-2020 i 8 ugers høring.

Baggrunden for lokalplanforslagets udarbejdelse er at skabe mulighed for en udvidelse af faciliteterne og bygningerne på Sorø Gymnastikefterskole, Topshøjvej 50. Skolen har et aktuelt ønske om at udvide halkapaciteten og –faciliteterne med blandt andet et springcenter og på sigt ombygge eksisterende værelser, så de bliver mere tidssvarende samt udvide antallet af elevværelser. Lokalplanen muliggør, at elevantallet kan hæves fra 136 elever til 200 elever.

Ved høringsperiodens udløb var indkommet to breve/e-mails med bemærkninger til lokalplanforslaget, hvoraf en er fra Sorø Gymnastikefterskole v. Karsten Haim. De indkomne bemærkninger er gennemgået og kommenteret i vedlagte notat. Fagcenter Teknik og Miljø finder, at der på baggrund af de indkomne indsigelser og bemærkninger bør foretages nedenstående ændringer i lokalplanen.

I redegørelsen:

8. afsnit på side 10 erstattes med:

Råstofgraveområde

Lokalplanområdet indgår i de større definerede råstofgraveområder, der er i denne del af kommunen. Hele lokalplanområdet er beliggende i planlagt graveområde. Regionen har i den forbindelse udtalt, at da der i den aktuelle sag er tale om byggeri i forbindelse med en skole, hvor et begrænset areal på mindre end 1 ha. vil blive berørt, og projektet har et almennyttigt formål, og da placeringen af springcentret ikke nødvendigvis er varig set i et indvindingsmæssigt perspektiv, har Region Sjælland ingen bemærkninger til en opførelse af det ansøgte springcenter inden for regionalt graveområde.

Kommunen har opfordret regionen til at udtage kommuneplanramme nr. A.O 2 af råstofplanen, hvilket regionen endnu ikke har taget stilling til.

I bestemmelserne:

§ 7.3 udbygges, så den kommer til at lyde som følger:

Nye bygninger, samt om- og tilbygninger skal placeres vinkelret på eller parallelt med den eksisterende bebyggelse. Dog kan større bygningsvolumener beliggende indenfor lokalplanens sydvestlige del af delområde A placeres anderledes.

Sorø Kommune har fra Sorø Gymnastikefterskoles rådgiver modtaget tegningsmateriale vedrørende nye bygninger til realisering af lokalplanen. Det skal dog bemærkes, at det fremsendte materiale er væsentligt i modstrid med § 8.5 i lokalplanens bestemmelser. Der ansøges om, at hallens facader udføres med teglsten på den nederste del af facaden (2,5 meters højde). Den resterende del af facaden ønskes udført i metalplader.

Dette princip følger ikke bestemmelserne i lokalplanen og fagcentret har derfor fastholdt, at en væsentlig del af facaden skal udføres i teglsten. Rådgiverne ønsker fortsat at udføre facader som beskrevet i byggeansøgningen. Med dette som baggrund har Sorø Kommune anmodet rådgiver om at fremsende visualiseringer af to facadeudførelser: En hvor facaderne i overvejende grad er udført i tegl samt en hvor facaderne er udført som angivet i byggeansøgningen.

Visualiseringer og fotos er vedlagt som bilag og Teknik- og Miljøudvalget anmodes på mødet om at tage stilling til om bygningen må udføres med en overvejende del af facaden udført i metalplader, i princippet som vist på den øverste visualisering.

Dette vil i givet fald betyde, at lokalplanens bestemmelse § 8.5 skal ændres fra,

Til facader skal anvendes røde teglsten.

Til mindre facadesektioner, trempler, gavle og karnapper etc., samt til sekundære bygninger må der anvendes andre materialer og farver, når der efter byggemyndighedens vurdering opnås en pæn helhed.

til,

Til facader skal anvendes røde teglsten.

Til mindre facadesektioner, trempler, gavle og karnapper etc., samt til sekundære bygninger må der anvendes andre materialer og farver, når der efter byggemyndighedens vurdering opnås en pæn helhed.

Dog må et springcenter i planområdets sydvestlige del udføres overvejende i stålplader, forudsat at de nederste mindst 2,5 meter af facaden udføres i teglsten.

Har sagen været behandlet tidligere:

Byrådet besluttede på mødet den 26. januar 2011, at sende "Forslag til Lokalplan SK 37" og Tillæg nr. 2-2011 til Sorø Kommuneplan 2009-2020 ud i en 8 ugers høring.

Høring:

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 2. februar 2011 til den 30. marts 2011.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

Lokalplanområdet er beliggende i Sorø Kommuneplan 2009-2020 rammeområde A.O 2.

Indstilling:

Direktøren indstiller,

at det afgøres om § 8.5 skal ændres som anført for at muliggøre at springcentret kan udføres overvejende med facader i stålplader,

at Lokalplan SK 37 og Tillæg nr. 2-2011 til Sorø Kommuneplan 2009-2020 herudover anbefales vedtaget med de anførte ændringer i forhold til råstoffer og springcentrets placering, og

at sagen videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet til en endelig vedtagelse.

Bilag

<u>340-2010-232072</u>	Bilag - Forslag til Lokalplan SK 27 Sorø Gymnastikefterskole.pdf
<u>340-2011-77782</u>	Bilag - Bemærkningsark.pdf
<u>340-2011-78161</u>	Bilag - Visualisering og foto af eksisterende bygninger.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 27. april 2011:

Ikke til stede: E. Bjørn Nielsen, Preben Lund

Indstilles godkendt med den ændring, at springcenteret kan udføres overvejende med facader i stålplader jfr. sagsfremstillingen.

Møde hævet kl. 18:45

Underskriftsark

