

REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2018-2021 d. 29-09-2021

Mødedato Onsdag d. 29. september 2021 kl. 17:00

Mødested Mødelokale Akvariet, Rådhuset, Rådhusvej 8, 4180 sorø

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Orientering om krydset Sorøvej/Omkørselsvej.....	5
Beslutning om terrænregulering i tidligere lergrav på Orebovej 33, 4293 Dianalund.....	7
Beslutning om terrænregulering Engstien 2.....	11
Vedtagelse af vandløbsregulativer for Skovnæsbækken og Gartnerrenden.....	13
Byudvikling - Status for forskønnelse af Storgade og Torvet.....	15
Regulativ for offentlig parkering - Sorø Kommune.....	19
Beslutning om forslag til Lokalplan SK 69 – Boliger ved Slagelsevej skal sendes i offentlig høring.	21
Endelig vedtagelse af Tillæg 1-2021 til Sorø Kommuneplan 2019-2030 og Lokalplan SK 66, Solcel	24
Endelig vedtagelse af vandforsyningsplan for Sorø Kommune.....	27
Underskriftsark.....	29

Punkt 541: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-136-19

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Dagsordenen godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 542: 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.
2. Administrativ vejledning til anvisning af lokaler og baner til øvrige foreninger tages til efterretning. Bilag vedlagt

Beslutning

Sagen drøftet.

Bilag

Administrativ vejledning til anvisning af lokaler og baner til øvrige foreninger

Punkt 543: Orientering om krydset Sorøvej/Omkørselsvej

05.13.00-P15-2-20

Kort resumé

Sorø Kommune har forespurgt Vejdirektoratet om at forbedre trafiksikkerheden på Sorøvej ved Stenlille, efter at der i november 2020 skete endnu en dødsulykke på strækningen. Vejdirektoratet lover dog ingen hurtig løsning.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Sorø Kommune har gentagne gange været i dialog med Vejdirektoratet omkring samfinansiering af forbedret trafiksikkerhed ved T-krydset Sorøvej/Omkørselsvejen. Vejdirektoratet har afvist muligheden hver eneste gang.

Kort før jul i 2020 holdt Sorø Kommune møde med Vejdirektoratet. Emnet var trafiksikkerheden på Sorøvej ved Stenlille, hvor der i november skete endnu en dødsulykke. Sorø Kommune har presset på, for at styrke trafiksikkerheden ved T-krydset og har ønsket at indgå i en fortsat konstruktiv dialog med henblik på at finde en løsning. Der blev spurgt om muligheden for at kunne anlægge en rundkørsel ved omkørselsvejen, eller etablering af et lyskryds. Sorø Kommune har forelagt Vejdirektoratet sit ønske om, at trafiksikkerheden bliver forbedret, samt har tilbudt at drøfte, om kommunale midler kunne fremme projektet og dermed få det med i Vejdirektoratets liste over behov for trafikale tiltag på statsvejnettet.

Sorø Kommune og Vejdirektoratet har afholdt en fælles besigtigelse af T-krydset, hvor politiet også deltog. Besigtigelsen var et led i en helt fast proces for undersøgelse af dødsulykker, hvor man dels undersøger ulykkesstedet og dels forsøger at indhente viden, der kan bidrage til at forklare årsagen til dødsulykken.

I den efterfølgende analyse blev det vurderet, hvorvidt der er forhold i T-krydset, der burde ses på, eller om andre årsager kunne være skyld i ulykken. Resultaterne af denne besigtigelse er fortrolige, af hensyn til afdøde, afdødes familie og den anden implicerede part. Resultaterne af besigtigelsen måtte således ikke deles med offentligheden efterfølgende, men indgår alene som bidrag ind i et større statistisk overblik.

Vejdirektoratet mener at krydset – uanset den tragiske dødsulykke - ikke er uheldsbelastet, og de ser for nuværende ikke et behov for at prioritere ændringer i dette kryds, frem for andre steder på statsvejnettet, hvor der er større uheldsudfordringer. Vejdirektoratet vil dog gerne tage dialogen fremadrettet om trafiksikkerhed og fremkommelighed ved Stenlille. Desuden vil de også gerne se på om der var mindre tiltag der kunne iværksættes på kort sigt.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Sagen har ingen økonomisk konsekvens for Sorø Kommune, men det forventes, at der vil komme klager over forholdene fra borgerne, som føler, at krydset er usikkert.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Kobling til FN verdensmål 9 omhandlende infrastruktur og verdensmål 3 omkring sundhed. Hertil vision 22 tema 1 og 4.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Orientering om krydset ved Sorøvej- Omkørselsvejen i Stenlille

Bilag 2 - Luftfoto- Krydset Sorøvej- Omkørselsvejen

Punkt 544: Beslutning om terrænregulering i tidligere lergrav på Orebovej 33, 4293 Dianalund.

01.03.03-P00-19-21

Kort resumé

Ejeren af ejendommen Orebovej 33 har søgt om at terrænregulere en tidligere lergrav ved at tilføre jord op til oprindeligt terræn, med henblik på at kunne dyrke arealet med landbrugsafgrøder. Normalt vil det ikke kræve landzonetilladelse at foretage en terrænregulering, der er nødvendig for forbedring af den landbrugsmæssige drift. Men i den konkrete ansøgning, er det ikke tilstrækkeligt sandsynliggjort, at det er nødvendigt at terrænregulere helt op til det oprindelige terræn for at forbedre den landbrugsmæssige drift. Derudover er der tale om tilførsel af meget store jordmængder (ca. 15.000 m³) i forhold til arealets størrelse (1.12 ha), hvilket svarer til jord i lagtykkelser på mellem 0,5 - 4 meter. Ejendommen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, som gør området interessant for Dianalund Vandværk, der skal til at finde nye kildepladser at pumpe grundvand op fra. Sagen forelægges for udvalget, da sagen indeholder principielle forhold omkring opfyld af råstofgrave og grundvandsbeskyttelse.

Sagen var sat på til behandling som punkt 534 på mødet d. 8. september 2021, hvor den blev udsat. Der er siden sagens fremlæggelse i september fremkommet nye oplysninger, som er vedlagt i "Notat om grundvandsbeskyttelsen ved Orebovej 33". Ligeledes er tilføjet bilag 4 -10 efter ønske fra ansøger. De nye oplysninger har betydet, at fagcenteret har revurderet sin indstilling.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives afslag på ansøgning om landzonetilladelse til at foretage terrænregulering i tidligere sand- og lergrav.

Beskrivelse af sagen

Oprindeligt har ejer ansøgt om at terrænregulere flere arealer på ejendommen, hvor der tidligere har været indvundet ler til Orebo Teglværk. Men efter aftale med fagcenteret har ansøger reduceret ansøgningen til kun at omfatte et af områderne (delområde 1), fra den oprindelige ansøgning med seks delområder (se kortbilag med delområde 1). Sagen forelægges for udvalget, da sagen indeholder principielle forhold omkring opfyld af råstofgrave og grundvandsbeskyttelse.

Ejeren af ejendommen har søgt om at terrænregulere en tidligere sand- og lergrav med henblik på at kunne dyrke arealet med landbrugsafgrøder. Delområdet er cirka 1,12 ha stort. Oprindeligt er der ansøgt om at terrænregulere arealet med 46.000 m³ jord udlagt i et lag på i gennemsnit fire meter. Det er i ansøgningen oplyst, at jorden kommer fra diverse byggeopgaver og vil være klasse 0 og 1 jord. Jordklasserne forklares i dokumentet "Notat om jord". Den nordlige halvdel af arealet har været anvendt til græsning, mens den sydlige halvdel har været under tilgroning med krat. Som følge af sand- og lergravningen er der en niveauforskel mellem bunden af graven og det omgivende terræn på tre-fire meter. På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at færdes med landbrugsmaskiner på grund af de stejle skrænter. Ansøger har oplyst, at lergraven skal fyldes op til kanten, så den kan indgå i landbrugsdriften i sammenhæng med naboens marker. Ansøger har også oplyst, at landbruget i dag typisk kører med 36 m sprøjter og 12 m skærebord, hvilket kræver flade marker. Endvidere er oplyst, at store maskiner ikke vil kunne komme op af "hullet", hvis arealet ikke fyldes helt op til omgivende terræn.

Fagcenteret har fået udarbejdet et notat af det rådgivende ingeniørfirma "WSP" for at få en vurdering af den landbrugsmæssige effekt, ved udlægning af den ansøgte mængde jord. Rapporten indeholder også en beregning af de mængder af jord, det er nødvendigt at tilføre, hvis arealet skal udnyttes mest effektivt. Beregningerne i notatet kommer frem til en jordmængde på cirka 15.000 m³. I notatet vurderes det nødvendigt, at skrænterne i projektområdet jævnes ud for at skabe sammenhæng med de omgivende matrikler, hvis arealet skal kunne dyrkes effektivt. Samtidig oplyses i

notatet, at påfyldninger over 1,5 m er uegnede til landbrugsdrift, og at der for eksempel vil gå adskillige år, før jordstrukturen bliver gendannet, hvis et råjordslag på to meter udlægges på én gang.

Ansøger har efter udarbejdelse af rapporten nedjusteret ansøgningen til tilførsel af cirka 15.000 m³ jord i lagtykkelser på mellem 0,5 - 4 meter.

Normalt vil det ikke kræve landzonetilladelse at foretage en terrænregulering, der er nødvendig for at forbedre den landbrugsmæssige drift. Terrænregulering, der overstiger, hvad der er nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift, anses derimod for deponi, hvilket udgør en ændret anvendelse, som kræver landzonetilladelse. I den konkrete ansøgning er det ikke tilstrækkeligt sandsynliggjort, at det er nødvendigt for forbedring af den landbrugsmæssige drift, at terrænregulere med jord helt op til det omgivende terræn. Ved fagcentrets bedømmelse af, om terrænreguleringen overstiger, hvad der er nødvendigt for den landbrugsmæssige drift, skal fagcentret foretage en konkret vurdering, der tager udgangspunkt i den konkrete ejendoms aktuelle beskaffenhed. Der kan ikke lægges til grund, at området på sigt skal drives sammen med naboejendommens landbrugsareal. Vurderingen skal derfor foretages isoleret for ejendommen Orebovej 33. Det vurderes ikke at være sandsynliggjort, at påfyldning af en mindre mængde jord end 15.000 m³ ikke vil være tilstrækkelig for at forbedre den landbrugsmæssige drift af arealet. Derudover er der tale om meget store jordmængder i forhold til arealets størrelse, hvor området stedvis søges opfyldt med fire meter jord.

Det vurderes således, at formålet med terrænreguleringen er modtagelse og opbevaring af en betydelig mængde overskudsjord fra byggeprojekter, og der dermed er tale om en ændret anvendelse af arealet til jorddeponi. Dermed kræver terrænreguleringen landzonetilladelse.

Fagcentrets vurdering er, at terrænreguleringen ikke er i strid med de landskabelige hensyn, som kommunen skal varetage med planloven. Den ansøgte terrænændring vil genskabe det oprindelige terræn og landskab, som det så ud, før der blev gravet sand og ler. Men ifølge vejledningen til landzonebestemmelserne skal hensynet til miljøet også indgå i landzoneadministrationen med henblik på at forebygge forurening af luft, vand og jord. De miljømæssige hensyn kan eksempelvis være grundvandsinteresserne som i denne sag. Desuden skal indgå overvejelser om præcedens og hvilken betydning afgørelsen vil kunne få for fremtidige sager.

Jordforureningslovens forbud

Dele af området er omfattet af forbuddet i jordforureningsloven (§ 52) om at tilføre jord til en tidligere råstofgrav. Tilførsel af jord udgør en risiko for forurening af grundvandet, hvilket er baggrunden for det generelle forbud mod tilførsel af jord til råstofgrave, som Folketinget vedtog i 1997. Baggrunden for forbuddet var, at selv deponering af såkaldt ren jord, der er egnet til anvendelse i for eksempel villahaver, kan indebære forurening af grundvandet. Tilførsel af jord til råstofgrave kræver en dispensation fra jordforureningslovens § 52, hvor Region Sjælland er myndighed. Regionsrådet kan ikke dispensere til udlægning af jord i tidligere råstofgrave, hvis der er risiko for forurening af grundvand, der forventes at indgå i den fremtidige drikkevandsforsyning.

Region Sjælland har endnu ikke forholdt sig konkret til risikoen for forurening af grundvandet. Regionen har tidligere haft en formodning om, at Sorø Kommune ville meddele landzonetilladelse og miljøgodkendelse af det ansøgte. På baggrund af den formodning tilkendegav Regionen i mail af 20. april 2020, at Regionen godt kunne være sindet at meddele § 52 dispensation. Region Sjælland har dog endnu ikke modtaget fyldestgørende ansøgningsmateriale eller påbegyndt sagsbehandling, da man afventer kommunens landzoneafgørelse.

Behandlingen af en § 52 dispensation skal samstemmes med de nødvendige afgørelser om landzonetilladelse og miljøgodkendelse fra Sorø Kommune. Spørgsmålet om Regionen skal behandle en § 52 dispensation afhænger derfor af, om Sorø Kommune kan meddele landzonetilladelse. Sorø Kommune kan ikke meddele landzonetilladelse, hvis det udgør en risiko for grundvandet, hvilket følger de miljöhensyn, som skal varetages i landzoneadministrationen, jf. Planlovens §

1. Sorø Kommunes vurdering af risikoen for forurening af grundvand går derfor forud for Region Sjællands sagsbehandling af en § 52 dispensation.

Grundvand

Arealet ligger i et område, der er udpeget som "område med særlige drikkevandsinteresser", og er dermed forbeholdt fremtidig vandforsyning. Dianalund Vandværk skal efter den vandforsyningsplan, der var i høring i maj-august 2021, finde nye kildepladser. Området omkring de gamle råstofgrave, samt syd herfor, er i den sammenhæng særligt interessant, blandt andet fordi grundvandsmagasinet har potentiale til at rumme en betydelig grundvandsreserve. Da området kan blive grundvandsdannende opland eller indvindingsopland for Sorø Kommunes næststørste vandværk, skal beskyttelsen af magasinet prioriteres højt.

Ud fra en samlet afvejning af de hensyn, der skal indgå i vurdering af en eventuel dispensation for tilførsel af jord, samt de miljøhensyn der skal indgå i landzoneadministrationen, vurderer fagcenter Teknik, Miljø og Drift, at den ansøgte tilførsel af jord udgør en uacceptabel grundvandsrisiko. Det er derfor fagcentrets vurdering, at Sorø Kommune ikke kan give landzonetilladelse, og at det ansøgte ikke opfylder kravene til at opnå dispensation efter jordforureningslovens § 52. Fagcentrets samlede vurdering fremgår af "Notat om grundvandsbeskyttelsen ved Orebovej 33".

Miljøgodkendelse

Det vurderes, at formålet med terrænreguleringen er opbevaring af en betydelig mængde overskudsjord fra byggeprojekter og der dermed er tale om en ændret anvendelse af arealet til jorddeponi. Tilførsel af jord kræver miljøgodkendelse efter § 33, i miljøbeskyttelsesloven. Der kan imidlertid ikke gives tilladelse til privat ejet jorddeponi, kun til nyttiggørelse. På den baggrund vil der ikke kunne meddeles miljøgodkendelse til det ansøgte.

Vurdering

Fagcentrets vurdering er, at der ikke vil kunne gives landzonetilladelse til den ansøgte terrænregulering på 15.000 m³, for at fylde sand- og lergraven op. Der lægges vægt på, at formålet med terrænreguleringen vurderes at være deponering af jord fra byggeprojekter og dermed overstige hvad der er nødvendigt for den landbrugsmæssige drift. Desuden lægges betydelig vægt på hensynet til grundvandsbeskyttelsen i området, som forventes at indgå i den fremtidige drikkevandsforsyning. Sidst lægges vægt på, at sagen vil danne præcedens for lignende sager i Sorø Kommune, hvor mange tidligere råstofgrave potentielt kan fyldes op igen efter endt råstofgravning og efterbehandling.

Bilag fra ansøger/ejer

Ejer og ansøger har haft mulighed for at ønske bilag til vedlæggelse i sagsfremstillingen. Bilagene indeholder diverse mailkorrespondancer, rapport fra WSP, tekniske baggrundsnotater ifm. terrænreguleringer og landbrugsfaglig udtalelse fra VKST. Fagcentret har følgende bemærkninger til to af bilagene. "Tekniske baggrundsnotater ifm. terrænreguleringer" er fra 2017 (Bilag 5) og er efter fagcentrets vurdering ikke længere retvisende, da Planklagenævnet i 2018 har ændret praksis for behandling af sager om terrænregulering på landbrugsjord. VKST beder i mail til fagcentret, Teknik og Miljøudvalget om at forholde sig til udgifter afholdt af ansøger i forbindelse med ansøgningen, herunder udgift til boreprøve (Bilag 10). Fagcenteret kan oplyse, at der ved dialog med Region Sjælland er bedt om en analyse af eksisterende boring eller alternativt en ny boreprøve med henblik på at vurdere grundvandsbeskyttelsen. Region Sjælland har stået for korrespondancen vedrørende boring. Fagcentret vurderer ikke, at det er et spørgsmål, der skal tages politisk stilling til.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1. Afgørelser kan påklages til Planklagenævnet jf. § 58, stk. 1, nr. 1.

Jordforureningslovens § 52 (administreres af Region Sjælland).

Miljøbeskyttelseslovens § 33.

Beslutning

Godkendt.

Per Hovmand (C) deltog ikke i sagens behandling pga. inhabilitet.

Bilag

Bilag 1_ Kort over delområde 1

Bilag 2_ Notat om grundvandsbeskyttelsen ved Orebovej 33

Bilag 3_ Notat om jord

Bilag 4_ WSP Vurdering af jordtip – Orebovej

Bilag 5_ Tekniske_ baggrundsnotater_ ifm. _terraenreguleringer

Bilag 6_ Landbrugsfaglig udtalelse VKST - Orebovej 33

Bilag 7_ mailkorrespondance_1

Bilag 8_ mailkorrespondance_2

Bilag 9_ mailkorrespondance_3

Bilag 10_ Mailkorrespondance_4

Punkt 545: Beslutning om terrænregulering Engstien 2

02.34.02-P19-174-21

Kort resumé

Ejeren af ejendommen Engstien 2, 4180 Sorø, har søgt om dispensation fra Lokalplan SK 3 til terrænregulering på ejendommen.

Sagen forelægges for udvalget, da fagcenter Teknik, Miljø og Drift ikke er bemyndiget til at meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser vedrørende dette.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives dispensation til terrænregulering på op til 75,8 cm (25,8 cm, 51,6 % mere), mod nordøst, udenfor skelbræmmen (2,5 m fra skel). Det fastholdes, at der ikke må terrænreguleres i skelbræmmen.
2. Der gives dispensation til terrænregulering på 64 cm, (14 cm, 28 % mere) i skelbræmmen, mod nordvest, i indkørslen (fra fortovskote til overkant belægningssten i carport).

Beskrivelse af sagen

Ejer af Engstien 2, 4180 Sorø, har søgt om dispensation til at terrænregulere med 75,8 cm på nordøstsiden af boligen. Se bilag "Situationsplan med markering af skelbræmmen". Ejendommen Engstien 2 har et fald i nordøstskel på 2,49 m.

Dispensationsansøgningen er fremsendt i forbindelse med ansøgning om opførelse af et enfamiliehus på ejendommen. Der er ansøgt om at lave belægning 1,5 m fra skel i nordøstskel. Belægningen ansøges udført med terrænregulering på op til 75,8 cm.

Der ansøges endvidere om udjævning af terræn i niveauspring mod nabo. Ansøgningen er begrundet med behovet for at skabe nødvendige plane flader, til etablering af belagte arealer langs bygningens facade mod matrikel 1ad Engstien 4 (se bilag "facader").

Ejendommen Engstien 2, er beliggende indenfor lokalplan SK 3.

Ifølge lokalplanen § 8.12 må der foretages terrænregulering på +/- 50 cm i forhold til eksisterende terræn og reguleringen må ikke ske nærmere end 2,5 m fra skel.

Området er naturligt kuperet og hensynet med lokalplanen er at bibeholde det naturlige terræn i området. I lokalplanen er området beskrevet som "bakkebyen" og det er blandt andet det kuperede terræn, der er en del af områdets landskabelige kvalitet. Lokalplanens formål er, at give mulighed for etablering af et boligområde, der underordner sig det attraktive landskab med et let kuperet terræn (§ 1).

Fagcenterets vurdering er, at der ikke bør gives dispensation til terrænregulering til belægning nærmere skel end 2,5 m. Oplevelsen fra nabogrunden vil blive kantet frem for organisk, og hensynet i lokalplanen vil ikke være opfyldt. Dog vurderes det, at der kan gives dispensation til terrænregulering på den nordvestlige side, da terrænreguleringen er nødvendig for tilkørslen til carporten. Huset er projekteret på en kuperet grund, såfremt carport og vej skal være i samme

niveau, vil det give større udfordringer med terrænregulering i forbindelse med placering af huset. Terrænregulering i forbindelse med vejen vil ikke syne på samme måde som terrænet mod nordøst, fordi terrænet fra vejen og til carporten skråner nedad mod sydøst. Resten af grunden skråner også mod sydøst og dermed vil det virke som et naturligt fald.

Der er i perioden 2019-2021 tre andre ejendomme i lokalplanområdet, der har ansøgt om terrænregulering nærmere skel end 2,5 m. Efter dialog med fagcenteret er projekterne tilpasset lokalplanen og den ansøgte terrænregulering tættere på skel end 2,5 m er blevet ændret. De tre projekter blev ændret ved at de ansøgte bygninger blev flyttet længere væk fra skel. Lignende dialog har der været med Engstien 2, 4180 Sorø, ansøger fastholder den ansøgte placering.

Lovgrundlag

Lokalplan SK 3, Boligområde vest for Haverup, marts 2007.

Høring

Hvis der gives tilladelse til terrænregulering i nordøstskel i skelbræmmen skal sagen sendes i høring. Hvis der kommer væsentlige indsigelser, foreligges sagen Teknik og Miljøudvalget igen.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Situationsplan med markering af skelbræmmen

Facader

Punkt 546: Vedtagelse af vandløbsregulativer for Skovnæsbækken og Gartnerrenden

06.02.00-P24-5-19

Kort resumé

I forbindelse med budget 2018 blev der afsat midler til at igangsætte revisionen af kommunens 71 vandløbsregulativer. Denne sag omhandler den endelige vedtagelse af regulativerne for Skovnæsbækken og Gartnerrenden, som har været i offentlig høring.

Ændringer fremgår af redegørelser, der er vedlagt som bilag.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Vandløbsregulativerne for Skovnæsbækken og Gartnerrenden godkendes.

Beskrivelse af sagen

Formålet med revisionen af kommunens vandløbsregulativer er at opdatere og ensrette bestemmelserne, samt at sikre en lettere administration og kommunikation til lodsejere og øvrige interessenter.

Regulativerne for Skovnæsbækken og Gartnerrenden er gennemgået og rettet for åbenlyse fejl, såsom længder og højdekoter. Begge regulativer er udskilt fra to tidligere fællesregulativer.

Bestemmelsernes ordlyd er ændret og gennemgået af en interessentgruppe med deltagelse fra landbruget og grønne organisationer. Der er udelukkende tale om en revision af regulativerne, og der er dermed ikke foretaget ændringer i krav til vandløbets profil og vandføringsevne, da dette vil kræve en reguleringssag. Forud for høringen har udkast været sendt til interessentgruppen bestående af repræsentanter fra Sorø Ålaug, Gefion, DN og Danmarks Sportsfiskerforbund, som har bidraget til bredere accept af det nye regulativ. Udover udkastets offentliggørelse på hjemmesiden, har alle bredejere, organisationer og interessenter fået et høringsbrev, som henviser til udkastet til det nye regulativ.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Formålet med revisionen af kommunens vandløbsregulativer er at opdatere og ensrette bestemmelserne, samt at sikre en lettere administration og kommunikation til lodsejere og øvrige interessenter.

Lovgrundlag

Jf. vandløbslovens §12 skal der for alle offentlige vandløb udarbejdes et regulativ. Yderlige krav til regulativets indhold findes desuden i "Bekendtgørelse om regulativer for offentlige vandløb".

Høring

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift afgjorde den 9. april 2021, at regulativerne ikke skulle gennemgå en miljøvurdering.

Udkast til vandløbsregulativerne for henholdsvis Skovnæsbækken og Gartnerrenden, samt de tilhørende miljøvurderingsscreeninger har været i offentlig høring. Høringsperioden på otte uger udløb den 25. marts 2021, og regulativerne skal nu endeligt vedtages.

Høringsvarene har kun givet anledning til få ændringer, da Sorø Ålaug ønsker en mere klar formulering om vedligehold. Den nye formulering tydeliggør, at der i det ene regulativ vedligeholdes efter skikkelse, og har ingen betydning for administrationens praksis.

Bygværker er tilføjet i dimensionsskemaet, for bedre at kunne se placeringen i forhold til bundkoter. De resterende høringssvar er ønsker til for eksempel andre retningslinjer for opmåling og beregning, samt ændret grødeskæring. Disse er ikke indarbejdet i regulativerne, da det ikke er normal praksis, eller kræver en regulering. Desuden er der kommet en del bemærkninger til regulativet for Gartnerrenden, men disse ligger uden for regulativets rammer, og er mere ønsker til uddybning og regulering af vandløbet. Høringssvar og kommentar er vedlagt som bilag til hvert regulativ.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Regulativ Skovnæsbækken

Redegørelse Skovnæsbækken

Screeningsafgørelse Skovnæsbækken

Kontrol af bund Skovnæsbækken

Regulativ Gartnerrenden

Redegørelse Gartnerrenden

Screeningsafgørelse Gartnerrenden

Kontrol af bund Gartnerrenden

Høringssvar Skovnæsbækken

Høringssvar Gartnerrenden

Punkt 547: Byudvikling - Status for forskønnelse af Storgade og Torvet

00.00.00-P20-4-20

Kort resumé

Der er med Budgetaftale 2020 og 2021 afsat i alt 1,1 mio. kroner til forskønnelse af Storgade og Torvet i Sorø Bymidte, herunder udskiftning af gadelamper, færre og bedre vejtræer samt flere bænke og grønne elementer i bymidten. Projektet har generelt været forsinket på grund af corona-pandemien, og der gives hermed en status.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Orientering om status omkring udbud af gadelamper tages til efterretning.
2. Den forelagte plan for udskiftning af vejtræer godkendes.
3. Forslag til opsætning af bænke og plantekasser med videre godkendes, og det besluttes i hvilken rækkefølge de beskrevne områder (område 1-4) skal prioriteres, så udbud og pris kan afstemmes, såfremt der ikke er midler til alle fire områder. Fagcenter Teknik, Miljø og Drift foreslår en prioritering af områderne i rækkefølgen 2, 3, 4, 1.
4. Sorø Kommune og Sorø Kunstmuseum sammen starter et samarbejde om udvikling af området foran Kunstmuseets facade mod Storgade, og sammen indsender en ansøgning til Statens Kunstfond for et skitseprojekt, og dermed starter et selvstændigt spor under projekt Udviklingspunkt Sorø.

Beskrivelse af sagen

Sorø Kommunes Kommunalbestyrelse afsatte med Budget 2020 1,100 mio. kr. til forskønnelse af Storgade og Torvet. Der er truffet beslutning om at udskifte belysning i form af nye gadelamper i Storgade/Torvet. Dertil har der været et ønske om, at træerne langs Storgade evalueres og udskiftes, så der er færre men bedre træer langs Storgade. De resterende midler ønskes anvendt til bænke, opholdsflader og generel forgrønning af Storgade og Torvet.

Forskønnelse af Sorø Bymidte set bredere sammenhæng

Der er derudover med Budget 2021 afsat midler til en udviklingsplan for udvalgte delområder i Sorø bymidte – i alt 0,550 mio. kr. til udarbejdelse af plan og 5 mio. kr. over 3 år til realisering. Dette arbejde - ”Udviklingspunkt Sorø” - har for sigte at udarbejde et plankatalog over mulige udviklingstiltag i de tre udvalgte områder: 1) Storgade og Torvet 2) Alléen og busterminalen 3) Carlsens Plæne og Frederiksvej. Det har været vigtigt at se forskønnelse af bymidten i sammenhæng og i forhold til de mere langsigtede planer og tanker for bymidten. Derfor er de to indsatser blevet delvist koblet, så idéer og forslag som er kommet ind i forbindelse med dialog omkring forskønnelsesmidlerne, og som ikke realiseres her, overføres til det videre arbejde under Udviklingspunkt Sorø og de senere faser for udvikling af Sorøs centrale bymidte.

Status for tiltag for forskønnelse af Storgade og Torvet

Projektet har generelt være forsinket på grund af corona-pandemien, og der gives hermed en status.

Gadebelysning

Der er bestilt og indkøbt nye gadelamper af typen Sky Park, som sættes op langs hele Storgade og på Torvet. Der er dog forsinkelse på leveringen af lamperne (grundet corona-pandemien og fragtproblemer på Elektriske komponenter fra Kina). Det forventes, at lamperne modtages og opsættes i starten af 2022. De er ankommet nogen få lamper til leverandøren, som opsættes i efterår 2021.

Plan for vejtræer

Vejtræerne langs storgade og Torvet er gennemgået af administrationen for Teknik, Miljø og Drift, og følgende plan foreslås:

Træerne på Torvet bibeholdes, mens alle træer på Storgade fjernes og der sættes nye, men færre træer. Det foreslås, at der opsættes nye træer på Storgade, så der opnås et ensartet udtryk langs Storgade med sundere træer, og da de træer, som står der nu, har svært ved at klare sig under fast belægning. Det foreslås, at antallet af træer reduceres fra 19 træpar til 10 træpar. Altså en reduktion i alt fra 36 til 20 træer langs Storgade.

Det er vigtigt, at der sikres større og bedre rodnetskasse, når de nye rodnetskasser etableres. Dette så de nye træer får bedre vækst—og vandingsbetingelser. Det foreslås, at de nye træer indkøbes af træsorten bærmispel, da denne art varierer kønt over årstiderne og generelt klarer sig bedre under fast belægning. Hertil bliver træet naturligt ikke så voldsomt, hvorfor rodnettet derfor heller ikke bør skabe problemer med at hæve belægningerne. Placering af de nye vejtræer ses i bilaget, side 1. Udbuddet for vejtræer igangsættes så snart og såfremt der nikkes politisk til denne fremgang.

Bænke, opholdsflader og forgrønning

Når udbuddet for vejtræer er gennemført, og der er overblik over, hvor mange af de afsatte midler, der kan disponeres til bænke, blomsterkasser og andet inventar. Der er udarbejdet et oplæg til placering af bænke, forgrønning samt mindre byrumsinventar. Oplægget er opdelt i fire områder (se bilag 1) og omfatter:

Område 1 – foran Akademiporten:

Langt bænkm modul i nordisk fyr med integreret blomsterkumme

Område 2 – Torvet:

To bænkkonstruktioner med forskellige opholdsflader og med integrerede blomsterkasser i forskellige niveauer i nordisk fyr. Beplantning af præriegræsser og robuste blomstertyper i forskellige højder.

Skilt med vejvisning til attraktive steder i nærheden (f.eks. søen, Akademiet, søstien, Kunstmuseet, Victoriabiografen, Kulturhuset Ludvig, Science centeret)

Nye sorteringsvenlige skraldespande.

Område 3 – Storgade del 1:

Bænkflader med integrerede plantebede langs Tinghusets sidefacade på siden af toiletbygningen langs og bibliotekets facade (den del hvor der ikke er udstillingsvinduer).

Bænkflade med integreret blomsterkumme ved siden af Holbergarkadens indgang og nye sorteringsvenlige skraldespande.

Område 4 – Storgade del 2:

Fire plantekassemoduler, to med integreret siddeplatform, to med integreret cykelstativ. Der er allerede bænke foran Postgården som bibeholdes.

De foreslåede bænkområder med integreret beplantning er tænkt så de sammen skaber grønne bobler langs Storgade i et samlet udtryk, som samtidig indbyder til ophold og samvær. De skal have en ensartet beplantning, med præriegræsser og robuste blomstertyper. Bænkene ønskes med ensartet træbeklædning, gerne i nordisk FSC-mærket fyr, som udtryksmæssigt kan spille sammen med de bænke og siddeplatforme som er valgt til den Grønne Scene i biblioteksgården. Det påtænkes, at bænke og kummer skal holdes i nordisk fyr og eventuelt irret metal, hvor det er nødvendigt med en metalpladeafgrænsning.

Da det ikke vides, hvor mange midler der er tilbage af de 1,1 mio. kr. til forskønnelse af Storgade og Torvet, når udbuddet på vejtræer er afsluttet, skal det besluttes i hvilken rækkefølge de beskrevne områder (område 1-4) skal prioriteres, så udbud og pris kan afstemmes. Fagcentret foreslår en prioritering i rækkefølgen 2, 3, 4, 1, hvorved der først og fremmest er fokus på Torvet og de omkringliggende områder. Dette er i tråd med de tilbagemeldinger, der er kommet på dialogmødet med byens interessenter d. 24. juni (se herunder). Det foreslås samtidig, at de områder som ikke kan prioriteres i 2021, overgår til de senere faser i Udviklingspunkt Sorø.

Dialogmøde om midtbyens udvikling

Forud for det udarbejdede forslag er der afholdt dialogmøde med repræsentanter for centrale aktører i Sorø Bymidte. Mødet blev afholdt d. 24. juni med et begrænset deltagerantal grundet corona-restriktionerne (20 personer). Der blev efterfølgende udsendt et spørgeskema, som de enkelte repræsentanter kunne udsende i deres baglang.

Til mødet deltog blandt andet repræsentanter fra Biblioteket, Sorø Kunstmuseum, Handelstandforeningen, Erhvervsudviklingsrådet, Bevaringsforeningen, Byråd og Kultur, Teknik og Miljø, Stiftelsens Sorø Akademi med flere.

Dialogmødet gav gode drøftelser og opsamlingen viste, at holdningen var, at følgende aspekter af bymidteudviklingen skulle prioriteres først:

- Bedre skiltning og formidling af byens seværdigheder og historie
- Reduktion og flytning af parkeringspladse
- Flere bænke og opholdsflader langs Storgade og på Torvet
- Grønne elementer på Torvet og Storgade i form af plantekasser og bede
- Flere skraldespande i byen med mulighed for sortering
- Bedre cykelparkring

Der kom mange andre gode input fra dialogmødet. Disse går videre i de næste faser af arbejdet med udvikling af Sorø Bymidte i projekt Udviklingspunkt Sorø.

Projekt sammen med Kunstmuseet

En udløber fra dialogmødet har været et uddybende møde mellem repræsentanter fra Sorø Kommune og Sorø Kunstmuseum omkring en fælles udvikling af området foran Kunstmuseets facade.

Det er et ønske fra begge parter side, at starte dette samarbejde mere formaliseret, som et underspor til Udviklingspunkt Sorø. Formålet med samarbejdet er, at skabe et attraktivt byrum foran Kunstmuseets facadeindgang som kan binde Sorø Kunstmuseum og Storgade bedre sammen og samtidig synliggøre kunstmuseet. Projektet skal have en klar kunstnerisk/æstetisk dimension, men også skabe opholdsmuligheder og gerne sikre sammenhæng og fysisk kobling til Den Grønne Scene i biblioteksgården og byens øvrige historiske og kulturelle særkender. For at skabe mere åbenhed omkring facaden til Kunstmuseet vil det kræve, at der fjernes to parkeringspladser, mens handicapparkeringspladsen bibeholdes og udvides, så den reelt kan rumme handicappusser mod nu, hvor pladsen er for kort. Disse pladser kan findes efterfølgende ved omlægning på den store p-plads bag Arkaden. Der vil forelægges selvstændig sag herom.

Samarbejdet ønsker at starte med at indsende en ansøgning til Statens Kunstfond, hvor der søges om 50.000 kr. til et skitseprojekt, som kan forelægges politisk. Formålet med skitseprojektet skal være, at afsøge hvordan man bedst kan skabe et attraktivt byrum med ovenstående formål, og som samtidig fungerer i en handeleggade med en stor grad af historie og kulturhistorie.

Der er ansøgningsfrist til Statens Kunstfond d. 15. oktober.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Der er afsat 1,100 mio. kroner på budget 2020 og 2021 til generel forskønnelse af Storgade og Torvet i Sorø Bymidte, herunder udskiftning af gadelamper, færre og bedre vejtræer samt flere bænke og grønne elementer i bymidten. Udbuddet på gadelamper er gennemført. Der bliver inklusiv montering ca. anvendt 0,500 mio. kr. på udskiftning til modellen Sky Park.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har lavet en gennemgang af vejtræerne og det er besluttet, hvilke træer der bibeholdes. Udbuddet for indkøb af vejtræer løber i oktober måned. Når det vides hvad prisen for udskiftningen er, kan resterende midler anvendes efter den valgte prioritering.

De resterende midler vil blive anvendt på forgrønning af Storgade, til bænke og opholdsflader samt vejviserskilte. Dog vurderes det, at de resterende midler ikke kan dække det ønskede, for alle fire områder af Storgade og Torvet, som foreslået i bilag 1. Det foreslås derfor, at de områder, der ikke prioriteres i 2021, overgår til forslagskataloget i projekt Udviklingspunkt Sorø (hertil er der med Budgetaftale 2021 afsat 0,550 mio. kr. til udarbejdelse af plankatalog og 5 mio. kr. over tre år til realisering).

Det kan grundet de generelle forsinkelser i projektet grundet corona-pandemien forventes, at der ved overførselssagen 2021 må indstilles en overførsel af rådighedsbeløb fra 2021 til 2022.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Indsatsen omkring udviklings af Sorø Bymidte taler ind i alle fire temaer i Sorø Kommunes Vision 2022 og dermed i de prioriterede verdensmål. Projektets hovedformål er beskrevet i projekt Udviklingspunkt Sorø og projektets baggrundprojektbeskrivelse og er selvstændigt politisk fremlagt:

- Vækst og udvikling
- Det bedste sted at bo og være
- Bæredygtig udvikling

Beslutning

Pkt. 1 taget til efterretning.

Pkt. 2, 3 og 4 indstilles godkendt med de i pkt. 3 anførte forslag til prioritering.

Niels Aalbæk Jensen (Frigængerne) stemte imod, idet det er en alt for ringe investering i Sorø By som fyrtårn for Sorø Kommune.

Bilag

Bilag 1 Oversigtskort Sorø Bymidte område 1 - 4 PDF

Punkt 548: Regulativ for offentlig parkering - Sorø Kommune

05.09.00-P24-1-21

Kort resumé

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har udfærdiget parkeringsregulativ Bilag 1 gældende for Sorø Kommune.

Der eksisterer ikke et parkeringsregulativ i Sorø Kommune. Det er på nuværende tidspunkt muligt at parkere ubegrænset alle steder i kommunen, hvor der ikke er skiltet for andet. Fagcenteret modtager jævnligt henvendelser om parkerede trailere, campingvogne og entreprenørmaskiner, der står opmagasineret på p-pladser og vejbaner og dermed forværrer parkeringsforholdene for almindelige bilister. Derfor har fagcenteret besluttet at udarbejde et parkeringsregulativ for Sorø Kommune.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Parkeringsbekendtgørelsen godkendes og offentliggøres.
2. Den nye parkeringsbekendtgørelse træder i kraft den 1. oktober 2021.

Beskrivelse af sagen

Det har været et politisk ønske at få lavet en ny parkeringsbekendtgørelse i Sorø Kommune, og dermed få reguleret adfærden omkring parkering. En parkeringsbekendtgørelse udstedes med hjemmel i færdselsloven, og kræver samtykke fra Politiet. Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi har den 13.09.2021 givet endeligt samtykke til indførelse af den nye parkeringsbekendtgørelse. Det vil være politiet, der sørger for håndhævelsen.

Fagcenteret modtager jævnligt henvendelser om parkerede trailere, campingvogne og entreprenørmaskiner, der står opmagasineret på p-pladser og vejbaner og dermed forværrer parkeringsforholdene for almindelige bilister. På den baggrund har fagcenteret udarbejdet et forslag til parkeringsregulativ for at regulere følgende:

- Det bliver muligt for køretøjer under 3500 kg, at standse og parkere delvist på fortovene.
- Påhængskøretøjer med en tilladt totalvægt under 3500 kg må parkere i indtil 48 timer.

Uanset teksten i bekendtgørelsen, så gælder det fortsat, at hvis der på en vej er skiltet med parkeringsregler, så træder skiltningen i stedet for parkeringsbekendtgørelsens bestemmelser.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Udgifter til implementering af regulativet er meget begrænsede, eventuelle omkostninger afholdes indenfor eksisterende driftsbudget på vejområdet.

Høring

Parkeringsbekendtgørelsen er fremsendt i høring hos Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi, som har godkendt bekendtgørelsen, jf. Bilag 2 med en mindre rettelse, som er tilrettet i den fremsatte bekendtgørelse.

Beslutning

Indstilles godkendt. Bør benævnes regulativ. § 3 indstilles ændret, så der ikke kan parkeres på fortov.

Bilag

Bilag 1 - Regulativ for offentlig parkering - Sorø Kommune

Bilag 2- Politiets godkendelse- Parkeringsregulativ

Punkt 549: Beslutning om forslag til Lokalplan SK 69 – Boliger ved Slagelsevej skal sendes i offentlig høring

01.02.05-P19-37-19

Kort resumé

Dam Ejendomme ApS har erhvervet Slagelsevej 7A, hvor de ønsker at udvikle et nyt boligområde. Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 8, hvor der kun tillades offentlige formål. Formålet med den eksisterende lokalplan var at skabe mulighed for udbygning af amtsadministrationen. Ved opførelse af boliger, skal der derfor udarbejdes en ny lokalplan samt kommuneplantillæg for arealet.

Den 19. maj 2021 besluttede økonomiudvalget (pkt. 632), at igangsætte lokalplanlægningen for et nyt boligområde på Slagelsevej.

Der er nu udarbejdet et forslag til lokalplanen samt et kommuneplantillæg for området, som forelægges til politisk behandling med henblik på beslutning om at sende disse i offentlig høring.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Kommunalbestyrelsen.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Forslag til Lokalplan SK 69 - Boliger på Slagelsevej godkendes og efterfølgende offentliggøres og udsendes i høring i otte uger.
2. Der ikke gennemføres miljøvurdering af forslaget til lokalplanen og kommuneplantillægget.

Beskrivelse af sagen

Med denne nye lokalplan gives mulighed for at etablere et nyt boligområde på Slagelsevej. Det ønskes ligeledes at give mulighed for at ændre eksisterende erhvervsjendom til boliger. Ved en sådan omdannelse vil hele området fremstå som et samlet boligområde med grønne udlagte områder. Lokalplanen skal desuden sikre bevaringsinteresser for den gamle amtsgård på ejendommen samt bevaringsværdige træer i området. Lokalplanen fastholder muligheden for at eksisterende bebyggelse (det tidligere Absalon) kan benyttes til erhverv, således at der kan skabes en flydende overgang fra erhverv- til boligformål.

Forslag til kommuneplantillæg

Området er i dag omfattet af Lokalplan nr. 8 og kommuneplanramme So.O4, som udlægger området til offentlige formål og administration. Kommuneplantillægget vil muliggøre opførelse af boliger i området. For at kunne realisere ønsket om at opføre boliger på arealet, ændres kommuneplanrammens anvendelse derfor fra offentlig administration til boligformål indenfor lokalplanafgrænsningen. Ligeledes ønskes det med udvikling af lokalplanen, at give mulighed for at ændre eksisterende erhvervsjendom til boliger.

Forslag til ny lokalplan

Lokalplanområdet er beliggende ud til Slagelsevej, og er i dag bestående af et erhvervskompleks med tilhørende parkeringsområde. Områdets anden side fremstår med parklignende karakter og orienterer sig mod et mere roligt område, der huser regionens administrative bygninger samt dertilhørende parkeringsområde.

Omdannelse af områdets eksisterende bebyggelse til boligformål, samt opførelse af ny bebyggelse, vil være med til at danne rammerne for et nyt boligområde. Området omdannes således til boliger i max to etager med en bebyggelsesprocent på 50 %.

Boligstørrelserne vil variere i størrelse og derved skabe en diversitet i beboersammensætningen. Boligstørrelserne i den bevaringsværdige bygning vil variere fra 50 m² til 130 m² for at sikre en opdeling af lejlighederne, som respekterer den eksisterende bygningskrop med hensyn til lysindfald med videre.

Lejligheder i ny bebyggelse (Byggefelt A-B-C-D) bliver mellem 60-110 m².

Der lægges op til et centralt grønt område med mulighed for leg og ophold. Området vil være skærmet af bebyggelsen mod de omkringliggende veje. Derved opnås et roligt område med gode opholdsarealer. Den nye bebyggelse udføres med altaner og have, hvilket er med til at skabe et socialt liv på tværs af området.

Bebyggelsen opføres i op til to etager, som også medvirker til, at alle beboere opnår en tilknytning til det grønne område. Al eksisterende erhverv påtænkes omlagt til bolig i forbindelse med realisering af lokalplanen.

Området vejbetjenes fra Slagelsevej via to ensrettede overkørsler. Parkeringsområdet placeres i forbindelse med eksisterende parkering mod Slagelsevej, hvorfra der er fælles parkering for boligbebyggelsen.

Der er i det syd-vestlige hjørne et eksisterende parkeringsområde med indkørsel fra Molbechs Allé via Region Sjællands parkeringsområde. Disse parkeringspladser er tinglyst og skal deles mellem ejer af lokalplanområdet og Region Sjælland.

Den nye bebyggelse placeres i områdets eksisterende grønne område. Det er hensigten at bevare områdets grønne karakter. Det nye boligområde flettes sammen af stisystemer, hvor der mellem bygningerne udlægges grønne områder med ophold og legemuligheder. Området forsynes ligeledes med nødvendige skure til affald og cykelparkering. Depoter udføres som kælderrum i den eksisterende erhvervsejendom.

Bebyggelsen opføres med sadeltag med en taghældning på 45-55 grader i sorte eller røde teglsten.

Der er imidlertid ikke nok parkeringspladser til, at det er muligt at udnytte den eksisterende bebyggelse fuldt ud til erhverv, samtidig med at de fire nye etageejendomme benyttes til boligformål. Det er derfor nødvendigt at afvikle erhvervet i takt med opførelse af ny boligbebyggelse. De tinglyste parkeringspladser medregnes derfor ikke i opgørelsen af antallet af parkeringspladser til den kommende boligbebyggelse. Parkeringspladserne på det tinglyste areal medregnes kun såfremt der ønskes en overgangsfase, hvor eksisterende erhvervsejendom omdannes til boliger.

Ubebyggede arealer

Området omkring den eksisterende bebyggelse fremstår i dag med træer og udlagte grønne områder med parklignende karakter. Dette udtryk ønskes bevaret. Ubebyggede arealer plantes med græs og vilde blomster, og udlægges til opholdsareal. Træer og områdets øvrige beplantning forventes bevaret i det omfang det er muligt.

Farver og materialer

For at imødekomme områdets eksisterende karakter udføres bygninger som muret byggeri i blank mur, vandskuret eller

pudset murværk i dæmpede jordfarver, hvilket vil harmonere godt med den øvrige bebyggelse i området.

Spildevandsplan og andre særlige forhold

Boligområdet er medtaget til Sorø Kommunes Spildevandsplan med eksisterende fælleskloakering. Lokalplanen sikrer, at separatkloakering muliggøres.

Miljøvurderingsscreening

Administrationen har foretaget en miljøvurderingsscreening, hvori det samlet vurderes, at miljøpåvirkningen fra planforslaget ikke vil være væsentlig, idet planen er af begrænset omfang.

Lovgrundlag

Planloven.

Høring

Der er fra den 26. maj 2021 til den 23. juni 2021 gennemført en forhøring i henhold til planlovens § 23 c, som har dannet baggrund for planforslagernes udarbejdelse. Desuden er en miljøscreening af planforslagene sendt i høring hos relevante myndigheder i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Herudover skal forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg fremlægges i offentlig høring i mindst otte otte uger, jf. planlovens § 24.

Indkommende bemærkninger i forbindelse med forhøring.

Der er i forhøringsperioden indkommet fem bemærkninger til planlægningen på Slagelsevej.

Bemærkningerne omhandler den eksisterende bevaringsværdige bygning, trafik og parkering, bevaring af eksisterende træer og beplantning, beskyttede flagermus (bilag IV arter) samt midlertidige kontorbygninger. Se bilag 1 med de indkomne bemærkninger og fagcenterets svar hertil.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Projektet kobles til visionens Tema 1: "Det gode hverdagsliv med sundhed og trivsel for alle" der knytter sig til verdensmål nr. 3, der blandt andet handler om at fremme trivsel for alle aldersgrupper.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan SK 69 - Boliger ved Slagelsevej

Bilag 1_Indkommende bemærkninger i forhøringen

Punkt 550: Endelig vedtagelse af Tillæg 1-2021 til Sorø Kommuneplan 2019-2030 og Lokalplan SK 66, Solcellepark ved Fjenneslev

01.02.00-P16-2-19

Kort resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. april 2021 (pkt. 608), at sende forslag til Tillæg 1-2021 og forslag til Lokalplan SK 66, Solceller ved Fjenneslev med tilhørende miljøvurdering samt miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt og udkast til § 25-tilladelse efter miljøvurderingsloven i mindst otte ugers offentlig høring.

Høringsperioden sluttede den 7. juli 2021 og lokalplan og kommuneplantillæg incl. miljøvurdering samt § 25- tilladelse står derfor over for endelig politisk vedtagelse.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Tillæg 1-2021 til Sorø Kommuneplan 2019-2030 og Lokalplan SK 66, Solceller ved Fjenneslev incl. ”Solcellepark ved Fjenneslev, Miljørapport og miljøkonsekvensvurdering” samt den sammenfattende redegørelse vedtages med de ændringer, der er foreslået i vedlagte bilag 2.
2. § 25 – tilladelsen til det ansøgte projekt meddeles, hvor resumé af høringsbemærkninger og ændringer herpå indarbejdes i udkast til § 25-tilladelsen.

Beskrivelse af sagen

Efter høringsperiodens udløb er hørings svarene blevet gennemgået, og der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse jf. miljøvurderingsloven. I den sammenfattende redegørelse skal der blandt andet redegøres for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvorledes de bemærkninger, der er kommet i høringsperioden, er taget i betragtning, og hvorledes kommunen vil overvåge miljøpåvirkningerne af planen. Den sammenfattende redegørelse ses i bilag 1.

Hørings svar og ændringer i planforslagene

Ved høringsperiodens udløb var der i alt indkommet 19 høringsbemærkninger til planforslagene samt miljøvurderingen.

Alle indkomne bemærkninger er gennemgået og kommenteret af fagcentret og fremgår i bilag 1 til den sammenfattende redegørelse (bilag 1). For overblikkets skyld er de indkomne bemærkninger opdelt i fem emner: A) Landskab, kulturmiljø og andre udpegninger/beskyttelser, B) refleksioner, C) påvirkning af naboejendomme, D) natur, dyreliv og bilag IV arter samt E) andre forhold.

Af væsentlige hørings svar kan nævnes placering af solceller indenfor å-beskyttelseslinje og skovbyggelinje samt påvirkning af dyrelivet og rekreative interesser. Fagcentret har ikke fundet anledning til, at der skal ske ændringer i planforslagene i forhold til disse bemærkninger, da fagcentret vurderer, at solcelleanlægget kan opføres uden væsentlige negative påvirkninger af landskabelige, natur og rekreative interesser herunder påvirkningen af naboer. Fagcentrets vurdering af disse kan ses i bilag 1 i den sammenfattende redegørelse.

Fagcentret finder, at der på baggrund af de indkomne høringsbemærkninger, samt notatets indhold i øvrigt, bør foretages mindre ændringer i lokalplan og tillæg. De foreslåede ændringer omhandler blandt andet:

- Indarbejdelse af afsnit i lokalplanens redegørelse om museumsloven, hvor museet anbefaler byherre at indhente udtalelse jf. museumslovens § 25 for et konkretiseret projekt.
- Indarbejdelse af en flagermusundersøgelse i redegørelsens afsnit om vurdering af yngle og rasteområder for Bilag IV arter samt tilretning af blandt andet kort med byggefelter, da en remise opretholdes som følge af undersøgelsen.
- Præcisering og indarbejdelse af vilkår fra Vejdirektoratet i lokalplanens redegørelse samt bestemmelser vedrørende solcelleanlæggets placering i forhold til motorvejen.
- Præcisering af lokalplanens bestemmelse om eksisterende beplantningsbælter med angivelse af en minimumshøjde.
- Redegørelse og indarbejdelse af bestemmelse og retningslinje i forhold til den højspændingsledning, der løber gennem den nordlige del af området.

§ 25- tilladelse

Det konkrete solcelleprojekt skal meddeles en § 25-tilladelse jf. miljøvurderingsloven. Denne tilladelse gives, når de planmæssige forudsætninger i form af kommuneplantillæg og lokalplan er vedtaget. Tilladelsen indeholder de nødvendige vilkår for etablering og drift af solcelleanlægget. Tilladelsen gives på baggrund af ansøgning om projektet og den udarbejdede miljøkonsekvensvurdering. Udkast til § 25-tilladelse har været i offentlig høring.

I forbindelse med byherres dialog med Energinet om projektet er der, efter planforslagene og miljørapport og miljøkonsekvensvurdering er sendt i høring, blevet usikkerhed om tilslutningspunktet og dermed kabelføringen. Da Energinet ikke kan anvise en endelig kabelføring, er der arbejdet videre med foreliggende planforslag og § 25-tilladelse. Såfremt, der sker ændringer i tilslutningspunkt, vil dette skulle anmeldes jf. miljøvurderingsloven.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Opstiller af solcelleanlægget skal, jf. Lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven), indbetale til en kommunal grøn pulje ved opstilling af solcelleanlæg. Det forventes, at der vil skulle indbetales et beløb på omkring 5,6 til 7,6 millioner kr.

Kommunen skal administrere midlerne, og midlerne kan anvendes bredt til kommunale tiltag. Det er hensigten, at midlerne fortrinsvist skal støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg samt grønne tiltag i kommunen.

Der vil, når det konkrete projekt er tættere på realisering, blive fremlagt en politisk sag vedrørende den grønne pulje, herunder hvorledes midlerne skal anvendes og prioriteres.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Høring

Planforslagene, miljøvurdering af plan og projekt samt udkast til § 25-tilladelse har, jf. planlovens § 24, og miljøvurderingslovens §§ 32 og 35, været fremlagt i offentlig høring fra den 12. maj til den 7. juli 2021. Der indkom i høringsperioden i alt 19 høringsbemærkninger, som er gennemgået og kommenteret i Bilag 1 i den sammenfattende redegørelse.

Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022

Etablering af et solcelleanlæg understøtter FN's verdensmål om, at den vedvarende energi skal øges væsentlig. Herudover understøtter det også den statslige klimalov og kommunens arbejde med klimahandlingsplan (DK2020). I forhold til Sorø kommunes kommende klimahandleplan, vil solcelleanlæg give et markant input til arbejdet for CO2 neutralitet. Produktionen af den grønne strøm i Sorø Kommune vil stige fra 13 % til 113 %, såfremt solcelleparken opføres.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Sammenfattende redegørelse

Bilag 2 - Oversigt over foreslåede ændringer

Bilag 3 - Forslag til SK 66 og KP 1-2021 politisk behandling

Bilag 4 - Miljørapport og miljøkonsekvensvurdering

Bilag 5 - Udkast til §25-tilladelse

Punkt 551: Endelig vedtagelse af vandforsyningsplan for Sorø Kommune

13.02.00-P15-1-07

Kort resumé

Udkast til en ny vandforsyningsplan for Sorø Kommune har været i offentlig høring fra den 3. maj til den 3. august 2021. Vandforsyningsplanen beskriver, hvordan vandforsyningen af Sorø Kommune er tilrettelagt og hvordan den skal udvikles, så det sikres, at alle borgere har adgang til rent drikkevand og stor forsyningssikkerhed. Vandforsyningsplanen viderefører den hidtidige, ikke-nedskrevne struktur af vandforsyningen med 12 almene vandforsyninger, hvoraf de 11 er forbrugerejede og den sidste er kommunalt ejet.

Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Hvidbogen tages til efterretning.
2. Vandforsyningsplan for Sorø Kommune 2021 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af hvidbogen.

Beskrivelse af sagen

Det er et krav i vandforsyningslovens § 14, at kommuner skal have en vandforsyningsplan.

Vandforsyningsplanen blev behandlet på møde i Teknik og Miljøudvalget den 14. april 2021, pkt 476, i Økonomiudvalget den 21. april 2021, pkt 619 og i Kommunalbestyrelsen den 28. april 2021, pkt 601. Sorø Kommunalbestyrelse vedtog den 28. april 2021 at sende en vandforsyningsplan i offentlig høring.

Med den vandforsyningsplan, som nu har været i høring, er der blevet lavet en samlet beskrivelse af den eksisterende vandforsyning i Sorø Kommune, og der er sat mål for udviklingen af vandforsyningen i Sorø Kommune. Der laves ingen ændringer i de enkelte almene vandforsyningers forsyningsområder.

Sorø Kommune forpligter sig til at følge vandforsyningsplanen. Vandforsyningerne er kun forpligtet af vandforsyningsplanen i forhold til etableringen af nye vandledninger, forstået på den måde, at vandforsyningerne kun må etablere nye vandledninger, hvis det er i overensstemmelse med vandforsyningsplanen. Ved udskiftning af vandledninger, skal vandforsyningen sørge for, at disse har en dimension, så de understøtter vandforsyningsplanen.

Vandforsyningsplanen har fokus på at forbedre forsyningssikkerheden for forbrugerne og holder fokus på, at vandet har god drikkevandskvalitet.

Indkomne høringsvar

I høringsperioden er der kommet høringsvar fra Danmarks Naturfredningsforening og fra flere af de almene vandforsyninger. Høringsvarene er samlet i hvidbogen, og fagcenteret har kommenteret svarene og i hvilket omfang de har medført ændringer i vandforsyningsplanen. Hovedparten af høringsvarene har vedrørt faktuelle forhold. Høringsvarene har ikke ført til ændringer i vandforsyningsplanens retningslinjer.

Danmarks Naturfredningsforening ønsker i deres høringssvar, at kommunen skal gøre en større indsats for at beskytte grundvandet mod forurening. Indsatsen for beskyttelse af grundvandet ligger dog i indsatsplanerne for grundvandsbeskyttelsen og ikke i vandforsyningsplanen.

Lovgrundlag

Vandforsyningslovens § 14.

Høring

Forslag til vandforsyningsplan har været i offentlig høring i perioden fra den 3. maj til den 3. august 2021.

Beslutning

Pkt. 1 taget til efterretning.

Pkt. 2 indstilles godkendt.

Per Hovmand (C) deltog ikke i sagens behandling pga. inhabilitet.

Bilag

Vandforsyningsplan 2021

Bilag 1

Bilag 2

Hvidbog til Vandforsyningsplan 2021

Punkt 552: Underskriftsark

00.01.00-G01-5-19

Kort resumé

Punkt til godkendelse af referat.

Beslutning

Godkendt.