

# REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2010-2013 d. 11-06-2013

|                      |                                                                         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mødedato</b>      | Tirsdag d. 11. juni 2013 kl. 14:00                                      |
| <b>Mødested</b>      | Dianalund-stuen, 1. sal, Gl. rådhus på Torvet i Sorø                    |
| <b>Mødedeltagere</b> | Linda Nielsen, Jens Nygaard, E. Bjørn Nielsen, Preben Lund, Per Hovmand |

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 561. Godkendelse af dagsorden.....                                                                | 3  |
| 562. Teknik og Miljøudvalget - meddelelsessager.....                                              | 4  |
| 563. Orientering om status på anlægsprojekter.....                                                | 5  |
| 564. Inddragelse af frivillige til driftsopgaver på det offentlige vejareal.....                  | 7  |
| 565. Afrapportering af administrationsgrundlag for vandforsyningsloven 2012.....                  | 10 |
| 566. Beslutning om hovedprincipper for lokalplanforslag for Alléhusgrunden (SK 42).....           | 13 |
| 567. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 40, Frederiksberg Skole og Tillæg nr. 1-2013 til Sorø Kor | 17 |
| Lukket.....                                                                                       | 19 |
| Lukket.....                                                                                       | 19 |
| Lukket.....                                                                                       | 19 |

## 561. Godkendelse af dagsorden

### 561. GODKENDELSE AF DAGSORDEN

---

#### 561. Godkendelse af dagsorden

|       |                          |                              |                                |
|-------|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Åbent | Sagsbeh.:<br>Jytte Arnel | KMD Sagsid.:<br>340-2009-331 | KMD Dok.nr.:<br>340-2013-92944 |
|-------|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|

Juridisk regelgrundlag:

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

Sagsfremstilling:

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

Indstilling:

Det indstilles,

at dagsordenen godkendes.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. juni 2013:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

## 562. Teknik og Miljøudvalget - meddelelsessager

### 562. TEKNIK OG MILJØUDVALGET - MEDDELELSESSAGER

---

#### 562. Teknik og Miljøudvalget - meddelelsessager

|       |                              |                                |                                |
|-------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Åbent | Sagsbeh.:<br>Gitte Højsgaard | KMD Sagsid.:<br>340-2010-38021 | KMD Dok.nr.:<br>340-2013-29259 |
|-------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|

Juridisk regelgrundlag:

-

Sagsfremstilling:

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

Indstilling:

Det indstilles,

at meddelelserne tages til efterretning.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. juni 2013:

Ikke til stede: Ingen.

Sagen drøftet.

## 563. Orientering om status på anlægsprojekter

### 563. ORIENTERING OM STATUS PÅ ANLÆGSPROJEKTER

---

#### 563. Orientering om status på anlægsprojekter

|       |                         |                                |                                |
|-------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Åbent | Sagsbeh.:<br>Søren Ryby | KMD Sagsid.:<br>340-2010-29200 | KMD Dok.nr.:<br>340-2013-91104 |
|-------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|

Juridisk regelgrundlag:  
Ikke relevant.

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

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

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

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

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

Ud af de 6 anlægsprojekter er 2 afsluttet indenfor rammen og 1 udsat til 2014. Af de resterende 4 igangværende projekter har 4 status som "grøn".

Har sagen været behandlet tidligere:  
Behandles én gang i kvartalet.

Høring:  
Ingen.

Økonomiske konsekvenser:  
Selvstændig beslutning for det enkelte projekt.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:  
For så vidt angår trafiksikkerhedsprojekter er disse i overensstemmelse med Sorø Kommunes Trafiksikkerhedsplan. Cykelstipprojektet er i overensstemmelse med cykelstiprioritetsplanen. Status på anlægsarbejder forelægges 4 gange årligt. Statusopgørelsen lægges på kommunens hjemmeside.

Indstilling:

Det indstilles,

at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

340-2013-91110

Bilag 1 - anlægsprojekter status juni 2013

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. juni 2013:

Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning

## 564. Inddragelse af frivillige til driftsopgaver på det offentlige vejareal

### 564. INDDRAGELSE AF FRIVILLIGE TIL DRIFTSOPGAVER PÅ DET OFFENTLIGE VEJAREAL

---

#### 564. Inddragelse af frivillige til driftsopgaver på det offentlige vejareal

|       |                         |                                |                                |
|-------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Åbent | Sagsbeh.:<br>Søren Ryby | KMD Sagsid.:<br>340-2013-21433 | KMD Dok.nr.:<br>340-2013-84963 |
|-------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|

Juridisk regelgrundlag:

Lovbekendtgørelse 2009-09-09 nr. 893 om offentlige veje.

Vejregler for afmærkning af vejarbejder, Vejdirektoratet af 2002.

Lovbekendtgørelse 2013-14-03 nr. 278 om arbejdsskadesikring.

Sagsfremstilling:

Sorø Kommune ønsker en tættere dialog og et bredere samarbejde med borgerne omkring Vej og Parks driftsopgaver.

En lokalforening ønsker derfor med kommunens accept at kunne udføre driftsopgaver på vejarealet.

I henhold til gældende lovgivning skal alle, der udfører arbejder på vejarealer, opfylde nogle regler for korrekt beklædning samt foretage en godkendt afmærkning af vejarbejdet. En forudsætning for at arbejde på vejen er, at vedkommende har gennemgået kurset "Vejen som Arbejdsplads".

Ydermere er det fastsat i lovbekendtgørelsen, at kommunen skal forsikre frivilligt arbejde udført for kommunen, hvilket Sorø Kommune gør.

På nuværende tidspunkt udfører frivillige ikke driftsopgaver på kommunens vejareal, da denne opgave ligger ved Vej og Park.

Såfremt frivillige skal udføre arbejder på vejen, vil der alt efter arbejdets omfang være nogle administrative og praktiske udfordringer.

- Alle vejarbejder skal godkendes af kommunen og i særlige tilfælde hos politiet. Derfor skal det afklares, hvordan kommunen og de frivillige imellem håndterer tilladelse, tilsyn og kommunikation.
- Ansvarsfordeling ved afmærkning af vejarbejder – Det skal afklares, om Vej og Park opstiller afmærkning eller om opgaven uddelegeres til de frivillige?
- Flere opgaver kræver maskiner og større udstyr - Det skal afklares, hvilke opgaver de frivillige kan løfte selv?

Fagcenter Teknik og Miljø foreslår med ovenstående udfordringer for øje at igangsætte et forsøgsprojekt i samarbejde med Alsted-Fjenneslev Lokalforening. I den forbindelse foreslår Fagcenter Teknik og Miljø, at afmærkning udleveres til lokalforeningen. Lokalforeningen opstiller selv afmærkningen efter godkendelse ved kommunen.

Forsøgsprojektet skal afklare, hvordan inddragelse af frivillige på vejarealet vil fungere i praksis.

Forsøgsprojektet skal løbe til udgangen af 2013.

Det betyder, at Sorø Kommune afholder alle udgifter til kurser, beklædning og afmærkning.

Baggrunden for at inddrage frivillige til at løse driftsopgaver udspringer af den spørgeskemaundersøgelse, som blev lavet i 2012. I undersøgelsen peger borgerepanelet/lokalrådene på, at borgerne eventuelt kan bidrage til at løse driftsopgaver.

Resultaterne fra undersøgelsen blev også gennemgået med Vej og Park. Generelt er der opbakning til borgerpanelets/lokalrådenes ønsker og prioriteringer.

Alsted-Fjenneslev Lokalforening har igennem udviklingspuljen søgt penge til forskønnelse af to midterheller på Ringstedvej. Se nedenstående billeder.

Lokalforeningen har interesse i at opsætte plantekummer med dertilhørende plantning af blomster.

Herudover vil lokalforeningen passe og pleje træerne i hellerne. Det betyder, at lokalforeningen ca. 1 gang om ugen vil udføre driftsopgaver på vejarealet á ca. 1 times varighed. Arbejdet udføres udelukkende med håndredskaber, som eksempelvis skovle, river og trillebør.

Har sagen været behandlet tidligere:

Nej.

Høring:

Nej.

Økonomiske konsekvenser:

Udgifter til kursus, beklædning og udlån af materiel anslås til kr. 10.000,-.

Udgiften faktureres på Vej og Park's driftsbudget.

Den årlige driftsudgift, hvis Vej og Park selv varetager opgaven, vil være på minimum kr. 15.000,-

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

Følger intentionerne i kommunens ønske om en tættere dialog med borgerne.

Indstilling:

Det indstilles,

at forsøgsprojektet med frivillig inddragelse af Alsted Fjenneslev lokalforening godkendes, og

at forsøgsprojektet kører frem til 31. december 2013, hvorefter Fagcenter Teknik og Miljø sammen med Vej og Park evaluerer processen og forelægger resultatet for Teknik og Miljøudvalget.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. juni 2013:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt. Jens Nygaard og Per Hovmand stemte imod.

## 565. Afrapportering af administrationsgrundlag for vandforsyningsloven 2012

### 565. AFRAPPORTERING AF ADMINISTRATIONSGRUNDLAG FOR VANDFORSYningsLOVEN 2012

---

#### 565. Afrapportering af administrationsgrundlag for vandforsyningsloven 2012

|       |                |                |                |
|-------|----------------|----------------|----------------|
| Åbent | Sagsbeh.:      | KMD Sagsid.:   | KMD Dok.nr.:   |
|       | Christian Holt | 340-2013-19169 | 340-2013-85789 |

##### Juridisk regelgrundlag:

Vandforsyningsloven, lovbekendtgørelse nr. 635 af 7. juni 2010 af lov om vandforsyning med videre.

##### Sagsfremstilling:

Administrationen af vandforsyningsloven afrapporteres som aftalt med Teknik og Miljøudvalget en gang årligt.

Vandforsyningen af borgere og virksomheder i Sorø Kommune sker fra 13 almene vandforsyninger, 3 almene forsyningsselskaber, 13 ikke-almene vandforsyninger, ca. 210 enkeltindvindere, 8 markvandere med overfladevand, 18 markvandere med grundvand og 5 ikke-almene forsyninger til dyrehold. Nogle ejendomme bliver derudover forsynet fra almene vandforsyninger beliggende i nabokommuner.

Alle de almene vandforsyninger har et program for deres kontrol med drikkevandskvaliteten, der omfatter forskellige kontroller, som belyser drikkevandskvaliteten. Omfanget af kontrollen varierer med den vandmængde, som den enkelte vandforsyning udpumper til forbrugerne og resultaterne af de tidligere kontroller. Det er i forbindelse med gennemgangen konstateret, at et par vandværk ikke har fået lavet de fornødne boringskontroller. Vandværkerne har dog fået lavet de udvidede analyser, der viser kvaliteten af det vand, som forbrugerne modtager, således at de manglende analyser ikke er gået ud over drikkevandskvaliteten.

De fleste vandforsyninger har en vandkvalitet, der må betegnes som meget tilfredsstillende. Et par vandforsyninger har lidt problemer med ammonium og nitrit ved afgang fra vandværket, mens forsyningerne ikke har problemer med vandkvaliteten ude hos forbrugerne. På denne baggrund er disse forsyningers kontrolprogram tilrettet, således at indholdet af de stoffer, der er problemer med ved afgang fra vandværk, også bliver kontrolleret ude hos forbrugerne. Der har været nogle få omprøver pga. et lille fund af coliforme bakterier, men de er ikke blevet genfundet.

Administrationens gennemgang af og opfølgning på vandanalyserne har meget høj prioritet.

En oversigt over de almene vandforsyningers indvinding og vandkvaliteten er vedlagt som bilag.

De fleste vandforsyninger indsender årligt takstbladet til godkendelse hos Sorø Kommune. En oversigt over vandtaksterne er ligeledes vedlagt som bilag. Der er stor forskel på prisen på vand fra den billigste til den dyreste vandforsyning. Det allerbilligste vandværk har dog en kunstig lav pris idet prisloftet, fastsat af Forsyningssekretariatet, ikke kan dække de faktiske omkostninger til driften af vandværket.

Der er ingen af vandforsyningerne, som har indsendt regulativer til godkendelse siden seneste

behandling af administrationsgrundlaget.

Grundvandskortlægningen er foregået løbende, men Sorø Kommunes administration er ikke blevet inddraget synderligt i denne kortlægning det seneste år. Naturstyrelsen Roskilde (tidligere Miljøcenter Nykøbing Falster og Roskilde) har senest varslet, at kortlægningen er klar til aflevering i foråret 2014, hvorefter Sorø Kommune har 12 måneder til at udarbejde udkast til en indsatsplan for grundvandsbeskyttelsen i Sorø-Stenlille området.

Vandplanerne, som blev underskrevet af Miljøministeren i december 2011, er af Natur- og Miljøklagenævnet blevet erklæret ugyldige, og Naturstyrelsen har netop sendt planerne i fornyet høring i 6 måneder.

Det betyder, at Sorø Kommune i 2014 skal i gang med at udarbejde handlingsplaner og derefter har 12 måneder til at forny de indvindingstilladelser, som er ved at udløbe. 5 af de almene vandforsyninger skal have ny indvindingstilladelse i løbet af 2014.

Administrationen er begyndt arbejdet med en vandforsyningsplan for Sorø Kommune.

På grund af ressourcemangel er der ikke sket nogen sagsbehandling med henblik på sløjfning af ubenyttede brønde og borer, udover at der skrives til de ejendomme, som får indlagt vand fra en almen vandforsyning. Af samme årsag er tilsynet med enkeltindvinderne, det vil sige de ejendomme, som har deres egen vandforsyning, meget lavt prioriteret, og der er ikke ressourcer til at igangsætte en samlet opfølgning af vandkvaliteten hos de ca. 210 enkeltindvinder.

Administrationsgrundlaget for vandforsyningsloven er gennemgået. Administrationen foreslår kun, at nedsivningsanlæg og jordvarmeslangeanlæg indgår i vurderingen af tilladelser til indvinding af vand fra nedlagte drikkevandsforsyninger og at administrationen kan lave redaktionelle ændringer i administrationsgrundlaget. Udkastet til administrationsgrundlag er vedlagt som bilag. Ændringer er mærket med gult.

Har sagen været behandlet tidligere:

Ja, den 12. juni 2012.

Høring:

Ikke aktuelt

Økonomiske konsekvenser:

Indgår i budgettet.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

Området indgår i Miljøpolitikken.

Indstilling:

Det indstilles,

at orienteringen tages til efterretning, og  
at administrationsgrundlaget godkendes.

## Bilag

|                                       |                                                                  |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <u><a href="#">340-2013-79116</a></u> | Forslag til administrationsgrundlag for vandforsyningsloven 2013 |
| <u><a href="#">340-2013-90191</a></u> | Oversigt over Vandforsyningstakster 2013                         |
| <u><a href="#">340-2013-84217</a></u> | Oversigt over vandindvinding og driftskontrol 2012               |

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. juni 2013:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

## 566. Beslutning om hovedprincipper for lokalplanforslag for Alléhusgrunden (SK 42)

### 566. BESLUTNING OM HOVEDPRINCIPPER FOR LOKALPLANFORSLAG FOR ALLÉHUSGRUNDEN (SK 42)

---

#### 566. Beslutning om hovedprincipper for lokalplanforslag for Alléhusgrunden (SK 42)

|       |                                   |                                |                                |
|-------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Åbent | Sagsbeh.:<br>Bente Kjeldal Jensen | KMD Sagsid.:<br>340-2013-18891 | KMD Dok.nr.:<br>340-2013-89832 |
|-------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|

#### Juridisk regelgrundlag:

Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer.)

Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer (lovbekendtgørelse nr. 685 af 9. juni 2011 med senere ændringer).

#### Sagsfremstilling:

Sagen forelægges TMU og ØKU med henblik på beslutning om igangsættelse af lokalplanlægning og om hovedprincipper for lokalplanforslagets indhold.

#### Baggrund

Aktuelle planer om at opføre et nyt sundhedshus med mulighed for senere udvidelser op til et samlet etageareal på 6.500 m<sup>2</sup> er baggrunden for kommunens ønske om at igangsætte en lokalplanlægning for området.

#### Bevaringsværdige bygninger

Alléhusgrunden rummer tre bygninger med høj bevaringsværdi. Sorø Bevaringsforening har påbegyndt en SAVE-registrering af bygningerne. På en skala fra 1-9 vurderer Bevaringsforeningen, at Alléhuset (Lindely) har en værdi på 2, baghuset til Alléhuset (Lindely) en værdi på 3 og Birkely en værdi på 3. Bygningernes beliggenhed fremgår af bilag 1.

En kort beskrivelse af bygningernes historie, deres tilstand, forventet pris for renovering, anvendelsesmuligheder og reglerne for nedrivning samt fotos er vedlagt i bilag 2.

Med udgangspunkt i Udviklings- og Planstrategiens tema 5 (Kulturens kommune) og kommuneplanens bestemmelser om bevaringsværdige bygninger finder Fagcenter Teknik og Miljø, at både Alléhuset, Baghuset og Birkely bør bevares, dog med højest prioritet til Alléhuset kombineret med Baghuset, da der er en fin arkitektonisk sammenhæng mellem de to bygninger, som er opført samtidig og ligger fint omkring gårdrummet.

De to bygninger, gårdrummet og eventuelt muren langs Fægangen vil sammen kunne videreføre historien om Syge- og Arbejdsanstalten for Sorø Amt.

Det er en politisk beslutning, i hvilket omfang de eksisterende bygninger på Alléhusgrunden skal bevares. Beslutningen kan, jf. bygningsfredningsloven, først træffes endeligt, når en nedrivningsanmeldelse har været offentliggjort i mindst 4 og højst 6 uger.

#### Hovedprincipper for lokalplanens indhold

I bilag 0 er der nærmere redegjort for lokalplanområdets afgrænsning, gældende planlægning, nybyggeri, parkering, energi og regnvand, jordforurening og vejforhold.

#### Scenarie 1 og 2

På baggrund af hovedprincipperne i bilag 0 har sbs rådgivning a/s i samarbejde med Fagcenter Teknik og Miljø udarbejdet to skitser:

1. Bevaring af Alléhuset og opførelse af 6.500 m<sup>2</sup> nybyggeri (bilag 3)
2. Bevaring af Alléhuset og Baghuset samt opførelse af 6.500 m<sup>2</sup> nybyggeri (bilag 4)

Det er som nævnt ovenfor en politisk beslutning, hvor meget af det eksisterende byggeri, der skal bevares og medtages som bevaringsværdige bygninger i lokalplanen.

For begge scenarier gælder, at bilparkeringen i området bliver meget dominerende. Med en forholdsvis høj bebyggelsesprocent er der behov for et stort antal parkeringspladser. Selvom der er vist ca. 40 p-pladser mindre end parkeringsnormens krav om 1 pr. 50 m<sup>2</sup> i både scenarie 1 og 2, er parkeringsarealerne stadig dominerende.

Hvis en del af parkeringen blev placeret under terræn, vil det give mulighed for en mere attraktiv bebyggelsesplan med større grønne områder (f.eks. scenarie D2 - bilag 6). Kælderparkering vil imidlertid være en dyrere løsning for bygherre.

Alternativt kan bygherre indbetale til parkeringsfonden, hvorefter Sorø Kommune skal etablere de manglende p-pladser som offentlige p-pladser inden 5 år f.eks. i området nord for Rådhuset. Indbetalingen til parkeringsfonden udgør kun 50 % af anlægsomkostningerne. De øvrige 50 % skal afholdes af Sorø Kommune. Hvis 5 års fristen ikke overholdes, skal indbetalingen til fonden tilbagebetales. Indbetaling til parkeringsfonden udskyder parkeringsproblemet og reducerer byggemulighederne i Udviklingsplanens etape 2.

For sundhedshusets ejere og brugere er det væsentligt, at der er tilstrækkelig parkering tæt på adressen.

#### Har sagen været behandlet tidligere:

Økonomiudvalget besluttede den 3. oktober 2012 at gennemføre en idéfase for Alléhusområdet og området nord for Rådhuset med henblik på udarbejdelse af et kommuneplantillæg, der skulle overføre området fra offentlige formål til bolig- og erhvervsformål. Denne ændring er efterfølgende indarbejdet i Forslag til Kommuneplan 2013-2024, som blev vedtaget af Byrådet den 29. maj 2013.

#### Høring:

Udviklingsplanen var fremlagt i fire ugers offentlig høring fra den 9. februar til 9. marts 2012.

Idéfasen om et kommuneplantillæg blev gennemført i perioden fra den 30. oktober til 28. november 2012.

Her indkom ét høringssvar fra Sorø Bevaringsforening, som med tilfredshed noterede sig, at

bygningshøjden på maks. 12 meter blev fastholdt. Bevaringsforeningen så desuden frem til et nærmere samarbejde omkring planlægningsmæssig varetagelse af områdets bygningsbevaringsværdier. En eventuel nedrivningsanmeldelse skal ud i høring, jf. ovenfor. Det samme gælder naturligvis lokalplanforslaget.

#### Økonomiske konsekvenser:

Som udgangspunkt skal lokalplanen sikre den byplanmæssigt mest hensigtsmæssige fremtidige anvendelse af Alléhusgrunden. Lokalplanens indhold vil dog få betydning for kommunens udgifter til vedligeholdelse af bygninger, som fastholdes i kommunens eje. Desuden vil lokalplanen få betydning for salgsprisen for grundareal og bygninger, som kommunen måtte ønske at afhænde.

En parkeringsløsning med indbetaling til parkeringsfonden vil betyde, at kommunen skal afholde et tilsvarende beløb til anlæg af parkering inden 5 år fra indbetalingstidspunktet.

#### Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

Plan- og Udviklingsstrategiens tema 5: "Sorø som kulturens kommune" indeholder følgende vision: "Sorø Kommune har et stort aktiv i de enestående kulturværdier. Det skal vi udnytte. Vi skal beskytte vores kulturværdier og skabe rammer og udvikling for kulturlivet."

Forslag til Kommuneplan 2013-2024 indeholder nye rammebestemmelser for området bl.a. med udgangspunkt i Masterplan for Sorø 2012 og Udviklingsplan for området omkring Alléhuset og Rådhusvej.

#### Indstilling:

Det indstilles,

at der udarbejdes lokalplanforslag for Alléhusgrunden

at lokalplanforslaget tager udgangspunkt i følgende hovedprincipper:

- a) Alléhuset og Baghuset medtages som bevaringsværdige bygninger, der ikke må nedrives uden Byrådets tilladelse.
- b) Et grønt strøg mellem Alléen og Rådhusvej fastholdes, jf. Udviklingsplanen.
- c) Nybyggeri begrænses til 6.500 m<sup>2</sup> etageareal for at give plads til mest mulig parkering på terræn.
- d) Parkeringsnormen på 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> fastholdes som udgangspunkt, men med mulighed for reduktion på grund af områdets beliggenhed tæt på bymidten og på grund af dobbeltudnyttelse, når funktionerne i området er kendt.
- e) Parkeringskravet kan opfyldes ved en kombination af terrænparkering og indbetaling til parkeringsfonden samt eventuelt kælderparkering.
- f) Cykelparkering: Minimum én plads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal.
- g) Mulighed for bæredygtigt byggeri med vedvarende energiforsyning.
- h) Lokal afledning af regnvand.
- i) Arealreservation til ændring af vejkrøds ved Fægangen/Rådhusvej/Dr. Kaarsbergsvej.

at der for Birkely offentliggøres en nedrivningsanmeldelse efter lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer med en frist på 4 uger, hvorefter høringssvarene forelægges TMU og ØKU med henblik på beslutning om nedrivning, og

at sagen videresendes til behandling i Økonomiudvalget.

## Bilag

|                       |                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| <u>340-2013-93024</u> | Bilag 0 - Notat om hovedprincipper for lokalplan SK 42 |
| <u>340-2013-91755</u> | Bilag 1 - Kortbilag med bevaringsværdige bygninger     |
| <u>340-2013-92789</u> | Bilag 2 - Notat om bevaringsværdige bygninger          |
| <u>340-2013-92793</u> | Scenarie 1 - Alléhuset og nybyggeri                    |
| <u>340-2013-92797</u> | Scenarie 2 - Alléhuset, baghuset og nybyggeri          |
| <u>340-2013-91762</u> | Udviklingsplan for Alléhuset og Rådhusvej              |
| <u>340-2013-91829</u> | Bebyggelsesplan med kælderparkering                    |

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. juni 2013:

Ikke til stede: Ingen.

Udvalgsformand Linda Nielsen fremsatte følgende ændringsforslag:

Under andet "at":

A... Birkely tilføjes

G... "Mulighed for".... Slettes

J tilføjes... Parkeringsarealer indrettes, så de også kan bruges til andre aktiviteter, når de står tomme, således at udnyttelse af byrummet bliver flersidigt.

3. "at"udgår og Birkely tilføjes under A i andet "at"

Der blev stemt om ændringsforslaget. Linda Nielsen og Bjørn Nielsen stemte for. Ændringsforslaget blev ikke godkendt.

Indstilles godkendt. Det anses vigtigt, at den fremtidige driftsøkonomi for det restaurerede Birkely, sammenholdt med en ny bygning - så vidt muligt - indgår i beslutningen i ØK.

# 567. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 40, Frederiksberg Skole og Tillæg nr. 1-2013 til Sorø Kommuneplan 2009-2020

## 567. ENDELIG VEDTAGELSE AF LOKALPLAN SK 40, FREDERIKSBERG SKOLE OG TILLÆG NR. 1-2013 TIL SORØ KOMMUNEPLAN 2009-2020

---

### 567. Endelig vedtagelse af Lokalplan SK 40, Frederiksberg Skole og Tillæg nr. 1-2013 til Sorø Kommuneplan 2009-2020

|       |                             |                |                |
|-------|-----------------------------|----------------|----------------|
| Åbent | Sagsbeh.:                   | KMD Sagsid.:   | KMD Dok.nr.:   |
|       | Else-Marie Hedegaard Jensen | 340-2011-51041 | 340-2013-86375 |

#### Juridisk regelgrundlag:

Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009).

#### Sagsfremstilling:

Byrådet besluttede den 19. marts 2013 at udsende Forslag til Lokalplan SK 40, Frederiksberg Skole og Tillæg 1-2013 til Sorø Kommuneplan 2009-2020 i 8 ugers høring. Lokalplanen åbner mulighed for, at der kan opføres en ny skole, hvor den eksisterende Frederiksberg Skole ligger ved Smedeparken i Sorø.

Ved høringsperiodens udløb er der indkommet 5 høringssvar til lokalplanforslaget. Høringssvarene er gennemgået i vedlagte bemærkningsark. Desuden er Fagcenter Teknik og Miljø blevet opmærksom på en fejl i bestemmelsen om affaldshåndtering.

Fagcenter Teknik og Miljø finder, at der på baggrund af de indkomne indsigelser og bemærkninger samt notatets indhold i øvrigt bør foretages følgende ændringer i Lokalplanen:

#### I Bestemmelserne:

Lokalplanens § 6.4 foreslås ændret til:

Der skal i skoleområdet sikres affald til affaldsskure eller anlægges øer til containere for dagrenovation og genanvendeligt affald.

Hvis der udlægges areal til kompostering, skal det placeres under hensyn til, at lugtgener i forhold til naboer vil være minimale.

Lokalplanens § 8.4 foreslås udbygget til:

Facader skal udføres i gule eller sorte teglsten og/eller en pladebeklædning af f.eks. eternit, metal eller et lignende materiale. Dele af facaden kan fremstå med glas. Ligeledes kan der indgå pudsede overflader i en farvesætning indenfor den gule og sorte farveskala.

#### Kortbilag:

Det anbefales endvidere, at lokalplanens kortbilag tilrettes således at lokalplanområdets afgrænsning mellem offentlig sti og matr. nr. 8 bl, Lynge by, Lynge ligger i matrikelskel.

Har sagen været behandlet tidligere:  
Ja, senest på Byrådets møde den 19. marts 2013.

Høring:  
Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 27. marts 2013 til den 22. maj 2013.

Økonomiske konsekvenser:  
Nej.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:  
Forslag til lokalplanens delområder F1 og G er beliggende indenfor rammeområdet Fr. O4. Lokalplanens delområde P kommer med kommuneplantillægget til at udgøre en del af rammeområdet Fr.O4. Dog vil stiføringen beliggende mod syd forblive i rammeområde Fr. B6.

I delområde F2 gælder Lokalplan nr. 61, område til offentlige formål. Lokalplanen omfatter matr. nr. 69 og del af 7000 aa, Lynge by, Lynge. Lokalplanen aflyses med vedtagelsen af denne lokalplan.

Indstilling:  
Det indstilles,

at Lokalplan SK 40 og Tillæg nr. 1-2013 til Sorø Kommuneplan 2009-2020 anbefales vedtaget med de i sagsfremstillingen tilføjede ændringer, og

at sagen videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet til endelig vedtagelse.

Bilag

340-2013-87024

Bilag - Bemærkningsark

340-2013-58964

Bilag - Lokalplan SK 40 med Tillæg nr. 1-2013.pdf.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 11. juni 2013:  
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.