

# REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2014-2017 d. 03-02-2015

**Mødedato**           Tirsdag d. 03. februar 2015 kl. 08:00

**Mødested**           Dianalund-stuen, 1. sal, Det gl. Rådhus på Torvet i Sorø

**Mødedeltagere**    Jens Nygaard, Per Hovmand, Henrik Kjølby Pedersen, Jakob Meibom, Pia Hvid (Fravær)

## Indholdsfortegnelse

201. Godkendelse af dagsorden.....	3
202. Meddelelser.....	4
203. Anvendelse af midler til profilgenopretnings- og grødeskæringsbehov.....	5
204. Etablering af solcelleanlæg på kommunale ejendomme.....	7
205. Miljø - Tilsynskampagne 2014 - Kildesporing af olieudledning til regnvandsledning - Erhverv	9
206. Tilgængelighedsplan for Sorø Kommune.....	11
207. Ansøgning om tilladelse til opdeling af ejendommen Frederiksbergvej 33, 4180 Sorø.....	13
208. Dispensation til saltlade - Banevænget 8, 4295 Stenlille.....	15
209. Afgørelse i sag om nyt fællesregulativ for Suså og øvrige vandløb i Næstved Kommune.....	17
210. Ekspropriation af arealer til vej til boligområde på Frederiksberg.....	20
211. Stillingtagen til eventuel planlægning for dagligvarebutik på Fredensvej 1-3 i Stenlille.....	22
212. Beslutning om rammer for bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016.....	25
212. Beslutning om rammer for bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016.....	28

# Punkt 201: 201. Godkendelse af dagsorden

340-2009-331

## 201. Godkendelse af dagsorden

### 201. Godkendelse af dagsorden

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:  
Pia Düring Lausen 340-2009-331 340-2014-211739

Baggrund for sagens forelæggelse:

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

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

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

Høring:

-

Økonomiske konsekvenser:

-

Væsentlige afledte konsekvenser:

-

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Dagsordenen godkendes.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 3. februar 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom, Pia Hvid

Godkendt.

## **Punkt 202: 202. Meddelelser**

340-2010-38021

### **202. Meddelelser**

#### **202. Meddelelser**

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:  
Pia Düring Lausen 340-2010-38021 340-2014-211749

Baggrund for sagens forelæggelse:

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

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Meddelelser tages til efterretning.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 3. februar 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom, Pia Hvid

Formanden orienterede om potentiel skovrejsning i Fjenneslev og om paddeprojektet.

## **Punkt 203: 203. Anvendelse af midler til profilgenopretnings- og grødeskæringsbehov**

340-2011-64637

### **203. Anvendelse af midler til profilgenopretnings- og grødeskæringsbehov**

#### **203. Anvendelse af midler til profilgenopretnings- og grødeskæringsbehov**

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Kim Hansen	340-2011-64637	340-2015-8164

Baggrund for sagens forelæggelse:

Byrådet har i budgetaftale 2012 (13-15) vedtaget, at der skal være særligt fokus på profilgenopretnings- og grødeskæringsbehov i vandløbene. Der tilføres 300.000 kr. i 2012 og 400.000 kr. i hvert af overslagsårene. Udmøntning sker via beslutning i Teknik og Miljøudvalget. Udvalget har bemyndiget administrationen til at anvende de afsatte midler som beskrevet i et notat (bilaget).

Med udgangen af 2014 bortfaldt midlerne, men det er aftalt, at der kan trækkes på hovedkassen i fornødent omfang i kritiske situationer.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Indsatser i 2014

Der er foretaget ekstra opmålinger af vandløb for at konstatere, om der er væsentlige aflejringer over regulativmæssig bundkote. Der er foretaget opmålinger for ca. 408.000 kr. (normal drift svarede inden budgetaftalen til ca. 106.000 kr./år). Derudover har kommunen med det GPS udstyr, som er købt for et tidligere års aftalemidler, i år yderligere foretaget opmålinger af små 4 km vandløb, samt udført nogle enkeltpejlinger i drænsager mv.

Der er foretaget oprensninger af aflejringer i vandløb for ca. 303.000 kr. (normal drift svarede inden budgetaftalen til ca. 50.000 kr./år).

Der er foretaget et mere systematisk tilsyn med grødeskæringerne. I alt er der i 2014 gennemgået ca. 12 km af kommunens ca. 170 km offentlige vandløb med henblik på at konstatere, om grødeskæringerne opfylder kravene i vandløbsregulativerne. På langt de fleste strækninger overholdt grødeskæringerne regulativernes bestemmelser. Der er taget hånd om det de få steder, hvor det ikke var tilfældet.

Der er brugt 117.000 kr. på at opsætte 4 loggere til at supplere den ene logger, vi havde i forvejen. Loggerne gør det muligt at overvåge vandstanden i hovedvandløbene via internettet (der arbejdes på at gøre data offentligt tilgængelige via links fra kommunens hjemmeside). Sorø Vandløbslaug har allerede fået adgang til de relevante links, så de kan følge med i vandstandene.

Sammenfattende er der brugt ca. 828.000 kr. til opmåling, oprensning og opstilling af loggere. Normal drift inden budgetaftalen var ca. 156.000 kr/år til opmåling og oprensning. Alle de afsatte midler (400.000 kr.) er således brugt til tiltag, der giver højere sikkerhed for, at vandløbenes tilstand svarer til regulativernes krav. Der er suppleret med andre driftsmidler på vandløbsområdet, f. eks. de midler til restaureringer i vandløbene, som ikke er brugt, fordi restaureringerne har afventet vedtagelsen af statens vandplaner. 7 % af de kommunale åbne vandløbsstrækninger er gennemgået med henblik på at kontrollere grødeskæringerne.

Styring af ekstra opmåling og oprensning, gennemgang med henblik på kontrol af grødeskæring, eventuel iværksættelse af ekstraordinære grødeskæringer samt anvendelse af det nye GPS udstyr mv. er opgaver, som har kunnet intensiveres med den afsatte pulje. Der er behov for fremover at reducere indsatserne med disse opgaver.

Fremtidige indsatser

Fremover vil kontrolmåling og oprensninger ikke kunne udføres på samme niveau. Vedligeholdelsen vil ske i henhold til den tidligere praksis, inden den særlige fokus på profilgenopretnings- og grødeskæringsbehov i vandløbene. En gennemgang af regulativerne har vist, at der er u hensigtsmæssige forskelligheder i regulativernes krav til vedligeholdelse, afhængigt af hvilken af de nu sammenlagte kommuner, vandløbene ligger i. Disse forskelle vil blive søgt udlignet ved de kommende revisioner af regulativerne.

**Høring:**

Notatet (bilaget) har været forelagt landbrugsorganisationen Gefion.

Notatet har desuden været præsenteret for Grønt Forum på mødet den 21. februar 2012.

Der ses ikke at være behov for ændringer af notatet.

**Økonomiske konsekvenser:**

Indstillingen udmønter relevante dele af budgetaftale 2012 (13-15). Midlerne er afsat jf. budgetaftalen. Beløbet over de 400.000 kr. er taget af driftsmidlerne på vandløbsområdet.

**Væsentlige afledte konsekvenser:**

Ingen.

**Indstilling:**

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

**Bilag**

[340-2011-221194](#) Kommunens notat om vandafledningstiltag.doc

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 3. februar 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom, Pia Hvid

Taget til efterretning.

**Bilag**

Kommunens notat om vandafledningstiltag.doc

## **Punkt 204: 204. Etablering af solcelleanlæg på kommunale ejendomme.**

340-2012-80343

### **204. Etablering af solcelleanlæg på kommunale ejendomme.**

#### **204. Etablering af solcelleanlæg på kommunale ejendomme.**

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Morten Løjmand	340-2012-80343	340-2015-6054

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sagen har tidligere været behandlet på møde i Byrådet d. 21. november 2012.

Fornyset sagsbehandling er påkrævet grundet ændret lovgivning og tidsbegrænset forhåndstilsagn om dispensation for kravet om selskabsmæssig udskillelse af det enkelte anlæg.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

I 2013 blev de kommunale ejendomme gennemgået, og solcelleanlæg på relevante ejendomme blev udbudt i henhold til EU's udbudsdirektiv.

Med baggrund i den ændrede solcellelovgivning og den efterfølgende bekendtgørelse om undtagelse af visse kommunale solcelleanlæg fra kravet om selskabsmæssig udskillelse i henhold til elforsyningsloven, blev udbuddet afbrudt og efterfølgende annulleret.

Bekendtgørelsen fastlægger, at kommunerne inden for en pulje på 20 MW installeret effekt kan søge forhåndstilsagn om dispensation fra kravet om selskabsmæssig udskillelse for kommunalt ejede solcelleanlæg. Der blev således indsendt ansøgning om dispensation for de 25 solcelleanlæg, der tidligere havde været i udbud tilrettet i forhold til de nye regler. Energinet.dk meddelte d. 7. april 2014 forhåndstilsagn om dispensation på 15 anlæg og afslag på 10 anlæg. (se vedhæftede bilag). De meddelte tilsagn om dispensation skal efterfølgende konverteres til et endeligt tilsagn, når anlægget er etableret og endelig tilslutning til el-nettet. Dette skal ske senest et år efter at tilsagnet er meddelt.

På grund af solcellelovgivningens usikkerhed omkring de økonomiske konsekvenser i forbindelse med etablering af solcelleanlæggene blev sagen forlagt BDO Kommunernes Revision til udtalelse om tilbagebetalingstider, modregning i bloktilskud og skattemæssige forhold. BDO beregner i notat af d. 18. september 2014 en tilbagebetalingstid på gennemsnitligt 12-12½ år inkl. nettoafregning, driftsudgifter og rådighedsbeløb. (de i bilaget angivne tilbagebetalingstider er en simpel beregning i forhold til anlægsinvesteringen). Ligeledes oplyses at modregning og udlodning først vil blive aktuelt i drifts år 11. Skattemæssigt er det tilkendegivet, at kommunen er skattepligtig, men kun har skattepligtige indtægter, såfremt der sælges el til nettet. Solcelleanlæg med dispensation for selskabsdannelse kan omfattes af nettomålerordningen, således at kommunen sparer elafgift mv. på anlæggenes egenproduktion. Endeligt og fyldestgørende svar forelå fra BDO d. 19. november 2014.

I nedenstående tidsplan er angivet det samlede tidsmæssige forløb for udbud, etablering og efterfølgende godkendelse af energianlægget hos el-net selskabet inden endeligt tilsagn kan meddeles.

Rammetidsplan for udbud, etablering og godkendelse af nye solcelleanlæg:

Tilretning af udbudsgrundlag 1 mdr.

Udbud, licitation og kontrahering 2 mdr.

Anmeldelse, udførelse, nettilslutning og godkendelse 6-9 mdr.

Ovennævnte tidsplan på 9-12 måneder betyder, at det ikke er muligt at etablere solcelleanlæggene inden for den fastlagte periode for opnåelse af endelige dispensation for selskabsdannelse, hvorfor der er fremsendt fornyet ansøgning om tilsagn om dispensation for de 25 af kommunens udvalgte solcelleanlæg.

Høring:  
Ingen.

Økonomiske konsekvenser:  
Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

De 15 anlæg, der har fået forhåndstilsagn, kommer ikke til at udnytte den plads, de har fået i 20 MW puljen. Af de nye ansøgninger forventes disse overført til ventelise, hvor de kommuner, som ikke fik eller har udnyttet sin plads i puljen, vil have mulighed for at blive registreret og dermed komme i betragtning til en efterfølgende plads i 20 MW puljen.

Antallet af solcelleanlæg og tidspunkt for udførelse af disse afhænger af, hvorvidt Energinet.dk fortsat kan give forhåndstilsagn om dispensation for kravet om selskabsmæssig udskillelse.

Når tilsagn om dispensationer foreligger, kan de pågældende solcelleanlæg projekteres, udbydes, entreses, udføres og nettilsluttes indenfor en periode på 9-12 måneder.

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

1. Orienteringen tages til efterretning.
2. Sagen genoptages når nye forhåndstilsagn er modtaget.

Bilag

[340-2015-10503](#) Oversigt over solcelleanlæg

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 3. februar 2015:  
Ikke til stede: Jakob Meibom, Pia Hvid

Taget til efterretning.

**Bilag**

Oversigt over solcelleanlæg

# **Punkt 205: 205. Miljø - Tilsynskampagne 2014 - Kildesporing af olieudledning til regnvandsledning - Erhvervsområdet ved Kalundborgvej**

340-2014-15358

## **205. Miljø - Tilsynskampagne 2014 - Kildesporing af olieudledning til regnvandsledning - Erhvervsområdet ved Kalundborgvej**

### **205. Miljø - Tilsynskampagne 2014 - Kildesporing af olieudledning til regnvandsledning - Erhvervsområdet ved Kalundborgvej**

Åbent	Sagsbeh.: Lone Nielsen	Sagsid.: 340-2014-15358	KMD Dok.nr.: 340-2015-5154
-------	---------------------------	----------------------------	-------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Med den nye tilsynsbekendtgørelse fra 2013 blev tilsynskampagner en fast bestanddel af kommunens miljøtilsyn. Ved en tilsynskampagne forstås en afgrænset, målrettet og koordineret tilsynsindsats omkring et konkret miljøproblem eller miljøtema.

På virksomhedsområdet bestod tilsynskampagnen for 2014 i en kildesporing af forureningshændelser i et regnvandstilløb til Tuel Sø.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Siden 2012 er der gentagne gange anmeldt olieforurening i et regnvandsudløb til Tuel Sø. Fagcenteret har ved flere af hændelserne, sammen med Sorø Brandvæsen og Sorø Forsyning, forgæves forsøgt at spore kilden. I september 2013 lykkedes det Sorø Forsyning at spore kilden tilbage til Metalvej, Energivej, Egestubben og Depotvej i industriområdet ved Pedersborg. På den baggrund blev det besluttet, at årets kampagnetilsyn på virksomhedsområdet for 2014 skulle være en kildesporing i industriområdet som opfølgning på konkrete forureningshændelser.

En vigtig del af kampagnen bestod i information og kommunikation. Indledningsvis blev der sendt breve med information om forureningshændelserne ud til virksomhederne i området og der blev også sendt en pressemeddelelse ud, som Sorø Avis valgte at bringe.

Det overordnede kampagnemål var at få stoppet kilden eller kilderne til forureningen i regnvandsledningen med udløb i Tuel Sø.

Kampagnens konkrete mål var at føre tilsyn med virksomheder i det område, som Forsyningen havde afgrænset forureningen til. Der blev primært ført tilsyn med de aktuelle virksomheders oplag af olie- og kemikalier, olietanke og dertil hørende rørsystemer samt med olie- og benzinudskillere.

I dialog med Sorø Forsyning blev der udført en tv-inspektion af regnvandsledningen på Metalvej og Juliesmindevej, for derved at have mulighed for at vurdere tilstanden af rørledningen og eventuelle utætheder. For at indkredse kilden/kilderne blev der udtaget prøver til analyse undervejs i forløbet og herunder blev det også forsøgt at indkredse forureningen ved hjælp af sensorer.

Der har undervejs i forløbet været et tæt og konstruktivt samarbejde med Sorø Forsyning og Sorø Brandvæsen. På trods af at det ikke lykkedes at identificere kilden/kilderne til forureningshændelserne, har kampagneindsatsen båret frugt. Der er ikke observeret forurening ved regnvandsudløbet siden juni 2014. Det antages, at den øgede fokus via kommunikation og tilsyn generelt har skærpet opmærksomheden på, hvad der udledes til regnvandsledningen. Erfaringerne fra kampagnen peger dog på, at der er et generelt behov for at opprioritere opgaven vedrørende spildevandstilladelser for derved at sikre, at der sker korrekt afledning af processpildevand og korrekt dimensionering af olie- og benzinudskillere.

Kampagnens aktiviteter og resultater samt konklusion fremgår af ”Tilsynskampagne 2014 for virksomheder” bilag 1.

#### Høring:

Tilsynsmyndigheden skal en gang årligt digitalt offentliggøre den samlede konklusion på tilsynskampagneindsatsen, herunder mål og effekter.

#### Økonomiske konsekvenser:

Udgifter til rådgiver mm. er afholdt indenfor fagcenterets budget for 2014.

#### Væsentlige afledte konsekvenser:

På baggrund af erfaringerne fra tilsynskampagnen for 2014 vil tilsynskampagnen for 2015 på virksomhedsområdet være en opfølgning på en generel problematik om spildevand i regnvandsledninger.

For at få overblik over hvor brønddæksler og riste til regnvandsledningerne er samt at få mulighed for at forebygge utilsigtet forurening af søer og vandløb ved tilførsel af spildevand til regnvandsledninger, vil det være en stor hjælp, at få etableret en tydelig afmærkning af regnvandsbrønde og afløbsriste. Det kan gøres ved at påmale et symbol som indikerer rent vand, for eksempel en fisk.

Fagcenteret vil indgå i et samarbejde med Sorø Forsyning om kampagnen i 2015 og udover selve afmærkningen ved regnvandsbrønde vil kampagnen omfatte udarbejdelse af informationsmateriale til borgere og virksomheder.

#### Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

#### Bilag

[340-2015-5560](#) Afrapportering af tilsynskampagne 2014 - virksomheder

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 3. februar 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom, Pia Hvid

Taget til efterretning.

#### **Bilag**

Afrapportering af tilsynskampagne 2014 - virksomheder

## Punkt 206: 206. Tilgængelighedsplan for Sorø Kommune

340-2014-10406

### 206. Tilgængelighedsplan for Sorø Kommune

### 206. Tilgængelighedsplan for Sorø Kommune

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:  
René Nielsen 340-2014-10406 340-2015-8289

Baggrund for sagens forelæggelse:

I budgetaftalen for 2014 er der afsat 300.000 kr. til udarbejdelse af en tilgængelighedsplan med det formål at få afdækket behovet for yderligere tilgængelighedsprojekter i byrummet. Planen har været i offentlig høring, og kan godkendes endeligt.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Tilgængelighedsplanen er udarbejdet af Teknik, Miljø og Drift i tæt samarbejde med Handicaprådet og Ældrerådet. Tilgængelighedsplanen vil blive brugt løbende i den daglige sagsbehandling og planlægning, så ændringer af veje, fortove og pladser følger idéerne, som beskrevet i planen.

Planen indeholder et tilgængelighedsnet, som skal sikre, at alle fodgængere kan færdes langs fortove og stier samt med kollektiv trafik til og fra de vigtigste rejsemål i kommunen.

I samarbejde med en følgegruppe, er der udpeget 130 rejsemål fordelt på de fem byer; Sorø, Dianalund, Stenlille, Ruds Vedby og Frederiksberg. Fodgængerruter mellem rejsemål er indtegnet og betegnet tilgængelighedsruter.

Til slut i planen vises resultatet af tilgængelighedsregistreringer i de fem byer. De enkelte ruter beskrives, og der gives eksempler på typiske problemer og forslag til løsninger.

I forlængelse af vedtagelsen af planen bliver der udført et mindre pilotprojekt, som bliver valgt ud fra en prioriteret liste og efter tilrådeværende økonomi.

Høring:

Har været i offentlig høring indtil den 14. januar 2015. Der er indkommet bemærkninger fra Handicaprådet og Ældrerådet, som kun har rosende bemærkninger til resultatet og processen i udarbejdelsen af planen.

Økonomiske konsekvenser:

Anvendelse af de afsatte 300.000 kr.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Tilgængelighedsplanen skal skabe overblik over behovet for investeringer med henblik på indarbejdelse i kommende års budgetter.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Tilgængelighedsplanen godkendes.
2. Yderligere tilgængelighedsforanstaltninger indgår som ønske ved næste budget for 2016.

Bilag

[340-2015-10771](#) Tilgængelighedsplan\_11.12.2014.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 3. februar 2015:  
Ikke til stede: Jakob Meibom, Pia Hvid

Godkendt.

**Bilag**

Tilgængelighedsplan\_11.12.2014.pdf

## **Punkt 207: 207. Ansøgning om tilladelse til opdeling af ejendommen Frederiksbergvej 33, 4180 Sorø**

340-2014-41886

### **207. Ansøgning om tilladelse til opdeling af ejendommen Frederiksbergvej 33, 4180 Sorø**

#### **207. Ansøgning om tilladelse til opdeling af ejendommen Frederiksbergvej 33, 4180 Sorø**

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Thomas Rostgaard Henriksen	340-2014-41886	340-2015-10411

Baggrund for sagens forelæggelse:

Ejerne af Frederiksbergvej 33, 4180 Sorø ansøger om tilladelse til at opdele ejendommen. På ejendommen findes der et enfamiliehus, en etageboligbebyggelse med 4 små lejligheder på hver 58 m<sup>2</sup> samt en dobbeltgarage.

Sagen forelægges, fordi ejer ønsker en anden opdeling, end den der tidligere er meddelt tilladelse til. Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller dog, at den tidligere opdeling fastholdes. Sagen har tidligere været behandlet af Teknik og Miljøudvalget på møde den 11. januar 2011. Ejerne har ikke nået at udnytte tilladelsen jf. bilag 1, og søger nu igen om opdeling af grunden.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Ejerne søgte i 2006 om en opdeling af grunden, som der blev givet afslag til på grund af det daværende Bygningsreglements regler omkring mindste grundstørrelse på 700 m<sup>2</sup>.

Ejerne søgte i 2010 om en opdeling af grunden og fik tilladelse hertil i januar 2011 på baggrund af en konkret vurdering og ændring i Bygningsreglementets regler siden 2006.

Da tilladelsen fra 2011 udløb i januar 2014, havde ejerne ikke udnyttet tilladelsen. Derfor søges der nu en ny tilladelse, men med den ændring at hele dobbeltgaragen ønskes placeret på samme matrikel som enfamiliehuset. Ejendommen har et samlet grundareal på 788 m<sup>2</sup>.

Bygningsreglementet er i forbindelse med revisionen i 2008 ændret således, at der ikke længere er et krav om en mindste grundstørrelse for blandet byggeri. Samtidig er det konstateret, at der var fejl i BBR, således at kældrene i begge bygninger ikke som anført i BBR er "høje" kældre, der skal indgå i beregningen af grundens bebyggelsesprocent, men er "lave" kældre. Herved ændredes bebyggelsesprocenten for ejendommen som helhed fra 62 % til 40 %.

Hvis ejendommen opdeles midt igennem garagen, vil grunden med enfamiliehuset blive på ca. 420 m<sup>2</sup> og grunden med etagebebyggelsen bliver ca. 358 m<sup>2</sup>. For grunden med enfamiliehuset vil bebyggelsesprocenten blive ca. 20 % og for grunden med etagebebyggelsen vil den blive ca. 64 %. Hvis grunden opdeles som ansøgt med hele garagen på enfamiliehusets matrikel, vil bebyggelsesprocenten for enfamiliehuset blive ca. 18 % og for etageboligbebyggelsen ca. 75 %.

Efter bygningsreglementet er der byggeret for grunde med enfamiliehuse med bebyggelsesprocenter indtil 30 %. For etagebebyggelse er bebyggelsesprocenten fastlagt til 60 % for at være omfattet af byggeretten. Kommunen kan dispensere fra disse bestemmelser efter en konkret vurdering.

Kommuneplanen indeholder en generel bestemmelse om, at der som hovedregel ikke kan udstykkes ejendomme mindre end 700 m<sup>2</sup>. Da der her er tale om gammel bebyggelse, findes det forsvarligt at se bort fra den generelle bestemmelse om grundstørrelser i kommuneplanen.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift vurderer, at det ikke vil skabe præcedens at imødekomme ansøgningen, såfremt grunden opdeles midt gennem dobbeltgaragen. Der findes næppe tilsvarende ejendomme i Sorø Kommune, ligesom det vurderes, at det ikke er hensigtsmæssigt med en kombination af et enfamiliehus og en etagebebyggelse på samme grund, bl.a. ved et eventuelt salg.

Bebyggelsesprocenten for etagebebyggelsen vil desuden kun overstige reglerne for byggeret for den type ejendomme med ca. 4 %, hvis opdelingen sker midt gennem dobbeltgaragen. Derfor indstiller Fagcenter Teknik, Miljø og Drift, at grunden deles midt i dobbeltgaragen af hensyn til begge ejendommers bebyggelsesprocent, således at der opnås mest muligt

opholds – og parkeringsareal for etageboligbebyggelsen. Desuden vil en opdeling midt i dobbeltgaragen tilgodese begge boligers afstand til skel og eventuelle indbliksgener.

Det er telefonisk oplyst ansøger, at Fagcenter Teknik, Miljø og Drift ikke kan indstille en opdeling hvor hele garagen placeres på enfamiliehusets matrikel. Ansøger har oplyst, at ejerne sandsynligvis vil tinglyse en brugsret til hele garagen i stedet.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke relevant.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives afslag til en opdeling af grunden, hvor hele dobbeltgaragen placeres på samme matrikel som enfamiliehuset.
2. Der gives tilladelse til, at grunden opdeles midt i garagen, således at boligernes afstande til skel og begge matriklers friarealer tilpasses bedst muligt.

Bilag

[340-2015-10885](#) Overflyvningskort - Frederiksbergvej 33

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 3. februar 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom, Pia Hvid

Godkendt.

**Bilag**

Overflyvningskort - Frederiksbergvej 33

# Punkt 208: 208. Dispensation til saltlade - Banevænget 8, 4295 Stenlille

340-2014-43121

## 208. Dispensation til saltlade - Banevænget 8, 4295 Stenlille

### 208. Dispensation til saltlade - Banevænget 8, 4295 Stenlille

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:  
Thomas Rostgaard Henriksen 340-2014-43121 340-2015-10227

#### Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Kommune ønsker at opføre en saltlade til brug for opbevaring og håndtering af salt og produkter. Sagen forelægges, fordi dispensationer fra lokalplaner skal forelægges udvalget, når de er væsentlige jf. administrationsgrundlaget for lokalplaner.

#### Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

#### Sagsfremstilling:

Den projekterede saltlade ligger indenfor lokalplan 7. Lokalplanens bestemmelser siger, at bygningens facadehøjde i område 1a maksimalt må være 4,0 meter, og at taghældningen skal være mellem 25 og 50 grader.

Der er ansøgt om dispensation for overskridelse af lokalplanens krav til facadehøjden, idet det aktuelle projekt udgør 6,5 meter i facadehøjde. Ansøgningen begrundes med, at den øgede højde er nødvendig, for at saltladen kan benyttes med frontlæssere til håndtering af salt og produkter.

Der er ligeledes ansøgt om dispensation til lavere taghældning end lokalplanens krav. Den lavere taghældning på 20 grader ønskes, således at bygningshøjden minimeres mest muligt.

Bygningens samlede højde vil med 6,5 meters facader og 20 graders taghældning udgøre 8,5 meter.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift vurderer, at den øgede højde er af mindre betydning på grund af saltladens placering. Arealet vest for Banevænget er ca. 1,5 meter højere, end hvor saltladen placeres, så den vil syne lavere fra de øvrige erhvervsbygninger i området. Dog er niveauet for genbrugspladsen i samme højde som saltladen. Saltladen omkranses af større beplantning som tænkes bevaret. Vej og Parks materielhal der ligger i samme niveau som saltladen, er placeret 45 meter nord for og har en samlet højde på 8,35 meter.

#### Høring:

Ejere og beboere indenfor lokalplan 7 skal høres. Sagen forelægges igen, såfremt der indkommer væsentlige indsigelser i høringsperioden.

#### Økonomiske konsekvenser:

Ikke relevant.

#### Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

#### Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der dispenseres til en facadehøjde på 6,5 meter.
2. Der dispenseres til en taghældning på 20 grader.

## Bilag

[340-2014-197251](#) Situationsplan

[340-2014-197252](#) Facadetegning

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 3. februar 2015:  
Ikke til stede: Jakob Meibom, Pia Hvid

Godkendt.

## **Bilag**

Situationsplan

Facadetegning

## **Punkt 209: 209. Afgørelse i sag om nyt fællesregulativ for Suså og øvrige vandløb i Næstved Kommune**

340-2012-37914

### **209. Afgørelse i sag om nyt fællesregulativ for Suså og øvrige vandløb i Næstved Kommune**

#### **209. Afgørelse i sag om nyt fællesregulativ for Suså og øvrige vandløb i Næstved Kommune**

Åbent	Sagsbeh.: Per Brandt Hansen	Sagsid.: 340-2012-37914	KMD Dok.nr.: 340-2015-2571
-------	--------------------------------	----------------------------	-------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Forslag til ”fællesregulativ for Suså og øvrige offentlige vandløb i Næstved Kommune” er blevet godkendt af Næstved Byråd den 27. maj 2014. Inden forslaget kan fremlægges i 4 ugers klagefase, skal Fællesregulativet godkendes i byrådene i de kommuner, der deler grænsevandløb med Næstved.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Teknik og Miljøudvalget har den 14. maj 2013 vedtaget at sende udkast til Fællesregulativ for vedligeholdelse af Susåen og offentlige vandløb i Næstved Kommune i offentlig høring.

Fællesregulativet har været i offentlig høring i 8 uger frem til den 2. oktober 2013. Efterfølgende har man udarbejdet en Hvidbog, der er vedlagt til orientering, med bemærkninger til de indkomne ændringsforslag.

Formålet med fællesregulativet er at ensrette en lang række administrative regler i vandløbene, hvilket vil lette administrationen og gøre regulativerne lettere at gennemskue for øvrige brugere. Med et fællesregulativ vil der blive et ensartet arbejdsgrundlag i de offentlige vandløb, som bl.a. vil omfatte grødeskæringsterminer, bestemmelser for opmåling, bredde af arbejdsbælter langs vandløbene og udførelsen af tilsyn. Fællesregulativet berører ikke de specifikke forhold i de enkelte vandløb, herunder vandafledning, hvor det enkelte vandløbsregulativ stadig vil være gældende.

Der er lagt vægt på, at regulativerne giver muligheder for fleksibilitet i forhold til ekstraordinære store hændelser. Eksempelvis blev der i sommeren 2011 igangsat efterårsgrødeskæring tidligere end normalt på baggrund af ekstraordinære store vandmængder. Nogle af de nuværende regulativers grødeskæringsterminer giver ikke tilstrækkelig mulighed for denne fleksibilitet.

Sammenskrivningen af de generelle bestemmelser i forslaget til fællesregulativ er uafhængig af vandplanerne eller af afledte projekter heraf. Indsatsen i vandløb, som i fremtiden bliver omfattet af de kommende vandplaner og af klimatilpasningerne, vil kunne påvirke vandføringsevnen og vil efterfølgende medføre revision af det enkelte vandløbs detailregulativ.

På Næstved Kommunes byrådsmøde den 27. maj 2014 blev det besluttet at ændre på oprensningstolerancen fra 0 til minus 10 cm i stedet for, som anbefalet, at fastholde det oprindelige forslag med +/- 10 cm i forhold til regulativmæssig bund. Det er en ændring i forhold til hvad der har været i høring og i forhold til administrationens anbefaling.

Næstved Kommune har efterfølgende fået udarbejdet analyser af hvad de økonomiske og økologiske konsekvenser vil være ved en ændring af oprensningstolerancer til fra 0 til -10 cm i Fællesregulativet for offentlige vandløb i Næstved Kommune i forhold til +/- 10 cm.

Konsekvensen ved at ændre tolerancen fra 20 til 10 cm vil alt andet lige være, at der skal kontrol-måles og oprenses hyppigere, hvilket er u hensigtsmæssigt i forhold til miljøet og økonomien, som flere organisationer har gjort opmærksom på under høringsprocessen – se hvidbogen.

Ved en afvejning af oprensningstolerancens betydning i forhold til vandløbslovens bestemmelser kan det ikke anbefales at gennemføre regulativændringerne med de anførte oprensningstolerancer, under hensyntagen til de miljømæssige krav til

vandløbskvaliteten i vandløbslovens formålsparagraf. Det eksisterende regulativ for Susåen vil således fortsat være gældende som hidtil.

Vandløbslovens formåls Paragraf:

Stk.1. Ved denne lov tilstræbes at sikre at vandløb kan benyttes til afledning af vand.....

Stk.2. Fastsættelse og gennemførelse af foranstaltninger efter loven skal ske under hensyntagen til de miljømæssige krav til vandløbskvaliteten.....

Regulativet skal opfylde målsætningen i de fremtidige vandplaner, hvilket i dette tilfælde kan være tvivlsomt, idet hyppigere oprensninger vil påvirke smådyrsfaunaen i negativ retning.

Høring:

Fællesregulativet var i offentlig høring i 8 uger frem til den 2. oktober 2013. I løbet af den offentlige høringsperiode holdt Næstved Kommune borgermøde samt to møder med Ålavene i kommunen. Regulativet har efter høringsperioden været i høring hos Gefion to gange efter opfordring af udvalget i Næstved Kommune,

Sorø Kommune har den 13. november 2014 (efter høringsperiodens udløb) modtaget partsindlæg fra Østlige Øers landboforening i brev af 5. september 2014.

Der skal i den forbindelse henvises til kommentarerne i Hvidbogen, og til Næstved Kommunes redegørelse for ”skøn under regel” princippet. Sorø Kommunes rolle i denne sag er udelukkende at tage stilling til fællesregulativet i forhold til Susåen og således ikke til de øvrige vandløb i Næstved Kommune.

Økonomiske konsekvenser:

Næstved Kommune har ladet en rapport udarbejde, der skal belyse de økonomiske konsekvenser i forbindelse med toleranceændringen.

Samlet set vurderes driftsudgiften til opmåling og kontrol at stige i forhold til den hidtidige praksis i Susåen. (Se bilag: Konsekvensvurdering af økonomi.....).

Væsentlige afledte konsekvenser:

Den økologiske redegørelse konkluderer, at den ændrede oprensningspraksis, generelt set, vil forringe og ensarte vandløbsmiljøet og således have gennemgribende konsekvenser for den biologiske tilstand i vandløbene.

Den økonomiske redegørelse konkluderer, at den ændrede oprensningspraksis, generelt set, vil betyde en øget udgift i forhold opmålinger og oprensninger.

Ved ikke at gennemføre regulativændringen i Sorø Kommune vil det kræve, at Næstved Kommune foretager nogle ændringer i Fællesregulativet, før det endeligt vil kunne godkendes.

En sandsynlig ændring kunne være, at Næstved Kommune trækker den del af Susåen ud af fællesregulativet, der danner grænsevandløb med Sorø Kommune.

Alternativt vil en ændring af punktet vedrørende oprensningstolerance, til den ordlyd, som vandløbsregulativet oprindeligt havde, betyde, at vandløbsmyndigheden i Sorø vil kunne anbefale og godkende fællesregulativet. I modsat fald vil der være tale om en uenighed imellem Næstved og Sorø kommune, der i sidste ende skal afgøres af Naturstyrelsen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Sorø Kommune på det foreliggende grundlag ikke tiltræder det fremlagte regulativforslag.
2. Næstved Kommune anmodes om at trække Susåen ud af Fællesregulativet for så vidt angår den strækning der grænser op til Sorø Kommune.
3. Der skal evalueres på denne beslutning efter et år.

Bilag

- [340-2014-98702](#) Fællesregulativ for Susåen
- [340-2014-98773](#) Hvidbog
- [340-2015-12189](#) Konsekvensredegørelse (mail af 29. oktober 2014)
- [340-2015-12185](#) Konsekvensvurdering af Økologi Fiskeøkologisk lab\_271014.pdf
- [340-2015-12184](#) Konsekvensvurdering af økonomi Orbicon\_020714.pdf
- [340-2015-12202](#) Vurdering af fællesregulativ Ekstrakt af konklusioner
- [340-2015-12201](#) Vurdering af fællesregulativ 200814 kor.
- [340-2015-12199](#) Udvalg\_nabokommuner
- [340-2015-427](#) Notat fra Næstved Kommune om "skøn under regel".

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 3. februar 2015:  
Ikke til stede: Jakob Meibom, Pia Hvid

Sagen udsat. Der skal laves et overslag på den forøgede omkostning, hvis Næstveds forslag følges. Desuden skal det afdækkes, om der kan laves en forsøgsordning efter Næstveds model på fx to år.

## **Bilag**

Fællesregulativ for Susåen

Hvidbog

Konsekvensredegørelse (mail af 29. oktober 2014)

Konsekvensvurdering af Økologi Fiskeøkologisk lab\_271014.pdf

Konsekvensvurdering af økonomi Orbicon\_020714.pdf

Vurdering af fællesregulativ Ekstrakt af konklusioner

Vurdering af fællesregulativ 200814 kor.

Udvalg\_nabokommuner

Notat fra Næstved Kommune om "skøn under regel".

# Punkt 210: 210. Ekspropriation af arealer til vej til boligområde på Frederiksberg

340-2014-45347

## 210. Ekspropriation af arealer til vej til boligområde på Frederiksberg

### 210. Ekspropriation af arealer til vej til boligområde på Frederiksberg

Åbent	Sagsbeh.: René Nielsen	Sagsid.: 340-2014-45347	KMD Dok.nr.: 340-2015-7663
-------	---------------------------	----------------------------	-------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Arealer til anlæg af vejforbindelse til ny udstykning skal erhverves ved ekspropriation. Beslutning om ekspropriation træffes af Byrådet.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling:

Byrådet har besluttet at påbegynde planlægning af udstykning af nyt boligområde, hvor Klokkergården på Frederiksberg tidligere lå.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har gennemgået strækningen og udarbejdet et foreløbigt skitseprojekt. Der har undervejs været en række overvejelser om placering af vejforløbet. Af både økonomiske og kulturmæssige årsager bliver vejen koblet på Odinsvej og løber langs sydsiden af et stendige.

I forbindelse med etablering af vejen er det nødvendigt at overtage privatejede arealer til formålet. En sådan overtagelse kan ske ved ekspropriation eller ved frivillige aftaler på "ekspropriationslignende vilkår". "Ekspropriationslignende vilkår" sikrer de samme skattemæssige forhold, som hvis der foretages en egentlig ekspropriation, og kræver at kommunen er indstillet på at foretage en egentlig ekspropriation, hvis ikke der kan opnås enighed med lodsejerne.

Frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår kan være hensigtsmæssige i mindre, ukomplicerede sager, hvor lodsejerne overvejende er positivt stemt omkring projektet. Til gengæld er det uhensigtsmæssigt i mere komplicerede sager med mange lodsejere. I det aktuelle vejforløb anbefaler Fagcenter Teknik, Miljø og Drift at der søges indgået en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Hvis dette ikke kan lade sig gøre, skal kommunen være indstillet på at ekspropriere.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift foreslår at arealerhvervelsen sker via frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår og gennemføres med konsulentbistand.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Sker efter forhandling og finansieres af det allerede afsatte anlægsbudget og bevilling i 2015.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Arealerhvervelserne sker via frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår.

## Bilag

[340-2015-10766](#) Kortbilag.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 3. februar 2015:  
Ikke til stede: Jakob Meibom, Pia Hvid

Indstilles godkendt. Det skal sikres, at infrastrukturen vedr. Frederiksberg Skole tænkes ind i en samlet løsning, da området over tid forventes udbygget yderligere.

## **Bilag**

Kortbilag.pdf

# Punkt 211: 211. Stillingtagen til eventuel planlægning for dagligvarebutik på Fredensvej 1-3 i Stenlille

340-2014-34303

## 211. Stillingtagen til eventuel planlægning for dagligvarebutik på Fredensvej 1-3 i Stenlille

### 211. Stillingtagen til eventuel planlægning for dagligvarebutik på Fredensvej 1-3 i Stenlille

Åbent	Sagsbeh.: Lene Eriksen	Sagsid.: 340-2014-34303	KMD Dok.nr.: 340-2015-10677
-------	---------------------------	----------------------------	--------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Kommune modtog i oktober 2014 en anmodning fra firmaet Amstrup & Baggesen Entreprise A/S i Odense om at igangsætte en planlægning, der muliggør etablering af en dagligvarebutik på 1.000 m<sup>2</sup> på ejendommene beliggende Fredensvej 1 og 3 i Stenlille. Projektets realisering vil kræve både kommuneplantillæg og lokalplan.

På Økonomiudvalgets møde den 19. november 2014 blev det besluttet at gennemføre en fire uger lang forhøring i henhold til planlovens § 23c med fokus på at få nogle lokale tilkendegivelser om det ansøgte projekt. Det blev samtidig besluttet, at sagen skulle forelægges politisk igen efter forhøringen.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling:

Høringssvar i forhøringsperioden

Der er i forhøringsperioden indkommet i alt 16 høringssvar. Da de fleste af høringssvarene er ret korte mails, er de i deres fulde længde klippet ind i forlængelse af hinanden i vedlagte bilag.

Overordnet må der siges at være delte meninger om, hvorvidt kommunen bør igangsætte den skitserede planlægning. Høringssvarene er kommenteret yderligere i vedlagte notat "Kommentering af indkomne høringssvar".

Alternative placeringer af butikken

Ved den indledende politiske behandling af ansøgningen blev der fremsat forskellige ønsker til yderligere belysning af sagen i fagcentret. Det blev således besluttet at investor skulle spørges, om der kunne være andre ønsker til placering af butikker. Ligeledes anbefalede SF ved Økonomiudvalgets behandling af sagen, at fagcentret skulle gå i dialog med ansøger "for at finde en placering, som understøtter helhedsplanen for Stenlille."

Fagcentret har på denne baggrund udfordret ansøger på en anden placering af butikken, inden for Stenlille bymidte. Dette har foranlediget følgende tilbagemelding fra ansøger:

"I forlængelse af Sorø Kommunes forespørgsel, vedrørende muligheden for alternative placeringer i Stenlille, har vi efter moden overvejelse og en saglig vurdering, måttet konstatere, at der ikke er andre placeringer der giver det fornødne grundlag for etablering af et mindre lokalcenter.

Vi er klar over, at der i den pågående debat er udtrykt usikkerhed omkring placeringens indvirkning på handlen i bymidte. Vi mener, at den fremlagte placering styrker handelsbalancen i Stenlille, idet lokalcenteret sammen med bymidten vil kunne tilbyde et varieret udbud af dagligvarer, hvilket der i Kommuneplanen er udtrykt ønske om.

Det er således vores opfattelse, at placeringen vil være medvirkende til at styrke den lokale dagligvarehandel, hvilket typisk er forløber for vækst i bymidtens udvalgsvarerhandel og vi skal derfor på det stærkeste opfordre Sorø Kommune til at gå videre med planlægningen."

Kundegrundlag

Udover spørgsmålet om eventuelle alternative placeringer blev der ved den politiske behandling af sagen i november 2014 fremsat ønske om, at tallene vedrørende "handelsbalancen" / dagligvareomsætningen i Stenlille om muligt blev opdateret til nutidige forhold. Det forhold, at det i en række høringssvar betvivles, at der i Stenlille-området er kundegrundlag til en dagligvarebutik mere, aktualiserer dette ønske yderligere.

I sagsfremstillingen i november 2014 var der - med afsæt i kommunens detailhandelsanalyse fra 2009 - gjort rede for, at Stenlille kun er blevet tildelt 2.000 af de 3.000 etagemeter nyt butiksareal, det i analysen blev vurderet, at byen skulle tilføres for at kunne nå op på en lokalkøbsandel / en "handelsbalance" på 40 % i 2020 (100 % svarer til, at alle borgere inden for den tidligere Stenlille Kommunes geografi køber alle deres varer lokalt).

Den daværende detailhandelsanalyse viste således en lokalkøbsandel for detailhandel i Stenlille i 2008 på kun 27 %, mens f.eks. Dianalund lå på 88 %. På grund af nogle statistiske begrænsninger, knyttet til det ret lave antal butikker i Stenlille, kunne der dengang kun beregnes én samlet lokalkøbsandel for byen. De 27 % var derfor et udtryk for den samlede detailhandelsbalance i Stenlille, der - i lyset af de ret få udvalgsvarerbutikker i byen - formentlig har dækket over en lidt højere lokalkøbsandel på dagligvarer og en lidt lavere andel på udvalgsvarer.

Der er ikke udarbejdet en tilsvarende / sammenlignelig detailhandelsanalyse siden, men i foråret 2014 udarbejdede Retail Institute Scandinavia A/S for Sorø Kommune en oversigt over det seneste års dagligvareomsætning inden for de forskellige postdistrikter samt en oversigt over forbrugspotentialet i de samme områder. Sammenholdes denne opgørelses dagligvareomsætning i Stenlille med forbrugspotentialet i de postdistrikter inden for kommunegrænsen, der nogenlunde dækker den tidligere Stenlille Kommune (4190 Munke Bjergby, 4295 Stenlille, 4296 Nyrup og 4370 Store Merløse), får man et handelsbalance-indeks / en lokalkøbsandel på 58.

Selvom de to analyser ikke er udarbejdet ud fra helt samme metode og forudsætninger, er der derfor ikke nogen tvivl om, at der sket en væsentlig stigning i dagligvareomsætningen i Stenlille i perioden 2008-2013. Med en lokalkøbsandel på knapt 60 % er der imidlertid fortsat ganske langt op til, at Stenlille bliver "selvforsynende" inden for dagligvarer, hvorfor der vurderes at være kundegrundlag for yderligere en dagligvarebutik i byen.

En ny dagligvarebutik vil selvfølgelig flytte noget handel, da den næppe vil få de lokale til at købe mange flere dagligvarer, end de plejer. Vurderingen er her, at en ny butik på den ansøgte placering både vil hente handel fra de eksisterende butikker i Stenlille, Sorø nord / Pedersborg og Dianalund samt måske også fra nogle byer i Holbæk Kommune (f.eks. Ugerløse og Store Merløse), som pendlere fra Stenlille i dag handler i på vej hjem fra arbejde.

Hvordan påvirkningen af de forskellige butikker / byer vil være, er meget vanskeligt at forudsige, men - som det også nævnes i nogle af høringssvarene - kan øget konkurrence betragtes som en fordel for kunderne/borgerne, da det kan påvirke bl.a. pris, kvalitet og service i en for dem gunstig retning. Samtidig vil en højere grad af lokal dagligvareforsyning i Stenlille være tro mod intentionerne bag planlovens detailhandelsbestemmelser, som er formuleret i lovens § 51. Her står blandt andet, at planlægning til butiksformål skal "fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede."

#### Høring:

Der er med afsæt i vedlagte annoncemateriale gennemført en forhøring i henhold til planlovens § 23c (påkrævet forud for kommuneplantillæg) i perioden 2. december 2014 - 5. januar 2015.

#### Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

#### Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

#### Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der tages stilling til, om der skal igangsættes planlægning for en dagligvarebutik på Fredensvej 1 og 3 i Stenlille.

#### Bilag

[340-2015-11906](#) Forhøringsmateriale

[340-2015-11903](#) Indkomne høringssvar i forhøringsperioden

[340-2015-10961](#) Notat - Kommentering af indkomne høringssvar

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 3. februar 2015:  
Ikke til stede: Jakob Meibom, Pia Hvid

Det indstilles, at der igangsættes planlægning for en dagligvarebutik som ansøgt.

## **Bilag**

Forhøringsmateriale

Indkomne høringssvar i forhøringsperioden

Notat - Kommentering af indkomne høringssvar

# Punkt 212: 212. Beslutning om rammer for bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016

340-2014-21000

## 212. Beslutning om rammer for bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016

### 212. Beslutning om rammer for bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016

Åbent	Sagsbeh.: Line Folsted Kallehauge	Sagsid.: 340-2014-21000	KMD Dok.nr.: 340-2015-10179
-------	--------------------------------------	----------------------------	--------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Med afsæt i processen omkring bygningsforbedringerne i Stenlille i 2014-2015, fremlægger Fag-center Teknik, Miljø og Drift et forslag til rammer og vilkår samt forslag til proces- og tidsplan for Ruds Vedby med henblik på beslutning i Teknik og Miljøudvalget. Samtidig anmodes om frigivelse af anlægsmidler til Helhedsplan Ruds Vedby til bygningsforbedringer.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Rammer og vilkår

For at få mest mulig forskønnelse for pengene foreslås det,

- at støtten ydes til forhusenes tage og de facader på forhusene, der er synlige fra gaden,
- at støtten ydes til materialer, håndværkerudgifter, rådgiverbistand og tinglysningsgebyr,
- at støtten maksimalt udgør 75 % til ejer- og andelsboliger, der registreres med en bevaringsværdi på 1-4, svarende til lovens maksimale grænse,
- at støtten maksimalt udgør 50 % til øvrige ejer- og andelsboliger svarende til lovens maksimale grænse,
- at støtten til udlejningsejendomme maksimalt udgør 60 % af vedligeholdelsesdelen af ombygningsudgiften (Ombygningsudgiften opdeles i vedligeholdelses- og forbedringsudgifter efter lejelovens bestemmelser. Forbedringsudgifterne medfører en huslejestigning. Byfornyelsesloven giver mulighed for en støtteprocent på 100 til vedligeholdelsesdelen af ombygningsudgiften).

For at lette sagsbehandlingen foreslås det,

- at det beløb, der søges om støtte til, som udgangspunkt skal være mindst 30.000 kr., og
- at ansøgningen og byggeregnskabet skal opfylde en række formkrav.

Bygningsændringerne skal opfylde bestemmelserne i den lokalplan, der gælder for de enkelte ejendomme.

Hvis der bliver søgt om flere midler, end der er til rådighed, vil de projekter, som giver mest synlig forskønnelse i byen, blive prioriteret højest. Det er i forlængelse heraf fagcentrets anbefaling, at følgende prioriteringsrækkefølge benyttes:

1. Bygninger langs Kalundborgvej, Rudsgade og Sorøvej.
2. Bygninger langs Jernbanegade og stationsområdet
3. Bygninger langs Slagelsevej.

4. Øvrige ansøgninger vil, af fagcentret, blive prioriteret efter ejendommens synlighed i bybilledet, idet der således opnås størst effekt af bygningsforbedringerne.

Forslag til rammer og vilkår er nærmere beskrevet i bilag 1.

#### Proces- og tidsplan

De statslige midler - og dermed også de kommunale midler - skal anvendes inden den 1.7.2016 Fagcentret foreslår, at der gennemføres to ansøgningsrunder, medmindre alle midler er anvendt efter første runde.

Bygningsforbedringsprojektet foreslås sat i gang med et opstartsmøde sidst i februar eller først i marts 2015 for ejendomsejere i Ruds Vedby. Her vil Sorø Kommune orientere om støttemulighederne, ansøgningsproceduren og de politisk fastsatte rammer og vilkår for at opnå støtte.

Sorø Bevaringsforening har, i forbindelse med bygningsforbedringer i Stenlille i 2014-2015 meddelt, at de gerne vil støtte op om projektet. De påtænkes derfor ligeledes inviteret med til opstartsmødet i Ruds Vedby, hvor de får lejlighed til at orientere mødedeltagerne om, hvordan de eventuelt kan støtte med råd og vejledning fra foreningen.

Efter opstartsmødet kan interesserede ejere aftale et møde på deres ejendom med en byggesagsbehandler og en planlægger. Her drøftes de konkrete muligheder og vilkår for den pågældende ejendom, og der gives vejledning om kravene til ansøgningen.

Ansøgningsfristen i første runde foreslås fastsat til den 21. juni 2015. Teknik og Miljøudvalget behandler alle fuldt oplyste ansøgninger den 11. august 2015 og giver tilsagn om støtte.

Resten af forløbet er beskrevet i forslaget til proces- og tidsplan i bilag 2.

#### Høring:

Ejere bestemmer selv, om de vil søge og til hvilke bygningsarbejder.

#### Økonomiske konsekvenser:

Sorø Kommune har fået en ramme fra staten på 2,3 mio. kr. fra Puljen til Landsbyfornyelse for 2015. De statslige midler kræver en kommunal medfinansiering på 1,533 mio. kr.

I Budget 2015 er der afsat 1,533 mio. kr. til realisering af en del af Helhedsplan Ruds Vedby. Dette beløb ønskes frigivet, så Teknik og Miljøudvalget kan meddele tilsagn om støtte til bygningsforbedringer. Frigivelse nu vil give en hurtigere sagsbehandling af ansøgningerne i august 2015.

Eventuelle udgifter til genhusning skal afholdes af kommunen og refunderes af staten med 50 % fra puljen til ordinær byfornyelse. Kommunens andel kan afholdes af de afsatte 1,533 mio. kr.

#### Væsentlige afledte konsekvenser:

Generelt er det forventningen, at istandsættelse af flere bygninger i Ruds Vedby vil give byen et betydeligt løft.

#### Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. De foreslåede rammer og vilkår for tildeling af støtte til bygningsforbedringer godkendes (bilag 1).
2. Proces- og tidsplanen for bygningsforbedringer i Ruds Vedby godkendes (bilag 2).
3. Den foreslåede prioriteringsrækkefølge godkendes.
4. Der gives en anlægsbevilling, og rådighedsbeløbet på samlet 1,533 mio. kr. frigives til Helhedsplan Ruds Vedby til bygningsforbedringer i Ruds Vedby.

5. Teknik og Miljøudvalget bemyndiges til at træffe beslutning om at give tilsagn om støtte til bygningsforbedringer inden for det afsatte anlægsbudget på 1,533 mio. kr.

## Bilag

[340-2015-10520](#) Bilag 1 - Sorø Kommunes rammer og vilkår for støtte til bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016

[340-2015-10522](#) Bilag 2 - Proces- og tidsplan for bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 3. februar 2015:  
Ikke til stede: Jakob Meibom, Pia Hvid

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Sorø Kommunes rammer og vilkår for støtte til bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016

Bilag 2 - Proces- og tidsplan for bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016

# Punkt 212: 212. Beslutning om rammer for bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016

340-2014-21000

## 212. Beslutning om rammer for bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016

### 212. Beslutning om rammer for bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016

Åbent	Sagsbeh.: Line Folsted Kallehauge	Sagsid.: 340-2014-21000	KMD Dok.nr.: 340-2015-10179
-------	--------------------------------------	----------------------------	--------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Med afsæt i processen omkring bygningsforbedringerne i Stenlille i 2014-2015, fremlægger Fag-center Teknik, Miljø og Drift et forslag til rammer og vilkår samt forslag til proces- og tidsplan for Ruds Vedby med henblik på beslutning i Teknik og Miljøudvalget. Samtidig anmodes om frigivelse af anlægsmidler til Helhedsplan Ruds Vedby til bygningsforbedringer.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Rammer og vilkår

For at få mest mulig forskønnelse for pengene foreslås det,

- at støtten ydes til forhusenes tage og de facader på forhusene, der er synlige fra gaden,
- at støtten ydes til materialer, håndværkerudgifter, rådgiverbistand og tinglysningsgebyr,
- at støtten maksimalt udgør 75 % til ejer- og andelsboliger, der registreres med en bevaringsværdi på 1-4, svarende til lovens maksimale grænse,
- at støtten maksimalt udgør 50 % til øvrige ejer- og andelsboliger svarende til lovens maksimale grænse,
- at støtten til udlejningsejendomme maksimalt udgør 60 % af vedligeholdelsesdelen af ombygningsudgiften (Ombygningsudgiften opdeles i vedligeholdelses- og forbedringsudgifter efter lejelovens bestemmelser. Forbedringsudgifterne medfører en huslejestigning. Byfornyelsesloven giver mulighed for en støtteprocent på 100 til vedligeholdelsesdelen af ombygningsudgiften).

For at lette sagsbehandlingen foreslås det,

- at det beløb, der søges om støtte til, som udgangspunkt skal være mindst 30.000 kr., og
- at ansøgningen og byggeregnskabet skal opfylde en række formkrav.

Bygningsændringerne skal opfylde bestemmelserne i den lokalplan, der gælder for de enkelte ejendomme.

Hvis der bliver søgt om flere midler, end der er til rådighed, vil de projekter, som giver mest synlig forskønnelse i byen, blive prioriteret højest. Det er i forlængelse heraf fagcentrets anbefaling, at følgende prioriteringsrækkefølge benyttes:

1. Bygninger langs Kalundborgvej, Rudsgade og Sorøvej.
2. Bygninger langs Jernbanegade og stationsområdet
3. Bygninger langs Slagelsevej.

4. Øvrige ansøgninger vil, af fagcentret, blive prioriteret efter ejendommens synlighed i bybilledet, idet der således opnås størst effekt af bygningsforbedringerne.

Forslag til rammer og vilkår er nærmere beskrevet i bilag 1.

#### Proces- og tidsplan

De statslige midler - og dermed også de kommunale midler - skal anvendes inden den 1.7.2016 Fagcentret foreslår, at der gennemføres to ansøgningsrunder, medmindre alle midler er anvendt efter første runde.

Bygningsforbedringsprojektet foreslås sat i gang med et opstartsmøde sidst i februar eller først i marts 2015 for ejendomsejere i Ruds Vedby. Her vil Sorø Kommune orientere om støttemulighederne, ansøgningsproceduren og de politisk fastsatte rammer og vilkår for at opnå støtte.

Sorø Bevaringsforening har, i forbindelse med bygningsforbedringer i Stenlille i 2014-2015 meddelt, at de gerne vil støtte op om projektet. De påtænkes derfor ligeledes inviteret med til opstartsmødet i Ruds Vedby, hvor de får lejlighed til at orientere mødedeltagerne om, hvordan de eventuelt kan støtte med råd og vejledning fra foreningen.

Efter opstartsmødet kan interesserede ejere aftale et møde på deres ejendom med en byggesagsbehandler og en planlægger. Her drøftes de konkrete muligheder og vilkår for den pågældende ejendom, og der gives vejledning om kravene til ansøgningen.

Ansøgningsfristen i første runde foreslås fastsat til den 21. juni 2015. Teknik og Miljøudvalget behandler alle fuldt oplyste ansøgninger den 11. august 2015 og giver tilsagn om støtte.

Resten af forløbet er beskrevet i forslaget til proces- og tidsplan i bilag 2.

#### Høring:

Ejere bestemmer selv, om de vil søge og til hvilke bygningsarbejder.

#### Økonomiske konsekvenser:

Sorø Kommune har fået en ramme fra staten på 2,3 mio. kr. fra Puljen til Landsbyfornyelse for 2015. De statslige midler kræver en kommunal medfinansiering på 1,533 mio. kr.

I Budget 2015 er der afsat 1,533 mio. kr. til realisering af en del af Helhedsplan Ruds Vedby. Dette beløb ønskes frigivet, så Teknik og Miljøudvalget kan meddele tilsagn om støtte til bygningsforbedringer. Frigivelse nu vil give en hurtigere sagsbehandling af ansøgningerne i august 2015.

Eventuelle udgifter til genhusning skal afholdes af kommunen og refunderes af staten med 50 % fra puljen til ordinær byfornyelse. Kommunens andel kan afholdes af de afsatte 1,533 mio. kr.

#### Væsentlige afledte konsekvenser:

Generelt er det forventningen, at istandsættelse af flere bygninger i Ruds Vedby vil give byen et betydeligt løft.

#### Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. De foreslåede rammer og vilkår for tildeling af støtte til bygningsforbedringer godkendes (bilag 1).
2. Proces- og tidsplanen for bygningsforbedringer i Ruds Vedby godkendes (bilag 2).
3. Den foreslåede prioriteringsrækkefølge godkendes.
4. Der gives en anlægsbevilling, og rådighedsbeløbet på samlet 1,533 mio. kr. frigives til Helhedsplan Ruds Vedby til bygningsforbedringer i Ruds Vedby.

5. Teknik og Miljøudvalget bemyndiges til at træffe beslutning om at give tilsagn om støtte til bygningsforbedringer inden for det afsatte anlægsbudget på 1,533 mio. kr.

## Bilag

[340-2015-10520](#) Bilag 1 - Sorø Kommunes rammer og vilkår for støtte til bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016

[340-2015-10522](#) Bilag 2 - Proces- og tidsplan for bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 3. februar 2015:  
Ikke til stede: Jakob Meibom, Pia Hvid

Indstilles godkendt.

Møde hævet kl. 10:15

## **Underskriftsark**

## **Bilag**

Bilag 1 - Sorø Kommunes rammer og vilkår for støtte til bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016

Bilag 2 - Proces- og tidsplan for bygningsforbedringer i Ruds Vedby 2015-2016