

REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2014-2017 d. 22-09-2015

Mødedato Tirsdag d. 22. september 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
(Fravær), Pia Hvid

Indholdsfortegnelse

326. Godkendelse af dagsorden.....	3
327. Meddelelser.....	4
328. Naturvejledning 2015-2018.....	5
329. Afrapportering af administrationsgrundlag tilsyn og håndhævelse 2013-2014.....	8
330. Administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr for virksomheder.....	10
331. Beslutning om tilsagn om støtte til bygningsforbedringer af ejendomme i Ruds Vedby.....	12
332. Opførelse af enfamiliehus med lav taghældning - Broby Overdrev 3B.....	15
333. Byggesag - Dispensation fra lokalplan 17, Søndergade 23 - 25, 4180 Sorø.....	18
334. Fastlæggelse af rammer for planlægning af Banevej 30.....	20
335. Vedtagelse af Lokalplan SK 44 - Boligbebyggelse på Storgade 13.....	22
336. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for boligområdet Klokkergården på Frederiksberg	24
337. Igangsættelse af ny planlægning for butiksområdet ved Norgesvej på Frederiksberg.....	27
338. Revision af Miljøpolitik - politik for natur, miljø, planlægning og infrastruktur i Sorø Kommu	30
339. Forslag til Lokal Agenda 21 Handleplan for Sorø Kommune 2015.....	32
340. Affald - Regulativ - Affaldsregulativ for husholdninger (gældende pr. 1. januar 2016).....	34
341. Anlægsbevilling til fraflytning af Banevej 30.....	36
341. Anlægsbevilling til fraflytning af Banevej 30.....	39

Punkt 326: 326. Godkendelse af dagsorden

340-2009-331

326. Godkendelse af dagsorden

326. Godkendelse af dagsorden

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Pia Düring Lausen 340-2009-331 340-2015-154363

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 udvalgsrådet 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 22. september 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom

Godkendt.

Punkt 327: 327. Meddelelser

340-2010-38021

327. Meddelelser

327. Meddelelser

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Pia Düring Lausen 340-2010-38021 340-2015-154364

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 22. september 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom

Sagen drøftet.

Punkt 328: 328. Naturvejledning 2015-2018

340-2015-12866

328. Naturvejledning 2015-2018

328. Naturvejledning 2015-2018

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Morten Holm Svensson 340-2015-12866 340-2015-152525

Baggrund for sagens forelæggelse:

Fra 2015 og frem er der i budgettet afsat 200.000 kr. årligt til samarbejde mellem private udbydere og Sorø Kommune til naturvejledning. Puljen er til skoler, daginstitutioner og andre institutioner, som har lyst og interesse for naturformidling.

I Vision og Planstrategi 2018 for Sorø Kommune er en af målsætningerne at skabe et kreativt børneliv bl.a. via inddragelse af naturen. Endvidere skal der tilbydes et kreativt og udviklende børneliv, med plads og ro, og mulighed for leg, oplevelser og sansninger i naturen – året rundt.

Samarbejdet med Kongskilde Friluftsgård vedrørende naturvejledning har nu forløbet i seks måneder, og der forlægges hermed en status på forløbet fra 1. januar 2015.

Sagens gang:

Børn og Undervisningsudvalget - Kultur og Fritidsudvalget - Teknik og Miljøudvalget - Social og Sundhedsudvalget.

Sagsfremstilling:

I den forløbende periode har der været mange aktiviteter med Kongskilde Friluftsgård.

Der har været afholdt følgende aktiviteter:

Smedens ild

Der har i 2015 været afholdt 4 smededage for 6. Klasserne fra Stenlille Skole, hvor der også har været besøg af 10 børn fra Naturbørnehuset i Munke Bjergby.

I januar var 90 børn på smedekursus. Smededagene er blevet afviklet i samarbejde med en professionel smed – Jonas Bigler, for at sikre et højt fagligt indhold.

Biernes Verden

Der er etableret en bigård med 5 bifamilier på Kongskilde Friluftsgård.

I maj/juni 2015 har der været 260 børn på besøg hos bierne.

Der er afholdt et kursus om bier for 20 medarbejdere fra Sorø Kommunes daginstitutioner.

Krible Krable aktiviteter

Kongskilde Friluftsgård har deltaget i den landsdækkende Krible Krable kampagne, som DR Ramasjang og Naturvejlederforeningen har gennemført i maj måned.

Min. 450 børn i Sorø har deltaget i de Krible Krable aktiviteter, som Kongskilde Friluftsgård har stået for i 2015. Det er dels aktiviteter på Kongskilde Friluftsgård (ca. 220 børn), aktiviteter ved Pedersborg Sø (cirka 80 børn), aktiviteter i forbindelse med Slaraffen i Sorø (ca. 50 børn) og aktiviteter i 3 udvalgte institutioner (cirka 100 børn).

Natur-, kultur- og friluftformidling for korte ben

Pilotprojektet ”Natur-, kultur- og friluftformidling for korte ben” er gennemført i foråret 2015. Der har været afholdt 4 dagskurser (kl. 9-14). Her deltog 18 medarbejdere fra Sorø Kommunes institutioner. De 18 medarbejdere kommer fra 10 forskellige institutioner.

Bioblitz

Der er nu tilmeldt knap 300 skoleelever fra flere forskellige skoler til Bioblitz den 11. september 2015, og dagen er i skrivende stund planlagt.

Fra jord til bord – vild mad

I maj 2015 har Kongskilde Friluftsgård afviklet to arrangementer om vild mad for i alt cirka 110 elever fra Holbergskolen.

Brug Kongskilde Friluftsgård på egen hånd

Erfaringen er at en del institutioner besøger Kongskilde Friluftsgård på egen hånd. Derfor arbejdes der på at lave en udstyrs/grejbank, hvor institutionerne kan låne udstyr til aktiviteter, mens de er på Kongskilde. Den fysiske placering af dette udstyr skal afklares.

Sommerferieaktiviteter

I sommerferien 2015 havde Kongskilde Friluftsgård aktiviteter for børn og deres voksne 13 dage i forbindelse med Sorø Sportsråds sommerferieprogram.

Kongskilde Friluftsgård

Driftsselskabet bag Kongskilde Friluftsgård er gået konkurs. Fra administrations side arbejdes der pt. på, at finde en løsning for det fortsatte samarbejde med Naturvejleder Kirsten Blicher Friis således at de planlagte aktiviteter for andet halvår af 2015 kan gennemføres.

APP – på tværs af forvaltninger

Yderligere er der via et tværfagligt samarbejde mellem medarbejdere i Teknik, Miljø og Drift, Byråd og Kultur og Børn og Familier ved at blive lavet en Sorø-APP, hvor alle borgere, foreninger, institutioner og skoler kan hente information om kommunens natur- og kulturoplevelser. Der vises også rute-forløb og faciliteter, som understøtter friluftslivet. Denne applikation forventes at blive udarbejdet i samarbejde med Friluftsguiden.dk. Friluftsguiden er et tværkommunalt samarbejde som kommunen allerede er en del af.

Tilbud til skoler for skoleåret 2015/16

Der er udarbejdet et katalog med tilbud til skoler for skoleåret 2015/16 ”En skoledag med natur, kultur og bevægelse.” Den er sendt ud til skolerne i juni 2015. Kataloget er udarbejdet med udgangspunkt i erfaringerne fra det eksisterende samarbejde med skoler og daginstitutioner.

Tilbuddet vil kunne iværksættes under forudsætning af, at der kan indgås en aftale om naturvejledning indenfor rammen af de 200.000 kr. afsat i budgettet samt ved en eventuelt indførelse af brugerbetaling. En eventuel aftale vedrørende naturvejledning vil blive forlagt Børn og Undervisningsudvalget, Kultur og Fritidsudvalget, Teknik og Miljøudvalget og Social og Sundhedsudvalget.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Budget 200.000 kr. årligt for hvert af årene 2015, 2016, 2017 og 2018.

Væsentlige afledte konsekvenser:

- Øgede kompetencer hos medarbejdere i Sorø Kommune.
- Væsentlige bidrag til faglige inputs i daginstitutioner og skoler.
- Fyldestgørende aktiviteter til opfyldelsen af faglige fælles mål inden for naturfagene på skoleområdet.
- Friluftaktiviteter for alle borgere.
- En web applikation, der meget nemt og enkelt viser kultur- og naturseværdigheder i Sorø Kommune.

Indstilling:

Fagcenter Børn og Familier indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 22. september 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom

Taget til efterretning

Punkt 329: 329. Afrapportering af administrationsgrundlag tilsyn og håndhævelse 2013-2014

340-2015-28033

329. Afrapportering af administrationsgrundlag tilsyn og håndhævelse 2013-2014

329. Afrapportering af administrationsgrundlag tilsyn og håndhævelse 2013-2014

Åbent	Sagsbeh.: Peter Dorff Hansen	Sagsid.: 340-2015-28033	KMD Dok.nr.: 340-2015-143897
-------	---------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:
Kommunens håndhævelse af forskellige love inden for Fagcenterets område.

Sagens gang:
Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:
Administrationsgrundlag for tilsyn og håndhævelse blev senest godkendt på møde i Teknik og Miljøudvalget den 9. april 2013. Administrationsgrundlaget afrapporteres og opdateres som udgangspunkt en gang årligt.

Administrationsgrundlaget vedrører de tilsyn, som Fagcenter Teknik, Miljø og Drift udfører til kontrol af, at bestemmelser i lovgivningen og vilkår i kommunens afgørelser overholdes. I administrationsgrundlaget er beskrevet de forskellige håndhævelsesmidler, som kommunen kan anvende, og der er anført principper for tilsyn og håndhævelse.

I vedlagte bilag er opført de håndhævelsesskridt, der er taget inden for de forskellige lovområder i 2013 og 2014.

I forbindelse med afrapportering af kommunens indsats på miljøområdet i 2013 og 2014 er der blevet redegjort nærmere for håndhævelser efter miljøbeskyttelsesloven, for så vidt angår virksomheder, og husdyrgodkendelsesloven. Disse tal indgår i den samlede oversigt nedenfor og i bilagene.

I 2013 ses en markant stigning i antallet af varslede påbud samt endelige påbud. Stigningen hænger sammen med spildevandsplanens krav om forbedret spildevandsrensning i det åbne land, samt prioritering af opfølgning på kloakseparering på privat ejendom. De fleste påbud sendt i 2014 er opfølgning på varsler sendt i 2013.

Fagcenteret kvalitetssikrer håndhævelserne i henhold til procedure herom i vores kvalitetssikringssystem, og vi arbejder løbende med at forbedre og opdatere skabeloner til hjælp i sagsbehandlingen.

Administrationsgrundlaget fremlægges uden ændringer siden seneste godkendelse.

Høring:
Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:
Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:
Ingen.

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

1. Administrationsgrundlag for tilsyn og håndhævelse videreføres.

2. Afrapporteringen tages til efterretning.

Bilag

[340-2015-143896](#) Administrationsgrundlag for tilsyn og håndhævelse 09.04.2013.pdf

[340-2015-145093](#) Håndhævelse 2014.xls

[340-2015-145092](#) Håndhævelse 2013.xls

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 22. september 2015:
Ikke til stede: Jakob Meibom

Godkendt.

Bilag

Administrationsgrundlag for tilsyn og håndhævelse 09.04.2013.pdf

Håndhævelse 2014.xls

Håndhævelse 2013.xls

Punkt 330: 330. Administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr for virksomheder

340-2015-26144

330. Administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr for virksomheder

330. Administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr for virksomheder

Åbent	Sagsbeh.: Louise Jessen Schack	Sagsid.: 340-2015-26144	KMD Dok.nr.: 340-2015-135062
-------	-----------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Administrationsgrundlaget om fritagelse for administrationsgebyr skal som udgangspunkt afrapporteres og opdateres en gang årligt.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

AffaldPlus opkræver administrationsgebyr (erhvervsaffaldsgebyr) for Sorø Kommune hos alle virksomheder beliggende i kommunen. Fra og med 2015 skal virksomheder søge om fritagelse via en digital løsning.

Nedenfor ses en samlet statistik over virksomheder, ansøgninger og afgørelser vedrørende 2013-2015.

1) I henhold til § 60, stk. 1-3 i Affaldsbekendtgørelse nr. 1309/2012, skal vi forhåndsfritage visse virksomheder på baggrund af virksomhedens branchekode, virksomhedsform og omsætning.

2) Ansøgning trukket tilbage.

3) Sager som administrationen har valgt ikke at behandle, da virksomheden er lukket, før administrationen havde mulighed for at behandle disse. Virksomhederne har ikke betalt gebyret.

Ansøgningerne kommer primært fra nystartede virksomheder, hvor AffaldPlus ikke har datagrundlag til at fritage dem på baggrund af omsætningen. Det sker så efterfølgende i forbindelse med, at Teknik, Miljø og Drift indhenter oplysninger fra SKAT.

Teknik, Miljø og Drift har undladt at behandle 18 ansøgninger vedrørende 2013-2014, da virksomhederne var lukket, før vi havde mulighed for at behandle dem, og der dermed ikke er en juridisk enhed at sende afgørelsen til. I forbindelse med ansøgning om fritagelse bliver inddrivelse af gebyret sat i bero hos AffaldPlus, indtil Teknik, Miljø og Drift træffer afgørelse. De virksomheder, som ikke har fået behandlet deres ansøgning, har således ikke betalt gebyret.

Videreførelse af administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr

Erfaringer fra sagsbehandling efter det nuværende administrationsgrundlag giver ikke anledning til at ændre dette. Teknik, Miljø og Drift ønsker derfor at videreføre det nuværende godkendte administrationsgrundlag.

Der er ikke sket ændringer i retsgrundlaget siden affaldsbekendtgørelse nr. 1309 af 18. december 2012 trådte i kraft den 1. januar 2013. Der er således intet juridisk behov for at opdatere administrationsgrundlaget. Administrationsgrundlaget er vedlagt.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Den lange sagsbehandlingstid for sager vedrørende 2013 og 2014 gør, at nogle virksomheder når at lukke, før kommunen træffer afgørelse. Vi mister dermed muligvis nogle gebyrindtægter, selvom det er svært at sige hvor meget, da vi ikke kender udfaldet af sagerne.

Fremover forventes det, at sager om fritagelse for administrationsgebyr kan behandles i indeværende gebyr år. Det skyldes det digitale ansøgningsmodul, som har lettet registreringen af indkomne sager, og at AffaldPlus sørger for, at sagen er klar til behandling i kommunen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr videreføres.
2. Afrapporteringen tages til efterretning.

Bilag

[340-2015-105526](#) Administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr for virksomheder

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 22. september 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom

Godkendt.

Bilag

Administrationsgrundlag for fritagelse for administrationsgebyr for virksomheder

Punkt 331: 331. Beslutning om tilsagn om støtte til bygningsforbedringer af ejendomme i Ruds Vedby

340-2014-21000

331. Beslutning om tilsagn om støtte til bygningsforbedringer af ejendomme i Ruds Vedby

331. Beslutning om tilsagn om støtte til bygningsforbedringer af ejendomme i Ruds Vedby

Åbent	Sagsbeh.: Line Folsted Kallehauge	Sagsid.: 340-2014-21000	KMD Dok.nr.: 340-2015-150701
-------	--------------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Med Helhedsplan Ruds Vedby og Budget 2015 er der mulighed for at yde kommunal og statslig støtte til bygningsforbedringer af ejendomme i Ruds Vedby. Byrådet har i februar 2015 bemyndiget Teknik og Miljøudvalget til at træffe beslutning om at give tilsagn om støtte inden for en pulje på i alt 2,3 mio. kr., hvor kommunen finansierer 40 % og staten 60 %.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Teknik og Miljøudvalget godkendte den 3. februar 2015 (pkt. 212) rammer og vilkår samt proces- og tidsplan for tildeling af støtte til bygningsforbedringer i Ruds Vedby.

Information om bygningsfornyelse

Der har været afholdt et informationsmøde i Ruds Vedby, hvor borgerne efter et oplæg kunne stille spørgsmål til bygningsfornyelse og den kommende proces. Efterfølgende kunne borgerne booke et møde på deres ejendomme, hvor mulighederne og de ønskede bygningsforbedringer for de enkelte ejendomme blev drøftet. I forbindelse med udarbejdelsen af Helhedsplan Ruds Vedby, har arbejdsgruppen ”Byfornyelse og -forskønnelse” afholdt en Bygge- og Boligmesse i Ruds Vedby Hallen, hvor interesserede blandt andet kunne få information om mulighederne for tilskud til bygningsforbedringer. Kommunen var også repræsenteret på messen, hvor der ligeledes var mulighed for at aftale møder ved de enkelte ejendomme i Ruds Vedby. Efter informationsmødet og messen blev der gennemført otte møder med ejendomsejere i Ruds Vedby

Indkomne ansøgninger

Ansøgningsfristen for første runde udløb den 16. august 2015, og der er indkommet ni ansøgninger. Bygningsforbedringerne omfatter bl.a. seks nye tage, et større antal nye vinduer og døre, samt istandsættelse af facader og trapper. Ansøgningerne spænder økonomisk bredt med samlede ombygningssudgifter på mellem ca. 52.000 kr. og ca. 810.000. pr. ejendom, jf. bilag 2.

Der er efter kriterierne i SAFE-systemet iværksat vurderinger af bevaringsværdien af ejendommen Engvej 8 med henblik på at afklare, hvorvidt der er mulighed for at øge tilskudsandelen. Hvis en bygning er tildelt en bevaringsværdi fra 1-4, kan der tildeles 75 % i støtte til bygningsforbedringer. Idet vurderingen ikke er afsluttet, er der reserveret et tilskudsbeløb på 75 % til denne ejendom i budgettet, jf. bilag 2. Hvis ejendommen vurderes ikke at have en bevaringsværdi på 1-4, reduceres tilsagnsbeløbet til 50 % svarende til de øvrige ejerboliger.

De samlede ombygningssudgifter udgør 2.884.660 kr. De støtteberettigede udgifter udgør 2.375.748 kr. Heraf udgør kommunens udgift 555.314 kr. og statens udgift 832.971 kr. Derudover er der tinglysningsafgifter for i alt 14.940 kr., som afholdes af kommunen.

Bilag 3 indeholder en mere detaljeret økonomioversigt og foto for hver af de ni ejendomme.

Vurdering af ansøgninger

Ansøgningerne indeholder beskrivelser af de arbejder, der søges støtte til. Desuden er der vedlagt to håndværkertilbud, medmindre arbejdet udføres af ejerens eget håndværkerfirma. I de sidstnævnte sager skal kommunen vurdere, om priserne er rimelige. Fagcentret har sammenholdt priserne for f.eks. maling af facader i de forskellige ansøgninger. Hvis priserne

for eget arbejde har virket høje, har Fagcentret taget en dialog med ansøger, som har ført til reducerede beløb i nogle tilfælde.

Mertilsagn til mindre projektjusteringer og projektudvidelser

Fagcentret foreslår, at der administrativt kan udstedes mertilsagn til mindre projektjusteringer og projektudvidelser. Dette med afsæt i en situation i Stenlille, hvor en ansøger havde glemt at ansøge om tilskud til fælsning af facaden, hvorfor der ikke var afsat penge og givet tilsagn dertil. I det konkrete tilfælde var der tale om et arbejde, som ville have stor betydning for den samlede forskønnelse. Jf. byfornyelsesloven må et sådan ekstraarbejde ikke igangsættes, før et mertilsagn er givet. En politisk godkendelse af et mertilsagn kan betyde, at ansøger ikke kan igangsætte ekstraarbejdet samtidig med de øvrige arbejder. At renoveringsarbejderne ikke foregår parallelt vil forlænge renoveringsperioden en til to måneder samt fordyre renoveringsprojektet, når eksempelvis stillads skal lejes i en længere periode. Fagcentret anbefaler, at der afsættes en pulje på 100.000 kr. til administrative mertilsagn, da dette kan medvirke til en ekstra forskønnelse af Ruds Vedby.

Proces- og tidsplan

Arbejdsgruppen ”Byfornyelse og -forskønnelse” afholdt Bygge- og Boligmessen efter den oprindeligt vedtagne frist for indsendelse af ansøgning om støtte til bygningsforbedringer. Med ønske om at sikre et bredt kendskab til puljen samt et større ansøgerfelt, blev fristen derfor ændret fra den 30. april til 16. august 2015. Proces- og tidsplanen er revideret på baggrund deraf, jf. bilag 3.

Økonomiske konsekvenser:

Byrådet har i februar 2015 frigivet en anlægsbevilling på 1,533 mio.kr. Hvis tilsagnene udnyttes fuldt ud, skal støtten til vedligeholdelsesudgifter på i alt 1.388.285 kr. udbetales til ansøgerne, når kommunen har besigtiget ejendommene og godkendt byggeregnskaberne. Herudover betaler kommunen tinglysningsgebyret på 1.660 kr. pr. ejendom for tinglysning af deklaration om tilbagebetaling i alt 14.940 kr. Statsrefusionen udgør 60 % og kan hjemtages 1-2 måneder efter. Kommunens samlede nettoudgift udgør således 555.314 kr. svarende til 40 %.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Istandsættelse af de ni ejendomme vil give Ruds Vedby et løft.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Ændringer i proces- og tidsplan godkendes, jf. bilag 1.
2. Der træffes beslutning om støtte til bygningsforbedringer af de ni ejendomme med de i bilag 2 anførte tilsagnsbeløb.
3. Administrationen bemyndiges til at godkende byggeregnskaberne og udbetale støtten, da det vil være et vilkår i tilsagnet til den enkelte ejer, at der er tale om et maksimalt opnåeligt støttebeløb.
4. Der træffes beslutning om at afsætte 100.000 kr. til administrative mertilsagn til mindre projektændringer og projektudvidelser, jf. bilag 2.
5. Administrationen bemyndiges til at godkende og udstede mertilsagn til mindre projektændringer og projektudvidelser.
6. Anden ansøgningsrunde iværksættes i overensstemmelse med vedtagne rammer og vilkår samt den reviderede proces- og tidsplan, jf. bilag 1.

[340-2015-153709](#) Bilag 1 - Proces- og tidsplan.pdf

[340-2015-153710](#) Bilag 2 - Oversigt over første ansøgningsrunde.pdf

[340-2015-153713](#) Bilag 3 - Økonomi og tilsagnsbeløb.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 22. september 2015:
Ikke til stede: Jakob Meibom

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Proces- og tidsplan.pdf

Bilag 2 - Oversigt over første ansøgningsrunde.pdf

Bilag 3 - Økonomi og tilsagnsbeløb.pdf

Punkt 332: 332. Opførelse af enfamiliehus med lav taghældning - Broby Overdrev 3B

340-2015-28355

332. Opførelse af enfamiliehus med lav taghældning - Broby Overdrev 3B

332. Opførelse af enfamiliehus med lav taghældning - Broby Overdrev 3B

Åbent	Sagsbeh.: Hans Henning Jensen	Sagsid.: 340-2015-28355	KMD Dok.nr.: 340-2015-150970
-------	----------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sagen forelægges, da ansøgningen om et enfamiliehus med lav taghældning ligger uden for administrationsgrundlaget for landzonebestemmelserne. Derudover foreskriver kommuneplanrammebestemmelserne for området, at nye huse som udgangspunkt skal opføres med 40-50 graders taghældning.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har modtaget en ansøgning om et enfamiliehus med 25 graders taghældning på ejendommen Broby Overdrev 3B [Bilag 1]. Huset skal opføres med blødstregne mursten i gule og brune nuancer. Taget skal beklædes med sorte betontagsten. Ejendommen har hidtil været ubebygget.

Broby Overdrev er en aflang landsby med huse fortrinsvis beliggende på den nordlige side af Næstvedvej. Skiftende byggestil og fornyelser uden særlig hensyn til den oprindelige byggestil sætter sit præg på landsbyen. Rammeområdet består overvejende af 1½-planhuse eller huse med høj tagrejsning. Indenfor rammeområdet med 21 boliger har 3 af dem lav tagrejsning [Bilag 2].

Vejen Broby Overdrev ligger som en sidevej til Næstvedvej, der ender blindt ved Sønderskoven. Dvs. at der ikke er tale om en gennemgående vej. I den sydlige ende af vejen er byggestilen lidt ”broget”. På hjørnet ligger et vinkelhus [nr. 1], der er sammenbygget med nabohuset [nr. 3A] med flere knopskydninger på hver side af skellet. På modsatte side af vejen ligger en bolig med lav taghældning.

Bygherre har telefonisk oplyst af byggefirmaet ”HusCompagniet”, at det vil koste cirka 260.000 kr. at bygge huset med høj tagrejsning. Kommunen har fået oplyst et overslag på en merpris på cirka 160.000 kr., for at opføre et hus i samme størrelse med høj tagrejsning. Ejendommen ligger indenfor skovbyggelinjen samt indenfor et område, som i kommuneplanen er udpeget til ”større sammenhængende landskab”. Natur- og Miljøklagenævnet har formuleret det således: ”Hvis der undtagelsesvist gives tilladelse til byggeri i beskyttet område, anses det for rimeligt, at bygherren som modydelse præsterer et byggeri, der i vidt omfang tager hensyn til natur- og landskabsinteresserne i området.” Fagcentrets vurdering er, at et enfamiliehus med høj tagrejsning vil passe bedst ind i området.

Bygherre har suppleret ansøgningen med en række argumenter for opførelse af et etplanshus med 25 graders taghældning [Bilag 3].

Bygherre finder, at formuleringen i rammebestemmelserne - ”Som udgangspunkt skal der opføres 1½-plans med en taghældning på ca. 40-50 grader” – åbner mulighed for, at det ikke udelukkende skal være 1½-planhuse, når der andre steder i kommuneplanen står, at huse skal opføres i 1½-plan.

Tidligere har der på ejendommen været søgt om at opføre tre boliger som et sammenbygget rækkehus i et plan med lav tagrejsning. Daværende ansøger fik oplyst, at der ikke kunne opføres boliger som rækkehuse med lav tagrejsning, men at de skulle opføres enkeltvis og respektere lokal byggeskik med 40-50 taghældning m.m. Naboerne er ifølge bygherre positivt stemte overfor, at der kun skal opføres ét hus, og at det ikke skal være et 1½-planshus.

Bygherre har indsamlet underskrifter fra 16 ejendomme på, at de ikke har indsigelser over for opførelse af et etplanshus med lav tagrejsning på Broby Overdrev 3B. Derudover har de skrevet under på:

- at det vil være mere skånsomt for miljøet og udsynet til skoven

- at det ikke vil kunne ses i sammenhæng med andre huse på Broby Overdrev
- at det vil være minimalt dominerende i området i forhold til et hus i halvanden etage

Ifølge bygherre vil et etplanshus ikke tage udsigt til skoven fra naboejendommene. Fagcentrets vurdering er, at et 1½-plans hus heller ikke vil tage udsigt fra naboerne, da der ikke ligger boliger på modsatte side af vejen, som et 1½-planhus vil tage udsigt fra. Den nærmeste ejendom sydøst for bygherres ejendom har deres opholdsarealer vendt i modsatte retning af bygherres ejendom.

Bygherres ejendom ligger i udkanten af rammeområdet på grænsen til det åbne land med 50-80 m til de nærmeste ejendomme. På bygherres ejendom er der jf. kommuneplanen mulighed for udstykning af tre grunde. Bygherre gør gældende, at den ansøgte placering af boligen umuliggør udstykning af ejendommen til flere grunde, og at et etplanshus derfor ikke vil komme til at være i disharmoni med andre huse. Fagcentrets vurdering er, at der med den ansøgte placering stadigvæk er mulighed for at udstykke en byggegrund vest for byggefeltet.

Fagcentrets vurdering er, at et etplanshus med lav tagrejsning vil skille ud fra størstedelen af øvrige huse på vejen indenfor og udenfor rammeområdet. Derudover vil et etplanshus med 25 graders taghældning være utraditionel byggeskik for det åbne land. Fagcentrets vurdering er, at der bør opføres en bolig med høj tagrejsning for ikke at gøre områdets byggestil endnu mere ”broget”. Hvis udvalget meddeler tilladelse til det ansøgte, så bør det ske med den begrundelse, at huset ligger på en blind vej, og det ikke er synligt fra Næstvedvej.

Høring:

En ansøgning om et enfamiliehus på adressen Broby Overdrev 3B vil skulle sendes til orientering til naboerne uanset dets størrelse og formudtryk. Naboerne har efter modtagelsen af orienteringen 14-dage til at komme med bemærkninger til ansøgningen.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke relevant.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der meddeles afslag til at opføre det ansøgte enfamiliehus med lav tagrejsning.

Bilag

[340-2015-151204](#) Bilag 1 Facadetegninger

[340-2015-152823](#) Bilag 2 Kort over rammeområdet for Broby Overdrev

[340-2015-152822](#) Bilag 3 Ansøgers argumentation

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 22. september 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom

Der meddeles tilladelse til det ansøgte, idet udvalget har lagt vægt på, at huset ligger på en blind vej og ikke er synligt fra Næstvedvej.

Bilag

Bilag 1 Facadetegninger

Bilag 2 Kort over rammeområdet for Broby Overdrev

Bilag 3 Ansøgers argumentation

Punkt 333: 333. Byggesag - Dispensation fra lokalplan 17, Søndergade 23 - 25, 4180 Sorø

340-2015-22544

333. Byggesag - Dispensation fra lokalplan 17, Søndergade 23 - 25, 4180 Sorø

333. Byggesag - Dispensation fra lokalplan 17, Søndergade 23 - 25, 4180 Sorø

Åbent	Sagsbeh.: Thomas Rostgaard Henriksen	Sagsid.: 340-2015-22544	KMD Dok.nr.: 340-2015-146599
-------	---	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Planloven § 19, som foreskriver at "Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen". Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, fordi dispensation fra en lokalplan ligger udenfor Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts administrationsgrundlag.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Ejerforeningen Søndergade 23 – 25, 4180 Sorø ønsker at opføre en affaldsplads og et cykelskur. Arealet udgør 33 m² heraf 13,5 m² cykelskur. Byggeriet kræver to dispensationer fra lokalplan 17, som er gældende for området.

Byggeriet kræver dispensation fra lokalplan 17 § 7.2, der foreskriver at: "Tage skal overalt dækkes med røde brændte tegl, hollandsk model". I projektet ønskes taget på cykelskuret udført med tagpap, således at det bliver en let konstruktion. Desuden giver det mulighed for en lavere taghældning.

Byggeriet kræver ligeledes dispensation fra lokalplan 17 § 8.1, der foreskriver at: "I området skal udlægges fælles opholds – og legearealer samt areal til private haver / terrasser som angivet på kort 2. Der må ikke udføres hegning, tørrearrangementer, kørsel, oplag eller andet, som vil være hindrende for disse arealers anvendelse til ophold og leg". Arealet hvorpå affaldsplads og cykelskur placeres er i dag en del af ovenstående udlagte areal. Det aktuelle areal benyttes i dag som bed.

Høring:

Der er foretaget partshøring af alle indenfor lokalplanområdet. Bemærkninger fra partshøringen kommer ind den 16. september 2015, og vedhæftes sagen inden dagsorden udsendes.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke relevant.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der meddeles dispensation til at udføre cykelskuret med tagpap, idet denne løsning vil give en let konstruktion og mulighed for lav taghældning. En dispensation vil ikke være i strid med lokalplanens principper.
2. Der meddeles dispensation til at benytte det udlagte opholds – og legeareal til affaldsplads og cykelskur, idet arealet allerede i dag benyttes til bed og derfor ikke anvendes til det udlagte formål. En dispensation vil ikke være i strid med lokalplanens principper.

Bilag

[340-2015-146550](#) Søndergade 23 - 25, 4180 Sorø - partshøring

[340-2015-146558](#) Søndergade 23 - 25, 4180 Sorø - bilag til parthøring

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 22. september 2015:
Ikke til stede: Jakob Meibom

Godkendt.

Bilag

Søndergade 23 - 25, 4180 Sorø - partshøring

Søndergade 23 - 25, 4180 Sorø - bilag til parthøring

Punkt 334: 334. Fastlæggelse af rammer for planlægning af Banevej 30

340-2015-27724

334. Fastlæggelse af rammer for planlægning af Banevej 30

334. Fastlæggelse af rammer for planlægning af Banevej 30

Åbent	Sagsbeh.: Lene Eriksen	Sagsid.: 340-2015-27724	KMD Dok.nr.: 340-2015-146444
-------	---------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Da Byrådet i februar 2015 besluttede at udbyde ejendommen på Banevej 30 på Frederiksberg til salg, blev det forudsat, at ny boligplanlægning af ejendommen - via et tillæg til kommuneplanen, fordi området i dag er udlagt til offentlige formål - skulle underlægges de samme rammebestemmelser som det omkringliggende boligområde (kommuneplanens rammeområde Fr.B 1). Kommuneplanen åbner i dette område mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse (dvs. henholdsvis parcelhuse/villaer og rækkehuse/dobbelthuse).

I forbindelse med planprocessens opstart har den kommende ejer af Banevej 30 imidlertid fremsat ønske om, at ny toetages boligbebyggelse på ejendommen også vil kunne opføres som etageboliger (dvs. hvor boligerne placeres ovenpå hinanden i stedet for ved siden af hinanden, som ved tæt-lav bebyggelse.) Skal dette ønske imødekommes, kræver det, at der i det kommuneplantillæg og den lokalplan, der udarbejdes for ejendommen, også åbnes for denne boligtype.

Sagen forelægges, fordi det ligger uden for Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner at igangsætte kommuneplanlægning. I henhold til styrelsesvedtægten falder dette således inden for Økonomiudvalgets kompetenceområde.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling:

Set udefra ligner toetages tæt-lav boligbebyggelse og etageboliger i to etager hinanden til forveksling (se illustrationen på vedlagte bilag). Dog har etageboliger i den højde ofte udvendige trapper (bebyggelsen Frederiksberg Have ved Frederiksbergvej er et eksempel på dette). Desuden er altaner på første sal mere almindeligt på etageboliger, da disse boliger ellers ikke har adgang til egne opholdsarealer udendørs.

Ejendommens kommende ejer er indforstået med, at eventuelle etageboliger på ejendommen vil skulle respektere den samme bebyggelsesprocent som tæt-lav bebyggelse, dvs. maks. 40 %. Dette er således grænsen i det omkringliggende rammeområde, hvor der desuden er mulighed for åben-lav bebyggelse i 1½ etage med en maksimal bebyggelsesprocent på 30.

Muligheden for at opføre etageboliger (med den samme højde og bebyggelsestæthed som tæt-lav bebyggelse i området) vil derfor være den eneste fravigelse i forhold til de rammebestemmelser for boligbyggeri, der gælder for det eksisterende, omkringliggende boligområde. På denne baggrund betragter fagcentret den ønskede udvidelse af kommuneplanrammerne for området som værende uproblematisk og af underordnet betydning.

Når Økonomiudvalget har truffet beslutning om at igangsætte planlægningen, gennemføres der en indledende høring i henhold til planlovens bestemmelser, hvorefter ejendommens kommende ejer og dennes rådgiver bistår fagcentret med at udarbejde det nødvendige forslag til et kommuneplantillæg og en lokalplan for ejendommen. Gennemførelsen af dette forløb tog Byrådet stilling til i februar i forbindelse med beslutningen om at udbyde ejendommen til salg.

Høring:

Da der er tale om en ændring af kommuneplanen, skal planprocessen i henhold til planlovens § 23c indledes med en indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Det kommuneplantillæg, der udarbejdes, fastholder ejendommen som et selvstændigt rammeområde, hvor områdets anvendelse ændres fra offentlige formål til boligformål i form af både åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt etageboliger som oven for beskrevet.

Bilag

[340-2015-147899](#)

Illustration af forskellen mellem tæt-lav boligbebyggelse og etageboliger i to etager

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 22. september 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom

Indstilles godkendt.

Bilag

Illustration af forskellen mellem tæt-lav boligbebyggelse og etageboliger i to etager

Punkt 335: 335. Vedtagelse af Lokalplan SK 44 - Boligbebyggelse på Storgade 13

340-2014-47527

335. Vedtagelse af Lokalplan SK 44 - Boligbebyggelse på Storgade 13

335. Vedtagelse af Lokalplan SK 44 - Boligbebyggelse på Storgade 13

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Else-Marie Hedegaard Jensen	340-2014-47527	340-2015-131909

Baggrund for sagens forelæggelse:

Lokalplan SK 44, Boligbebyggelse på Storgade 13 i Sorø står for at skulle endeligt vedtages.

Sagen forelægges, da vedtagelse af lokalplaner skal vedtages politisk ifølge administrationsgrundlaget for lokalplaner.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Byrådet besluttede den 25. marts 2015 at udsende forslag til Lokalplan SK 44 for en boligbebyggelse på Storgade 13 i Sorø i 8 ugers høring. Lokalplanen udstikker rammerne for, at det købstadsmiljø ejendommen repræsenterer i dag skal fastholdes, selvom der på ejendommen etableres en boligbebyggelse. Udover boligbyggeri muliggør lokalplanen også, at ejendommen kan anvendes til centerformål i form af butikker og liberale erhverv, restauranter samt kultur og fritidsformål.

I forbindelse med høringsfristens udløb er der indkommet 8 høringssvar til lokalplanforslaget. De indkomne bemærkninger er gennemgået og kommenteret i vedlagte bemærkningsark.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift finder, at der på baggrund af de indkomne bemærkninger samt bemærkningsarkets indhold i øvrigt bør foretages mindre justeringer og tilføjelser i lokalplanen. De konkrete ændringsforslag er præsenteret herunder:

1. Lokalplanforslagets redegørelsesdel under afsnittet B. Lokalplanområdet – Nuværende forhold afsnit 2 ændres til:

Lokalplanområdet er ejendommen Storgade 13, der er ligger nord for Storgade 11 og syd for Victoria Teatret (Storgade 15). Ejendommen har en tinglyst adgangsret fra Storgade 11 gennem dennes port fra Storgade.

2. At lokalplanens § 5, Veje, Stier og Parkering, suppleres med en paragraf om:

En eventuel overkørsel til ejendommen fra Munkevænget kræver tilladelse efter vejloven.

3. At lokalplanforslagets §§ 5.1 og 5.2 udgår.

4. At lokalplanens § 5.5 udvides til:

For lokalplanområdet gælder kommunens til enhver tid gældende parkeringsnorm.

De krævede parkeringspladser til ny bebyggelse skal så vidt muligt anlægges på egen grund. Hvis særlige forhold taler for det, kan der dog tillades løsninger, hvor parkeringskravet tilgodeses på de offentlige arealer mod betaling til kommunens Parkeringsfond.

At lokalplanplanens redegørelsesdel suppleres med enkelte fotos af ejendommen og gårdmiljøet set indefra ejendommens skel, såfremt ejer giver tilladelse, og at fotoet, som ejeren af Storgade 13 refererer til er forkert, udskiftes med et foto af det rigtige udhus.

Høring:

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 1. april – 27. maj 2015.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Bemærkningsarket ”Oversigt over indkomne bemærkninger og indsigelser til Lokalplan SK 44” tages til efterretning.
2. Lokalplan SK 44 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen.

Bilag

[340-2015-136468](#) Bilag - Oversigt over indkomne bemærkninger og indsigelser til Lokalplan SK 44

[340-2015-30339](#) Bilag - Forslag til Lokalplan.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 22. september 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag - Oversigt over indkomne bemærkninger og indsigelser til Lokalplan SK 44

Bilag - Forslag til Lokalplan.pdf

Punkt 336: 336. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for boligområdet Klokkergården på Frederiksberg

340-2014-37235

336. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for boligområdet Klokkergården på Frederiksberg

336. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for boligområdet Klokkergården på Frederiksberg

Åbent	Sagsbeh.: Lene Eriksen	Sagsid.: 340-2014-37235	KMD Dok.nr.: 340-2015-150947
-------	---------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

På Byrådets møde den 8. oktober 2014 blev det besluttet at igangsætte lokalplanlægning af kommuneplanens rammeområde Fr. B 6, der omfatter de sydligste ca. 12 ha af den tidligere ejendom "Klokkergården", beliggende syd for idrætsanlægget ved Frederiksberg Skole og Frederiksberg Hallen.

Der er nu udarbejdet et forslag til en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for området, som derfor forelægges til politisk behandling. Desuden er der behov for politisk stillingtagen til navngivning af den nye vej til og igennem Klokkergårdsområdet.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling:

Vedlagte Forslag til Lokalplan SK 47 for boligområdet Klokkergården (inklusive Forslag til Tillæg 2-2015 til Sorø Kommuneplan 2013-2024) er udarbejdet af Årstiderne Arkitekter i Silkeborg i samarbejde med Fagcenter Teknik, Miljø og Drift.

Forslaget til kommuneplantillæg

Da planlægningsarbejdet blev sat i gang i efteråret 2014 var det forventningen, at området skulle vejbetjenes via en forlængelse af Odinsvej. Dette ville kræve et kommuneplantillæg, og derfor blev der i december/januar gennemført en indledende høring om planlægningen i henhold til planlovens 23c.

Efterfølgende viste det sig, at kommunen ikke kunne nå til enighed med Kulturstyrelsen om den dispensation fra naturbeskyttelsesloven, det ville kræve at anlægge adgangsvejen inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring den fredede stendysse sydøst for lokalplanområdet. Derfor måtte der findes en anden løsning på vejbetjeningen af Klokkergården - et vejprojekt, som blev behandlet på den politiske møderække i august 2015.

Da adgangsvejen til området nu etableres i landzone uden for lokalplanområdet, er kommuneplantillægget ikke blevet så omfattende som oprindeligt forventet. Tillægget omhandler således kun to mindre forhold. Det ene er en præcisering og uddybning af de hidtidige rammebestemmelser muligheden for at opføre parcelhuse/åben-lav bebyggelse på små grunde. Det andet er, at der åbnes for etageboliger i maks. to etager ud fra en betragtning om, at denne mulighed øger fleksibiliteten i områdets udbygning, uden at det vil få nævneværdig betydning for områdets fremtræden/karakter.

Forslaget til lokalplan

Formålet med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til boligformål i form af åben-lav bebyggelse (parcelhuse/villaer), tæt-lav bebyggelse (f.eks. rækkehuse og dobbelthuse) samt etageboliger i maks. to etager. Herudover er det et formål at fastlægge en overordnet disponering af området i forhold til bl.a. vej- og stibetjening samt en bærende rekreativ struktur.

Boligbebyggelsen skal afspejle et ønske om en fleksibel udbygning, hvor området kan bebygges med flere boligtyper med let adgang til fælles grønne områder som et gennemgående træk. Lokalplanen deler området ind i 11 storparceller, der skal anvendes til enten åben-lav boligbebyggelse (herunder på små grunde) eller tæt-lav boligbebyggelse/etageboliger i

maks. to etager. For at sikre en vis variation i boligtyperne er der i lokalplanen krav om, at mindst tre af storparcellerne skal anvendes til tæt-lav/etageboliger og mindst tre af storparcellerne skal anvendes til åben-lav.

Lokalplanforslagets krav til bygningernes placering, omfang og ydre fremtræden er fastlagt på en måde, der sikrer de kommende boligejere i området ret vide rammer i forhold til valg af arkitektur, materialer og farver.

Miljøscreening af planforslaget

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der i forbindelse med bl.a. lokal-planlægning gennemføres en miljøvurdering, hvis planen indbefatter særlige anlæg, eller en miljø-screening taler for det. Der er derfor gennemført en screening af de miljøpåvirkninger, lokalplanens gennemførelse vil kunne medføre, og miljøscreeningen er sendt i høring hos berørte myndigheder. Det er fagcentrets vurdering, at lokalplanforslaget ikke giver anledning til at gennemføre en egentlig miljøvurdering.

Navngivning af adgangs- og stamvej

Den nye adgangsvej fra Skælskørvej til Klokkergården anlægges i dette efterår, og efter lokalplanens vedtagelse forlænges denne vej som stamvej ind i lokalplanområdet. Derfor er det hensigtsmæssigt at få navngivet den pågældende vej, hvilket falder inden for Teknik og Miljøudvalgets kompetenceområde.

Fagcentret finder det oplagt, at vejen gives navnet "Klokkergårdsvej", da det vil referere til/genopfriske områdets forhistorie, hvor navnet og ejendommen Klokkergården indtil for nyligt var gået lidt i glemmebogen.

Fagcentret vil senere på året forberede en sag til Teknik og Miljøudvalget omhandlende navngivning af fordelings- og boligvejene i lokalplanområdet.

Høring:

Der er fra den 2. december 2014 til den 5. januar 2015 gennemført en forhøring i henhold til planlovens § 23 c, som har dannet baggrund for planforslagenes 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 8 uger, jf. planlovens § 24.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Teknik og Miljøudvalget giver den nye vej til og igennem lokalplanområdet navnet Klokkergårdsvej.
2. Der ikke gennemføres miljøvurdering af forslagene til lokalplan og kommuneplantillæg, medmindre høringen om miljøscreeningen giver anledning til væsentlige bemærkninger.
3. Forslag til Lokalplan SK 47 for boligområdet Klokkergården på Frederiksberg og Forslag til Tillæg 2-2015 til Sorø Kommuneplan 2013-2024 offentliggøres og udsendes i mindst 8 ugers høring.

Bilag

[340-2015-152873](#)

Forslag til Lokalplan SK 47 og Tillæg 2-2015 til Sorø Kommuneplan 2013-2024

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 22. september 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan SK 47 og Tillæg 2-2015 til Sorø Kommuneplan 2013-2024

Punkt 337: 337. Igangsættelse af ny planlægning for butiksområdet ved Norgesvej på Frederiksberg

340-2015-28405

337. Igangsættelse af ny planlægning for butiksområdet ved Norgesvej på Frederiksberg

337. Igangsættelse af ny planlægning for butiksområdet ved Norgesvej på Frederiksberg

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Lene Eriksen	340-2015-28405	340-2015-146744

Baggrund for sagens forelæggelse:

SuperBrugsen på Frederiksberg har nogle udbygningsønsker, som ikke kan imødekommes inden for rammerne af det gældende plangrundlag. Udfordringen ligger ikke kun i den gældende lokalplan for området, men også i detailhandelsdelen af kommuneplanen. Ønskes butikkens udbygningsønsker imødekommet, kan det imidlertid gøres ved at udarbejde et lidt specielt kommuneplantillæg og en ny lokalplan for området ved Norgesvej.

Sagen forelægges, fordi det ligger uden for fagcentrets bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner at igangsætte kommuneplanlægning. Dette falder således inden for Økonomiudvalgets kompetenceområde.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling:

Folkene bag SuperBrugsen har igennem længere tid ønsket at gennemføre forskellige om- og tilbygninger for at optimere og udvikle forretningen, bl.a. i form af en tilbygning i glas omkring butikkens indgangsparti, som kan rumme de planter med videre, der i dag opstilles uden for bygningen. Ejendommens byggeret i Lokalplan SK 1 for området er imidlertid stort set udnyttet, og kommunens muligheder for at dispensere fra lokalplanen til de ønskede udvidelser, begrænses af planlovens meget detaljerede regulering af detailhandel.

Butiksområdet vest for Norgesvej har i dag status som "lokalcenter" i kommuneplanens "detailhandels-hierarki", og i lokalcentre kan der ikke planlægges for mere end 3.000 m² butiksareal i alt og 1.000 m² for den enkelte butik. Lokalplan SK 1 for området ved Norgesvej er imidlertid vedtaget, før disse arealstørrelser kom ind i planloven, og derfor er der både lokalplanlagt og realiseret væsentligt større butiksarealer i området, end der i dag kan planlægges for i et lokalcenter (SuperBrugsen alene har et areal på næsten 3.000 m²). Fastholdes området som et lokalcenter i kommuneplansammenhæng, vil kommunen derfor ikke med en ny lokalplan for området kunne åbne for en udbygning af SuperBrugsen.

Ifølge planloven skal arealer til butiksformål primært udlægges i bymidterne, hvor butikkerne også må være større end i lokalcentrene. Eksempelvis må en dagligvarebutik i en bymidte have et butiksareal på 3.500 m². Hver by kan kun have én bymidte, så når centerområdet ved Norgesvej har status som lokalcenter, skyldes det, at Frederiksberg i kommuneplansammenhæng betragtes som en bydel i Sorø, hvor Sorø bymidte er det primære detailhandelsområde. Et lokalcenter er i planloven defineret som et detailhandelsområde, der "alene betjener en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde el.lign."

Afstanden mellem selve Sorø by og Frederiksberg er imidlertid så stor, at Frederiksberg i henhold til Danmarks Statistiks regler er en selvstændig by. Derfor vil det med et tillæg til kommuneplanen være muligt at ændre Frederiksbergs status fra bydel til by i detailhandelssammenhæng, hvorved Frederiksberg kan få sin egen bymidte i form af området ved Norgesvej. Igangsættes en sådan proces, vil det samtidig være relevant at vurdere mulighederne for, at også ejendommene øst for Norgesvej gives mulighed for detailhandel. Det nuværende lokalplanområdes afgrænsning og opdeling fremgår af vedlagte notat om planforholdene i området.

Bymidter skal som hovedregel udpeges ved hjælp af en statistisk metode, der tager udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud og privat og offentlig service. I mindre byer, hvor der ikke kan udpeges en statistisk bymidte, kan der imidlertid afgrænses en bymidte med et samlet bruttoetageareal til butiksformål på til og med 5.000 m². Denne model er f.eks. brugt ved kommuneplanens afgrænsning af bymidten i Ruds Vedby, og det vil også være muligheden for området ved Norgesvej.

Den samlede detailhandelskapacitet for hele kommunens geografi vil fortsat skulle respekteres, fordi der ikke er gennemført en ny detailhandelsanalyse, der berettiger en udvidelse. Derfor vil det butiksareal, der med et kommuneplantillæg tilføres området på Frederiksberg, skulle hentes i et andet detailhandelsområde i kommunen, f.eks. i Sorø bymidte, hvor der fortsat er en ledig kapacitet på 6.000 m², som næppe vil blive realiseret i dét område.

Udover det nævnte kommuneplantillæg vil planlægningen omfatte en revision af lokalplanen for området. I denne proces finder fagcentret det bl.a. relevant at inddrage alle grundejere i og evt. omkring lokalplanområdet i en fremadrettet dialog for derigennem at sikre en så god og afbalanceret planlægning som muligt. SuperBrugsen er desuden som ansøger/bygherre orienteret om, at kommunen (med hjemmel i planlovens § 13, stk. 3) vil bede om bistand til planforslagets udarbejdelse.

Efter fagcentrets opfattelse giver det god mening at understøtte den fortsatte udvikling af velfungerende dagligvarebutikker, som de to ved Norgesvej, i muligt omfang - ikke mindst i lyset af, at der med bl.a. lokalplanlægning af Klokkergården og Banevej 30 til boligformål er fokus på at udvikle Frederiksberg som en attraktiv og stationsnær bosætningsby. En god lokal dagligvareforsyning vurderes i den sammenhæng at være en meget vigtig parameter. For at sætte planlægningen lidt i relief, kan det desuden nævnes, at Frederiksberg med sine knapt 3.500 indbyggere ikke er meget mindre end Dianalund og har langt flere indbyggere end f.eks. Stenlille og Ruds Vedby.

At muligheden for planlægningsmæssigt at "bane vejen" for butiksområdets videre udvikling så kræver et lidt specielt kommuneplantillæg, ændrer ikke ved, at Frederiksberg i praksis fortsat vil være "Sorøs sydlige bydel". Det bemærkes i øvrigt, at fagcentret hos Naturstyrelsen (som inden regeringsskiftet havde ansvaret for planloven) har fået bekræftet, at det beskrevne kommuneplantillæg vil kunne vedtages uden at konflikte med statslige interesser/udløse et statsligt veto - netop fordi Frederiksberg rent statistisk er en selvstændig by.

Høring:

Da der er tale om en ændring af kommuneplanen, skal planprocessen i henhold til planlovens § 23c indledes med en indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der med udgangspunkt i en indledende høring i henhold til planlovens § 23c igangsættes en planlægning omfattende et forslag til et kommuneplantillæg og en lokalplan som oven for beskrevet.
2. SuperBrugsen som ansøger/bygherre yder kommunen kvalificeret bistand til planforslagets udarbejdelse efter nærmere aftale med fagcentret.

Bilag

[340-2015-148933](#) Notat om planforholdene i området

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 22. september 2015:
Ikke til stede: Jakob Meibom

Indstilles godkendt.

Bilag

Notat om planforholdene i området

Punkt 338: 338. Revision af Miljøpolitik - politik for natur, miljø, planlægning og infrastruktur i Sorø Kommune

340-2008-18690

338. Revision af Miljøpolitik - politik for natur, miljø, planlægning og infrastruktur i Sorø Kommune

338. Revision af Miljøpolitik - politik for natur, miljø, planlægning og infrastruktur i Sorø Kommune

Åbent	Sagsbeh.: Helle Wiben Jensen	Sagsid.: 340-2008-18690	KMD Dok.nr.: 340-2015-102622
-------	---------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Teknik og Miljøudvalget vedtog den 3. marts 2015, at Miljøpolitik – politik for natur, miljø, planlægning og infrastruktur i Sorø Kommune (2011) skal revideres, for at sikre at politikken er i overensstemmelse med mål og retning i Vision og Planstrategi 2018. Hertil kommer, at der er behov for en generel opdatering og ajourføring af politikken, som er 4 år gammel, og er vedtaget af det forrige Teknik og Miljøudvalg.

Med dette afsæt fremlægges forslag til en revideret Miljøpolitik og handleplan (2016-2017). Det foreslås samtidig, at politikken ændrer navn til ”Miljøpolitik for Sorø Kommune 2015”.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Miljøpolitikken rummer i alt 15 temaer indenfor områder natur, miljø, planlægning, infrastruktur, vej/park og ejendomme, og indeholder for hvert tema en beskrivelse af indsatsområder og handlemuligheder. Forslag til revideret Miljøpolitik og handleplan er vedlagt som bilag.

Samlet udgør politikken, indenfor de givne økonomiske rammer, et afsæt for en prioritering af kommunens indsats i forholdt til natur, planlægning og infrastruktur, samt vej og park og ejendomme, såvel på kort som langt sigt. Sorø Kommune kan ikke løfte alle de beskrevne handlemuligheder alene, og niveauet i opgaveløsningen vil derfor også afhænge af mulighederne for eksterne samarbejdspartnere og finansieringsmuligheder.

Ved revision af miljøpolitikken er der tilrettelagt en parallel proces med udarbejdelse af forslag til Lokale Agenda 21 Handleplan for Sorø Kommune (som opfølgning på Agenda 21-strategien der indgår integreret i Vision og Planstrategi 2018), idet fire ud af de fem indsatsområder der indgår i Agenda 21-strategien, og dermed også handleplanen, ligeledes indgår i Miljøpolitikken - henholdsvis indsatsområderne vand, naturpleje/naturbeskyttelse, klima og affald. Forslag til Agenda 21 Handleplan forelægges således til politisk behandling på samme møder som forslag til revideret miljøpolitik.

Høring:

Forslag til Miljøpolitik for Sorø Kommune fremlægges i offentlig høring i 8 uger fra den 20. oktober – 15. december.

Økonomiske konsekvenser:

De økonomiske konsekvenser af politikken afhænger af de politiske beslutninger om, hvilke mål og på hvilket niveau eventuelle indsatser skal gennemføres.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ved revisionen er det sikret, at miljøpolitikken (i det omfang det er relevant) understøtter mål og retning i Vision og Planstrategi 2018, og dermed direkte eller indirekte medvirker til at understøtte den overordnede vision om en øget bosætning i Sorø Kommune.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Forslag til Miljøpolitik for Sorø Kommune, med tilknyttet handleplan (2016-2017) godkendes, med henblik på efterfølgende offentlig høring i perioden 20. oktober – 15. december.

Bilag

[340-2015-153953](#) Forslag Miljøpolitik 2015

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 22. september 2015:
Ikke til stede: Jakob Meibom

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag Miljøpolitik 2015

Punkt 339: 339. Forslag til Lokal Agenda 21 Handleplan for Sorø Kommune 2015

340-2015-29424

339. Forslag til Lokal Agenda 21 Handleplan for Sorø Kommune 2015

339. Forslag til Lokal Agenda 21 Handleplan for Sorø Kommune 2015

Åbent	Sagsbeh.: Helle Wiben Jensen	Sagsid.: 340-2015-29424	KMD Dok.nr.: 340-2015-150145
-------	---------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

I henhold til planloven skal Byrådet inden udgangen af den første halvdel af valgperioden vedtage en strategi for kommunens planlægning og udvikling (§ 23a), samt en strategi for lokal Agenda 21 (§ 33a).

Den Lokale Agenda 21-strategi for Sorø Kommune blev vedtaget som en integreret del af Sorø Kommunes Vision og Planstrategi den 26. november 2014. I Vision og Planstrategien beskrives at Agenda 21-strategien følges op af en særskilt handlingsplan for lokal Agenda 21 i Sorø Kommune, dette er en lokal beslutning, der er ikke lovkrav herom.

Med dette afsæt fremlægges hermed forslag til Lokal Agenda 21 Handleplan for Sorø Kommune 2015.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

Sagsfremstilling:

Hidtil har Agenda 21 handleplanen indgået som et bilag til kommuneplanen, men da kommuneplanrevisionen første påbegyndes i 2016 og med vedtagelse i 2017, er vedtagelsen af Agenda 21-handleplanen fremrykket, så der bliver længst mulig tid til at arbejde med en realisering af Agenda 21-strategiens målsætninger, i lighed med arbejdet med realisering af de øvrige målsætninger i Vision og Planstrategi 2018.

Den lokale Agenda 21-strategi for Sorø Kommune rummer i alt fem indsatsområder – henholdsvis:

- Vand
- Naturpleje/naturbeskyttelse
- Borgerrettede initiativer
- Klima
- Affald

I forslag til Lokal Agenda 21 Handleplan for Sorø Kommune beskrives hvordan, og via hvilke planer og initiativer Agenda 21-strategiens målsætninger omsættes til konkrete handlinger. Forslaget er udarbejdet i tæt samarbejde med Grønt Forum, og har været drøftet på dialog mellem Grønt Forum og Økonomiudvalget og Teknik og Miljøudvalget den 9. september 2015.

Ved udarbejdelse af 21 handleplanen er der er tilrettelagt en parallel proces med revision af Miljøpolitikken for Sorø Kommune, idet fire af de indsatsområder der indgår i Agenda 21-strategien, ligeledes indgår i Miljøpolitikken - henholdsvis indsatsområderne vand, naturpleje/naturbeskyttelse, klima og affald. Den reviderede miljøpolitik forelægges således til politisk behandling på samme møder som Agenda 21 handleplanen.

Høring:

Forslag til Lokal Agenda 21 Handleplan for Sorø Kommune 2015 fremlægges i offentlig høring fra den 20. oktober – 15. december 2015.

Økonomiske konsekvenser:

De økonomiske konsekvenser af handleplanen afhænger af de politiske beslutninger om hvilke mål og på hvilket niveau indsatserne skal gennemføres.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Agenda 21-handleplanen understøtter en udmøntning af Vision og Planstrategi 2018, for så vidt angår tema 5/Lokal Agenda 21-strategi for Sorø Kommune.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Forslag til Lokal Agenda 21 Handleplan for Sorø Kommune 2015 godkendes, med henblik på efterfølgende offentlig høring i perioden 20. oktober – 15. december 2015.

Bilag

[340-2015-153820](#) Forslag Lokal Agenda 21 Handleplan 2015

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 22. september 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag Lokal Agenda 21 Handleplan 2015

Punkt 340: 340. Affald - Regulativ - Affaldsregulativ for husholdninger (gældende pr. 1. januar 2016)

340-2015-29784

340. Affald - Regulativ - Affaldsregulativ for husholdninger (gældende pr. 1. januar 2016)

340. Affald - Regulativ - Affaldsregulativ for husholdninger (gældende pr. 1. januar 2016)

Åbent	Sagsbeh.: Louise Jessen Schack	Sagsid.: 340-2015-29784	KMD Dok.nr.: 340-2015-151956
-------	-----------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

På møde den 3. marts 2015 besluttede Teknik og Miljøudvalget, at Sorø Kommune ikke længere skal tilbyde ordninger for storskrald eller haveaffald.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Som følge af Teknik og Miljøudvalgets beslutning skal Sorø Kommunes Regulativ for Husholdningsaffald revideres. Det nye regulativ skal træde i kraft den 1. januar 2016. Revideringen består i at ordningerne for haveaffald (herunder ordning for juletræer) og storskrald, i deres nuværende form, er taget ud af husholdningsregulativet. I stedet henvises til genbrugspladserne. Regulativet er i øvrigt konsekvensrettet hvad angår henvisning til disse ordninger. Desuden er der foretaget nogle redaktionelle rettelser, samt rettelser vedrørende beholdertype og tømmefrekvens på ordningerne for pap, papir, glas og småt brændbart.

I henhold til affaldsbekendtgørelsen skal Sorø kommune benytte bekendtgørelsens paradigmer for regulativer, og vi er således bundet af en fast struktur for regulativernes opbygning og til dels også af fast formuleret tekst og layout.

Der er ikke sket ændringer i lovgrundlaget, som foranlediger yderligere rettelser af Sorø Kommunes Affaldsregulativer for hhv. Husholdningsaffald og Erhvervsaffald.

Udkast til nyt Regulativ for Husholdningsaffald vedlægges.

Høring:

I henhold til affaldsbekendtgørelsen skal affaldsregulativer sendes i offentlig høring i minimum 4 uger forud for en endelig vedtagelse.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Udkast til Regulativ for Husholdningsaffald med ikrafttrædelse 1. januar 2016 sendes i 4 ugers offentlig høring.

2. Teknik og Miljøudvalget bemyndiges til at behandle indkomne hørings svar og godkende Affaldsregulativ for husholdningsaffald, med mindre høringsperioden bevirker væsentlige ændringer i forhold til det fremlagte udkast til regulativ.

Bilag

[340-2015-154193](#) Udkast til Sorø Kommune Husholdningsregulativ 1.1.2016.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 22. september 2015:
Ikke til stede: Jakob Meibom

Indstilles godkendt.

Bilag

Udkast til Sorø Kommune Husholdningsregulativ 1.1.2016.pdf

Punkt 341: 341. Anlægsbevilling til fraflytning af Banevej 30

340-2014-36145

341. Anlægsbevilling til fraflytning af Banevej 30

341. Anlægsbevilling til fraflytning af Banevej 30

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Morten Løjmand 340-2014-36145 340-2015-151211

Baggrund for sagens forelæggelse:

Byrådet besluttede den 26. august 2015 at igangsætte udarbejdelsen af et byggeprogram for flytning af Den Musiske Skoles til Borgerskolen samt undersøgelse af det videre forløb for flytning af Ung Sorø og Radioamatørklubben til andre bestående lokaler.

Sagens gang:

Kultur og Fritidsudvalget – Børn og Undervisningsudvalget – Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Banevej 30 er solgt til overtagelse pr. 1. februar 2016, hvorfor ejendommens brugere skal fraflytte og genhuses i andre bestående lokaler, der med afsæt i ejendomsstrategien sigter mod en bæredygtig, optimalt samspillende og opdateret bygningsportefølje.

Hele fraflytningen er opdelt i 2 delprojekter, der omhandler:

1. Den Musiske Skole.
2. Ung Sorø og Radioamatørklubben, hvor Ung Sorø indeholder Frederiksberg Skoles SFO2 – i det efterfølgende fælles betegnet Ung Sorø.

Den Musiske Skole opdeles i 2 udførelsesfaser:

- a) Opdatering brand- og flugtvejsforhold, akustik og lydisolering af egne lokaler i bygning F, stuen til Den Musiske Skole for indflytning på Borgerskolen. I byggeperioden er Borgerskolens ungdomsklub midlertidige genhusning i den tidligere Tandklinik indeholdt.
- b) Yderligere bygningsfysiske tiltag på Borgerskolen for øve- og delelokaler i bygning F, kælder og bygning G, H, I i forhold til Den Musiske Skole og ungdomsklub m.v.

Ung Sorø og Radioamatørklubben opdeles i følgende faser:

- a) Ung Sorø flytter til Skolevej 1B.
- b) Radioamatørklubben påtænkes at flytte til Rørstengården, og deler derved lokaler med Sorø walkie-talkie klub.

Ung Sorø på Skolevej vil således huse ungdomsklubben og Frederiksberg Skoles SFO2, og påtænkes helt eller delvist integreret med Frederiksberg Skole, når den ny skole står færdig ultimo 2016.

Dette belyses nærmere i en planlagt analyse, der vil foreligge inden sommeren 2016.

Høring:

Tidligere har sagen ved udarbejdelse af en mulighedsanalyse været til høring i MED-udvalg og brugerbestyrelse på Borgerskolen og Den Musiske Skole.

Byggeprogram er efterfølgende udarbejdet i dialog med de berørte parter, herunder Ung Sorø og Radioamatørklubben.

Begge følgegrupper involveres ligeledes i den fremadrettede proces.

Økonomiske konsekvenser:

Med baggrund i byggeprogrammet opstilles følgende anlægsbudget, hvor byggeprogrammet i forhold til tidligere mulighedsanalyse placerer Den Musiske Skole i hele den ene side af stueetagen i bygning F og delvist i kælderen bygning

F i sameksistens med Borgerskolens ungdomsklub.

Ved denne løsning spares penge til renovering af kælderarealer til ungdomsklubben i Bygning B, hvilket tidligere er estimeret til kr. 1.600.000,-.

Anlægsudgifter, Den Musiske Skole:

Bygningsarbejder Bygning F, stuen (fase a), inkl. opdeling af kunstlokale kr. 1.950.000,-

Bygningsarbejder Bygning F, kælder (fase b) kr. 1.750.000,-

Bygningsarbejder Bygning G, H, I - Teatersal (fase b) kr. 100.000,-

Midlertidige lokaler til ungdomsklubben kr. 75.000,-

Flytning kr. 75.000,-

Rådgivningshonorar, mulighedsanalyse og byggeprogram kr. 355.000,-

Rådgivningshonorar, projektopfølgning og udførelse kr. 375.000,-

Intern projektledelse kr. 50.000,-

Byggetilladelse, forsikring, byggedrift m.v. kr. 50.000,-

Bygherreleverancer kr. 70.000,-

Uforudselige omkostninger kr. 750.000,-

Samlede anlægsudgifter kr. 5.600.000,-

Anlægsudgifter, Ung Sorø og Radioamatørklubben:

Tilpasning af bestående lokaler kr. 225.000,-

Flytning og rydning af Banevej 30 kr. 95.000,-

Rådgivningshonorar, Byggeprogram kr. 25.000,-

Intern projektledelse kr. 25.000,-

Uforudselige omkostninger kr. 55.000,-

Samlede anlægsudgifter kr. 425.000,-

Rammetidsplan:

Fraflytning af Banevej gennemføres efter følgende tidsplan:

Driftsbesparelse, bygningsdrift:

Ved udtagning af Banevej 30 fra daglig drift, udgør den årlige besparelse fra 2016:

Teknisk Service og rengøring (kr. 145.500 + kr. 110.000) kr. 255.500,-

Drift og vedligehold (kr. 184.500 + kr. 115.000) kr. 299.500,-

Samlet årlige driftsbesparelse kr. 555.000,-

Omkostningen på vedligehold henføres til den nuværende omkostning tillagt genopretning på efterslæb anslået til ca. kr. 1.5 mio. over 30 år.

Den samlede anlægsinvestering for fraflytning af Banevej 30 vil således være tilbagebetalt gennem en driftsbesparelse over 12 år. Heri indgår driftsbesparelsen alene med kr. 500.000,- (90 %), da der må påregnes en relativ forøgelse på Borgerskolen og Skolevej afledt af et øget sambrug.

Fratrækkes det forventede netto salgspåværende på ca. kr. 4,4 mio. ved ejendomssalget, fås en tilbagebetaling over 3,2 år.

Med henvisning til tidligere beslutning deles driftsbesparelse mellem kassen, brugere og bygningsvedligehold ved ejendomssalg. Såfremt salgspåværendet bruges til finansiering, og der tillægges et rimeligt antal års driftsbesparelse, kan der efterfølgende ske en 3-delning, således at kassen, skolen og bygningsvedligehold får del i besparelsen med hver en tredjedel.

Som budgetønske 2016 er der fremsat forslag til et anlægsbudget på kr. 5.150 mio. ekskl. flytning af Ung Sorø, midlertidig genhusning af Frederiksberg Skoles Ungdomsklub/SFO2 og Radioamatørklubben samt renovering af kælderarealer til Borgerskolens ungdomsklub i Bygning B.

Omkostningerne til udarbejdelse af et byggeprogram er ved tidligere beslutning finansieret med en bevilling på kr. 175.000,-. Gennemførelsen af projektet foreslås realiseret ved efterfølgende anlægsbevilling på kr. 5.850.000,-.

Der er modtaget adgang til lånedispensations på 53,5 pct. af anlægssummen, dog maks. kr. 3.0 mio.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Med det udvidede byggeprogram foreligger et oplæg med et økonomisk, pædagogisk og kvalitetsmæssigt rationale for flytning af Den Musiske Skole til Borgerskolen samt flytning af Ung Sorø til Skolevej. Derved iværksættes eksekveringen af ejendomsstrategien og udnyttelsen af et potentiale til øget sambrug mellem skolerne og Ung Sorø.

Forud for byrådsmødet er der d. 7. oktober 2015 tilrettelagt en besigtigelse og gennemgang af byggeprogrammet på Borgerskolen i Bygning F.

Hvis projektet ønskes reduceret eksempelvis ved udeladelse af kælderens i bygning F, vil Borgerskolens SFO2 stå uden lokaler, og Borgerskolen være henvist til permanent ophold i den nedlagte Tandklinik, der alene indrettes til midlertidig brug i nærværende projekt.

Indstilling:

Fagcenter Kultur og Fritid indstiller, at:

1. Til den efterfølgende udførelse gives en anlægsbevilling på kr. 5.850.000,- for flytning af Den Musiske Skole til Borgerskolen (fase a og b), samt flytning af Ung Sorø og Radioamatørklubben til andre bestående lokaler. Det afsatte rådighedsbeløb på kr. 5.850.000,- frigives til finansiering af anlægsbevillingen med bevilling fra kassen.
2. Fra år 2019, hvor anlægsomkostningen er finansieret ved anvendelse af salgsprovenuet og driftsbesparelsen, foretages en 3-deling af driftsbesparelsen på kr. 500.000,-, således at kassen, Borgerskolen/Den Musiske Skole og bygningsvedligehold får del i besparelsen med hver en tredjedel.

Bilag

[340-2015-157801](#)

Rumprogram_Sorø Musisk Skole_10665_bw_150918.pdf

[340-2015-157755](#)

Byggeprogram - Flytning af SFO og Radioamatørklubben fra Banevej.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 22. september 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom

Indstilles godkendt.

Bilag

Rumprogram_Sorø Musisk Skole_10665_bw_150918.pdf

Byggeprogram - Flytning af SFO og Radioamatørklubben fra Banevej.pdf

Punkt 341: 341. Anlægsbevilling til fraflytning af Banevej 30

340-2014-36145

341. Anlægsbevilling til fraflytning af Banevej 30

341. Anlægsbevilling til fraflytning af Banevej 30

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Morten Løjmand 340-2014-36145 340-2015-151211

Baggrund for sagens forelæggelse:

Byrådet besluttede den 26. august 2015 at igangsætte udarbejdelsen af et byggeprogram for flytning af Den Musiske Skoles til Borgerskolen samt undersøgelse af det videre forløb for flytning af Ung Sorø og Radioamatørklubben til andre bestående lokaler.

Sagens gang:

Kultur og Fritidsudvalget – Børn og Undervisningsudvalget – Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Banevej 30 er solgt til overtagelse pr. 1. februar 2016, hvorfor ejendommens brugere skal fraflytte og genhuses i andre bestående lokaler, der med afsæt i ejendomsstrategien sigter mod en bæredygtig, optimalt samspillende og opdateret bygningsportefølje.

Hele fraflytningen er opdelt i 2 delprojekter, der omhandler:

1. Den Musiske Skole.
2. Ung Sorø og Radioamatørklubben, hvor Ung Sorø indeholder Frederiksberg Skoles SFO2 – i det efterfølgende fælles betegnet Ung Sorø.

Den Musiske Skole opdeles i 2 udførelsesfaser:

- a) Opdatering brand- og flugtvejsforhold, akustik og lydisolering af egne lokaler i bygning F, stuen til Den Musiske Skole for indflytning på Borgerskolen. I byggeperioden er Borgerskolens ungdomsklub midlertidige genhusning i den tidligere Tandklinik indeholdt.
- b) Yderligere bygningsfysiske tiltag på Borgerskolen for øve- og delelokaler i bygning F, kælder og bygning G, H, I i forhold til Den Musiske Skole og ungdomsklub m.v.

Ung Sorø og Radioamatørklubben opdeles i følgende faser:

- a) Ung Sorø flytter til Skolevej 1B.
- b) Radioamatørklubben påtænkes at flytte til Rørstengården, og deler derved lokaler med Sorø walkie-talkie klub.

Ung Sorø på Skolevej vil således huse ungdomsklubben og Frederiksberg Skoles SFO2, og påtænkes helt eller delvist integreret med Frederiksberg Skole, når den ny skole står færdig ultimo 2016.

Dette belyses nærmere i en planlagt analyse, der vil foreligge inden sommeren 2016.

Høring:

Tidligere har sagen ved udarbejdelse af en mulighedsanalyse været til høring i MED-udvalg og brugerbestyrelse på Borgerskolen og Den Musiske Skole.

Byggeprogram er efterfølgende udarbejdet i dialog med de berørte parter, herunder Ung Sorø og Radioamatørklubben.

Begge følgegrupper involveres ligeledes i den fremadrettede proces.

Økonomiske konsekvenser:

Med baggrund i byggeprogrammet opstilles følgende anlægsbudget, hvor byggeprogrammet i forhold til tidligere mulighedsanalyse placerer Den Musiske Skole i hele den ene side af stueetagen i bygning F og delvist i kælderen bygning

F i sameksistens med Borgerskolens ungdomsklub.

Ved denne løsning spares penge til renovering af kælderarealer til ungdomsklubben i Bygning B, hvilket tidligere er estimeret til kr. 1.600.000,-.

Anlægsudgifter, Den Musiske Skole:

Bygningsarbejder Bygning F, stuen (fase a), inkl. opdeling af kunstlokale kr. 1.950.000,-

Bygningsarbejder Bygning F, kælder (fase b) kr. 1.750.000,-

Bygningsarbejder Bygning G, H, I - Teatersal (fase b) kr. 100.000,-

Midlertidige lokaler til ungdomsklubben kr. 75.000,-

Flytning kr. 75.000,-

Rådgivningshonorar, mulighedsanalyse og byggeprogram kr. 355.000,-

Rådgivningshonorar, projektopfølgning og udførelse kr. 375.000,-

Intern projektledelse kr. 50.000,-

Byggetilladelse, forsikring, byggedrift m.v. kr. 50.000,-

Bygherreleverancer kr. 70.000,-

Uforudselige omkostninger kr. 750.000,-

Samlede anlægsudgifter kr. 5.600.000,-

Anlægsudgifter, Ung Sorø og Radioamatørklubben:

Tilpasning af bestående lokaler kr. 225.000,-

Flytning og rydning af Banevej 30 kr. 95.000,-

Rådgivningshonorar, Byggeprogram kr. 25.000,-

Intern projektledelse kr. 25.000,-

Uforudselige omkostninger kr. 55.000,-

Samlede anlægsudgifter kr. 425.000,-

Rammetidsplan:

Fraflytning af Banevej gennemføres efter følgende tidsplan:

Driftsbesparelse, bygningsdrift:

Ved udtagning af Banevej 30 fra daglig drift, udgør den årlige besparelse fra 2016:

Teknisk Service og rengøring (kr. 145.500 + kr. 110.000) kr. 255.500,-

Drift og vedligehold (kr. 184.500 + kr. 115.000) kr. 299.500,-

Samlet årlige driftsbesparelse kr. 555.000,-

Omkostningen på vedligehold henføres til den nuværende omkostning tillagt genopretning på efterslæb anslået til ca. kr. 1.5 mio. over 30 år.

Den samlede anlægsinvestering for fraflytning af Banevej 30 vil således være tilbagebetalt gennem en driftsbesparelse over 12 år. Heri indgår driftsbesparelsen alene med kr. 500.000,- (90 %), da der må påregnes en relativ forøgelse på Borgerskolen og Skolevej afledt af et øget sambrug.

Fratrækkes det forventede netto salgspåværende på ca. kr. 4,4 mio. ved ejendomssalget, fås en tilbagebetaling over 3,2 år.

Med henvisning til tidligere beslutning deles driftsbesparelse mellem kassen, brugere og bygningsvedligehold ved ejendomssalg. Såfremt salgspåværendet bruges til finansiering, og der tillægges et rimeligt antal års driftsbesparelse, kan der efterfølgende ske en 3-delning, således at kassen, skolen og bygningsvedligehold får del i besparelsen med hver en tredjedel.

Som budgetønske 2016 er der fremsat forslag til et anlægsbudget på kr. 5.150 mio. ekskl. flytning af Ung Sorø, midlertidig genhusning af Frederiksberg Skoles Ungdomsklub/SFO2 og Radioamatørklubben samt renovering af kælderarealer til Borgerskolens ungdomsklub i Bygning B.

Omkostningerne til udarbejdelse af et byggeprogram er ved tidligere beslutning finansieret med en bevilling på kr. 175.000,-. Gennemførelsen af projektet foreslås realiseret ved efterfølgende anlægsbevilling på kr. 5.850.000,-.

Der er modtaget adgang til lånedispensation på 53,5 pct. af anlægssummen, dog maks. kr. 3.0 mio.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Med det udvidede byggeprogram foreligger et oplæg med et økonomisk, pædagogisk og kvalitetsmæssigt rationale for flytning af Den Musiske Skole til Borgerskolen samt flytning af Ung Sorø til Skolevej. Derved iværksættes eksekveringen af ejendomsstrategien og udnyttelsen af et potentiale til øget sambrug mellem skolerne og Ung Sorø.

Forud for byrådsmødet er der d. 7. oktober 2015 tilrettelagt en besigtigelse og gennemgang af byggeprogrammet på Borgerskolen i Bygning F.

Hvis projektet ønskes reduceret eksempelvis ved udeladelse af kælderens i bygning F, vil Borgerskolens SFO2 stå uden lokaler, og Borgerskolen være henvist til permanent ophold i den nedlagte Tandklinik, der alene indrettes til midlertidig brug i nærværende projekt.

Indstilling:

Fagcenter Kultur og Fritid indstiller, at:

1. Til den efterfølgende udførelse gives en anlægsbevilling på kr. 5.850.000,- for flytning af Den Musiske Skole til Borgerskolen (fase a og b), samt flytning af Ung Sorø og Radioamatørklubben til andre bestående lokaler. Det afsatte rådighedsbeløb på kr. 5.850.000,- frigives til finansiering af anlægsbevillingen med bevilling fra kassen.
2. Fra år 2019, hvor anlægsomkostningen er finansieret ved anvendelse af salgsprovenuet og driftsbesparelsen, foretages en 3-delning af driftsbesparelsen på kr. 500.000,-, således at kassen, Borgerskolen/Den Musiske Skole og bygningsvedligehold får del i besparelsen med hver en tredjedel.

Bilag

[340-2015-157801](#)

Rumprogram_Sorø Musisk Skole_10665_bw_150918.pdf

[340-2015-157755](#)

Byggeprogram - Flytning af SFO og Radioamatørklubben fra Banevej.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 22. september 2015:

Ikke til stede: Jakob Meibom

Indstilles godkendt.

Møde hævet kl. 09:20

Underskriftsark

Bilag

Rumprogram_Sorø Musisk Skole_10665_bw_150918.pdf

Byggeprogram - Flytning af SFO og Radioamatørklubben fra Banevej.pdf