

REFERAT Natur, Teknik og Planudvalget 2022-2025 d. 17-02-2025

Mødedato Mandag d. 17. februar 2025 kl. 17:00

Mødested Sorø Stuen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Orientering om årshjul for Natur, Teknik og Planudvalget.....	5
Orientering om retningslinje for foreningers lån og leje af lokaler.....	6
Årlig afrapportering fra lokalplan-, byggesags- og landzoneområdet.....	8
Svar på Initiativretssag angående dispensation fra Søbeskyttelseslinjen på Trautnersvej 24.....	12
Budgettemamøde i fagudvalgene i uge 19 2025.....	14
Vandløbsregulativer, Mørupgrøften med flere.....	16
Dispensation fra Lokalplan nr. 35 til anden disponering af boligbebyggelse ved Slettebjergvej i Stei	18
Beslutning om høringssvar til Region Sjællands debatoplæg og afgrænsning af miljørapport for Rås	21
Endelig vedtagelse af Tillæg 1 til Lokalplan SK 45 - Erhvervsområde nord for Vestmotorvejen.....	24
Garantistillelse for lån ved stiftelsen af AffaldPlus Affaldsenergi A/S.....	26
Frigivelse af midler til udvidelse af Villa VillaKulla.....	29
Beslutning om prioritering af anlægspuljer til planlagt bygningsvedligeholdelse, energiforbedring o	32
Initiativretssag - Forslag fra Enhedslisten (Ø) om Kattegatforbindelsen.....	37
Initiativretssag - Forslag fra Venstre (V) om udarbejdelse af notat om passagertal og økonomiske k	39
Underskriftsark.....	41

Godkendelse af dagsorden

Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget.

INDSTILLING

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Dagsordenen godkendes.

BESLUTNING

Godkendt.

Meddelelser

Kort Resume

Meddelelser og informationer fra udvalgsmedlemmer og centre gives på mødet til udvalgets orientering samt orientering fra udvalgsmedlemmer om poster, som udvalgsmedlemmer bestrider i råd og nævn.

Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget.

INDSTILLING

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Meddelelser tages til efterretning.

BESLUTNING

Udvalgssekretæren orienterede om status for administrationens arbejde omkring den nye lokalplan for Generationskvarteret og opførslen af det nye plejecenter centralt i Sorø.

Tirsdag d. 28. januar 2025 blev der afholdt et temamøde for kommunalbestyrelsen. På temamødet orienterede administrationen om, at man har arbejdet henimod en konstruktion hvor en almen boligorganisation påtænkes at opføre det nye plejecenter og en privat udvikler tænkes at udvikle lokalplanområdet. På økonomiudvalgets kommende møde, onsdag d. 26. februar, vil der blive forelagt to sager til beslutning. En sag om at tildele plejecenterbyggeriet til en almen boligorganisation og én sag om at indgå en udviklingsaftale med en privat udvikler omkring lokalplanområdet. Sagerne går videre til endelig beslutning i kommunalbestyrelsen på mødet onsdag d. 5. marts.

Punktet blev taget til efterretning.

Orientering om årshjul for Natur, Teknik og Planudvalget

Kort Resume

Til orientering forelægges årshjul for Natur, Teknik og Planudvalget. Årshjulet indeholder fire kvartaler. Det vil sige indeværende kvartal og de tre fremadrettede kvartaler. Årshjulet giver et overblik over tilbagevendende sager til politisk behandling og eventuelt større sager specifikt for et år. Årshjulet præsenteres på alle udvalgsmøder.

Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget.

INDSTILLING

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Årshjulet præsenteres på alle udvalgsmøder til orientering. Årshjulet indeholder ikke alle kommende sager for det pågældende udvalg, men alene tilbagevendende sager og større sager. Årshjulet opdateres løbende, når fagcenter Teknik, Miljø og Drift bliver bekendt med nye større sager, som skal indgå i årshjulet. Administrationen sikrer koordinering af årshjul for samtlige stående udvalg fire gange årligt.

Orientering om retningslinje for foreningers lån og leje af lokaler

Kort Resume

Retningslinjen for foreningers lån og leje af kommunale lokaler er blevet opdateret. Det skyldes, at de nuværende retningslinjer ikke er tilstrækkeligt klare om, hvornår foreninger må låne et kommunalt lokale gratis, og hvornår der skal betales leje. En væsentlig ændring er, at fremadrettet kan foreninger låne kommunale lokaler gratis til arrangementer med økonomisk overskud for eksempel fra entré, så længe hele overskuddet går til foreningens kerneaktivitet eller et godkendt velgørende formål. Retningslinjen omfatter kommunens ejendomme, og der hvor kommunen har driftsaftaler, vil der efterfølgende være en proces og dialog i forhold til implementering af retningslinjerne. Retningslinjen har været sendt i høring.

Sagens gang

Social og Sundhedsudvalget - Natur, Teknik og Planudvalget - Kultur og Fritidsudvalget.

INDSTILLING

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Retningslinje for foreningers lån og leje af kommunale faciliteter tages til efterretning.

Beslutning fra Social og Sundhedsudvalget, den 17. februar 2025, punkt 449:

Orienteringen taget til efterretning med bemærkning om, at behovet for eventuel differentiering af takster ved overnatning i forhold til antal personer, der overnatter drøftes i KFU.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Sorø Kommune har udarbejdet et forslag til en revideret retningslinje for lån og leje af kommunale faciliteter (bilag 1). Formålet er at tydeliggøre reglerne og ensrette området, så vi opnår en smidigere administration af reglerne og færre tvivlsspørgsmål. Afsnit om priser for lokaleleje er blevet godkendt af Natur, Plan og Teknikudvalget i 2024 og er ikke blevet revideret i forbindelse med denne sag.

En væsentlig ændring er, at foreninger kan låne kommunale lokaler gratis til arrangementer med entré eller anden indtjening, så længe hele overskuddet går til foreningens kerneaktivitet eller et godkendt velgørende formål. Retningslinjen omfatter kommunens ejendomme, og der hvor kommunen har driftsaftaler, vil der efterfølgende være en proces og dialog i forhold til implementering af retningslinjerne.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagtsreglerne og Folkeoplysningsloven.

Høring

Retningslinjen har været sendt i høring hos Folkeoplysningsrådet, Lokalrådene, Ældrerådet, Handicaprådet, Frivilligcenteret, Sportsrådet samt kommunens borgere og kulturhuse, det vil sige Sorø Kultur og Fritidscenter (Værkerne), Borgerhuset i Dianalund, Stenlille kulturhus, Huset Vrangshøj i Fjenneslev og Slaglille Bjernede Foreningshus. Det høringsbrev som er sendt ud til høringsparterne kan ses i bilag 2.

De høringssvar som kommunen har modtaget kan ses i bilag 3-10. I bilag 3 fremgår administrationens bemærkninger til de enkelte høringssvar.

På baggrund af høringssvar er der ændret i retningslinjerne i forhold til at:

- Tydeliggøre at ved arrangementer med overskud kan der lejes lokaler gratis, såfremt overskud går til foreningens kerneopgave eller et godkendt velgørende formål. Dette inkluderer byfester/halfester.
- Tydeliggøre at i forbindelse med et arrangement, hvor lokalerne er lånt gratis, må lokalerne ikke benyttes af erhvervsdrivende eller privatpersoner til kommercielle aktiviteter, da kommunen ikke må være konkurrenceforvridende
- Afsnit om, at der kan forekomme udgifter for ekstra rengøring fra kommunens bygningsdriftsafdeling er udgået. I stedet opfordres der til at lokaler efterlades i pæn stand jævnfør ordensreglerne.

Kobling til Vision 2026

Sammen om det gode hverdagsliv.

Årlig afrapportering fra lokalplan-, byggesags- og landzoneområdet

Kort Resume

På Natur, Teknik og Planudvalgets møde den 6. april 2022 (pkt. 46) blev det besluttet, at afrapportering af vedtagne, aflyste og igangværende lokalplaner sker hvert år. Ligeledes sker afrapportering på byggesags- og landzoneområdet hvert år.

Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget.

INDSTILLING

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Afrapporteringen fra Plan-, Byggesags- og Landzoneområdet for 2024 tages til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Planområdet

Vedlagt som bilag 1: "Afrapportering fra PLAN af igangværende planer, vedtagne/aflyste planer og dispensationer" er notat med oversigt over de vedtagne, aflyste og igangværende planer, ligesom der også er givet et overblik over meddelte dispensationer i 2024.

Af oversigten fremgår det, at der i 2024 er vedtaget 5 nye planer og aflyst 1 lokalplan.

Herudover gives der en status pr. 1. januar 2025 på de 6 igangværende planer, som alle på nær en forventes endeligt vedtaget i 2025.

Det fremgår endeligt, at 10 dispensationssager har været behandlet i Natur, Teknik og Planudvalget og at der yderligere er meddelt 11 administrative lokalplandispensationer i 2024. I 2023 var de tal henholdsvis 10 og 5.

I 2024 har vi modtaget 1 afgørelse fra Planklagenævnet, som blev hjemvist til fornyet behandling, idet en mindre del af kommunens begrundelsen ikke fandtes relevant.

Der har gennem 2024 været et stort opgavepres på planafdelingen. Dette fortsætter ind i 2025. Opgavepresset er en kombination af mange igangværende plansager, stigende krav i lovgivningen, samt en øget opmærksomhed fra borgere og politikere i de enkelte plansager. Der er i budget 2025 afsat ressourcer til at nedbringe sagsbehandlingstiden. Dette udmøntes i en 2-årig midlertidig ansættelse af en planmedarbejder i 2025-26. Hertil kommer en forlængelse af

en midlertidig medarbejder på plan og byggeområdet, samt forventet brug af ekstern konsulentbistand, der skal hjælpe med lokalplanarbejdet.

Der er pt. 12 plansager, der afventer igangsætning. Samtidig er der 6 igangværende planer, hvoraf 3 vedtages i januar 2025. Med de nuværende faste ressourcer og med et gennemsnit på 5 vedtagne planer pr. år de seneste to år, vil ventetiden for nye lokalplaner blive mere end ét år fra lokalplananmodning til igangsætning. Med de ekstra ansættelser og eksterne er det forventningen at ventetiden på lokalplaner kan nedbringes betydeligt, så vi i årene 2025-26 kommer i bund med de ventende sager.

Da midlerne i budget 2025 er midlertidige i 2025-26, må det forventes at sagsbehandlingstiden for lokalplaner vil stige igen, når bevillingen udløber. Det er administrationens vurdering at der grundet øget fokus på bosætning vil være et øget behov for planlægning også i årene fremover. Derfor vil administrationen fremsætte ønsker om at den øgede bevilling for 2025-26 forlænges. Endvidere vil de mange nye lokalplaner også medfører flere opgaver til det øvrige Teknik, Miljø og Drift, herunder især Natur og miljøområdet, hvor man med den nuværende bemanning, kan forvente stigende sagsbehandlingstider.

Byggesagsområdet

Vedlagt som bilag 2: "Byggesag sagsantal 2017 til og med juli 2024" er notat med sagsantal fra 2017 til og med 2024 i Byggesag.

Som det fremgår af bilag 2, har der over de seneste år 2020-2022 været et højt aktivitetsniveau med mere end 240 behandlede byggesager om året. I 2023 er aktivitetsniveauet faldet til 152 sager, hvilket er på mere normalt niveau inden årene med coronakrisen. I 2024 er antallet af byggesager steget til 183 behandlede byggesager. Hertil skal det bemærkes at byggesagsafdelingen både i 2023 og 2024 har oplevet et stigende antal forespørgsler. Fagcenteret tolker dette som udtryk for den generelle usikkerhed, der er inden for byggeri og boligmarkedet for tiden. De mange forespørgsler skal ses som forberedelser til byggesager, hvor ansøger venter med selve ansøgningen til et senere tidspunkt, der er mere fordelagtigt.

Det er fortsat en høj prioritet i fagcenteret at holde sagsbehandlingstiden i byggesager inden for servicemålene. Det skyldes både, at mange borgere og virksomheder søger byggetilladelser og det derfor betyder meget for den oplevede service fagcenteret stiller til rådighed. Samtidig har Dansk Industri stort fokus på området og publicerer hvert år en stor undersøgelse af erhvervsvenlighed i alle landets kommuner, hvor byggesagsbehandlingstiden har fokus.

I det omfang at der herudover måtte være ledige kræfter i byggesagsafdelingen, bliver de brugt til at få sagsbehandlet nogle af de hængepartier, der ligger fra tidligere.

Prioriteringen i afdelingen er pt.:

1. Almindelige byggesager til bolig og erhverv
2. Geokodningsindsatsen
3. Afslutningen af gamle lovliggørelsessager

4. Afslutning af gamle SKAT 18 sager (større erhvervssager tilgået fra SKAT efter landsdækkende overflyvning af ejendomme i 2018).

Hvis det bliver muligt at prioritere, vil afdelingen derfor gå videre af denne vej og se på de gamle sager, der skal behandles. Disse sager er fordelt på lovliggørelsessager, geokodningssager og opfølgning på uafsluttede sager. Disse udgør ca. 990 sager i alt. Herudover er projektet med SKAT 18 sager (174 sager) som pt. ikke blev politisk prioriteret med budget 2025 (jf. sag nr. 590 fra august 2024 - Beslutning om videreførsel af geokodningsindsatsen og oversendelse til budgetforhandlingerne).

Det skal bemærkes, at antallet af nye sager er opgjort på baggrund af de ansøgninger, som er indkommet via ansøgningssystemet Byg og Miljø. Derudover har vi sager som forespørgsler, indeklime, BBR og geokodning, som udgør 80 % af sagsmængden. Disse er ikke modtaget via Byg og Miljø, men i stedet via mail, personlige henvendelser og lignende.

I 2024 er der ikke truffet nogen afgørelser fra Byggeklageenheden. Fagcentret har 1 klage under behandling i Byggeklageenheden.

Landzoneområdet

Vedlagt som bilag 3: "Sagsstatistik på landzoneområdet" er en sagsstatistik for 2024 over tilladelser, udtalelser, afslag og sager forelagt udvalget. Til sammenligning er også medtaget tilsvarende tal for årene 2017-2023.

I 2024 har det samlede antal af tilladelser og udtalelser ligget på omtrent samme niveau som de foregående år. Fagcentret har i 2024 givet 3 afslag. To af sagerne har drejet sig om terrænregulering på landbrugsarealer, og den tredje var et afslag til udvidelse af virksomhed.

Det er kun de formelle afslag, der indgår i statistikken. Det vil sige de afslag, hvor der er truffet en afgørelse med klagevejledning. Hvis fagcentret kommer med en udtalelse om forhold, der ikke kan lade sig gøre på en ejendom, indgår udtalelsen ikke som afslag i statistikken.

Antallet af udtalelser har i 2024 været lidt lavere end de tre foregående år.

I 2024 har andelen af sager, som er blevet behandlet indenfor den udmeldte sagsbehandlingstid på 16-18 uger inkl. den lovbestemte klagefrist været på cirka 83 %, hvor den i 2022 og 2023 har været på henholdsvis 32% og 54%. Den hurtigere sagsbehandlingstid skyldes, at landzoneområdet har fået tilført en ressource, som samtidigt er fragået byggesagsbehandlingen. Fremadrettet udmelder fagcentret en sagsbehandlingstid på 12-14 uger. Fagcentret kan ikke behandle en landzonesag hurtigere end 5-8 uger på grund af lovbundne naboorienterings- og klagefrister.

Antallet af sager, som har været forelagt Natur, Teknik og Planudvalget, har været på omtrent samme niveau som de øvrige år.

I 2024 er 5 sager blevet påklaget til Planklagenævnet. Planklagenævnet har i en sag ændret kommunens tilladelse til et afslag. Fire sager er endnu ikke blevet afgjort af nævnet.

Fagcentret har cirka 20 sager, der ligger til behandling indenfor de næste tre måneder samt cirka 35 sager, der afventer oplysninger fra ansøger.

Fagcentret har i 2024 modtaget 9 sager med ulovlige forhold. Ingen af de 9 sager er afsluttet.

Lovgrundlag

Administrationsgrundlag for udarbejdelse og administration af lokalplaner og servitutter i Sorø Kommune.

Administrationsgrundlag for byggesagsbehandling.

Administrationsgrundlag for landzonebestemmelserne.

Svar på Initiativretssag angående dispensation fra Søbeskyttelseslinjen på Trautnersvej 24

Kort Resume

Med initiativretssagen fra Enhedslisten den 19. juni 2024 ønskes der en redegørelse for hvordan det er gået med sagen om Trautnersvej 24. Der er givet status for forholdet til Søbeskyttelseslinjen med sag nr. 500 på Natur Teknik og Planudvalget (NTPU) den 13. januar 2025. Denne sag giver svar på de øvrige spørgsmål i sagen.

Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget.

INDSTILLING

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Administrationens supplerende svar tages til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Beskrivelse af sagen

Der blev i sag nr. 500, på mødet i Natur, Teknik og Planudvalget den 13. januar 2025, redegjort for praksisændringen i forhold til søbeskyttelseslinjen som følge af klagenævnets afgørelser. Med denne sag svarer administrationen på Enhedslistens øvrige spørgsmål:

I initiativretssagen blev der spurgt til følgende:

"Enhedslisten påpegede i forbindelse med vedtagelsen af dispensationen at vi både opfattede grundlaget som usagligt, ligesom det var vores opfattelse at der ikke var sket en overholdelse af armslængdeprincipperne.

Enhedslisten ønsker en redegørelse, med henblik på at undersøge hvordan kommunen fremover kan undgå, at der træffes beslutninger, hvor det er vanskeligt at se det saglige grundlag, mens det kan være svært at overse den politiske involvering i at dispensationen er fremmet."

Administrationen finder at alle forvaltningsprincipper er overholdt ved sagsbehandlingen af den konkrete sag om dispensation fra søbeskyttelseslinjen på Trautnersvej 24. I ovenstående spørgsmål antydes det, at der er sket en politisk involvering i sagsbehandlingen og at armslængdeprincippet derfor ikke er overholdt. Dette er efter administrationens opfattelse ikke tilfældet.

I den konkrete sag har der været afholdt et møde hvor borgmester deltog i den tidlige opstart af

sagen. Herefter har hverken borgmester eller andre politikere været involveret i sagen. Som i mange andre sager har borgmester deltaget med en almindelig imødekommenhed for byens borgere og erhvervsliv.

De løse tanker der blev præsenteret på det første møde ligger endog meget langt fra det projekt der endte med at blive søgt om dispensation til. Administrationen har haft en lang dialog med grundejer og dennes rådgiver om projektet, hvor det gentagne gange er blevet ændret, både efter grundejers og kommunens ønsker. Borgmester har på intet tidspunkt i denne proces været inde over sagsbehandlingen.

At kommunen lægger en sag op med en anbefaling af en dispensation fra søbeskyttelseslinjen på Trautnersvej 24, er alene administrationens beslutning og beror på den praksis, der på daværende tidspunkt var for dispensation fra søbeskyttelseslinjen. Samme praksis er anvendt på en række andre sager.

Kobling til Vision 2026

Naturbeskyttelsesloven, Planloven og Byggeloven

Budgettemamøde i fagudvalgene i uge 19 2025

Kort Resume

Planlægning af udvalgets budgetproces.

Sagens gang

Social og Sundhedsudvalget - Børn og Undervisningsudvalget - Kultur og Fritidsudvalget - Natur, Teknik og Planudvalget - Arbejdsmarkeds og Erhvervsudvalget.

INDSTILLING

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Den tidsmæssige placering af udvalgets møde primo maj besluttet.

Beslutning fra Social og Sundhedsudvalget, den 17. februar 2025, punkt 450:

Social og Sundhedsudvalget besluttede, at budgettemamødet afholdes den 5. maj 2025, samme dag som det ordinære udvalgsmøde, i tidsrummet kl. 12.00-19.00 (heri indgår 4 timers temamøde).

Udvalgt drøfter på det kommende møde, hvilke temaer de ønsker skal indgå i budgettemamødet.

BESLUTNING

Godkendt.

Beskrivelse af sagen

Kommunalbestyrelsen har nu vedtaget processen for tilblivelse af de kommende års budgetter.

Som noget nyt vil Kommunalbestyrelsen skulle samles på en fælles temadag med fokus på et mere strategisk syn på kommunens udvikling og dermed også forventninger til de kommende års budgetter.

I den forbindelse vil fagudvalgene også selv skulle afsætte tid til udvidede temamøder i maj måneds møder i uge 19.

Administrationen forbereder i dialog med de respektive fagudvalg hvilke særskilte temaer udvalget drøfter, ud over den grundige gennemgang af budgetmaterialet samt en indføring i udvalgets generelle budgetopgave ud fra tilgængelige nøgletal.

Med denne sag skal udvalget i første omgang tage stilling til den tidsmæssige placering af udvalgsmøderne i uge 19. Dette gælder særligt udvalgene, der er placeret mandag den 5. maj.

Administrationen foreslår nedenstående mødeafholdelse i uge 18/19. Tiderne indeholder både ordinært møde og temamøde:

Udvalg	Dato	Tid
Arbejdsmarkeds og Erhvervsudvalget	Fredag den 2. maj	kl. 8 - 13 (ordinært møde og temamøde)
Kultur og Fritidsudvalget	Mandag den 5. maj	kl. 9 - 12
Social og Sundhedsudvalget	Mandag den 5. maj	kl. 12 - 19 (heri 4 timer til temamøde)
Børn og Undervisningsudvalget	Tirsdag den 6. maj	kl. 15 - 21 (heri 4 timer til temamøde)
Natur, Teknik og Planudvalget	Onsdag den 7. maj	kl. 16 - 21

Vandløbsregulativer, Mørupgrøften med flere

Kort Resume

Vandløbsregulativerne for Mørupgrøften og de fire tilløb til Skovnæsbækken er blevet revideret. Regulativbestemmelserne er opdateret, herunder retningslinjer for vandløbsvedligeholdelse, hvilket letter administrationen og dialogen med lodsejerne omkring vandløbene.

Sagen forelægges, fordi de reviderede regulativer skal vedtages af Natur, Teknik og Planudvalget.

Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget

INDSTILLING

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. De reviderede vandløbsregulativer for Mørupgrøften med flere godkendes.

BESLUTNING

Godkendt.

Beskrivelse af sagen

Formålet med revision af kommunens vandløbsregulativer, er at opdatere og harmonisere regulativbestemmelserne, herunder retningslinjer for vedligeholdelsen, samt at sikre en lettere administration og kommunikation til lodsejere og øvrige interessenter omkring kommunens offentlige vandløb.

Omfanget af revisionen

Fagcentret har gennemgået de fem regulativer (bilag 1, 2, 3, 4 og 5) og rettet dem for fejl, i længder og højdekoter.

Der er udelukkende tale om en revision af regulativerne, og der er dermed ikke foretaget ændringer i krav til vandløbets profil og vandføringsevne, da dette vil kræve en reguleringssag. Dog har det ved Mørupgrøften været nødvendigt at tilpasse regulativet til de faktiske forhold. Ved revisionen her, er der indarbejdet eventuelle reguleringer, som er foretaget siden sidste revision, samt justeret stationeringer (afstand i meter fra vandløbets start) og koter (højde over havets overflade), som enten er ukorrekte eller upræcise i de tidligere regulativer.

Offentlig høring af regulativudkastene

På mødet i Teknik og Miljøudvalget den 5. februar 2019 blev det besluttet, at udvalget ikke

ønskede at blive orienteret forud for den offentlige høring, medmindre det kunne forventes, at høringen ville give anledning til større modstand.

De reviderede regulativer har været i offentlig høring fra 5. december 2024 til 30. januar 2025. Udkastene er desuden sendt til alle bredejere, myndigheder, organisationer og interessenter, som måtte have interesse i vandløbet.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

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

Lovgrundlag

Jf. §12 i Bekendtgørelse af lov om vandløb (LBK nr. 1217 af 25/11/2019) skal der for alle offentlige vandløb udarbejdes et regulativ. Lovgivningen på området kræver desuden at vandløbsregulativerne indeholder dato for hvornår de senest skal revideres. Krav til regulativets indhold findes i Bekendtgørelse om regulativer for offentlige vandløb (BEK nr 919 af 27/06/2016).

Høring

Regulativerne har været i for-høring hos Sorø Vandløbslaug, forud for den offentlige høring. Vandløbslauget havde ingen bemærkninger.

Regulativer og redegørelser har yderligere været i offentlig høring i 8 uger.

Indkomne høringssvar er opgivet i Hvidbog (bilag 6) med Sorø Kommunes kommentarer.

Kobling til Vision 2026

Der er i dette tilfælde ikke lavet væsentlige ændringer, som giver anledning til at vurdere dette.

Dispensation fra Lokalplan nr. 35 til anden disponering af boligbebyggelse ved Slettebjergvej i Stenlille

Kort Resume

Sorø Kommune har modtaget en ansøgning fra SSD 02 ApS om at udnytte den gældende lokalplan nr. 35 for et boligområde øst for Slettebjergvej i Stenlille med henblik på at opføre rækkehus- og dobbelthus bebyggelse med op til 76 boligenheder. Alle boliger er planlagt som étplanshuse. Det ansøgte projekt kræver en række dispensationer fra lokalplanen.

Ansøgningen har været sendt til orientering hos naboer, der udtrykker bekymring for øget trafikbelastning og ændring af områdets karakter og helhed.

Sagen forelægges Natur, Teknik og Planudvalget, da dispensationskompetencen ligger uden for fagcentrets bemyndigelse i administrationsgrundlaget.

Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget.

INDSTILLING

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Der meddeles dispensation fra Lokalplan nr. 35 til:
 - Pkt. a) Ændring i antal for tæt-lav bebyggelse i tæt-lav område T3.
 - Pkt. b) Ændring i delområdets øvrige boligbebyggelse fra parcelhus- til dobbelthusbebyggelse.
 - Pkt. c) Ændring i byggelinjer og primære byggefelter.
2. Ændring i bebyggelse til enetagesbebyggelse i hele delområde.

BESLUTNING

Godkendt.

Beskrivelse af sagen

Baggrund for dispensationen

Ved det lukkede punkt 598 den 28. august 2024 solgte Kommunalbestyrelsen grunden til den nuværende bygherre, som nu ansøger om dispensation. På det tidspunkt havde Planafdelingen forhåndsvurderet det daværende projektforslag og konkluderet, at det kunne realiseres med en dispensation. Kommunalbestyrelsen blev derfor i forbindelse med salget informeret om, at den ønskede udvikling krævede en dispensation, som nu forelægges.

Gældende lokalplan

Lokalplan nr. 35, som blev vedtaget i 2006, er aldrig blevet udnyttet, og lokalplanområdet har siden da ligget hen som græsareal. Lokalplanen muliggør op til 101 boligenheder fordelt på tre delområder. Dispensationen vedrører lokalplanens delområde IIIb, hvor der er tilladt maksimalt 52 boligenheder i enten ét eller halvandet plan. Lokalplanen giver mulighed for op til 30 tæt-lav boligenheder, 8 dobbelthuse og 14 parcelhuse. Alternativt kan der etableres op til 30 tæt-lav boligenheder og 18 parcelhuse.

Der er ansøgt om et boligprojekt med op til 76 boligenheder, herunder 36 rækkehusboliger og 40 dobbelthuse. Ansøger ønsker, at alle boliger opføres i ét plan. Fordelingen af boligerne fremgår af Bilag 1. Den nye ejer søger om en række dispensationer, der muliggør ændrede boligtyper og boligantal i delområde IIIb.

Ansøgte dispensationer

Dette afsnit redegør for, hvad der søges dispensation til. En komplet liste over bestemmelserne fremgår af Bilag 1, som også indeholder den ansøgte situationsplan, der illustrerer de forhold, som dispensationen vedrører. Nedenfor beskrives de konkrete ansøgte dispensationer:

- Ændring i antal tæt-lav rækkehusboliger i område T3:

Jf. § 3.4 – De skråskrevne områder på lokalplanens kortbilag 1 er udlagt til tæt-lav bebyggelse som dobbelthuse, rækkehuse, klyngehuse eller lignende i et antal på mellem 20 og 30 boliger, eventuelt med fælleshuse. Der søges om dispensation til at øge antallet af tæt-lav boliger i område T3 til maksimalt 36 boliger.

- Ændring af øvrig boligbebyggelse fra parcelhuse til dobbelthuse:

Jf. § 3.4 – Delområde IIIb er opdelt i områder til åben-lav og tæt-lav bebyggelse med henvisning til lokalplanens kortbilag 1. Det er tilladt, at nogle grunde til åben-lav bebyggelse kan anvendes til enten parcelhuse eller dobbelthuse. Der søges om dispensation til, at åben-lav bebyggelse kan etableres som dobbelthuse med maksimalt 40 boligenheder.

- Ændring af byggelinjer og primære byggefeltet:

Jf. § 6.3a – De markerede byggelinjer på lokalplanens kortbilag 1 skal respekteres for boliger og anden bebyggelse. Der søges om dispensation til at tilpasse byggelinjerne i forbindelse med den ansøgte boligbebyggelse.

Jf. § 6.3b – På grunde med primære byggefeltet skal bygningens hovedbygning placeres inden for byggefeltet, og facade eller gavl skal placeres med den afstand fra vej, som er fastlagt i kortbilaget. Der søges om dispensation til at tilpasse placeringen inden for de primære byggefeltet i forhold til den ansøgte boligbebyggelse.

- Ændring til én-etages bebyggelse i hele delområdet:

Jf. § 3.4 – Lokalplanen forudsætter, at grundarealet udnyttes optimalt ved, at alle eller

nogle af boligerne opføres i halvandet plan. Der søges om dispensation til at etablere hele delområdet boligbebyggelse som étplanshuse.

Fagcenterets vurdering

Fagcentret vurderer, at der kan meddeles dispensation til alle de ansøgte forhold. Projektet vurderes at kunne etableres i overensstemmelse med lokalplanens overordnede retningslinjer og understøtter den høje kvalitet, som lokalplanen tilstræber for delområdet.

Fagcentret vurderer, at de ekstra 24 boligenheder øger trafikbelastningen, men at adgangsvejen kan håndtere den ekstra trafik. Den planlagte stiforbindelse giver cyklister et alternativ til vejen. Samtidig fører stigningen fra 52 til 76 boligenheder kun til en mindre øget bebyggelsestæthed, da 40 af boligerne reelt svarer til 20 enfamiliehuse. Områdets samlede karakter bevares via varieret bebyggelse, afstande til skel, disponering af friarealer og beplantningskrav, så projektet fortsat er i overensstemmelse med lokalplanens intentioner.

For en mere detaljeret gennemgang af fagcenterets vurdering af hver enkelt ansøgt dispensation henvises til Bilag 2.

Lovgivning – Lokalplan nr. 35

Hele området er omfattet af "Lokalplan nr. 35 - Plan for del af et boligkvarter på Slettebjerggård i Stenlille". Den ansøgte dispensation ligger i lokalplanens delområde IIIb.

Ifølge Planlovens § 20 kan dispensation fra en lokalplan først meddeles to uger efter kommunen har givet orientering om ansøgningen til de berørte ejere og brugere i området, herunder ejendommens naboer.

Høringsbemærkninger fra naboorientering

Ansøgningen har været sendt i naboorientering i 14 dage, fra den 22. november 2024 – den 6. december 2024.

Der indkom to hørbingsbemærkninger i høringsperioden. De fulde hørbingsbemærkninger samt resuméer og fagcenterets vurdering fremgår af Bilag 2.

Lovgrundlag

Planloven

Høring

Ansøgningen har været sendt i naboorientering i 14 dage, fra den 22. november - 6. december 2024. Der indkommet i alt to hørbingsbemærkninger i høringsperioden, som fremgår af Bilag 2.

Beslutning om høringssvar til Region Sjællands debatoplæg og afgrænsning af miljørapport for Råstofplan 2026

Kort Resume

Efter råstofloven skal Region Sjælland hvert fjerde år tage stilling til, om der er behov for justeringer eller revision af den gældende råstofplan. Region Sjælland har derfor udarbejdet et debatoplæg for revision af råstofplan 2026. Regionen opfordrer høringsparterne til at komme med idéer, forslag og bemærkninger til debatoplægget, samt til emner som skal behandles i forbindelse med miljøvurdering af planen. Udvalget skal træffe beslutning om Sorø Kommunes høringssvar.

Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget.

INDSTILLING

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Høringssvaret fremsendes til Region Sjælland.

BESLUTNING

Godkendt. Udvalget ønsker større tydelighed omkring uhensigtsmæssigheder ved råstofgravning meget tæt på Dianalund og Stenlille. Administrationen tilpasset høringssvaret herefter.

Beskrivelse af sagen

Med debatoplægget ønsker Regionsrådet at sætte en række vigtige problemstillinger til debat forud for udarbejdelsen af forslag til den kommende Råstofplan 2026. Råstofplanen skal desuden underkastes miljøvurdering, og derfor høres berørte myndigheder også om deres bemærkninger eller kommentarer til indholdet af den miljørapport, der skal udarbejdes.

Debatoplægget, som er vedlagt i bilag 1, opfordrer til at komme med forslag indenfor følgende hovedemner, der opsummeres her:

- **Nye grave- og interesseområder**

På grund af knappe råstofressourcer vurderer regionen, at der er behov for at undersøge muligheden for udlægning af nye grave- og interesseområder. Der lægges ikke op til at justere eller fjerne nuværende interesseområder. Regionen ser et behov for at udlægge nye graveområder i alle de regionale graveområder, herunder også i Sorø Regionale Graveområde, for at opretholde forsyningen af råstoffer. Der peges dog ikke på konkrete områdeudpegninger endnu. Regionen opfordrer til at komme med forslag til områder med råstofforekomster.

- **Retningslinjer**

Regionen vurderer, at der kan være behov for at justere de retningslinjer, der overordnet fastlægger rammerne for administration af råstofområdet. Det omfatter 17 retningslinjer, opdelt på fire hovedområder; indvinding, ressourcebeskyttelse og -udnyttelse, efterbehandling og rækkefølgeplanlægning. Debatoplægget angiver ikke konkrete ændringsforslag, men regionen modtager gerne forslag i forbindelse med høringen.

- **Genanvendelse af og bæredygtighed**

Region Sjælland har et mål om, at 20 % af det samlede råstofforbrug i 2032 skal komme fra genanvendte byggematerialer og overskudsjord, og ønsker at arbejde for at fremme innovative løsninger og partnerskaber på tværs af offentlige og private aktører. Regionen ønsker forslag til hvordan regionen kan fremme genanvendelse og arbejdet med bæredygtighed.

- **Godt naboskab**

Region Sjælland ønsker at fremme godt naboskab, og har i samarbejde med de andre regioner og aktører i branchen udviklet et "Kodeks for godt naboskab". Formålet med kodekset er at skabe dialog til at løse nabokonflikter. Regionen ønsker forslag til, hvordan gener ved råstofindvinding kan minimeres og nabohensyn kan sikres.

- **Efterbehandling af råstofgrave**

Region Sjælland ønsker at styrke samarbejder om øget natur og biodiversitet i forbindelse med efterbehandling af råstofgrave. Regionen ønsker forslag til, hvordan der kan sikres holdbare efterbehandlingsplaner med fokus på øget natur og biodiversitet.

Forslag til afgrænsning af miljørapportens indhold

De emner, regionen foreslår som relevante at belyse i miljørapporten, beskrives i afgrænsning af miljørapporten for Råstofplan 2026, som er vedlagt i bilag 2. Regionen lægger op til, at miljørapporten vil komme til at indeholde en mere generel, overordnet del, som har fokus på miljøpåvirkningerne af råstofplanen i bred forstand, suppleret med en del, der mere detaljeret beskriver miljøpåvirkningerne fra ændrede retningslinjer og nye arealudlæg til grave- og interesseområder. Da de nødvendige arealudlæg ikke kendes lige nu, vil regionen foretage supplerende høring af berørte myndigheder i forbindelse med udvælgelsen.

Høringssvar fra Sorø Kommune

Fagcentret har udarbejdet et udkast til Sorø Kommunes høringssvar til debatoplæg og afgrænsning af miljørapporten, som er vedlagt i bilag 3. Fagcentret har bemærkninger og anbefalinger til en række emner, navnlig vedrørende hensynene til godt naboskab, reducerede muligheder for byudvikling, øget natur og biodiversitet i forbindelse med efterbehandling, samt hvordan den Grønne Trepartsaftale og lavbundsindsatsen tænkes sammen med råstofplanlægningen.

Lovgrundlag

Råstofloven, Miljøvurderingsloven

Kobling til Vision 2026

Udnyttelsen af råstofforekomster har især betydning for verdensmål nr. 15 "Livet på land", som er ét af de 10 verdensmål, der udgør den overordnede ramme for Vision 2026. Målet handler om at beskytte, genoprette og støtte bæredygtig brug af økosystemer på land og bekæmpe tab af biodiversitet.

Endelig vedtagelse af Tillæg 1 til Lokalplan SK 45 - Erhvervsområde nord for Vestmotorvejen

Kort Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. november 2024, på punkt 635, at sende Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan SK 45, Erhvervsområde nord for Vestmotorvejen, i fire ugers offentlig høring. Høringen er gennemført og der er modtaget én høringsbemærkning, som ikke gav anledning til ændring i tillægget til lokalplanen.

Tillæg 1 til Lokalplan SK 45 skal nu vedtages endeligt.

Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen.

INDSTILLING

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Tillæg 1 til Lokalplan SK 45 - Erhvervsområde nord for Vestmotorvejen vedtages med de ændringer, som fremgår af bilag 4.

BESLUTNING

Indstilles godkendt.

Beskrivelse af sagen

Forslaget til Tillæg 1 til Lokalplan SK 45, Erhvervsområde nord for Vestmotorvejen, har været i fire ugers offentlig høring, fra den 29. november 2024 til den 2. januar 2025. Derfor fremsættes tillægget nu til endelig vedtagelse. Der er modtaget én høringsbemærkning i høringsperioden, som ikke gav anledning til ændringer.

Som følge af høringsperioden, har Fagcenter Teknik, Miljø og Drift været i dialog med grundejer, og dennes rådgiver, vedrørende den indkomne bemærkning. Fagcenteret har angivet kommentar til bemærkningen i bilag 3 "Hvidbog".

Høringsbemærkningen har ikke ført til ændringer af lokalplantillægget.

Der er indarbejdet en række administrative ændringer i tillægget:

- Da lokalplantillæggets område er blevet planlagt separatkloakeret, ændres to afsnit i redegørelsen, så der ikke beskrives krav om nedsivning af regnvand på egen grund, men der i stedet er fokus på udledning til offentlig kloak, jf. Spildevandsplanen.
- Efter en vurdering fra Fagcenteret, vurderes forholdene for nedsivning af regnvand ikke at være gunstige. Derfor ændres et afsnit i redegørelsen, så der anbefales

nedsivningstest.

- To afsnit i redegørelsen ændres, så konkrete bestemmelser i Spildevandsplanen ikke nævnes. Dette sikrer at lokalplantillægget ikke indeholder forældet information efter ændring af Spildevandsplanen.

En samlet oversigt over ændringerne findes i bilag 4 "Ændringsforslag til Tillæg 1 til Lokalplan SK 45".

Fagcenteret indstiller at alle ændringer indarbejdes i tillægget til lokalplanen.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Tillæg 1 til Lokalplan SK 45, Erhvervsområde nord for Vestmotorvejen, muliggør at en lokal virksomhed kan udvide deres produktion, og dermed fremme mulighederne for at drive virksomhed i Sorø Kommune.

Lovgrundlag

Planloven

Høring

Planforslaget har, jf. Planlovens § 24, været i offentlig høring i fire uger, fra den 29. november 2024 til den 2. januar 2025.

Der kom én høringsbemærkning. Bemærkningen fremgår af bilag 2.

Kobling til Vision 2026

Sagen kan relateres til Tema 3 – Sammen om det gode erhvervsklima, hvor en lokal virksomhed får mulighed for at udvide deres faciliteter.

Sagen kan også relateres til Tema 4 - Sammen om styrket klimainsats og biodiversitet i Vision 2026, da lokalplantillægget udlægger jordvolde med ny beplantning, som er med til at styrke biodiversiteten, samt sikrer at overskuds jord fra anden udvidelse bliver håndteret lokalt og bæredygtigt.

Garantistillelse for lån ved stiftelsen af AffaldPlus Affaldsenergi A/S

Kort Resume

Ved gennemførelsen af markedsgørelsen af affaldsbehandlingen skal den del af AffaldPlus I/S, der omfatter affaldsforbrænding, omdannes til et kommunalt ejet aktieselskab – AffaldPlus Affaldsenergi A/S – der skal agere på konkurrencemæssige vilkår. Ved denne omdannelse skal ejerkommunerne hver især stille garantier for de lån hos KommuneKredit, som AffaldPlus Affaldsenergi A/S skal overtage fra AffaldPlus I/S.

Stiftelsen af AffaldPlus Affaldsenergi A/S sker med virkning fra den 16. december 2024 (omdannelsen skal i henhold til lovgivningen ske inden den 1. januar 2025)

Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen.

INDSTILLING

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Sorø Kommunes ejerandel, på 9,71 % fastlagt i bilag 2 til vedtægterne for AffaldPlus I/S, og jf. nedenstående tabel benyttes i beregningsgrundlaget af den forholdsmæssige garanti.
2. Sorø Kommune som ejerkommune stiller forholdsmæssig garanti med 4,2 mio. kr. for lån i KommuneKredit, der skal overtages af AffaldPlus Affaldsenergi A/S ved selskabets overtagelse af aktiviteten og omdannelse fra interessentskab til aktieselskab pr. 16. december 2024.
3. Garantiprovision for AffaldPlus A/S opkræves med 0,6 % jf. anbefaling fra PWC.
4. Garantiprovision for den fortsatte del af AffaldPlus I/S uændret opkræves med 0,5 % jf. tidligere aftale.
5. Den nuværende afregningsmetode for AffaldPlus I/S bliver gældende for begge selskaber, sådan at opkrævningen af garantiprovisionen sker bagudrettet. For AffaldPlus Affaldsenergi A/S betyder det, at første opkrævning af garantiprovision (for 2025) opkræves primo 2026 opgjort efter restgælden pr. 31/12 2025.

BESLUTNING

Pkt. 1 -5: Indstilles godkendt.

Beskrivelse af sagen

KommuneKredit yder i almindelighed lån til kommuner og til kommunale fællesskaber.

Kommunerne bag AffaldPlus I/S har hidtil stillet interessentgaranti for lånene hos KommuneKredit

AffaldPlus I/S vil pr. 16. december 2024 beholde følgende lån i KommuneKredit, som stadig vil være omfattet af solidarisk interessenthæftelse:

Lån til fortsættelse i AffaldPlus I/S	Hovedstol i mio. kr.	Restgæld pr. 16.12.2024 i mio. kr.
Lån nr. 202256089	31,000	29,472
Lån nr. 202356950	39,982	25,443
Lån nr. 202356955	33,900	29,138
Lån nr. 202457376	14,750	4,567
I alt	119,632	88,620

Ved AffaldPlus Affaldsenergi A/S' overtagelse af lån i KommuneKredit fra AffaldPlus I/S vil de hidtidige lån med solidarisk interessenthæftelse skulle afløses af lån, hvor ejerkommunerne hæfter for og stiller garanti for forholdsmæssige andele af gælden. Forholdet er baseret på ejerfordelingen i bilag 2 til vedtægterne for AffaldPlus I/S.

AffaldPlus Affaldsenergi A/S etableres med virkning fra 16. december 2024 og skal i forbindelse med omdannelsen fra interessentskab til aktieselskab med overdragelsesbalancen overtage aktiver og passiver – herunder gælden til KommuneKredit – fra AffaldPlus I/S

AffaldPlus I/S har pr. 16. december 2024 følgende lån i KommuneKredit, som overdrages til AffaldPlus Affaldsenergi A/S:

Lån til AffaldPlus Affaldsenergi A/S	Hovedstol i mio. kr.	Restgæld pr. 16.12.2024 i mio. kr.
Lån nr. 201442481	35,000	11,083
Lån nr. 202356801	12,000	11,000
Lån nr. 202356949	33,649	21,413
I alt	80,649	43,497

Sagen føres politisk ensartet i alle seks ejerkommuner.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Ejerkommunerne skal således tilsammen stille garanti for 43,5 mio. kr. pr. 16. december 2024. I forbindelse med garantien skal der opkræves garantiprovision.

Satsen for opkrævning af garantiprovision for AffaldPlus I/S er fastsat i 2017. Det er efterfølgende blevet indskærpet, at der for hver garantistillelse skal ske en individuel vurdering.

En aktuel sats for garantiprovision for garanti vedrørende AffaldPlus Affaldsenergi A/S vil jf. anbefaling fra PwC, til kommunerne, være 0,6 % af garantibeløbet.

Med ejerfordelingen der er fastlagt i bilag 2 til vedtægterne for AffaldPlus I/S er garantibeløb og garantiprovision opgjort pr. 16. december 2024 fordelt på ejerkommunerne med følgende beløb:

	Faxe Kommune	Næstved Kommune	Ringsted Kommune	Slagelse Kommune	Sorø Kommune	Vordingborg Kommune	I alt
Ejerandel	11,91%	26,98%	11,46%	25,44%	9,71%	14,50%	
Garanti i mio. Kr.	5,180	11,735	4,985	11,066	4,224	6,307	43,497
Garanti- provision på 0,6% i mio. kr.	0,031	0,070	0,030	0,066	0,025	0,038	0,261

Det betyder at Sorø Kommune skal garantere for 4,2 mio. kr. pr. 16. december 2024.

Beregningsen af garantiprovisionen er alene tiltænkt som et eksempel, og ikke udtryk for en egentlig opkrævning. Alle kommuner bør på nuværende tidspunkt have opkrævet, eller være meget tæt på at have opkrævet garantiprovision for 2024 vedrørende AffaldPlus I/S.

Første opkrævning af garantiprovision vedr. AffaldPlus Affaldsenergi A/S (for 2025) opkræves primo 2026 opgjort efter restgælden pr. 31. december 2025.

Det er anbefalingen på tværs af de seks ejerkommuner, at AffaldPlus Affaldsenergi A/S først opkræves garantiprovision fra 2025, idet en ændret afregning fra kommunerne mellem de to selskaber af garantiprovision i perioden 16.- 31. december 2024, vil være administrativt tungt når seks kommuner alle skal håndtere 16 dages regnskab af forholdsvis små beløb.

Lovgrundlag

Lov nr. 745 af 13. juni 2023 om ny organisering af affaldsforbrændingssektoren og konkurrenceudsættelse af forbrændingsegnet affald.

Bekendtgørelse nr. 1484 af 5. december 2024 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Frigivelse af midler til udvidelse af Villa VillaKulla

Kort Resume

Sag om frigivelse af rådighedsbeløb til udvidelse af Villa VillaKulla, som besluttet i forbindelse med budget 2025. I forbindelse med kapacitetsudfordringerne i dagtilbudsområdet i Sorø Kommune blev det ved budgetaftalen for 2025 besluttet at realisere en tilbygning til Villa Villakulla, der skal skabe yderligere 20 børnehavepladser og forventes at omfatte ca. 100 m² til en samlet anlægsudgift på 4 mio. kr.

Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget - Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen.

INDSTILLING

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Udvidelsen af Villa VillaKulla igangsættes og rådighedsbeløbet frigives, jf. afsnittet Økonomiske konsekvenser.

BESLUTNING

Indstilles godkendt.

Beskrivelse af sagen

I forbindelse med de forventede kapacitetsudfordringer i dagtilbudsområdet i Sorø Kommune besluttede Kommunalbestyrelsen ved budgetaftalen for 2025 at realisere en permanent tilbygning til Villa Villakulla. Tilbygningen skal skabe yderligere 20 børnehavepladser og vil omfatte ca. 100 m² med en estimeret anlægsudgift på 4 mio. kr. Denne løsning blev prioriteret som en del af indsatsen for at imødekomme behovet i Sorø Syd, hvor antallet af børn i alderen 3-5 år forventes at stige markant frem mod 2028.

Beslutningen blev truffet på baggrund af en kapacitetsanalyse, der viste, at der allerede fra 2025 ville opstå en mangel på børnehavepladser i Sorø Syd. Analysen fremhævede, at der i 2026 ville mangle 71 pladser, og i årene fremover vil behovet fortsat overstige kapaciteten. Tilbygningen ved Villa Villakulla er derfor en vigtig del af løsningen og vurderes at skabe en stabil og permanent udvidelse af pladskapaciteten.

Denne løsning blev anbefalet af administrationen, idet den bidrager til at sikre lokal kapacitet og samtidig undgår de udfordringer, der er forbundet med at flytte børn til andre dele af kommunen, såsom længere transporttider og mindre lokalt engagement i dagtilbuddene. Tilbygningen indgår i en bredere strategi, hvor der også ses på andre kapacitetsmuligheder, men den udgør en væsentlig brik i håndteringen af de stigende børnetal i den sydlige del af kommunen.

Kapacitetsanalysen har senest været behandlet af Børn og Undervisningsudvalget på mødet den 13. august 2024, pkt. 379.

Planlægningen og projekteringen koordineres med Børn og Familier, og med involvering af institutionens brugere og bestyrelse.

Den overordnede tidsplan for projektet ser således ud:

- Bygherrerådgiverudbud: januar-februar 2025
- Brugermøder/workshops: marts 2025
- Udarbejdelse af udbudsmateriale: april-maj 2025
- Entreprenørudbud: juni-juli 2025
- Projektering: august-september 2025
- Byggetilladelse: oktober 2025
- Byggeproces: november 2025 – marts 2026
- Aflevering: april 2026

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Der indstilles, at der gives en anlægsbevilling til udvidelse af Villa VillaKulla på 4,0 mio. kr. i 2025 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2025. Rådighedsbeløbet på 4,0 mio., kr. frigives i 2025.

Anlægsudgift: Tilbygningen ved Villa Villakulla forventes at koste ca. 4 mio. kr. Udgifternes forventede fordeling fremgår af nedenstående skema:

Tilbygning	3.200.000 kr.
Udvidelse af parkeringsareal	300.000 kr.
Udvidelse af legeplads	100.000 kr.
Rådgiverhonorar	320.000 kr.
Intern projektledelse (2%)	80.000 kr.

Samlede økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)		
--	--	--

	Udvalg	Anlægsbevilling/frigivelse 2024
Bevilling		
Anlægsbevilling til udvidelse af Villa VillaKulla, XA-0000000633	NTPU	4.000
Finansiering		
Afsatte rådighedsbeløb til til udvidelse af Villa VillaKulla, XA-0000000633	NTPU	-4.000

Note: "+"= merudgift/mindreindtægt/ og "-"=mindreudgift/merindtægt

Kobling til Vision 2026

Tema 1: Sammen om det gode hverdagsliv.

Beslutning om prioritering af anlægspuljer til planlagt bygningsvedligeholdelse, energiforbedring og idrætsanlægsvedligehold for 2025

Kort Resume

Opfølgning på løft af pulje til bygningsvedligeholdelse, løft af energipuljen, samt løft af pulje til idrætsanlægsvedligeholdelse som følge af budgetaftale 2025, inklusive orientering om planlagte udmøntning af disse puljer for 2025.

Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget.

INDSTILLING

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Forslag til prioritering af midlerne til planlagt bygningsvedligeholdelse godkendes, i alt 8,1 mio. kr. for 2025.
2. Forslag til prioritering af midlerne til energipuljen godkendes, i alt kr. 7,0 mio. kr. i 2025.
3. Forslag til prioritering af midlerne til idrætsanlægsvedligeholdelse godkendes, i alt 2,0 mio. kr. i 2025.

BESLUTNING

Godkendt. Natur Teknik og Planudvalget træffer endelig beslutning og sagen skal ikke videre til behandling i Økonomiudvalget eller Kommunalbestyrelsen.

Beskrivelse af sagen

Investeringer i kommunens ejendomme har været et tema i forhold til budgetaftalen for 2025, med udgangspunkt i at løfte kommunens kerneopgaver. De kommende regler i Energieffektiviseringsdirektivet og Bygningsdirektivet stiller samtidig krav om energibesparelser og klimareoveringer af bygningerne. Samlet set skal det offentlige energiforbrug årligt reduceres med 1,9 % (for Sorø Kommune gælder dette først fra 2027), og 3 % af alle offentlige ejendomme skal årligt energirenoveres svarende til energimærke B. De nye regler stiller også minimumskrav til energimærker for offentlige bygninger – udfasning af energimærke G i 2027 og energimærke F i 2030. Reglerne træder i kraft i løbet af de kommende år.

Meget få af kommunens bygninger har i dag et gyldigt energimærke. Det er således centralt at sikre opdateret energimærkning af kommunens bygninger, der sammen med gennemførelsen af bygningssyn på de resterende ejendomme, vil kunne danne basis for datadrevne ejendomsstrategiske beslutninger og prioriteringer fremover.

Prioritering af midler til bygningsvedligeholdelse

Med beslutningen om at øge puljen til genoprettende bygningsvedligehold med 1 mio. kr. årligt i forbindelse med budgetaftalen for 2025, har Kommunalbestyrelsen tilkendegivet et ønske om at styrke rammerne for udførelsen af kommunens kerneopgaver. Intentionen om at skabe funktionelle og indbydende bygninger, kombineret med energioptimering løfter dermed den samlede indsats for vedligeholdelsen af de kommunale bygninger.

Budgettet for planlagt bygningsvedligehold ser således ud de kommende år - mio. kr.:

	2025	2026	2027	2028
Servicerammen	5,0	5,0	5,0	5,0
Anlægsrammen	8,1	8,1	8,1	8,1
I alt	13,1	13,1	13,1	13,1

Ejendom og Energi har sammen med Bygningsdrift igangsat en række genopretnings- og vedligeholdsprojekter i slutningen af 2024, og en del af disse større projekter vil fortsætte ind i 2025, og omfatter også puljemidlerne for 2025. Denne fremgangsmåde forudsætter overførsel af de uforbrugte vedligeholdelsesmidler for 2024 (dette forventes håndteret i forbindelse med overførselssagen).

De igangværende projekter fra 2024 omfatter blandt andet:

- Ruds Vedby Hallen - omklædningsrum renoveres (delvist via energipuljen og idrætsanlægspuljen)
- Sundhedscenteret - tag udskiftes (bygning 2, med option på de øvrige bygninger)
- Fodboldklubben Ruds Vedby - bygning istandsættes, inkl. VVS, varmforsyning m.v. (delvist via energipuljen og idrætsanlægspuljen)
- Borgerskolen - ventilation: påbud fra Arbejdstilsynet
- Stenlille Skole - ventilation: påbud fra Arbejdstilsynet (delvist via energipuljen)
- Stenlille Skole - udskiftning af tage
- Rådhuset - reparation af tag
- Bygningssyn - skoler og resterende ejendomme
- Energimærkning af alle ejendomme
- Gennemgang af asbesttage

Bygningssyn og energimærkning skal bl.a. danne basis for arbejdet med klimarenoveringer i forhold til de kommende regler i Energieffektiviseringsdirektivet og Bygningsdirektivet, samt prioritering af genopretningsprojekter generelt. Både bygningssyn og energimærkning forventes at være udført med udgangen af 2025, dog vil bygningssyn for nogle af skolerne kunne være udarbejdet i starten af året.

Vurderingen fra sagen om prioriteringen af puljemidler for 2024 (KB møde den 19. juni 2024, pkt. 564) var, at der er behov for et samlet vedligeholdelsesbudget på 33,5 mio. kr. årligt for at imødegå vedligeholdelseefterslæbet. Når resultaterne af bygningssynene og energimærkningen kendes, er det muligt at give et klarere billede af, hvor stort et efterslæb, der reelt er, i forhold til vedligeholdelsen af de kommunale bygninger. Administrationen vil i denne sammenhæng udarbejde en orienteringssag om status for energimærkning og bygningssyn, som forelægges politisk i løbet af 2025.

Forslagene til prioritering af resterende midler til bygningsvedligeholdelse i 2025 er:

- Krongårdens Børnehus - Reparation af tag
- Stenlille Hallen - reparation af murværk/stålbjælker
- Rådhuset - ventilation i nye møderum i stueetagen
- Ladestandere ved Rådhuset (til tjenestebilerne)
- Materielgården Sorø - udskiftning af tag på kontorbygning (skimmelsag)
- Opdatering af eltavler - Pedersborg Skole og Holbergskolen

Prioritering af midler til energipulje:

Med budgetaftalen for 2025 har Kommunalbestyrelsen sat ekstra midler af i de kommende år til energiforbedringer i de kommunale bygninger. Energipuljen vil således (på sigt) blive fordoblet fra 5 mio. kr. til 10 mio. kr. årligt. Energipuljen dækker forskellige typer projekter, der kan nedbringe bygningernes samlede energiforbrug og for eksempel hjælpe med at forbedre indeklimaet, ved at opdatere og udskifte eksisterende tekniske anlæg med nyere, og mere energieffektive modeller.

Budgettet for energipuljen ser således ud de kommende år - mio. kr.:

	2025	2026	2027	2028
Energipulje	7,0	10,0	10,0	15,0

Arbejdet med at nedbringe kommunens samlede CO₂-udledning og forbedre indeklimaet bidrager til at opfylde målene i Klimahandleplanen. Nye regler om klimarenoveringer af de offentligt ejede bygninger betyder også, at kommunen i de kommende år vil skulle løfte en del af den samlede bygningsmasse til et bedre energimærke. Fra 2027 skal alle offentlige bygninger som minimum have energimærke F, og fra 2030 minimum energimærke E. Herudover følger det af Energieffektiviseringsdirektivet, at minimum 3 % af offentlige bygninger over 250 m² årligt vil skulle energirenoveres svarende til energimærke B.

Som anført overfor, gennemføres energimærkning og bygningssyn i løbet af 2025 for de kommunale ejendomme. Når energimærkningen er gennemført, vil det dels kunne åbne op for muligheden for at kunne anvende energipuljens midler, jf. reglerne i lånebekendtgørelsen, men det vil også give bedre grundlag for at tilrettelægge de kommende klimarenoveringer og løft af energimærker for de kommunale bygninger.

Nogle af energiprojekterne, der foreslås prioriteret i 2025, har karakter af 'skal-opgaver'. Dette gælder fx fjernvarmeopkoblinger på de ejendomme, hvor fjernvarmen forventes leveret i løbet af 2025. Udskiftning af lys foreslås ligeledes prioriteret, da det forventes snart at være umuligt at skaffe visse typer af lysstofrør og pærer til de gamle lysarmaturer på nogle af kommunens bygninger. Fremstilling og markedsføring af disse specifikke typer lyskilder har været ulovligt i EU siden august 2023, så det er kun så længe der findes lagerbeholdninger tilbage, at man vil kunne skaffe nye.

Konkret er følgende energiprojekter planlagt prioriteret i 2025:

- Fjernvarmetilslutninger:
 - Magdalenehaven
 - Pedersborg Skole
 - Ung Sorø (Kongevejen 7)
 - Pedersborg Børnehus
- Udskiftning af lys på:
 - Holbergskolen
 - Pedersborg Skole
 - Frederiksberg Skole - undervisningslokaler i den nye bygning (Hus 7 afventer projekt om kultur- og fritidsaktiviteter)
 - Rådhuset - kontorer i den nye del
 - Galaxen
 - Alsted-Fjenneslev Børnehus
- CTS på:
 - Sorø Hallen
 - Villa VillaKulla
 - Rådhuset
- Ventilation - Grønnegården
- Belysning og udskiftning af varmerør - Stenlille Skole

Denne fremgangsmåde forudsætter overførsel af en del af de uforbrugte energipuljemidler for 2024, ca. 4,3 mio. kr. (dette forventes håndteret i forbindelse med overførselssagen).

Prioritering af midler til idrætsanlægsvedligeholdelse:

Med budgetaftalen for 2025 har Kommunalbestyrelsen sat ekstra midler af i de kommende år til idrætsanlægsvedligeholdelse.

Budgettet for idrætsanlægsvedligeholdelse ser således ud - mio. kr.:

	2025	2026	2027	2028
Ildrætsanlægsvedligeholdelse	2,0	2,5	2,5	2,5

Forslagene til prioritering af midlerne til idrætsanlægsvedligeholdelse er koordineret med Kultur og Fritid. Projekterne om udskiftning af græsbanen på Sorø Stadion samt etablering af infill-sluser på kunstgræsbanerne ved Frederiksberg Skole fortsætter ind i 2025, da det ikke har været muligt at færdiggøre disse i 2024. Begge projekter vil være gennemført i løbet af foråret 2025. Dette forudsætter overførsel af de uforbrugte midler til idrætsanlægsvedligeholdelse for 2024, ca. 1,7 mio. kr. (dette forventes håndteret i forbindelse med overførselssagen).

De igangværende projekter vedrørende omklædningsrummet i Ruds Vedby Hallen og klubhuset i Ruds Vedby, er delvist finansieret via idrætsanlægsvedligeholdelsesmidlerne. Herudover foreslås det, at der i 2025 prioriteres at reparere gulvet i Pedersborg Hallen.

Som anmodet om i forbindelse med budgetaftalen 2025, vil Teknik, Miljø og Drift, sammen med Kultur og Fritid, i løbet af 2025 udarbejde et forslag til håndtering af de eksisterende kunstgræsbaner i kommunen, som kan danne grundlag for en politisk prioritering.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Der henvises til sagsfremstillingen ovenfor.

Initiativretssag - Forslag fra Enhedslisten (Ø) om Kattegatforbindelsen

Kort Resume

På kommunalbestyrelsens møde den 11. december 2024 (punkt 663) blev det besluttet at videresende Enhedslistens initiativretsforslag om et samarbejde med Kommunalbestyrelserne på Samsø og i Lejre, og gerne andre kommunalbestyrelser om en kampagne mod Kattegatforbindelsen til behandling i Klima og Miljøudvalget og Natur, Teknik og Planudvalget. Det kunne eventuelt være i regi af kampagnen enandenvej.dk.

Sagens gang

Klima og Miljøudvalget – Natur, Teknik og Planudvalget – Økonomiudvalget – Kommunalbestyrelsen.

INDSTILLING

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Initiativretsforslaget drøftes.

Beslutning fra Klima og Miljøudvalget, den 20. januar 2025, punkt 83:

Punkt drøftet. Klima og Miljøudvalget indstiller, at der tages kontakt til kommunalbestyrelserne i Samsø og Lejre kommuner med henblik på at fastholde modstanden mod Kattegatforbindelsen.

Jens Jacobsen (C) og Mogens Schwensen (C) var fraværende under punktet.

BESLUTNING

Punktet drøftet. Natur Teknik og Planudvalget sender sagen videre til Økonomiudvalg og Kommunalbestyrelse, idet der ønskes at kontakten tages fra Sorø Kommunes Kommunalbestyrelse.

Beskrivelse af sagen

Enhedslisten har stillet følgende begrundelse for forslaget:

Formålet med samarbejdet er at skabe synlighed og understøtte en offentlig dialog om alternativer til Kattegatforbindelsen, herunder at den helt droppes.

Administrations belysning af sagen

På kommunalbestyrelsesmødet den 27. april 2022 blev der givet en orientering om Kattegatforbindelsen (punkt 57). Kommunalbestyrelsen besluttede at der udfærdiges en udtalelse fra Kommunalbestyrelsens partier vedrørende Kattegatforbindelsen. Den 8. juni 2022

blev der udsendt en pressemeddelelse der er vedlagt som bilag 1.

Initiativretssag - Forslag fra Venstre (V) om udarbejdelse af notat om passagertal og økonomiske konsekvenser ved at genindføre bus 420 og 570

Kort Resume

Kommunestyrelseslovens § 11 om initiativret giver alle kommunalbestyrelsesmedlemmer mulighed for at indbringe et forslag vedrørende kommunens anliggender for Kommunalbestyrelsen.

Hvis forslaget i henhold til Kommunalbestyrelsens forretningsorden er fremsendt skriftligt til borgmesteren senest otte dage forud for et ordinært møde, skal forslaget optages på udkastet til dagsordenen.

Kommunalbestyrelsen kan kun afvise at optage en sag på den endelige dagsorden, hvis sagen er identisk med en sag, der tidligere har været behandlet i kommunalbestyrelsen eller forslaget ikke vedrører et kommunalt anliggende.

Hvis punktet godkendes på dagsordenen, så overgår sagen til ordinær behandling. Initiativretten indebærer ikke, at der nødvendigvis skal ske en materiel behandling af forslaget på mødet. Kommunalbestyrelsen kan som ved øvrige sager beslutte, at sagen skal henvises til behandling i et udvalg eller i administrationen eller at sagen skal belyses yderligere, inden den skal behandles på et senere møde i kommunalbestyrelsen.

På vegne af Venstre har Jacob Spliid den 9. februar 2025 fremsendt nedenstående forslag. Forslaget er rettidigt indkommet.

Sagens gang

Natur, Teknik og Planudvalget.

INDSTILLING

VENSTRE INDSTILLER, AT:

1. Der udarbejdes et notat om passagertal og beregning af de økonomiske konsekvenser, ved at genindføre bus 420 samt bus 570, som forelægges udvalget senest ved behandling af budgetønsker i uge 19.

BESLUTNING

Udvalget godkender indstillingen.

Udvalget ønsker endvidere at Regionen kontaktes med henblik på forpligtelserne omkring ruterne 420 og 570, som er et regions anliggende. Udvalget ønsker endvidere at Lokaltog kontaktes igen, idet der fortsat er udfordringer med tog som aflyses.

Beskrivelse af sagen

Forslagsstiller har indsendt følgende begrundelse for forslaget:

I Venstre ønsker vi fortsat at få genindført bus 420 i Dianalund, da vi mener at beslutningsgrundlaget for at nedlægge ruten var misvisende, hvad angår passagertal.

Samtidigt har det vist sig, at lokaltoget, som var et af de bærende argumenter for at nedlægge ruten, fortsat køre meget uregelmæssigt, hvilket også har stor betydning for borgere i Ruds Vedby.

Vi ønsker derfor undersøgt tre ting, forud for en eventuel genindførelse af busrute 420 og 570.

1, Hvor mange passagerer benyttede sig, i gennemsnit over det sidste år før nedlæggelse, bus 420 og bus 570 på de nu nedlagte strækninger (for bus 570 kun frem til Ruds Vedby)

2, Hvad vil det koste at genindføre bus 420 og 570 på de nedlagte strækninger i Sorø kommune.

3, Hvornår kan busserne i givet fald genindføres, forudsat at genindførelsen får opbakning i budgetforhandlingerne.

Administrationens belysning af sagen:

- Har Kommunalbestyrelsen, Økonomiudvalget og/eller et stående udvalg tidligere truffet beslutning om samme sag/emne.

Ja, ved besparelser i 2023.

- Har Kommunalbestyrelsen, Økonomiudvalget og/eller et stående udvalg allerede igangsat et arbejde vedrørende samme emne/sag, som endnu ikke er afrapporteret til kommunalbestyrelsen/udvalget.

Nej.

- Vedrører forslaget et kommunalt anliggende og er forslaget foreneligt med gældende regler på området.

Ja

- Under hvilket udvalg henhører sagen/emne.

Natur, Teknik og Planudvalget.

Underskriftsark

Kort Resume

Punkt til godkendelse af referat.

BESLUTNING

Godkendt.