

# **REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2018-2021 d. 12-08-2020**

**Mødedato** Onsdag d. 12. august 2020 kl. 17:00

**Mødested** Mødelokale 273, Rådhusvej 8, 4180 sorø

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Afrapportering af administrationsgrundlag for listevirksomheder 2019.....	5
Dispensation fra Lokalplan 28 - indretning af boliger på Hovedgaden 51, Stenlille.....	7
Dispensation fra Lokalplan nr. 30 - altan på bevaringsværdig bygning.....	10
Dispensation fra Lokalplan nr. 85 – tilbygning til Sorø Kajakklub.....	13
Dispensation fra Lokalplan nr. 97 - Ansøgning om stadionkiosk- Ringstedvej 32, Sorø.....	16
Igangsættelse af planlægning for solcellepark ved Fjenneslev.....	19
Frigivelse af anlægsmidler til nye P-pladser ved Kaarsbergscentret.....	23
Frigivelse af midler og ansøgning om ekstrabevilling til tagudskiftning på Syrenhuset, Holbergcent	25
Lukket: .....	28

## **Punkt 365: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-G01-136-19

### **Sagens gang**

Teknik og Miljøudvalget

### **Administrationen indstiller, at:**

1. Dagsordenen godkendes.

### **Beslutning**

Godkendt.

Afbud fra Anita Skjoldager Eskildsen (løsgænger).

## **Punkt 366: Meddelelser**

00.01.00-G01-140-19

### **Kort resumé**

Meddelelser og informationer fra udvalgsmedlemmer og centre gives på mødet til udvalgets orientering samt orientering fra udvalgsmedlemmer om poster, som udvalgsmedlemmer bestrider i råd og nævn (Bevillingsnævnet, Handicaprådet, SEAS NVE Repræsentantskabet, Grundvandsrådet, Trafiksikkerhedsrådet).

### **Sagens gang**

Teknik og Miljøudvalget.

### **Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:**

1. Meddelelser tages til efterretning.

### **Beslutning**

Ikke til stede: Anita Skjoldager Eskildsen (løsgænger).

Sagen drøftet.

# Punkt 367: Afrapportering af administrationsgrundlag for listevirksomheder 2019

09.02.00-G01-1-20

## Kort resumé

Teknik, Miljø og Drift afrapporterer hermed administrationsgrundlaget for miljøgodkendte virksomheder.

Administrationsgrundlaget foreslås videreført uændret, bortset fra redaktionelle ændringer. Ændringerne er markeret i dokumentet.

## Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

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

1. Afrapporteringen tages til efterretning.
2. Det redaktionelt opdaterede administrationsgrundlag vedtages.

## Beskrivelse af sagen

Administrationsgrundlaget for listevirksomheder blev senest vedtaget på mødet i Teknik og Miljøudvalget den 24. april 2019 (punkt 218). Administrationsgrundlaget afrapporteres som udgangspunkt en gang årligt.

I 2019 er der ikke blevet meddelt nye miljøgodkendelser, men der har været sagsbehandling gennem året, der har resulteret i meddelelse af én miljøgodkendelse i januar 2020 til:

- DSV Transport, Dybendalvej 6, 4190 Munke Bjergby - Godkendelsen omhandler modtagelse, oplag og sortering af muldjord.

Herudover er der på nuværende tidspunkt tre verserende sager om miljøgodkendelse på:

- Jørgen Larsens Stenindustri, Lange Løng 8, 4180 Sorø - Vedrørende jordforbedring og terrænregulering
- Stenlille Grusgrav, Omkørselsvejen 1A, 4295 Stenlille - Vedrørende modtagelse, oplag og harpning af muldjord
- Sorø Jagt- og Naturforenings Skydebane, Stenbjærgvej 8, 4180 Sorø - Vedrørende skydebane

Flere af kommunens miljøgodkendte virksomheder har ældre miljøgodkendelser og det skønnes derfor, at der er behov for revurdering af flere af disse. Den 1. januar 2016 trådte en branchebekendtgørelse for virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål eller andre metaller, i kraft. Listevirksomheder i denne branche vurderes at kunne overgå til denne bekendtgørelse inden for en årrække, således at de utidsvarende miljøgodkendelser bortfalder. Vilklårene for virksomhedernes drift vil dermed fremadrettet fremgå af branchebekendtgørelsen, og virksomhederne vil ikke længere have en miljøgodkendelse.

I 2019 er tre virksomheder helt eller delvist overgået til ovennævnte branchebekendtgørelse, hvormed deres miljøgodkendelse ikke længere er gældende:

- Sorø Maskin Industri, Egestubben 2, 4180 Sorø

- Asger G. Jørgensen, Stationsvej 3, 4295 Stenlille
- Kongskilde Industries, Skælskørvej 64, 4180 Sorø

Herudover er der to verserende sager med virksomheder, der overgår til ovennævnte branchebekendtgørelse:

- Asa Lift, Metalvej 2, 4180 Sorø
- Chris Jensen Stenlille, Stenmaglevej 20, 4295 Stenlille

I 2019 er der behandlet én anmeldelse efter branchebekendtgørelse for mellemstore fyringsanlæg:

- Sorø Bioenergi, Kragelundsvej 12, 4180 Sorø

I tilsynsberetningen for 2019 er der redegjort for antal gennemførte miljøtilsyn i 2019. Tilsynsberetningen er vedtaget på møde i Teknik og Miljøudvalget den 6. maj 2020 (punkt 350).

Der er udelukkende foretaget redaktionelle ændringer i administrationsgrundlaget.

## **Lovgrundlag**

Miljøbeskyttelsesloven.

## **Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022**

Verdensmål 7,9,11 og 12, Tema 2 og Tema 4 i Vision 2022

## **Beslutning**

Ikke til stede: Anita Skjoldager Eskildsen (løsgænger).

Godkendt.

## **Bilag**

Listevirksomheder i Sorø Kommune

Udkast Administrationsgrundlag for listevirksomheder 2020 med markerede rettelser

# Punkt 368: Dispensation fra Lokalplan 28 - indretning af boliger på Hovedgaden 51, Stenlille

01.02.05-P19-29-20

## Kort resumé

Udvikler Kasper Wierling Nielsen har søgt om dispensation fra Lokalplan nr. 28 for Stenlille bymidte, til indretning af boliger i erhvervslejemålet på Hovedgaden 51. Indretning til beboelse i erhvervslejemålet ud mod Hovedgaden kræver en dispensation fra lokalplanen.

Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, fordi dispensationsansøgningen ligger udenfor Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner.

## Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

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

1. Der meddeles dispensation til boliger i erhvervslejemålet Hovedgaden 51 med vilkår om, at:
  - facadens udseende, herunder vinduernes dimensioner og placering, skal tilpasses så bygningen får et harmonisk udtryk.

## Beskrivelse af sagen

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har fra udvikler Kasper Wierling Nielsen modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 28 for Stenlille bymidte. Der er søgt om dispensation til indretning af boliger i erhvervslejemålet på Hovedgaden 51, 4295 Stenlille. Dispensationsansøgningen ses i bilag 1.

Indretning til beboelse kræver en dispensation fra lokalplanens § 3.3 i forhold til erhvervslejemålet ud mod Hovedgaden, idet der her står:

*"For ejendomme omfattet af Hovedgadens numre mellem 40 og 71, samt for Stationsvej 2 og 4, skal eksisterende erhvervsareal i randbebyggelsens stueetage også fremover anvendes til erhverv eller anden center- og kundeorienterede formål som butik og servicefunktion eller lignende.*

*Note:*

*Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra dette krav, hvis det vurderes, at lokalerne på langt sigt ikke vil kunne udlejes til nyt erhverv eller lignende".*

Ansøger har i sin ansøgning begrundet den ønskede ændring i anvendelse fra erhverv til boliger med, at det ikke har været muligt for ejeren at udleje eller sælge ejendommen til erhvervsformål.

Frem til 2013 blev der drevet købmandsforretning på ejendommen. I perioden fra 2013 til 2019 har ejeren forsøgt at udleje ejendommen erhvervsmæssigt. Der har ifølge ansøger kun været to korterevarende lejemål i hele denne periode.

Siden 2019 har ejer forsøgt at sælge ejendommen. Der har ingen interesse været for at erhverve ejendommen med henblik på forsæt udnyttelse af ejendommens erhvervsdel til erhverv.

### *Fagcentrets vurdering*

Ejendommen ligger midt i Hovedgaden i Stenlille, hvor nærområdets ejendomme er en blanding af boliger samt ejendomme med og uden erhverv.

En fastholdelse af ejendommens erhvervslejemål ud mod Hovedgaden vil give mulighed for, at der igen kan komme erhverv i bygningen. Fagcentret vurderer dog, at det er tvivlsomt, at der på sigt vil komme det. En opgørelse fra ansøger viser, at antallet af tomme erhvervslejemål i Hovedgaden har været uændret siden 2018, selv om et andet erhvervslejemål på Hovedgaden i 2018 fik dispensation til indretning af boliger i erhvervsdelen. Herudover har ejeren af Hovedgaden 51 uden held forsøgt at få ejendommen udlejet/solgt.

Fagcenterets synspunkt er, at det ideelt set kun ville være erhvervslejemål i yderkanten af lokalplanområdet, der blev omdannet til boliger, således, at der vil forblive et centrum i Stenlille med en koncentration af erhverv.

Selvom der fastholdes erhverv, så vil det ikke nødvendigvis betyde, at der kommer mere aktivitet i bybilledet, da lokalplanen ikke kan styre, om det er publikumsrettet erhverv. En ændring til boliger vil kunne komme til at give mere levende aktivitet i bybilledet end et tomt erhvervslejemål. Bygningen forventes også at kunne komme til at se mere harmonisk ud end tilfældet er i dag, da kommunen vil stille vilkår om facadens udseende, herunder vinduernes dimensioner og placering, hvis der meddeles dispensation til indretning af boliger. Der forventes at blive indrettet boliger i stueplan ud mod Hovedgaden.

Samlet set indstiller fagcentret derfor, at der kan gives dispensation til boliger i erhvervslejemålet Hovedgaden 51.

### **Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser. Såfremt der gives dispensation, kan det skabe præcedens for lignende dispensationer i lokalplanområdet.

### **Lovgrundlag**

Planloven (jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018).

### **Høring**

Sagen har været i to ugers naboorientering hos ejere af ejendomme og beboere i og omkring lokalplanområdet samt hos relevante organisationer. Der er ikke indkommet nogen bemærkninger.

### **Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022**

Såfremt der indrettes boliger understøtter dette Tema 2 Levende byer og lokalsamfund – med natur, kultur og historie.

### **Beslutning**

Ikke til stede: Anita Skjoldager Eskildsen (løsgænger).

Godkendt.

### **Bilag**

Bilag - dispensationsansøgning

Bilag - Forventet fremtidig indretning af lejligheder Hovedgaden 51

Bilag - Foto af Hovedgaden 51

# Punkt 369: Dispensation fra Lokalplan nr. 30 - altan på bevaringsværdig bygning

01.10.00-P19-7-20

## Kort resumé

Sorø Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 30 for Priorgade, Rolighed og Ingemannsvej, til at etablere en ny altan i tagetagen i stedet for en eksisterende kvist på Priorgade 13B, 4180 Sorø. Ejendommen er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanen, da vinduer i tagetagen skal udføres som kvistvinduer. Sagen har været i naboorientering, og der er i høringsperioden i alt indkommet én høringsbemærkning. Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, da dispensationskompetencen ligger uden for Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner.

## Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

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

1. Der meddeles dispensation fra lokalplanens § 7.1 og 9.2 til etablering af en ny altan i tagetagen som ansøgt.

## Beskrivelse af sagen

### *Ansøgning*

Ejer af Priorgade 13B, 2. th., 4180 Sorø har ansøgt om etablering af en ny altan i tagetagen på sidehuset, se nøjagtig placering på side 1 i bilag 1. Den placeres midt mellem de to eksisterende nabokviste og udføres i materialer, der harmonerer med de eksisterende kviste. Det vil sige zink på flunker (vægge) og sort tagpap på taget. Dertil kommer et sortmalet rækværk i galvaniseret stål og gulvbelægning af olierede egeplanker. Den foranliggende planke under rækværket males i hvid farve, så den harmonerer med den eksisterende hvide gesims. Der etableres en dobbeltdør med sprosser, i samme stil som eksisterende kvistvinduer. Altankvisten er tilbagetrukket i forhold til de eksisterende kviste, se snit i ansøgningsmaterialet (bilag 1). Altanen følger andelsboligforeningens generelle anbefalinger for altan- og tagterrasser.

### *Lokalplan nr. 30*

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 30. Ejendommen er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig og er beliggende i delområde A.

Lokalplanen fastsætter i § 7.1 følgende:

*De på kort 1 viste bevaringsværdige bygninger eller dele heraf (f.eks. skorstene) beliggende inden for delområde A, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre byrådet givet tilladelse hertil.*

Lokalplanen fastsætter desuden i §§ 9.1 og 9.2 følgende:

*§ 9.1 Udvendige døre, porte og vinduer, herunder kvistvinduer (se fig. 5), skal ved placering, proportionering og udformning i øvrigt respektere den stedlige byggetradition, herunder fagdeling. Afvigelser herfra, f.eks. ved nybyggeri skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde. Der må ikke anvendes buet vinduesglas.*

*§ 9.2 Vinduer i tagetagen skal udføres som kvistvinduer i overensstemmelse med anvisningerne i fig. 6. Afvigelser herfra, fx ved nybyggeri skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.*

Uddrag af lokalplanen, herunder figur 5 og 6, er vist på side 1 i bilag 1.

Ansøgningen om en altan i tagetagen kræver således dispensation fra lokalplanens § 7.1 og 9.2. Sorø Kommunes Byråd har givet dispensationskompetencen til Teknik og Miljøudvalget.

### *Høringsbemærkninger*

Der er i forbindelse med den lovbestemte naboorientering indkommet i alt én høring bemærkning, som er vedlagt som bilag 2 og desuden gennemgået nedenfor.

Naboen Priorgade 11 ønsker at gøre indsigelse mod etablering af altan på Priorgade 13B, 2. th., da naboen mener, at der vil være direkte kig ned i gårdhaven, som tilhører Priorgade 11. Desuden bemærker naboen, at altanen formentlig også vil have indflydelse på en eventuel salgspris af Priorgade 11.

Der er til høring bemærkningen ikke vedlagt materiale der viser, i hvor stort omfang, gårdhaven vil være generet af kig fra altanen. Der er ej heller vedlagt materiale der bekræfter, at en altan på Priorgade 13B, vil have betydning for en eventuel salgspris af Priorgade 11.

### *Fagcentrets vurdering og anbefaling*

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift bemærker, at den ansøgte altan placeres i en tagflade med fire eksisterende kviste, hvor der fra kvistvinduerne i forvejen er kig til gårdhaven tilhørende Priorgade 11. En altan vil dog invitere til længerevarende ophold end et kvistvindue, og kig til gårdhaven vil således forventeligt blive af længerevarende karakter. Det er fagcentrets vurdering, at man må forvente kig til havearealer i en bymæssig tæt bebyggelse.

Det er desuden fagcentrets vurdering, at den ansøgte altan indordner sig i den eksisterende bygningssammenhæng, da den placeres symmetrisk mellem to eksisterende kvistvinduer, da den ikke gennemskærer eksisterende gesimsbånd og på baggrund af materialevalget. Det vægtes i øvrigt, i særlig grad, i vurderingen, at facaden ikke vender mod Priorgade, men må anses som en sekundær facade på den bevaringsværdige bygning, Priorgade 13.

Dispensationerne vurderes ikke at være i strid med lokalplanens principper.

På baggrund af ovenstående er det fagcentrets anbefaling, at dispensation fra Lokalplan nr. 30, til etablering af en ny altan, bør meddeles.

## **Lovgrundlag**

Planloven, Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, § 19.

## **Høring**

Sagen har jævnfør planlovens § 20 været i to ugers naboorientering fra den 5. til den 19. juni 2020 hos naboer, ejere og brugere i lokalplanområdet samt relevante foreninger. Der er i perioden i alt indkommet en høring bemærkning, som indgår under punktet "Beskrivelse af sagen". Bemærkningen er endvidere vedlagt som bilag 2.

## **Beslutning**

Ikke til stede: Anita Skjoldager Eskildsen (løsgænger).

Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - placering altan + ansøgningsmateriale

Bilag 2 - Hørings svar, Priorgade 13B

# Punkt 370: Dispensation fra Lokalplan nr. 85 – tilbygning til Sorø Kajakklub

01.02.05-P25-5-19

## Kort resumé

Sorø Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 85, Område ved Sorø Sø, til at opføre en ny tilbygning til den eksisterende Sorø Kajakklub, Frederiksvej 35, 4180 Sorø. Projektet kræver dispensation fra søbeskyttelseslinjen og fra lokalplanen for så vidt angår det udlagte byggefelt, der svarer til omridset af det eksisterende klubhus. Sagen har været i naboorientering, og der er i alt indkommet én høringsbemærkning. Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, da dispensationskompetencen ligger udenfor Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner. Derudover er sagen af særlig karakter i forhold til søbeskyttelseslinjen.

## Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

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

1. Der meddeles dispensation fra søbeskyttelseslinjen og fra Lokalplan nr. 85 til overskridelse af det fastsatte byggefelt til opførelse af en tilbygning til Sorø Kajakklub.

## Beskrivelse af sagen

### *Ansøgning*

Sorø Kajakklub har på vegne af ejer, Stiftelsen Sorø Akademi, ansøgt om at opføre en ny tilbygning på 50 m<sup>2</sup> langs den nordlige facade på det eksisterende klubhus for Sorø Kajakklub. Tilbygningen giver mulighed for udvidelse af eksisterende toilet- og omklædningsfaciliteter samt opbevaring af træningsapparater (ergometer), som er pladskrævende.

Tilbygningen opføres med sadeltag og i samme materialer som den eksisterende bygning, med sortmalet lodret bræddebeklædning på facader, sort bølgeeternit på taget og hvide vinduer/døre i træ. Tilbygningen placeres, så der bibeholdes et kig til Sorø sø. Se i øvrigt ansøgningsmateriale, bilag 1.

Baggrunden for ansøgningen er, at Sorø Kajakklub for nuværende har venteliste til optagelse af børn på træningshold og ønsker desuden, at tiltrække flere medlemmer i fremtiden. Det kræver opdaterede klubfaciliteter.

Der søges om dispensation til at:

1. Overskride det i lokalplanen fastsatte byggefelt (§ 5.1), som for kajakklubbens klubhus' vedkommende svarer til omridset af den eksisterende bygning.
2. Placere tilbygningen inden for søbeskyttelseslinjen i medfør af naturbeskyttelsesloven § 16.

### *Lokalplan nr. 85*

Den for ejendommen gældende Lokalplan nr. 85 fastsætter i § 5.1 følgende:

*"Der kan ikke opføres yderligere bebyggelse i området, bortset fra det på kortbilag 2 viste byggefelt A i område G1 samt den på kortbilaget viste byggetilladelse."*

En udvidelse af eksisterende bygningsrammer er i strid med den gældende lokalplans byggefelter, da den ønskede tilbygning ligger udenfor de udlagte byggefelter. Ifølge lokalplanen er området fuldt udbygget og det er derfor ikke muligt at udvide bebyggelsen med 50 m<sup>2</sup> det pågældende sted, uden dispensation fra lokalplanen.

Udlagte byggefelter i en lokalplan betragtes som principper i lokalplanen, og i henhold til planloven kan kommunen ikke dispensere i strid med lokalplanens principper. Derfor indebærer en dispensation til det ansøgte en vis risiko for, at dispensationen bliver underkendt i Planklagenævnet i en eventuel klagesag. Hertil kan det tilføjes, at en dispensation til en tilbygning på et andet klubhus i området, altså en overskridelse af byggefeltets omfang, blev påklaget og indbragt for Natur- og Miljøklagenævnet. Nævnet stadfæstede dog Sorø Kommunes afgørelse om meddelelse af dispensation.

### *Søbeskyttelseslinjen*

Der må efter naturbeskyttelseslovens § 16 ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for søbeskyttelseslinjen. Den gældende søbeskyttelseslinje er vist på lokalplanens kortbilag 1.

Lokalplanens kortbilag 1 og 2 er vedlagt som bilag 2.

### *Høringsbemærkninger*

Der er i høringsperioden kun indkommet én høringsbemærkning.

Formanden for Sorø Vinterbadeklub har på vegne af Sorø Vinterbadeklub anført, at de ingen indvendinger har mod opførelsen af tilbygningen til Sorø Kajakklub.

### *Fagcentrets vurdering og anbefaling*

Det er fagcenter Teknik, Miljø og Drifts vurdering, at den nye tilbygning i udformning og materialevalg fint tilpasser sig området. Den nye tilbygning tager til dels hensyn til den eksisterende bygningsmasse, men også til søen og de øvrige omgivelser. Søbredden på det pågældende sted er i forvejen bebygget, og det er fagcentrets vurdering, at den ansøgte tilbygning ikke vil ændre indtrykket af en samlet bebyggelse. Dermed er lokalplanens formål, om *at sikre, at bebyggelsen i området fremstår som en harmonisk helhed tilpasset de landskabelige forhold*, opfyldt.

Desuden lægges der vægt på, at tilbygningen vil være med til at styrke området's søsportsaktiviteter, og at lokalplanområdet fortsat anvendes til offentligt rekreative formål, herunder særligt aktiviteter, der knytter sig til søen.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har i sin behandling af dispensation fra søbeskyttelseslinjen lagt vægt på, at der er tale om en mindre tilbygning set i forhold til den øvrige bebyggelse langs med søbredden i området. Derudover er der lagt vægt på, at placeringen af tilbygningen tilgodeser, at der bibeholdes et kig mod Sorø sø mellem bygningerne.

## **Lovgrundlag**

Planloven, LBK nr. 287 af 16 april 2018, § 19.

## **Høring**

Sagen har jævnfør planlovens § 20 været i to ugers naboorientering fra den 28. maj til den 12. juni 2020 hos naboer, ejere og brugere i lokalplanområdet samt hos relevante foreninger. Der er i perioden indkommet én høringsbemærkning, som var positiv overfor projektet.

## **Beslutning**

Ikke til stede: Anita Skjoldager Eskildsen (løsgænger).

Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - ansøgningsmateriale

Bilag 2 - Kortbilag 1 og 2, Lokalplan nr. 85

Høringssvar Sorø Vinterbadeklub

# Punkt 371: Dispensation fra Lokalplan nr. 97 - Ansøgning om stadionkiosk-Ringstedvej 32, Sorø

01.02.05-P25-8-20

## Kort resumé

Sorø Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 97 for området mellem Fægangen og Ringstedvej. Der er søgt om dispensation til etablering af en stadionkiosk med opholdsareal på Ringstedvej 32, 4180 Sorø. Lokalplanen tillader ikke bygninger i den del af området, hvor stadionkiosken ønskes opført. I 2015 er en lignende ansøgning blevet behandlet af Teknik og Miljøudvalget (pkt. 244), hvor udvalget dengang vedtog, at der skulle meddeles dispensation. Dispensationen blev meddelt den 30. marts 2016, men dispensation er ikke længere gældende, da de udløber efter 3 år. Fodboldklubben Sorø Freja har nu indsendt en dispensationsansøgning på ny, da de stadig ønsker at opføre kiosken. Det ansøgte projekt har gennemgået ændringer siden 2015. Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, fordi dispensationsansøgningen ligger udenfor Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner.

## Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget.

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

1. Der tages stilling til, om der skal gives afslag til det ansøgte projekt, eller om der skal meddeles dispensation.
2. Såfremt der skal meddeles dispensation, skal der tages stilling til om det skal være med vilkår om, at facadebeklædning på containeren er den samme som på stadionkiosken.

## Beskrivelse af sagen

### *Ansøgning*

Fodboldklubben Sorø Freja har ansøgt om at etablere en stadionkiosk samt en terrasse i forbindelse med banerne på Ringstedvej 32, 4180 Sorø, matr.nr. 1f af Ll. Ladegård Hgd., Sorø Jorder.

Grunden er ejet af Sorø Kommune, der har givet klubben fuldmagt til at søge om dispensationen. Stadionkiosken ønskes etableret i volden mellem kunstgræsbanen og de almindelige fodboldbaner. Se ansøgningsmateriale, tegninger og situationsplan (bilag 1).

Der er ansøgt om en stadionkiosk på 16 m<sup>2</sup> med en hævet træterrasse på 192 m<sup>2</sup> samt en container til opbevaring, der er gravet ned under terrassen. Volden brydes af containeren, som vil være synlig fra alle sider. I det projekt, der blev givet dispensation til i 2015, var målene 24 m<sup>2</sup> for kiosken og 120 m<sup>2</sup> for terrassen og man ønskede to containere under terrassen. Den nye stadionkiosk planlægges opført med grå skifer på ydervægge og græs på taget. Ansøger oplyser desuden, at der laves rampe i den ene ende af terrassen så adgangen til terrassen bliver så niveaufri som muligt. Man kan tilgå volden fra arealet ved spejderhytten, så der er stort set niveaufri adgang for kørestolsbrugere.

Etableringen af stadionkiosk med terrasse sker på lokalplanens delområde 2 og kræver dermed en dispensation fra lokalplanens § 3.1. Ordlyden af § 3.1 er som følgende: "*Område 2 kan anvendes til udendørs anlæg og aktiviteter som fx boldbaner, tennis, ridning, bueskydning mv.*"

Samt § 7.3: "*Indenfor område 2 kan der ikke opføres ny bebyggelse bortset fra mindre tilbygninger til eksisterende bebyggelse og udover en tribune til opvisningsbanen efter kommunens nærmere godkendelse.*"

Ansøger begrundet sit ønske om dispensation med, at klubben har større gavn af en stadionkiosk end en almindelig tribune til tilskuere. Terrassen der omgiver stadionkiosken vil dog også fungere som tribune i det, at der er ophold af tilskuere her til hjemmekampe. På terrassen opstiller klubben bordebenke-sæt og den får mere udtryk af at være et "udendørs klublokale" end et fodboldstadion med tribune.

### *Fagcenterets vurdering*

Lokalplanens § 3.1 hører under lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Anvendelsesbestemmelserne er som hovedregel at betragte som principper i lokalplanen. I henhold til planlovens § 19 stk. 1 kan kommunen ikke dispensere i strid med en lokalplans principper. Derfor indebærer en dispensation til det ansøgte en risiko for, at dispensationen bliver underkendt i Planklagenævnet i en eventuel klagesag.

Ifølge "Vejledning om lokalplanlægning" (Miljøministeriet, 2009) kan dispensationer fra anvendelsesbestemmelser dog gives til "mindre betydende afvigelser". Det er i denne sag Fagcenterets vurdering, at en dispensation som den ansøgte ikke kan karakteriseres som sådan, på grund af byggeriets størrelse og meget synlige placering på en forhøjning i området.

Et andet aspekt i sagen er, at stadionkiosken giver Fodboldklubben Freja mulighed for at tjene penge fra salg i kiosken, mens andre foreninger i området ikke har samme mulighed for at tjene penge.

Der lægges på den baggrund op til, at Teknik og Miljøudvalget tager stilling til projektet og om der skal gives dispensation fra lokalplanens § 3.1 og derefter gives byggetilladelse til det ansøgte. Hvis udvalget vælger, at der skal meddeles dispensation, er det fagcenterets anbefaling, at dispensationen meddeles med vilkår om, at containerens synlige sider beklædes med samme materiale som stadionkioskens facade.

### **Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser**

Økonomi forudsættes afklaret mellem grundejer og lejer, ikke relevant for sagen.

En dispensation kan skabe præcedens for lignende dispensationer i lokalplanområdet.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Høring**

Vælger udvalget at give tilladelse til det ansøgte, skal sagen jævnfør planlovens § 20 sendes i to ugers naboorientering hos naboer samt ejere og brugere i det område, der er omfattet af lokalplanen. Herunder også foreninger i området. Hvis der kommer væsentlige bemærkninger mod dispensationen i høringsperioden, lægges sagen for udvalget igen, til endelig beslutning.

### **Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022**

Sagen relaterer sig til Vision 2022 Tema 2, der handler om Levende byer og lokalsamfund – med natur, kultur og historie.

Vælger udvalget at dispensationen kan meddeles, er udvalget med til at bakke op om at "fremme muligheder for bevægelse og udfoldelse i lokalområderne" (Vision 2022)

Tema 2 handler dog også om at "værne om naturen, kulturen og historien og gøre dem tilgængelige og velkomne i hverdagen". Derfor vil et afslag på dispensationen være med til at sikre en balance i byen, så der findes tilstrækkeligt med

grønne, ubebyggede arealer, der kan fungere som åndehul og kontrast til de tættere bebyggede arealer.

## **Beslutning**

Ikke til stede: Anita Skjoldager Eskildsen (løsgænger).

Godkendt.

Facadebeklædning skal være den samme på containeren som på stadionkiosken.

## **Bilag**

Dispensationsansøgning

Oversigtskort

Projekt - situationsplan

Projekt - set fra øst

Projekt - set fra nord

# Punkt 372: Igangsættelse af planlægning for solcellepark ved Fjenneslev

01.02.00-P16-6-19

## Kort resumé

Næsbyholm-Bavelse Gods, ved Christian Holck ønsker at etablere en solcellepark ved Fjenneslev og ved Vester Broby. Projektet vil kræve, at der udarbejdes kommuneplantillæg, lokalplan og en vurdering efter miljøvurderingsloven. Hvis planlægningsprocessen igangsættes, vil det første skridt være at gennemføre en forhøring med indkaldelse af idéer og forslag til brug for den videre planlægning. Forhøringen vil først blive igangsat, når Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har ressourcer hertil.

Fagcentret anbefaler, at der kun igangsættes planlægning for solcelleparken ved Fjenneslev.

Sagen forelægges politisk, da udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan kræver politisk behandling, jf. kommunens administrationsgrundlag for lokalplaner.

## Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget.

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

1. Der med udgangspunkt i en indledende høring, i henhold til planlovens § 23c, igangsættes en planlægning for solcellepark ved Fjenneslev (Område A) omfattende et forslag til et kommuneplantillæg og en lokalplan som nedenfor beskrevet.
2. Den nødvendige vurdering efter miljøvurderingsloven tilvejebringes.
3. Der igangsættes ikke en planlægning for solcellepark ved Vester Broby (Område B).
4. Område C og D i det ansøgte materiale ikke indgår som potentielle fremtidige udviklingsområder til solcellepark.

## Beskrivelse af sagen

Sorø Kommune har fra Landinspektørfirmaet Lifa, på vegne af Christian Holck, modtaget en ansøgning om at igangsætte planlægning for ca. 60 ha med solceller fordelt på to lokaliteter (32,8 ha og 27,5 ha) som fremgår på bilag 1 side 4.

Det samlede ansøgte anlæg forventes at kunne producere ca. 48 GWh årligt, svarende til et årligt elforbrug for ca. 12.000 husstande (ved 4 MWh pr. husstand). Elproduktionen fra anlægget indgår i det samlede elnet. Produktionen reducerer udledning af CO<sub>2</sub> med ca. 26.000 ton årligt i forhold til fossil elproduktion (ca. 540 kg/Mwh).

Solcelleanlægget opstilles i rækker af solcelleborde med ca. 4-6 m mellem hver række. Solcellerne opstilles på markstativer, der giver panelerne en vinkel på ca. 25-30 grader til vandret og på et vandret underlag en højde på ca. 0,8 m i den lave del og ca. 3 m i den høje del.

Solcelleanlæggene vil blive opstillet på græsmark omgivet af skærmende beplantning. Græsset forventes at blive afgræsset af får.

Der vil blive etableret afskærmende beplantning omkring anlæggene som supplement til de eksisterende læhegn.

I bilag 1 ses ansøgers projektbeskrivelse inkl. projektområderne A, B, C og D.

### *Planmæssige forhold*

Forud for realisering af projektet skal der udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan. Kommuneplantillægget skal udarbejdes for at fastlægge rammer for solcelleprojekterne – både i form af områdets geografiske afgrænsning og i form af bestemmelser for lokalplanlægning af området. Herudover skal den nødvendige vurdering efter miljøvurderingsloven tilvejebringes.

Ansøger yder gennem hele forløbet kvalificeret bistand til planforslagets udarbejdelse efter nærmere aftale med fagcentret.

Ved planlægning for solcelleanlæg skal der blandt andet inddrages landskabelige forhold, hensyn til naboer og hensyn til dyrelivet.

En solcellepark vil påvirke landskabet i det åbne land. De to primære ansøgte områder (område A og B) består primært af dyrket landsbrugsjord, som er udpeget som ”Særlig værdifulde landbrugsområde” i Sorø Kommuneplan 2019-2030. Område A og B er ligeledes udpeget som ”Større sammenhængende landskab” og helt eller delvist som ”Større uforstyrrede landskaber” i Sorø Kommuneplan 2019-2030. Placeringen af de to områder fremgår på s. 4 i bilag 1.

I kommuneplanens retningslinje 5.2.3 for ”Større sammenhængende landskaber” fremgår følgende: *”Ny bebyggelse og nye tekniske anlæg jf. retningslinjerne 5.2.6-5.2.12 bør undgås i de større sammenhængende landskaber med mindre, at de er erhvervsmæssigt nødvendige for jordbrugets drift. Hvis der undtagelsesvis skal placeres ny bebyggelse eller et teknisk anlæg, som ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugets drift, så skal det indpasses under hensyn til landskabelige forhold og lokal byggeskik, så der opnås en god helhedsvirkning. Der skal dernæst lægges vægt på, at de naturmæssige, kulturhistoriske, rekreative og landbrugsmæssige værdier respekteres”*

For ”større uforstyrrede landskaber” gælder retningslinjer 5.4.1: *”Større uforstyrrede landskaber skal så vidt muligt friholdes for store og/eller støjende anlæg, samt støjende aktiviteter såsom motorveje, motortrafikveje, støjende sportsanlæg, jernbaner, el- og telemaster, vindmøller og andre større anlæg i eller uden for områderne. Hvis det alligevel bliver nødvendigt at placere et større anlæg i et uforstyrret landskab, skal anlægget udformes og placeres, så det nye anlæg generer mindst muligt.”*

Område A består af en stor åben markflade, der er omkranset af spredt bevoksning på øst-, nord-, og vestskellet af arealet. Op til arealet ligger Oldengård, der ejes af bygherre og herefter fortsætter markfladen ned mod Tuel å. Terrænet i Område A falder med 5-7 meter fra det højeste til det laveste sted (mod syd).

En opstilling af solceller i område A vil konflikte med kommuneplanens udpegninger af ”Større sammenhængende landskaber” og ”Større uforstyrrede landskaber”. Fagcentret har dog vurderet, at der vil kunne planlægges for et

solcelleanlæg her, fordi solcellerne vil kunne indpasses under hensyn til de landskabelige forhold. Dette fordi anlægget vil kunne afskærmes med en afskærmende beplantning og ikke vil kunne ses væsentligt udefra, ligesom solcellerne vil blive etableret ved siden af de vindmøller, der allerede er i området i forvejen.

Ansøger har ønsket et større projektområde i området omkring Kirke Fjenneslev end det nu ansøgte område A (et større område A samt område C og D). Fagcentret har vurderet, at det ansøgte område A på 32,8 ha, er det bedst egnede område til opstilling af solceller i området ved Kirke Fjenneslev.

Område B består af en stor opdyrket mark, der delvis er omkranset af et beskyttet dige i skellene til nabomatriklerne. Diget er bevokset af beplantning, som vil afskærme arealet. Terrænet falder omkring 10-12 meter fra Næstvedvej til den sydlige del af arealet ned mod Susåen, der ligger i en afstand af 8-900 m fra arealet.

En opstilling af solceller i område B vil også konflikte med kommuneplanens udpegninger af ”Sammenhængende landskaber” og ”Større uforstyrrede landskaber”. Ved den indledende dialog med ansøger vurderede fagcentret, at der kunne planlægges for solceller på arealet, men efter fremsendelse af visualiseringer fra området og en ny besigtigelse vurderer fagcentret, at der ikke skal igangsættes en planlægning for en solcellepark her, da landskabet er så unikt her. Landskabet langs Susådalen, med kig ud over denne, er et af kendetegnene ved dette åbne landskab, og som ikke kan opleves andre steder. Solcelleparken vil således ikke kunne indpasses under hensyn til de landskabelige forhold. Fra de omkringliggende veje vurderes det, at solcellerne vil kunne ses fra Næstvedvej. Her vil der blive et markant udsyn til solcellerne, og en fremtidig afskærmende beplantning vil ikke muliggøre kigget ned over Susådalen. Solcellerne vil ligeledes kunne ses fra Næsbyvej (Næstved Kommune) og det vurderes, at der skal meget høje træer til for at solcelleanlægget ikke kan ses i landskabet. Dette skyldes det markante fald på 10-12 meter fra Næstvedvej og ned mod Susåen. Herved vil landskabet også lukke sig set fra syd, se eventuelt visualiseringen på s. 28 i ansøgningen.

I ansøgningen (side 27-28) er vist foto både med og uden telelinse. Når man kigger på billedet uden linse, så ser marken ud til at være langt væk, men det er svært at gengive landskabsoplevelsen på billedet. En solcellepark vil komme til at virke mere dominerende i virkeligheden.

Hensynet til nærliggende boliger er ligeledes et vigtigt fokus. Der findes en del spredt bebyggelse i området omkring de to ansøgte projektområder. Herudover ligger Fjenneslev ca. 350 meter fra Område A. For at undgå naboernes udsyn til solcellearealet skal der etableres beplantningsbælter, hvor der ikke allerede findes nogen i dag. Desuden vil der i forbindelse med lokalplanlægningen skulle tages stilling til, hvor langt der skal være mellem nabobeboelserne og solcelleanlægget, samt hvor brede beplantningsbælterne skal være.

Dyrelivets færden vil også blive påvirket af de to anlæg. Det er primært rådyr, der vil blive påvirket, da de ikke længere kan løbe uhindret over markerne, når disse er blevet indhegnet. De mindre dyr som eksempelvis harer og ræve vil kunne passere gennem hegnet. Ligesom etablering af beplantning må forventes at forbedre betingelserne for nogle arter.

Område C og D består af åbne dyrkede marker, hvortil der er frit indsyn fra vejen. Arealet ligger delvis indenfor kirkebyggelinjen af Fjenneslev Kirke, hvor der er et forbud mod bebyggelse på over 8,5 m. Derudover ligger arealet indenfor et større område, der i Sorø Kommuneplan 2019-2030 er udpeget som kirkeomgivelser. Inden for denne områdetype må byudvikling, bebyggelse, placering af trafik- og tekniske anlæg og lignende ikke gennemføres, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken.

Arealet gennemskæres af Tornmarksvej. Den del af arealet, der ligger vest for Tornmarksvej ligger lavt i terrænet i forhold til det omgivende landskab, hvilket betyder, at det vil være vanskeligt at afskærme en solcellepark på arealet. Det vil sige en solcellepark på arealet vil virke meget synlig og dominerende i det uforstyrrede landskab. På arealet øst for

Tornmarksvej vil en solcellepark bedre kunne afskærmes af beplantning. Men en solcellepark og beplantning vil tage en værdifuld udsigt til kirken set fra Tornmarksvej i nordgående retning.

På baggrund af ovenstående vurderer Fagcentret, at område C og D ikke er potentielle fremtidige udviklingsområder.

## **Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Sorø Kommune.

Såfremt der planlægges for solceller kan det skabe præcedens for lignende ansøgninger om solcellerparker i kommuneplanens ”Større sammenhængende landskaber” og ”Større uforstyrrede landskaber”. Fagcentret vurderer, at der er andre bedre egnede arealer til opsætning af solcelleanlæg i Sorø Kommune.

## **Lovgrundlag**

Planloven (jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018) og miljøvurderingsloven (jf. lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018).

## **Høring**

Da planlægningen indebærer en ændring af kommuneplanen, skal planprocessen i henhold til planlovens § 23c indledes med en høring/indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen.

## **Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022**

Sagen kan relateres til Verdensmål nr. 7: "Bæredygtig energi", der overordnet handler om at øge energieffektiviteten og en bæredygtig energiforsyning.

## **Beslutning**

Ikke til stede: Anita Skjoldager Eskildsen (løsgænger).

Indstilles godkendt.

Niels Aalbæk Jensen (B) stemte for pkt. 1 og 2, men imod pkt. 3 og 4, idet dette område også burde tillades planlagt og indgå til solceller.

## **Bilag**

Bilag - Ansøgning solcellerparker

# Punkt 373: Frigivelse af anlægsmidler til nye P-pladser ved Kaarsbergscetret

82.11.00-G01-3-20

## Kort resumé

Frigivelse af de afsatte midler i budget 2020 (2021-2023) til udvidelse af parkeringsmulighederne ved Kaarsbergscetret og Sundhedscetret.

## Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

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

1. Der gives en anlægsbevilling på 0,300 mio. kr., finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2020, hvormed rådighedsbeløbet frigives.
2. Der anvendes 0,050 mio. kr. til etablering og klargøring af ladestander, finansieret fra bygningsvedligeholdelseskontoen.

## Beskrivelse af sagen

Grundet den øgede aktivitet omkring Kaarsbergscetret og Sundhedscetret, ønskes de afsatte midler i budget 2020 frigivet til udvidelse af parkeringsmulighederne. Der er i budget 2020 (2021-2023) afsat 0,300 mio. kr. til udvidelse af parkeringsmulighederne ved Kaarsbergscetret.

Efter vedtagelsen af budgetaftalen 2020-2023, er der blevet vedtaget en lovændring om forberedelse til - og etablering af ladestander i forbindelse med bygninger. Fagcenter Teknik, Miljø og Drift ansøger derfor om en tillægsbevilling på 0,050 mio. kr. til etablering af en ladestander samt forberedelse til flere ladestander i forbindelse med udvidelse af parkeringsmulighederne ved Kaarsbergscetret og Sundhedscetret.

Jf. ladestanderbekendtgørelsens § 3 (bekendtgørelse nr. 181 af 5. marts 2020) skal der etableres mindst en ladestander i tilknytning til parkeringsanlægget senest den 1. januar 2025.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift anbefaler, at der etableres den lovpligtige ladestander samt forberedes til yderligere ladestander samtidig med, at der sker en udvidelse af parkeringsarealet.

Udbud vedrørende anlæggelse af nye parkeringspladser vil ske via Sorø Kommunes Dynamisk indkøbssystem. Parkeringspladserne forventes etableret i 2020.

## Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Der blev i budget 2020-2023 afsat et rådighedsbeløb på 0,300 mio. kr. til udvidelse af parkeringsmulighederne ved Kaarsbergscetret.

Herudover er der behov for yderligere 0,050 mio. kr. - finansieret via bygningsvedligeholdelseskontoen - til etablering og klargøring af ladestander i forbindelse med udvidelse af parkeringsmulighederne ved Kaarsbergscetret, hvis det ønskes,

at dette gøres i forbindelse hermed.

## **Lovgrundlag**

Jf. ladestanderbekendtgørelsens § 3 (bekendtgørelse nr. 181 af 5. marts 2020) skal der etableres mindst en ladestander i tilknytning til parkeringsanlægget senest den 1. januar 2025.

## **Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022**

Etablering af en ladestander understøtter verdensmål 7 "Bæredygtig Energi".

## **Beslutning**

Ikke til stede: Anita Skjoldager Eskildsen (løsgænger).

Indstilles godkendt.

# Punkt 374: Frigivelse af midler og ansøgning om ekstrabevilling til tagudskiftning på Syrenhuset, Holbergcenteret

82.18.00-G01-4-20

## Kort resumé

Ved budgetaftalen 2018, afsatte byrådet 0,450 mio. kr. til udskiftning af tagbelægningen på Syrenhuset, Holbergcenteret. Som følge af et nedslidt tegltag, ønskes de afsatte midler, frigivet til anvendelse i 2020. De afsatte midler er en del af den 10-årige vedligeholdelsesplan for plejecentrene.

## Sagens gang

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

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

1. Der gives en anlægsbevilling på 0,450 mio. kr., finanseret af det afsatte rådighedsbeløb, hvormed rådighedsbeløbet frigives.
2. Der anvendes 0,391 mio. kr. finansieret af bygningsvedligeholdelseskontoen.

## Beskrivelse af sagen

Tegltaget på Syrenhuset, Holbergcenteret, er fra år 1930 og taget har en forventet levetid på 50 år. Teglene er i kritisk tilstand, utætte, manglende understrygning, revnede tagsten flere steder, nedslidte kviste m.m. Der er igennem årene kommet vand ind til beboerne ved kraftigt regnvejr. Der er på samme tid udfordringer med varme i modtagekøkkenet, hvilket udbedres ved udskiftning af taget.

Den 18. juni 2018 blev der fremsendt et budgetoverslag fra en ekstern rådgiver. Overslaget fra ekstern rådgiver bruges til et budgættal, så dette har ikke været i udbud. Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har efterfølgende modtaget tilbud på teknisk rådgivning og bistand, hvor den laveste pris for rådgiverydelsen er 0,203 mio. kr. Der var indbudt tre bydende rådgivningsfirmaer. Kriteriet var "laveste pris".

Da budgettet fra tagudskiftning blev lagt op som et budgetønske i 2018, kendte vi ikke tagets tilstand detaljeret.

Der er nu indhentet en overslagspris fra ekstern rådgiver på renovering af taget, som viste, at renoveringsprojektet af taget er væsentlig dyrere end de afsatte budgetmidler.

Efter en projektgennemgang på stedet kan følgende konstateres:

- Under det eksisterende tegltag, er der ikke undertag, men understrygning, den metode kan bruges ikke mere, da man i dag under de nye tagtegl, udfører undertag.
- Adskillende vægge, mellem tagrum og opholdsrum er ikke ført til underside af tegl, hvilket er brandmæssigt lovpligtigt. Der etableres nye brandkarmsstatninger.
- Eksisterende el-arbejder i tagrum skal ændres, omlægges og flyttes op over ny isolering.
- Da tagfladen skal løftes en anelse, i forhold undertag, vil der skulle påregnes udskiftning af inddækninger på elevatorårn og to eksisterende kviste.
- En CO<sub>2</sub>-reduktion vil forekomme, hvis det er rentabelt at efterisolere, i forhold til bygningsreglementets krav.
- I dag er der overophedning i modtagekøkkenet, og dette arbejdsmiljøproblem vil blive løst i samme omfang.

Tagudskiftningen vil blive udbudt via Sorø Kommunes Dynamisk indkøbssystem. Tagudskiftningen forventes igangsat medio august 2020 og færdigmeldt inden 31. oktober 2020.

Budgetoverslag er indarbejdet i nedenstående budget:

Budgetoverslagspris på tagentrepen	1,859 mio. kr.
Teknisk rådgivning og bistand	0,204 mio. kr.
Uforudsete udgifter	0,280 mio. kr.
Intern projektledelse	0,050 mio. kr.
Anlægsudgifter i alt	2,393 mio. kr.
Besparelse og fravalg	0,200 mio. kr.
Samlet udgiftsbehov i alt	2,192 mio. kr.

Udgiftsbehovet efter indhentet budgetoverslagspris og pris på teknisk rådgivning og bistand, viser et samlet budgetbehov på 2,192 mio. kr. Med fordelingsnøglen som fordeler den samlede udgift mellem beboerne og Sorø Kommune, udgør beboernes andel 1,352 mio. kr. (svarende til 61,66 % af 2,192 mio. kr.) og kommunens andel udgør kr. 0,840 mio. kr. (38,34 % af 2,192 mio. kr.).

Beboerandelen der udgør 1,352 mio. kr., finanseres af beboernes vedligeholdelseskonto.

Den kommunale andel finanseres af de allerede afsatte midler i 2020 på 0,450 mio. kr. Der er dermed behov for 0,390 mio. kr., som foreslås finansieret af bygningsvedligeholdelseskontoen. Mangler disse midler senere på året til andre akutte opgaver, må dette bringes op som en politisk sag.

Tagudskiftningen ville uden fravalg af totaloverdækning, anslået have kostet yderligere 0,200 mio. kr.

### **Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser**

I budgetaftalen 2018 blev der afsat et rådighedsbeløb på 0,450 mio. kr. i 2020 svarende til Sorø Kommunes andel af tagudskiftning på Syrenhuset, Holbergcenteret. Tagudskiftningen estimeres efter tilbud og overslag, samlet at koste 2,192 mio. kr., hvoraf beboerandelen udgør 1,352 mio. kr. Herved udgør den kommunale andel 0,840 mio. kr. Dermed er det afsatte rådighedsbeløb på 0,450 mio. kr. ikke tilstrækkelig og der er derfor behov for en tillægsbevilling 0,390 mio. kr.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift reducerer vedligeholdelseefterslæbet med 2,192 mio. kr. Arbejdsmiljøet forbedres hvad angår de høje temperaturer og manglende udluftning i modtagekøkkenet.

### **Kobling til FN's verdensmål og Vision 2022**

En udskiftning af tagbeklædningen understøtter verdensmålene, 7 "Bæredygtig energi" og 12 "Ansvarligt forbrug og produktion". Byrådets vision 2022 understøttes ved, at fagcenter Teknik, Miljø og Drift i udbuddet af det nye tag på Syrenhuset, Holbergcenteret, lægger vægt på anvendelse af FSC-mærket træ, for eksempel ved udskiftning af lægter,

stern, kviste med mere. Til malerarbejder skal der bruges produkter som er mærket med svanemærket eller EU-Blomsten. Der hvor det er hensigtsmæssig, vil materialer blive genbrugt. Når taget er udskiftet og isoleret efter nutidens normer, vil bygningen fremstå energirenoveret og med et lavere energiforbrug.

## **Beslutning**

Ikke til stede: Anita Skjoldager Eskildsen (løsgænger).

Indstilles godkendt.

## **Punkt 375: Lukket:**

00.01.00-G01-5-19