

REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2014-2017 d. 14-01-2014

Mødedato Tirsdag d. 14. januar 2014 kl. 08:00

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

Mødedeltagere Jens Nygaard, Per Hovmand, Henrik Kjølby Pedersen, Jakob Meibom, Pia Hvid

Indholdsfortegnelse

4. Godkendelse af dagsorden.....	3
5. Meddelelser.....	4
6. Valg af 2 medlemmer og formand til Grundvandsrådet.....	5
7. Udpegning af Næstformand til Trafiksikkerhedsråd.....	6
8. Projektstilling vedrørende afslutning af uafsluttede byggesager og geokodning af bygningstemaer.....	7
9. Frigivelse af anlægsmidler til reovering af bro i Fjenneslev.....	9
10. Beslutning om rammer for bygningsforbedringer i Stenlille bymidte 2014-2015.....	10
11. Ændring i deklARATIONERNE for Odinsvej og Thorsvej.....	13
12. Forlængelse af gyldighedsperiode for affaldsplan 2010-2020.....	16
13. Orientering om ressourceplan og affaldsplan samt godkendelse af vision for affaldshåndtering.....	18
14. Beslutning om offentliggørelse af Forslag til Handleplan for bedre mobil- og bredbåndsdækning.....	21
15. Nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse og opførelse af nyt byggeri på ejendommene Storga.....	23
Lukket.....	28
Lukket.....	29
Lukket.....	30

Punkt 4: 4. Godkendelse af dagsorden

340-2009-331

4. Godkendelse af dagsorden

4. Godkendelse af dagsorden

Åbent Sagsbeh.: KMD Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Jytte Arnel 340-2009-331 340-2014-897

Baggrund for sagens forelæggelse:

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

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

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

Høring:

-

Økonomiske konsekvenser:

-

Væsentlige afledte konsekvenser:

-

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Dagsordenen godkendes

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 14. januar 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Punkt 5: 5. Meddelelser

340-2010-38021

5. Meddelelser

5. Meddelelser

Åbent Sagsbeh.: KMD Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Jytte Arnel 340-2010-38021 340-2014-898

Sagsfremstilling:

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

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Meddelelser tages til efterretning.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 14. januar 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Der blev orienteret om opgaverne på udvalgets område.

Punkt 6: 6. Valg af 2 medlemmer og formand til Grundvandsrådet

340-2013-56900

6. Valg af 2 medlemmer og formand til Grundvandsrådet

6. Valg af 2 medlemmer og formand til Grundvandsrådet

Åbent	Sagsbeh.: Christian Holt	KMD Sagsid.: 340-2013-56900	KMD Dok.nr.: 340-2013-199438
-------	-----------------------------	--------------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:
Kommissorium for Grundvandsråd Sorø og vandforsyningslovens § 12.

Sagens gang:
Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:
Sorø Byråd har den 27. januar 2010 godkendt kommissoriet for Grundvandsråd Sorø. Det fremgår af kommissoriet, at medlemmerne vælges for en byrådsperiode.
Teknik og Miljøudvalget skal udpege 2 medlemmer til Grundvandsrådet, hvoraf den ene udpeges som formand for Grundvandsrådet.
Sorø Kommune er stillet i udsigt, at den igangværende kortlægning af Sorø-Stenlilleområdet afsluttes i september 2014, således at der skal udarbejdes en indsatsplan for området i 2015.

Høring:
Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:
Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:
Ingen.

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

1. Udvalget vælger 2 medlemmer fra udvalget til Grundvandsråd Sorø, og at det ene medlem vælges som formand for Grundvandsrådet.

Bilag

[340-2010-5871](#) Kommissorium for Grundvandsråd Sorø

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 14. januar 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Jacob Meibom er udpeget som formand for Grundvandsrådet og Pia Hvid som medlem af Grundvandsrådet.

Bilag

Kommissorium for Grundvandsråd Sorø

Punkt 7: 7. Udpegning af Næstformand til Trafiksikkerhedsråd

340-2013-56891

7. Udpegning af Næstformand til Trafiksikkerhedsråd

7. Udpegning af Næstformand til Trafiksikkerhedsråd

Åbent	Sagsbeh.: Petur Holm	KMD Sagsid.: 340-2013-56891	KMD Dok.nr.: 340-2014-1490
-------	-------------------------	--------------------------------	-------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:
Kommissorium for Sorø Kommunes Trafiksikkerhedsråd.

Sagens gang:
Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:
Sorø Byråd har den 18. december 2013 godkendt kommissoriet for Sorø Kommunes Trafiksikkerhedsråd. Ifølge kommissoriet skal formanden for Trafiksikkerhedsrådet være formanden for Teknik og Miljøudvalget. Herudover skal Teknik og Miljøudvalget vælge rådets næstformand, som skal være medlem af Teknik og Miljøudvalget. Derudover udpeger Børne og Undervisningsudvalget et medlem.

Høring:
Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:
Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:
Ingen.

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

1. Teknik og Miljøudvalget udpeger næstformanden for Sorø Kommunes Trafiksikkerhedsråd

Bilag

[340-2014-1496](#) Kommissoriet for Sorø Kommunes Trafiksikkerhedsråd.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 14. januar 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Henrik Kjølby Pedersen er udpeget som næstformand.

Bilag

Kommissoriet for Sorø Kommunes Trafiksikkerhedsråd.pdf

Punkt 8: 8. Projektstilling vedrørende afslutning af uafsluttede byggesager og geokodning af bygningstemaet.

340-2013-54314

8. Projektstilling vedrørende afslutning af uafsluttede byggesager og geokodning af bygningstemaet.

8. Projektstilling vedrørende afslutning af uafsluttede byggesager og geokodning af bygningstemaet.

Åbent	Sagsbeh.: Christian Schou Rasmussen (Fratrædt)	KMD Sagsid.: 340-2013-54314	KMD Dok.nr.: 340-2013-197612
-------	--	--------------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har det sidste ½ år haft ansat en person i løntilskud til gennemgang- og afslutning af de uafsluttede byggesager, der har ligget tilbage fra 2007.

Baggrunden for ansættelse var en konsekvens af udvalgets behandling af sag nr. 556/2013 den 14. maj 2013, hvor det i administrationsgrundlaget blev præciseret, at opfølgning på uafsluttede sager skulle prioriteres, fordi dette har økonomiske konsekvenser. Frem til denne beslutning havde administrationsgrundlaget haft mere fokus på behandling af nye byggesager og i mindre grad opfølgning på afslutning af sager. Mængden af uafsluttede sager fra kommunesammenlægningen og frem til januar 2013 var vokset til over 2.000.

Det er af flere omgange oplyst, at byggesagsområdet har manglet ressourcer. Området er pr. 1. januar 2014 udvidet med 1 årsværk.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Gennemgang og afslutning af ikke færdigmeldt byggeri

Gennem det sidste ½ år er der frem til 1. december 2013 gennemgået 1.791 af de 2.926 uafsluttede sager. Her kan det konstateres, at der for byggeri, hvor der er givet byggetilladelse og er bygget men ikke færdigmeldt, mangler registrering af mere end 83.000 m². Af disse vedrører 23.848 m² beboelse og 20.163 m² kontor og andet opvarmet erhvervsbyggeri. Tallene er fremkommet ved at sammenholde sager i kommunens journalsystem og BBR, som efterfølgende er verificeret med kommunens luftfoto.

Herudover er der ved gennemgang af de enkelte ejendomme fundet 113 sager, hvor der er opført byggeri, uden at der er indhentet byggetilladelse.

Af de 1.791 sager der er gennemgået, har det været muligt at afslutte 723 sager enten direkte eller efter kontakt med ejer via brev. Generelt har der været en positiv dialog mellem Fagcenter Teknik, Miljø og Drift og de ejere, som har henvendt sig enten med spørgsmål eller for at afslutte en byggesag.

Geokodning af bygningstemaet

Sammenholdt med det ovenstående og for at opretholde kommunens forpligtelser om større grad af digitalisering, er der i 2013, sammen med omkring 80 kommuner indgået, aftale om implementering af Kombit's Byg og Miljø som digital selvbetjeningsløsning for borgere og erhverv. Løsningen kan tages i anvendelse i 2. kvartal 2014. Derfor anbefales det, at der i forbindelse med overgang til ansøgningssystemet i Byg og Miljø gennemføres en bygningsgeokodning, der vil være et vigtigt redskab og stor hjælp til borgerne, når de skal betjene systemet.

Geokodning er betegnelsen for det koordinatsæt, der tildeles de enkelte bygningsstrukturer på en ejendom. I dag fastsættes ejendommens koordinatsæt ud fra et enkelt punkt primært afsat ved stue/hovedhuset af ejendommen. Med geokodning vil alle bygningsstrukturer på en ejendom få et sætskilt koordinatsæt og med dette kan den enkelte bygning identificeres i BBR. Denne proces omfatter såvel privatboliger med tilhørende bebyggelse, erhvervsjendomme og landbrugsbygninger samt kommunale ejendomme. Ved processen med geokodning opnås ligeledes et opdateret billede af bygningsmassen i kommunen.

Processen omkring geokodning skal køre sideløbende med processen omkring afslutningen af uafsluttede byggesager.

Det er vigtigt, at der bliver lanceret en grundning informationskampagne i lokalpressen og på de digitale platforme kommune benytter før opstart af projektet. Ligeledes vil der blive udformet en strategi for den kontakt og dialog, der skal være med den enkelte borger, som bliver berørt af projektet. Alt dette for og sikre en rettidig informeret om intentionerne med projektet.

Høring:

Forelagt chefgruppen 21. november 2013.

Økonomiske konsekvenser:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har følgende ønske om driftsbevilling til projektansættelse frem til 31. december 2016. (1.000 kr.)

Væsentlige afledte konsekvenser:

Registreringer af bolig og erhvervsarealer i de centrale registre danner baggrund for statens beregninger af bloktilskuddet til kommunerne. Størsteparten af landets kommuner er i dag ved at opdatere registreringerne i disse registre for at understøtte, at fordelingen af bloktilskuddet bliver så retfærdigt, som det er muligt. Hvis Sorø Kommune ikke foretager gennemgang og tilretning af oplysningerne, kan det få negative konsekvenser for Sorø Kommunes andel af bloktilskuddet. Det er desværre ikke muligt at foretage en beregning af de økonomiske konsekvenserne, da der i hele landet er fokus på netop denne opgave.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der oprettes en projektstilling vedrørende oprydning i uafsluttede byggesager samt til geokodning af bygningstemaet.
2. Stillingen oprettes som en 3-årig projektstilling, der finansieres inden for den økonomi, som projektet kan generere.

Bilag

[340-2013-175462](#) 20131105 Projektbeskrivelse for tidsbegrænset ansættelse i Plan og Byg vers 2.docx

[340-2013-175463](#) Business-case - Projektstilling.xlsx

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 14. januar 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

20131105 Projektbeskrivelse for tidsbegrænset ansættelse i Plan og Byg vers 2.docx

Business-case - Projektstilling.xlsx

Punkt 9: 9. Frigivelse af anlægsmidler til renovering af bro i Fjenneslev

340-2013-7708

9. Frigivelse af anlægsmidler til renovering af bro i Fjenneslev

9. Frigivelse af anlægsmidler til renovering af bro i Fjenneslev

Åbent	Sagsbeh.: René Nielsen	KMD Sagsid.: 340-2013-7708	KMD Dok.nr.: 340-2013-198179
-------	---------------------------	-------------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

I 2013 er der indhentet underhåndsbud på renovering af jernbanebroen i Fjenneslev. Tilbudssummen andrager kr. 3.148.000, hvilket er kr. 648.000 mere end det beløb, der var afsat til renovering i 2013. Der er frigivet kr. 2.500.000 i 2013 ved byråds sag nr. 575/2013, ud af en samlet bevilling på kr. 4.500.000 til renoveringen. Ved møde i TMU den 14. maj 2013 blev det oplyst, at projektet først opstartes i 2014, og at det overskydende beløb af anlægsrammen for 2014 på kr. 2.000.000, fratrukket 11 % til uforudseelige udgifter tilføres kassen.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling:

I investeringsoversigten 2014 er afsat en anlægsramme til renovering af jernbanebroen i Fjenneslev.

I den forbindelse ansøges om frigivelse af resterende anlægsmidler, så der kan indgås kontrakt med lavestbydende entreprenør. Projektet forventes påbegyndt i april og løber over 3 - 4 måneder.

Høring:

Ingen høring.

Økonomiske konsekvenser:

I henhold til ”Investeringsoversigten 2014- skattefinansieret” er der afsat en anlægsramme på 2.000.000 kr. til renoveringen. XA-229-1. Denne ramme er med beslutningen den 14. maj reduceret til kr. 1.000.000.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der meddeles anlægsbevilling/frigives rådighedsbeløb på i alt 1.000.000 kr. til renovering af broen.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 14. januar 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Punkt 10: 10. Beslutning om rammer for bygningsforbedringer i Stenlille bymidte 2014-2015

340-2013-58459

10. Beslutning om rammer for bygningsforbedringer i Stenlille bymidte 2014-2015

10. Beslutning om rammer for bygningsforbedringer i Stenlille bymidte 2014-2015

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Bente Kjeldal Jensen	340-2013-58459	340-2013-198912

Baggrund for sagens forelæggelse:

Byrådet har den 18. december 2013 besluttet at give Teknik og Miljøudvalget ansvaret for at udstikke de nærmere rammer for kommunal og statslig støtte til bygningsforbedringer i Stenlille bymidte i 2014-2015.

På den baggrund fremlægger Fagcenter Teknik, Miljø og Drift forslag til rammer og vilkår samt forslag til proces- og tidsplan med henblik på beslutning i Teknik og Miljøudvalget. Samtidig anmodes om frigivelse af anlægsmidler til Helhedsplan Stenlille til bygningsforbedringer i bymidten.

Sagens gang:

Indstillingens punkt 1 og 2 behandles i Teknik og Miljøudvalget.

Indstillingens punkt 3 og 4 behandles i Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Med Helhedsplan Stenlille og Budget 2014 er der lagt op til at yde kommunal og statslig støtte på tilsammen 3,833 mio. kr. til bygningsforbedringer på 28 fokusejendomme i Stenlille bymidte.

Lov om byfornyelse og udvikling af byer fastlægger de overordnede rammer for at yde støtte. Inden for disse rammer beslutter Sorø Kommune, hvad kommunen vil yde støtte til, på hvilke vilkår og med hvilken procentsats. Det er frivilligt at søge om støtte.

Målet med projektet er, at flest mulige af de 28 fokusejendomme kommer til at fremstå med mere bevaringsværdige og velholdte bygningsfacader og tage. Hvis der havde været flere støttemidler til rådighed, ville det have været muligt at yde støtte til både udvendig istandsættelse og boligforbedringer som f.eks. etablering af badeværelse, hvor der kun er toilet.

Meget dårlige boliger har kommunen som bygningsmyndighed mulighed for at erklære uegnede til beboelse (kondemnere). Her skal kommunen sørge for genhusning af beboerne. Udskiftning af tag kan også betyde, at kommunen skal sørge for midlertidig genhusning af beboerne i tagetagen.

Rammer og vilkår

For at få mest mulig forskønnelse for pengene foreslås det,

- at støtten ydes til forhusenes tage og de facader på forhusene, der er synlige fra Hovedgaden,
- at støtten ydes til materialer, håndværkerudgifter, rådgiverbistand og tinglysningsgebyr,
- at støtten udgør maks. 33 % til ejer- og andelsboliger, der registreres med en bevaringsværdi på 1-4, svarende til lovens maksimale grænse,
- at støtten udgør maks. 25 % til øvrige ejer- og andelsboliger svarende til lovens maksimale grænse,
- at støtten til udlejningsejendomme udgør maks. 60 % af vedligeholdelsesdelen af ombygningsudgiften (Ombygningsudgiften opdeles i vedligeholdelses- og forbedringsudgifter efter lejelovens bestemmelser. Forbedringsudgifterne medfører en huslejestigning. Byfornyelsesloven giver mulighed for en støtteprocent på 100 til vedligeholdelsesdelen af ombygningsudgiften).

For at lette sagsbehandlingen foreslås det,

- at det beløb, der søges om støtte til, som udgangspunkt skal være mindst 50.000 kr., og
- at ansøgningen og byggeregnskabet skal opfylde en række formkrav.

Bygningsændringerne skal opfylde bestemmelserne i Lokalplan nr. 28.

Hvis der bliver søgt om flere midler, end der er til rådighed, vil de projekter, som giver mest forskønnelse af bymidten, blive prioriteret højest.

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

Bilag 3 indeholder et eksempel på et budget for ombygning af en fiktiv udlejningsejendom.

Proces- og tidsplan

De statslige midler - og dermed også de kommunale midler - skal anvendes inden den 1.7.2015.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift foreslår, at der gennemføres to ansøgningsrunder, medmindre alle midler er anvendt efter første runde. Hvis det viser sig vanskeligt at få alle midlerne i spil på de 28 fokusejendomme, foreslår fagcentret, at ejerne af de resterende forhuse langs Hovedgaden inden for Lokalplan nr. 28 får mulighed for at søge støtte.

Bygningsforbedringsprojektet foreslås sat i gang med et opstartsmøde i februar 2014 for ejerne af de 28 fokusejendomme og de øvrige forhuse inden for Lokalplan nr. 28. Her vil Sorø Kommune orientere om støttemulighederne, ansøgningsproceduren og de politisk fastsatte rammer og vilkår for at opnå støtte.

Sorø Bevaringsforening og Sorø Bevaringsfond har meddelt, at de gerne vil støtte op om projektet.

De inviteres derfor med til opstartsmødet, hvor de får lejlighed til at orientere mødedeltagerne om, hvordan de kan støtte med råd og vejledning fra foreningen og økonomisk tilskud fra fonden. Sorø Bevaringsfond er under afvikling. De sidste midler skal anvendes inden udgangen af 2014.

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

Ansøgningsfristen i første runde foreslås fastsat til den 30. april 2014. Teknik og Miljøudvalget behandler alle fuldt oplyste ansøgninger den 3. juni 2014 og giver tilsagn om støtte.

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

Høring:

Foreløbig har ejerne af 13 af de 28 fokusejendomme meldt tilbage, at de er eller kan være interesserede i at søge om støtte. Ejerne af de 28 ejendomme og de øvrige forhuse inden for lokalplanområdet vil som nævnt blive inviteret til et opstartsmøde i februar 2014. Ejere bestemmer selv, om de vil søge og til hvilke bygningsarbejder.

Økonomiske konsekvenser:

Sorø Kommune har fået en ramme fra staten på 2,3 mio. kr. fra Puljen til Landsbyfornyelse for 2014. De statslige midler kræver en kommunal medfinansiering på 1,533 mio. kr.

I Budget 2014 er der afsat 1,533 mio. kr. til realisering af en del af Helhedsplan Stenlille. Dette beløb ønskes frigivet, så Teknik og Miljøudvalget kan meddele tilsagn om støtte til bygningsforbedringer. Frigivelse nu vil give en hurtigere sagsbehandling af ansøgningerne i juni 2014.

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

Væsentlige afledte konsekvenser:

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

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. De foreslåede rammer og vilkår for tildeling af støtte til bygningsforbedringer godkendes (bilag 1).

2. Proces- og tidsplanen for bygningsforbedringer i Stenlille bymidte godkendes (bilag 2).
3. Der frigives 1,533 mio. kr. til Helhedsplan Stenlille til bygningsforbedringer i Stenlille bymidte.
4. Teknik og Miljøudvalget bemyndiges til at træffe beslutning om at give tilsagn om støtte til bygningsforbedringer inden for anlægsbevillingen på 1,533 mio. kr.

Bilag

[340-2013-201291](#)

Bilag 1 - Rammer og vilkår for støtte - Stenlille.pdf

[340-2013-201292](#)

Bilag 2 - Proces- og tidsplan - bygningsforbedringer - Stenlille.pdf

[340-2013-201293](#)

Bilag 3 - Budget for bygningsforbedring af fiktiv udlejningsejendom.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 14. januar 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Rammer og vilkår for støtte - Stenlille.pdf

Bilag 2 - Proces- og tidsplan - bygningsforbedringer - Stenlille.pdf

Bilag 3 - Budget for bygningsforbedring af fiktiv udlejningsejendom.pdf

Punkt 11: 11. Ændring i deklARATIONERNE for Odinsvej og Thorsvej

340-2010-22940

11. Ændring i deklARATIONERNE for Odinsvej og Thorsvej

11. Ændring i deklARATIONERNE for Odinsvej og Thorsvej

Åbent Sagsbeh.: KMD Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Else-Marie Hedegaard Jensen 340-2010-22940 340-2013-195289

Baggrund for sagens forelæggelse:

I forbindelse med overdragelse af de fælles friarealer til Klyngehusenes Grundejerforening er tinglyste deklARATIONER fra 1972 (§ 3) og fra 1975 (§ 3) der foreskriver, at kommunen driver fællesarealerne ved opkrævning af udgiften hertil sammen med de kommunale ejendomsskatter, idet udgiften fordeles ligeligt på samtlige grunde indenfor bebyggelsen, forældet. Det er derfor nødvendigt at ændre de tidligere deklARATIONER § 3. Den hidtidige ordning er i strid med praksis.

Der er den 30. marts 2011 truffet politisk beslutning om en ændring af de to deklARATIONER i forbindelse med overdragelse af fælles friarealer til Klyngehusenes Grundejerforening. Efterfølgende er tre af de tidligere indstillede punkter blevet ændret og annulleret. Det er punkterne om påtaleberettiget, pantstiftende og en ændring af deklARATIONERNE, som ikke kan ske, før der er foretaget høring blandt boligejerne.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Sorø Kommunes Byråd besluttede 30. marts 2011, at fagcentret i samarbejde med grundejerforeningen arbejdede videre med henblik på en overdragelse af udstykningens fælles friarealer til Grundejerforeningen Klyngehusene. Allerede på daværende tidspunkt var grundejerforeningen yderst betænkelige ved,

- Håndteringen af ”dårlige betalere” og
- Hvordan grundejere på Odinsvej vil være stillet, hvis de ikke ønsker at være medlem af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen har derfor spurgt, om det vil være kommunen, som fortsat opkræver betaling for vedligeholdelsen hos denne/disse grundejere og betaler disse beløb til grundejerforeningen.

Punkterne er stadig uafklarede, men kommunen og grundejerforeningen har i fællesskab udarbejdet en plan med en præcis afgrænsning over, hvilke arealer der er i spil. Endvidere er der mellem grundejerforeningen og kommunen enighed om, at løsningen er at ændre de nugældende deklARATIONER § 3, men at kommunen skal fortsætte med at være påtaleberettiget.

Klyngehusene består af 80 parceller, fordelt på henholdsvis Odinsvej og Thorsvej. Der er ingen lokalplan for boligbebyggelsen, i stedet er bebyggelsen opført på baggrund af to deklARATIONER, der træder i stedet for en lokalplan.

Det betyder, at hvis kommunen skal have overdraget Klyngehusenes fælles friarealer til Klyngehusenes Grundejerforening, hvilket får den konsekvens, at de to deklARATIONER skal ændres, beror dette på en frivillig aftale mellem parterne.

Sagen kompliceres, fordi kommunen, for de grundejere der er beliggende på Odinsvej, har ikke stillet krav om medlemspligt af grundejerforeningen i den gældende deklARATION for Odinsvej.

Efter den politiske beslutning den 30. marts 2011 er spørgsmålet om, hvorledes ”dårligere betalere” og inkassolov skal håndteres blevet vendt i grundejerforeningen. Grundejerforeningen er betænkelige ved selv at skulle stå for inddrivelse/sagsgang i relation til ”dårlige betalere”. De mener desuden ikke, at de bliver hjulpet ved, at der lyses pantstiftende på de 80 matrikler.

Fagcentret har pga. grundejerforeningens tilbagemelding og den økonomi dette kræver derfor fjernet sig fra den løsningsmodel og har for at kunne komme videre med sagen fået juridisk bistand fra Advokatgården.

Advokatgården foreslår en ændring af de to deklARATIONER, jf. vedlagte Bilag 4 – Ændring af § 3.

Advokatgården anbefaler, at der i forbindelse med en ændring af de to deklARATIONER ikke bør ske ændringer i påtaleretten i § 10. Dvs. kommunen skal fortsat være påtaleberettiget. Advokatgården oplyser, at grundejerforeningen som ejer af de grønne områder selvfølgelig har en ejers rådighed – begrænset af bestemmelser i byggelovgivningen og tinglyste deklARATIONER. Påtaleret i henhold til deklARATIONEN skal derfor fortsat holdes i kommunalt regi.

Grundejerforeningen har til Advokatgårdens forslag bemærket, at grundejerforeningen finder det positivt, at fagcentret foreslår en ændring af deklARATIONEN, således at det vil komme til at fremgå, at grundejerforeningen har hjemmel til at opkræve vedligeholdelsesbidraget vedrørende de grønne fælles friarealer. De sætter dog spørgsmålstegn ved selve opkrævningen i de tilfælde, hvor en grundejer ikke betaler og i yderste konsekvens vil overgå til inkasso. Grundejerforeningens forslag til ændring kan ses af Bilag 4 – Ændring af § 3.

Fagcentret er ikke interesseret i at kommunen fremadrettet skal bistå med en form for administration af ”dårlige betalere”, og har i den forbindelse henvist til, at kommunen ikke går ind og administrerer på dette felt i lignende boligudstykningskninger.

Advokatgårdens forslag til et kompromis fremgår af Bilag 4 – Ændring af § 3.

Tidligere og i dag er det kommunen, der står for at opkræve vedligeholdelsesbidrag, men det har altid været grundejerforeningen, som har stået for driften af arealerne. En ændring af deklARATIONERNE vil betyde, at kommunens administration slipper for at opkræve vedligeholdelsesbidraget, men i de tilfælde hvor en grundejer ikke indbetaler sin ejendoms pålagte vedligeholdelsesbidrag, kan kommunen stå for opkrævningen. Fagcentret mener, at når grundejerforeningen fremadrettet skal stå som ejer af fælles friarealer, vil det være naturligt, at det er grundejerforeningen, der sender rykkere og hvis det bliver nødvendigt, at det er grundejerforeningen, der sørger for at indbringe eventuelle sager til en inkasso.

Med hensyn til at Odinsvej ikke er omfattet af pligt til medlemskab af grundejerforeningen, har Advokatgården bemærket, at såfremt deklARATIONEN ændres til, at det er grundejerforeningen og ikke kommunen, der opkræver bidraget, vil dette ikke have nogen betydning. Grundejerforeningen kan såvel som kommunen opkræve vedligeholdelsesbidrag til pleje af udstykningens fælles friarealer. Endvidere indbringe eventuelle sager for en inkasso.

I sagsforløbet har der endvidere været sat spørgsmålstegn ved, når kommunen ikke længere har lod og del i grundejerforeningen, om det er et lovligt kommunalt formål at foretage inkassovirksomhed på vegne af grundejerforeningen.

Advokatgården oplyser, at normalt er dette ikke muligt, men fordi konstruktionen er, som den er (bygger på to deklARATIONER, hvor kun én deklARATION pålægger grundejerne grundejerforeningspligt), er det en konstruktion, som baserer sig på en frivillig aftale og derfor vil være holdbar juridisk.

Høring:

Normalt skal der ikke foretages høring, da en deklARATIONÆNDRING er en forhandling mellem kommunen og grundejerforeningen. Men fordi Odinsvejs deklARATION ikke kræver pligt til medlemskab af grundejerforeningen bliver grundejerne i området også en part og dette beretter derfor en høring. (Høring/orientering jf. § 14 i forvaltningsloven).

Økonomiske konsekvenser:

Fordi kommunen skal inddrive vedligeholdelsesbidraget er udstykningen en forholdsvis stor administrationsbyrde. Særligt nu, hvor opkrævning af ejendomsskatter er ændret, skal kommunen opkræve vedligeholdelsesbidragene særskilt.

Driftsmæssigt er der derimod ingen ændringer, da driften altid er gået gennem grundejerforeningen.

Med hensyn til selve sagsbehandlingen vil en overdragelse fortsat betyde de samme udgifter, selvom der ikke længere tinglyses pantstiftende på de 80 ejendomme. I og med deklARATIONERNE ændres, vil ændrede deklARATIONER skulle tinglyses på de enkelte ejendomme.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Det vil være naturligt, at grundejerforeningen står som ejer af arealerne, da det er dem, der drifter arealerne og altid har forestået driften af arealerne. Desuden er de fælles friarealer naturligt tilhørende og bruges af grundejerne i området.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der i samarbejde med grundejerforeningen arbejdes videre med sagen med henblik på en overdragelse af fælles arealerne.
2. En ændring af deklarationens § 3 sendes i 4 ugers høring til de enkelte grundejere, hvorefter sagen på ny forelægges udvalget.
3. Påtaleretten i modsætning til tidligere beslutning fastholdes som værende Sorø Kommunes.
4. Bevilling jf. sag nr. 217 den 8. marts 2011 ønskes rammen på kr. 100.000,00 bibeholdt med den ændring, at beløbet anvendes til afregning af advokat og tinglysning.

Bilag

- [340-2013-201308](#) Bilag 1 - Deklaration for Thorsvej.pdf
- [340-2013-201309](#) Bilag 2 - Deklaration for Odinsvej.pdf
- [340-2013-201311](#) Bilag 3 - Tidligere sagsfremstilling med beslutning.pdf
- [340-2013-201313](#) Bilag 4 - Ændring af § 3.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 14. januar 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

- Bilag 1 - Deklaration for Thorsvej.pdf
- Bilag 2 - Deklaration for Odinsvej.pdf
- Bilag 3 - Tidligere sagsfremstilling med beslutning.pdf
- Bilag 4 - Ændring af § 3.pdf

Punkt 12: 12. Forlængelse af gyldighedsperiode for affaldsplan 2010-2020

340-2009-11055

12. Forlængelse af gyldighedsperiode for affaldsplan 2010-2020

12. Forlængelse af gyldighedsperiode for affaldsplan 2010-2020

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Luise Bertelsen	340-2009-11055	340-2013-200054

Baggrund for sagens forelæggelse:

Ifølge affaldsbekendtgørelse af 18. december 2012 skulle kommunen have vedtaget en affaldshåndteringsplan for 2014–2024 inden den 1. januar 2014. Den nuværende affaldsplan er tidligere forlænget til denne dato (Teknik- og Miljøudvalget 12. juni 2012).

Den statslige ressourceplan ”Danmark uden affald”, som de kommunale planer skal relatere sig til, er ikke endelig godkendt (forventes marts/april 2014), og fristen for de kommunale affaldshåndteringsplaner er derfor udsat til 1.10.2014 jf. bekendtgørelse nr. 1491 af 11. december 2013.

Den nuværende affaldsplan skal derfor forlænges, da den kun er gældende til den 1.1.2014. Planen er vedlagt som bilag.

Sagens gang:

Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget for derefter at gå via Økonomiudvalget til Byrådet for endelig beslutning.

Sagsfremstilling:

Sorø Kommunes affaldshåndteringsplan udarbejdes i samarbejde med de øvrige AffaldPlus kommuner og tilrettes i øjeblikket med bestemmelserne i ressourceplanen. Høringsudkast til kommunens affaldshåndteringsplan 2014–2024 forventes forelagt politisk i marts/april 2014, således at planen efter høring kan godkendes endeligt i byrådet i september 2014.

Teknik, Miljø og Drift anbefaler derfor at forlænge den nuværende affaldsplan til den 1.10.2014.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Kommunen har pligt til at have en affaldsplan, jf. § 13 i affaldsbekendtgørelsen af 18.12.2012 og kan forlænge den jf. bekendtgørelse nr. 1491 af 11.12.2013 om forlængelse af vedtagelse af affaldshåndteringsplan.

Indstilling:

Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Gyldighedsperioden for den gældende affaldsplan forlænges til den 1.10.2014.

Bilag

[340-2010-99752](#) Hovedplan - endelig

[340-2010-99751](#) Bilag 1 - endelig

[340-2010-99750](#) Bilag 2 - endelig

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 14. januar 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Hovedplan - endelig

Bilag 1 - endelig

Bilag 2 - endelig

Punkt 13: 13. Orientering om ressourceplan og affaldsplan samt godkendelse af vision for affaldshåndtering

340-2013-59049

13. Orientering om ressourceplan og affaldsplan samt godkendelse af vision for affaldshåndtering

13. Orientering om ressourceplan og affaldsplan samt godkendelse af vision for affaldshåndtering

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Louise Jessen Schack	340-2013-59049	340-2013-195983

Baggrund for sagens forelæggelse:

Regeringen udarbejder hvert 6. år en ny ressourceplan som grundlag for kommunernes affaldsplanlægning. I oktober 2013 har regeringen, forud for ressourceplanen, lanceret en ressourcestrategi ”Danmark uden affald – genanvend mere, forbrænd mindre”. Til udmøntning af strategien har regeringen i november 2013 sendt sin ressourceplan for affaldshåndtering 2013-2018 i høring med høringsfrist den 28. januar 2014.

Regeringens strategi og plan indeholder målsætninger og retningslinjer for kommunernes affaldshåndtering og -genanvendelse i perioden 2013-2018. Dog rækker målet for husholdningsaffald i strategien til 2022.

Kommunerne har jf. Affaldsbekendtgørelsen pligt til at udarbejde en affaldsplan hvert 6. år, som beskriver de initiativer, hver enkelt kommune skal iværksætte for at nå de mål og krav regeringen stiller i ressourceplanen. Samtidig sætter kommunens affaldsplan de overordnede rammer for administration af reglerne i miljøbeskyttelsesloven og affaldsbekendtgørelsen. Kommunernes affaldsplan for planperioden 2014-2024 skal træde i kraft senest den 1. oktober 2014.

Fagcentret vil hermed orientere Teknik og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet om regeringens målsætninger og om hvilke opgaver og aktiviteter, der forventes som følge af affaldsplanarbejdet, samt om afledte konsekvenser på affaldsområdet i de kommende år.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling:

Hovedindsatser

Regeringens ressourceplan lægger for husholdninger op til øget genanvendelse af organisk affald (mad- og køkkenaffald), papir, pap, glas, træ, plast og metalaffald i 2013-18. Dette skal understøtte strategiens målsætning om, at 50 % af alt affald fra husholdningerne skal genanvendes i 2022.

Herudover opstiller planen en række skærpede krav, som gælder både private husholdninger og erhverv:

- Der skal indsamles flere batterier (55 % af de markedsførte mængder) og mere el-skrot (65 % af den markedsførte mængde).
- 25 % af alt haveaffald skal energiudnyttes ved forbrænding eller bioforgasning i 2018. I dag energiudnyttes knap 1 % i Sorø Kommune.
- Der skal ske en øget genanvendelse af bygge- og anlægsaffald, og der er skærpede krav til udsortering af affald med PCB og andre miljøproblematiske stoffer.

Der stilles desuden specifikke krav til servicesektoren hvad angår øget genanvendelse af organisk affald, papir, pap, glas, metal og plast i 2018.

AffaldPlus' bestyrelse har tiltrådt en overordnet vision og målsætning for arbejdet med affaldshåndteringen i perioden 2014-2024 ”Der findes ikke affald – kun ressourcer”. Visionspapiret beskriver fem overordnede målsætninger, som skal forfølges via konkrete handlingsplaner i Sorø Kommunes affaldsplan. Fagcentret vurderer, at visionen harmonerer med

målsætninger og retningslinjer i regeringens ressourcestrategi – og plan. Visionen sendes med denne sag til politisk godkendelse.

Konsekvenser for Sorø Kommunes affaldsordninger

I 2012 blev ca. 18 % af alt husholdningsaffald i Sorø Kommune sendt til genanvendelse. Sorø Kommune har i marts 2012 indført husstandsindsamling af batterier og småt el-skrot og i maj 2013 indført obligatorisk husstandsindsamling af glas og papir. Den aktuelle genanvendelsesprocent kendes ikke endnu, men foreløbige tal viser, at vi indsamler mere end dobbelt så meget glas og papir end med den gamle kubeordning.

Genanvendelsesprocenterne for de øvrige samarbejdskommuner fremgår af vedlagte tabel, som også viser, hvilke genanvendelige affaldsfraktioner den enkelte kommune indsamlede ved husstanden i 2012. Som det ses af tabellen har Sorø Kommune været senere ude end de andre kommuner med at indføre husstandsindsamling af genanvendelige materialer, hvilket forklarer, at vores genanvendelsesprocent ligger lavt.

Med udsortering af de nye genanvendelige fraktioner er Sorø Kommune på vej mod 2022-målsætningen, men for at nå 2022-målet om 50 % genanvendelse af husholdningsaffald må det forventes, at der skal igangsættes yderligere initiativer i forhold til indsamlingen af affald fra husholdninger, herunder indsamling af organisk affald, plast og metal, samt i forhold til øget udsortering af genanvendelige materialer i brændbare materialer på genbrugspladserne.

Det må ligeledes forventes, at Sorø Kommune, sammen med samarbejdskommunerne i AffaldPlus, må tage stilling til, om kommunerne sammen råder over de nødvendige behandlings- og forsyningsanlæg for at imødekomme de højere genanvendelsesmål. Dette skal ses i sammenhæng med kommunernes energibehov og eksisterende forsyningsnetværk samt øvrige klimaplanlægning.

Regeringen gennemfører i 2016 en evaluering, som skal afdække udviklingen i genanvendelsen i kommunerne. På den baggrund vil regeringen vurdere, om der skal iværksættes yderligere initiativer for at nå 2022-målet. Derfor er det vigtigt, at kommunen går i gang så tidligt som muligt med initiativer, der skal øge genanvendelsen fra husholdningerne, således at 2022-målet kan nås.

Aktiviteter og tidsplan

Arbejdet med Sorø Kommunes affaldsplan udføres i samarbejde med AffaldPlus og de fem samarbejdskommuner. Planen skal træde i kraft den 1. oktober 2014. Arbejdsgruppen har udarbejdet en tidsplan over aktiviteter frem til godkendelse og offentliggørelse. Tidsplanen er bilagt sagen.

De seks AffaldPlus-kommuner inviterer Teknik og Miljøudvalgene og AffaldPlus-bestyrelsen til et fælles seminar fredag den 28. marts 2014, hvor udkastet til affaldsplanen bliver præsenteret, og de gennemgående temaer, mål og initiativer drøftes.

Sorø Kommunes planudkast forventes forelagt politisk for Teknik og Miljøudvalget den 1. april og for Byrådet den 23. april, hvorefter planen sendes i offentlig høring i 8 uger. Planen forventes endeligt politisk behandlet i Teknik og Miljøudvalget den 2. september og i Byråd den 17. september 2014 (se tidsplan i bilag).

Høring:

Se ovenfor.

Økonomiske konsekvenser:

Det må forventes, at der i kraft af de initiativer der skal igangsættes som følge af planarbejdet, vil være væsentlige udgifter forbundet med nye ordninger, anlæg, kampagner m.v. Idet affaldsområdet bygger på hvile-i-sig-selv-princippet, vil disse udgifter dog ikke have direkte indflydelse på den øvrige kommunale økonomi. Dog kan der forventes konsekvenser i form af højere takster på affaldsområdet.

Væsentlige afledte konsekvenser:

For at kunne realisere kravene i Regeringens plan og strategi, må det forventes, at der skal indføres nye ordninger og ændres på de eksisterende ordninger i Sorø Kommune. Dette må forventes ledsaget af flere og nye opgaver i forhold til oplysningskampagner overfor erhverv og borgere, øget tilsyn samt flere driftsrelaterede opgaver.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning i Teknik og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

2. Visionspapiret ”Der findes ikke affald – kun ressourcer” godkendes.
3. Tidsplanen for udarbejdelse og godkendelse af Sorø Kommune affaldsplan 2014-24 tages til efterretning.
4. Teknik og Miljøudvalgets medlemmer samt øvrige AffaldPlus-bestyrelsesmedlemmer noterer sig datoen d. 28. marts 2014 for fælles seminar ved AffaldPlus.

Bilag

340-2013-196836	Ressourcestrategi oktober 2013.pdf
340-2013-197679	Høringsudkast af Ressourceplan for affaldshåndtering november 2013.pdf
340-2013-198928	Vision og målsætning 2014-2024.pdf
340-2013-199061	Tabel over genanvendelsesprocenter og kommunale ordninger 2012.xlsx
340-2013-197615	Tidsplan, affaldsplan.xlsx

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 14. januar 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Ressourcestrategi oktober 2013.pdf

Høringsudkast af Ressourceplan for affaldshåndtering november 2013.pdf

Vision og målsætning 2014-2024.pdf

Tabel over genanvendelsesprocenter og kommunale ordninger 2012.xlsx

Tidsplan, affaldsplan.xlsx

Punkt 14: 14. Beslutning om offentliggørelse af Forslag til Handleplan for bedre mobil- og bredbåndsdækning 2014-2017

340-2013-49556

14. Beslutning om offentliggørelse af Forslag til Handleplan for bedre mobil- og bredbåndsdækning 2014-2017

14. Beslutning om offentliggørelse af Forslag til Handleplan for bedre mobil- og bredbåndsdækning 2014-2017

Åbent	Sagsbeh.: Bente Kjeldal Jensen	KMD Sagsid.: 340-2013-49556	KMD Dok.nr.: 340-2013-198730
-------	-----------------------------------	--------------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift fremlægger i samarbejde med Sorø Erhverv et forslag til handleplan og administrationsgrundlag for bedre mobil- og bredbåndsdækning i Sorø Kommune.

Baggrunden er en opfordring fra Erhvervsudviklingsrådet til Sorø Kommune om at gøre noget aktivt for, at virksomhederne får en bedre mobil- og bredbåndsdækning også i landdistrikterne. Nogle borgere har henvendt sig med samme ønske.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalg – Økonomiudvalg – Byråd.

Sagsfremstilling:

En god mobil- og bredbåndsdækning er én blandt flere forudsætninger, hvis Sorø Kommune fortsat skal være et attraktivt område for erhvervsudvikling og bosætning.

Sorø Kommune fokuserer desuden på at skabe værdi og velfærd for borgere og virksomheder bl.a. gennem digitalisering. F.eks. har alle skoleelever fået udleveret iPads, og alle borgere og virksomheder opfordres til at søge digitalt om tilladelser og til at benytte digital post ved alle henvendelser til kommunen. Den 1.11.2013 blev det lovpligtigt med digital postkasse for alle virksomheder og foreninger.

Disse tiltag kræver, at kommunens borgere og virksomheder har adgang til et velfungerende netværk, så de kan gøre brug af de digitale løsninger.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift foreslår, at målet med handleplanen er at sikre en bedre mobil- og bredbåndsdækning i hele Sorø Kommune samtidig med, at anvendelsen af master og antenner optimeres. Samtidig foreslås det, at målet er at sikre den bedst mulige placering af master og antenner i overensstemmelse med de øvrige interesser i by- og landområderne.

Forslaget til handleplan sætter fokus på kortlægning af hullerne i den nuværende dækning, de kommunale virkemidler og en dialog med udbyderne. Desuden indeholder forslaget retningslinjer og administrationsgrundlag for sagsbehandling af ansøgninger om nye master og antenner.

Ved den endelige vedtagelse af handlingsplanen til august 2014 skal der tages stilling til realiseringen, herunder anvendelsen af kommunale virkemidler.

Høring:

Erhvervsudviklingsrådet har behandlet et udkast til Forslag til Handleplan for bedre mobil- og bredbåndsdækning på deres møde den 10. december 2013. Rådet tiltrådte udkastet.

Økonomiske konsekvenser:

Sorø Kommune har p.t. en årlig lejeindtægt ved udlejning af jordareal til antennemaster på ca. 14.000 kr. Hvis det senere bliver besluttet at udleje arealer og bygninger til en meget lav eller ingen leje, vil der blive en mindre indtægt.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Forhåbentlig bedre dækning med mindst mulig påvirkning af oplevelsen af byer og landskab.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Forslaget til Handleplan for bedre mobil- og bredbåndsdækning i Sorø Kommune 2014-2017 godkendes og offentliggøres i uge 8-12 2014 med henblik på endelig vedtagelse i juni eller august 2014.

Bilag

[340-2013-201303](#) Forslag til Handleplan for bedre mobil- og bredbåndsdækning 2014-2017 - Sorø Kommune.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 14. januar 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Forslag til Handleplan for bedre mobil- og bredbåndsdækning 2014-2017 - Sorø Kommune.pdf

Punkt 15: 15. Nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse og opførelse af nyt byggeri på ejendommene Storgade 11 og 13.

340-2012-13880

15. Nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse og opførelse af nyt byggeri på ejendommene Storgade 11 og 13.

15. Nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse og opførelse af nyt byggeri på ejendommene Storgade 11 og 13.

Åbent	Sagsbeh.:	KMD Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Else-Marie Hedegaard Jensen	340-2012-13880	340-2013-195299

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Kommune har modtaget en anmodning om en boligbebyggelse og en udvidelse af eksisterende erhvervsareal på ejendommene Storgade 11 og 13 i Sorø.

Udvidelsen betyder, at der skal udarbejdes lokalplan for begge ejendomme. Desuden betyder udvidelsen, at en del af den eksisterende bygningsmasse vil blive nedrevet og/eller ombygget. På baggrund af ejendommens bevaringsværdier kræver udvidelsen/den videre planlægning en politisk stillingtagen til, om kommunen er indstillet på at give tilladelse til nedrivning og/eller tilladelse til en om- og tilbygning på eksisterende ejendommene.

Sagens gang:

Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget og Økonomiudvalget med henblik på en afgørelse om der skal offentliggøres en nedrivningsanmeldelse efter lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer med en frist på mellem 4 og 6 uger, hvorefter høringssvarene forelægges Teknik og Miljøudvalget og Økonomiudvalget med henblik på beslutning om nedrivning.

Sagsfremstilling:

Sorø Kommune er af ejerne af Storgade 11 og Storgade 13 blevet kontaktet med henblik på at sikre det planlægningsmæssige grundlag, så der kan ske en udvidelse indenfor de to ejendomme i form af et fælles byggeri på de to matrikler.

De to naboer har i forbindelse med de ønskede udvidelser på ejendommene henvendt sig til arkitektfirmaet Arkiplus A/S, hvor de har fået udarbejdet to forslag til en fremtidig bebyggelse på ejendommene. Begge forslag ændrer på den eksisterende bygningsmasse. En nærmere beskrivelse af forslagene i ord og tegninger fremgår af vedlagte bilag. Desuden fremgår det af bilaget, hvilke bemærkninger fagcentret har til de to forslag.

Ejer af Storgade 11 er af sin udlejer (Sportsmasterkoncernen) blevet pålagt, at eksisterende erhvervsarealer skal øges, således de passer til Sportsmasters nuværende formkrav med hensyn til størrelse og indretning. Ejer af Storgade 13 har oplyst, at han har købt sin ejendom med henblik på investering, og ejer vil derfor indrette boliger på ejendommen. Endvidere er ejer indstillet på, at en del af matriklen kan indrettes/bruges af naboejendommen, der huser biografen. De to ejere har sammen med deres arkitekt taget den gamle idé op om at skabe et kulturspor ind gennem bebyggelsen. Dette illustreres i Forslag 2 og på en oversigtsplan, der viser mulighed for en passage, der starter fra Torvet og slutter i Vestergade (begge er vedlagt som bilag).

Både Storgade 11 og 13 forhuses facader mod Storgade er omfattet af Lokalplan nr. 91. Desuden er begge ejendommens bygningsmasse, på nær et mindre udhus og en overdækning på Storgade 13, klassificeret som bevaringsværdig bebyggelse jf. Nationalmuseet og Sorø Amts Museums registrant. Endelig er ejendommens bevaringsværdier fornyligt blevet opdateret, da kommunen i 2012 igangsatte en forundersøgelse af Kulturfirkanten, Torvet og arealet ned til Klosterporten i samarbejde med Realdania og med COWI som rådgiver. I den forbindelse blev der bl.a. udarbejdet en bygningsregistrant, vurderet ud fra SAVE-metoden, hvor bygningernes bevaringsværdier gennemgås. I forhold til de tidligere registreringer kan man af registranten se, hvorvidt de enkelte bygninger er klassificeret med høj eller lav bevaringsværdier. Den nye bygningsregistrant er desuden indeholdt i Forslag til Sorø Kommuneplan 2013-2024.

Tidligere udarbejdet registrant samt ny bygningsregistrant er vedlagt som bilag.

På baggrund af de to udarbejdede projektforslag mener fagcentret, at det i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan bør sikres, at ejendommenes sidehuse bevares og tænkes ind i en ny bebyggelse på ejendommen. Ingen af de fremsendte forslag kan godkendes i sin nuværende form.

En lokalplan bør også sikre mulighed for et ”fælles” gårdrum. Et gårdrum der kan medføre kvalitet til beboere og forretningsdrivende på matriklerne. Desuden bør der tænkes en offentlig adgang ind, således at gårdrummet også medfører en kvalitet for handelslivet/bylivet generelt. Dog mener fagcentret ikke, at portåbningen er en mulighed, såfremt den nuværende ports placering ændres.

Desuden bør en lokalplan sikre opførelse af et ”baghus”, der består i en ny bygning mod Munkevænget, så bebyggelsen på de to matrikler indrettes efter købstadsprincippet (Forhus og baghus med eventuelle sidehuse hvor bygningerne sammen danner et gårdrum).

Endelig mener fagcentret, at Storgade 13's sidehus er vigtigt, fordi det i dets fremtoning, herunder facader (inklusive tag) virker oprindeligt. Sidehuset vil derfor være med til, såvel at understøtte, som at fremhæve et bebyggelsesprincip i et købstadsmiljø, som Sorø by jo er. Ejendommene vil derfor også fremadrettet være med til at understøtte byens bevaringsværdige bebyggelse set fra et bygningskulturelt synspunkt. Det vil tillige kunne give mere handel, da gårdrummet vil virke som et naturligt sted for en handlende at tage ophold.

Høring:

Nej, men såfremt det besluttes, at det kan tillades at nedrive et eller flere af sidehusene, kan en eventuel endelig beslutning først træffes, når en nedrivningsanmeldelse har været offentliggjort i mindst 4 og højst 6 uger.

Såfremt man politisk er indstillet på nedrivning/ombygning af et forhus, kræves der en tilladelse efter planloven. Det vil sige en dispensation fra Lokalplan nr. 91, der medfører 14 dages høring i henhold til planlovens bestemmelser.

Økonomiske konsekvenser:

Ja, når der i en lokalplan er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Overtagelsespligten gælder dog kun for kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Væsentlige afledte konsekvenser:

En del af Sorø bys bygningskultur risikerer at gå tabt, såfremt man tillader nedrivning af den bevaringsværdige bebyggelse. Specielt Storgade 13's sidehus er af høj bevaringsværdi (Af Cowi's udarbejdede bygningsregistrant ses, at sidehuset er klassificeret med en samlet bevaringsværdi på 3).

Indstilling:

Fagcentret indstiller, at:

1. Der udarbejdes lokalplan for ejendommene, som fastholder en bebyggelsesplan, der indrettes efter et købstadsprincip. Det vil sige, at gamle og nye bygninger er med til at skabe et fælles gårdrum.
2. Der træffes beslutning om gårdrummet også skal virke udadtil og om der skal være en offentlig adgang gennem bebyggelsen.
3. Der træffes beslutning, om man politisk er indstillet på at tillade nedrivning af en eller flere bevaringsværdige bygninger indenfor de to matrikler. Hvis dette er tilfældet, bør der tages stilling til hvilke bygninger der accepteres nedrevet. (Sidehusene til nr. 11 og/eller nr. 13).
4. Der skal træffes beslutning om, man vil tillade en væsentlig ombygning af Storgade 11 og herunder sløjfning/flytning af porten (fjernelse af port er en forudsætning for, at der kan indrettes erhvervsareal i de to

forhuse. I forslag 2 vil erhvervsarealet kunne placeres i et nyt og større sidehus til Storgade 11. Alternativt vil man kunne udbygge i forlængelse af eksisterende sidehus på ejendommen Storgade 11).

5. Såfremt en beslutning medfører ændringer i forhold til de to fremlagte forslag, vil fagcentret bede bygningsejerne om et revideret projekt og sagen vil blive forelagt på ny.

Bilag

340-2013-119038	Bilag 1 - Forslag 1 til ny bebyggelse.pdf
340-2013-119040	Bilag 2 - 2. Forslag til ny bebyggelse.pdf
340-2013-120920	Bilag 3 - Beskrivelse af de to forslag med kommunens bemærkninger.docx.6.docx
340-2013-120802	Bilag 4 - Nationalmuseet og Sorø Amts Museums registrant..pdf
340-2013-120804	Bilag 5 - Cowi's Bygningsregistrant..pdf
340-2013-26016	Bilag 6 - Tilstandsrapport - Sidehus på Storgade 13.pdf
340-2013-120813	Bilag 7 - Økonomisk overslag for Storgade 13's sidehus.pdf
340-2013-80457	Bilag 8 - Bemærkninger fra Victoria Teatret.pdf
340-2013-120832	Bilag 9 - Oversigtsplan der viser mulighed for passage ind gennem bebyggelsen..pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 13. august 2013:

Ikke til stede: E. Bjørn Nielsen

Udsat med henblik på besigtigelse - gerne 3. september. Og gerne med et møde med de to ejere. Skal ses i sammenhæng med udvikling af hele Kulturfirkanten.

Sagen fortsat:

Baggrund for sagens forelæggelse:

Der er ifølge beslutning fra Teknik og Miljøudvalgets møde den 13. august 2013 foretaget besigtigelse.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling:

Sagen forelægges på ny.

Indstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Der udarbejdes lokalplan for ejendommene, som fastholder en bebyggelsesplan, der indrettes efter et købstadsprincip. Det vil sige, at gamle og nye bygninger er med til at skabe et fælles gårdrum.
2. Der træffes beslutning om gårdrummet også skal virke udadtil og om der skal være en offentlig adgang gennem bebyggelsen.
3. Der træffes beslutning, om man politisk er indstillet på at tillade nedrivning af en eller flere bevaringsværdige bygninger indenfor de to matrikler. Hvis dette er tilfældet, bør der tages stilling til, hvilke bygninger der accepteres nedrevet.(Sidehusene til nr. 11 og/eller nr. 13).
4. Der skal træffes beslutning om, man vil tillade en væsentlig ombygning af Storgade 11 og herunder sløjfning/flytning af porten (fjernelse af port er en forudsætning for, at der kan indrettes erhvervsareal i de to forhuse. I forslag 2 vil erhvervsarealet kunne placeres i et nyt og større sidehus til Storgade 11. Alternativt vil man kunne udbygge i forlængelse af eksisterende sidehus på ejendommen Storgade 11).
5. Såfremt en beslutning medfører ændringer i forhold til de to fremlagte forslag, vil fagcentret bede bygningsejerne om et revideret projekt og sagen vil blive forelagt på ny.

Bilag

340-2013-119038	Bilag 1 - Forslag 1 til ny bebyggelse.pdf
340-2013-119040	Bilag 2 - 2. Forslag til ny bebyggelse.pdf
340-2013-120920	Bilag 3 - Beskrivelse af de to forslag med kommunens bemærkninger.docx.6.docx
340-2013-120802	Bilag 4 - Nationalmuseet og Sorø Amts Museums registrant..pdf
340-2013-120804	Bilag 5 - Cowi's Bygningsregistrant..pdf
340-2013-26016	Bilag 6 - Tilstandsrapport - Sidehus på Storgade 13.pdf
340-2013-120813	Bilag 7 - Økonomisk overslag for Storgade 13's sidehus.pdf
340-2013-80457	Bilag 8 - Bemærkninger fra Victoria Teatret.pdf
340-2013-120832	Bilag 9 - Oversigtsplan der viser mulighed for passage ind gennem bebyggelsen..pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 24. september 2013:

Ikke til stede: Ingen.

1. Delvis godkendt idet nye bygninger skal skabe et fælles gårdrum. Huset i gården skal tilpasses eksisterende byggeri eller evt. udelades.

2. Der skal være offentlig adgang til gårdrummet og det skal virke udadtil. Der skal forsøges fundet løsninger på parkering udenfor gårdrummet.
3. Sidehuset til nr. 13 tillades nedrevet. Linda Nielsen stemte imod.
4. Forhusene tillades ombygget som ønsket med respekt for eksisterende byggeri i området. Linda Nielsen stemte imod.
5. Når nyt projekt er udarbejdet, skal sagen forelægges påny til endelig godkendelse.

Beslutning i Økonomiudvalget, den 2. oktober 2013:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt som indstillet, idet Poul Hangler stemte imod pkt. 3 og 4.

Bilag

Bilag 1 - Forslag 1 til ny bebyggelse.pdf

Bilag 2 - 2. Forslag til ny bebyggelse.pdf

Bilag 3 - Beskrivelse af de to forslag med kommunens bemærkninger.docx.6.docx

Bilag 4 - Nationalmuseet og Sorø Amts Museums registrant..pdf

Bilag 5 - Cowi's Bygningsregistrant..pdf

Bilag 6 - Tilstandsrapport - Sidehus på Storgade 13.pdf

Bilag 7 - Økonomisk overslag for Storgade 13's sidehus.pdf

Bilag 8 - Bemærkninger fra Victoria Teatret.pdf

Bilag 9 - Oversigtsplan der viser mulighed for passage ind gennem bebyggelsen..pdf

Punkt 16: Lukket

340-2013-49974

Punkt 17: Lukket

340-2011-65480

Punkt 17: Lukket

340-2011-65480