

REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2014-2017 d. 23-09-2014

Mødedato Tirsdag d. 23. september 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

126. Godkendelse af dagsorden.....	3
127. Meddelelser.....	4
128. Klimaregnskab 2013.....	5
129. Orientering om høring af vandplan 2009-2015.....	7
130. Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 104 til sammenlægning af Tøjhusvej 6 og 8.....	10
131. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 2.06.B1-1996 - Sorøvej 24, 4291 Ruds Vedby.....	12
132. Slagelsevej 7A (4180) - dispensation fra lokalplan 8.....	14
133. Stillingtagen til revision af lokalplanerne 91 og 91A samt andre tiltag i forhold til Sorø bymidt	16
134. Udestuebyggeri i skelbræmmen - Stenmaglevej 7, 4295 Stenlille.....	19
135. Landzonesag - Ansøgning om ændret placering af nye bygninger - Krøjerup Overdrev 6.....	21
136. Miljøgodkendelse til indbygning af lettere forurenede byggematerialer under befæstet plads.....	23
137. Godkendelse af forslag til indsatsprogram til vandområdeplaner 2015-2021.....	26
138. Vedtagelse af Lokalplan SK 29 - Skelbæklundudstyknngen i Dianalund.....	29
139. Dispensationer til opførelse af ny dagligvarebutik på adressen Holberg Arkaden 4.....	31
140. Byggemodning - Rørstensgården - Kommunal byggemodning.....	34
141. Fastsættelse af markedsleje ved udlejning af kommunal jord eller bygninger til mobilmaster og	36
Lukket.....	38
Lukket.....	39

Punkt 126: 126. Godkendelse af dagsorden

340-2009-331

126. Godkendelse af dagsorden

126. Godkendelse af dagsorden

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Pia Düring Lausen 340-2009-331 340-2014-152371

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 23. september 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Punkt 127: 127. Meddelelser

340-2010-38021

127. Meddelelser

127. Meddelelser

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:
Pia Düring Lausen 340-2010-38021 340-2014-148055

Baggrund for sagens forelæggelse:

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

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Meddelelser tages til efterretning.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Sagen drøftet.

Punkt 128: 128. Klimaregnskab 2013

340-2014-31935

128. Klimaregnskab 2013

128. Klimaregnskab 2013

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: Dok.nr.:
Anders Knudsen 340-2014-31935 340-2014-143903

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Kommune har som Klimakommune forpligtet sig til at nedsætte CO₂-udledningen med 2 % om året; gældende fra 2009 frem til 2020. Aftalen, der er indgået med Danmarks Naturfredningsforening, indebærer, at der årligt udarbejdes en opgørelse over kommunens reduktion af CO₂-udledningen.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Opgørelsen for 2013 foreligger nu og viser, at Sorø Kommunes CO₂-udledning er reduceret med samlet set 16 % siden 2009. Vi er med den nuværende indsats således 4 % fra målet om en samlet 20 % besparelse inden 2020.

Reduktionen skal ses i lyset af besparelserne opnået i af ESCO-regi med renovering af kommunens bygninger, hvor de første besparelser er dokumenteret jf. vedhæftede oversigt. Således er der siden sidste opgørelse i 2012 opnået en reel energibesparelse på hhv. 8,8 % (el) og 8,1 % (varme).

Endvidere har en 'grønnere' produktion af el og fjernvarme medvirket, at CO₂-udledningen er reduceret yderligere.

Transportområdet er fortsat ikke blevet opdateret, men det forventes, at bl.a. erfaringerne fra den igangværende forsøgsordning med elbiler vil få en positiv effekt på dette område fremover.

Senest har opgørelsen for kommunens CO₂-udledning været forelagt for udvalget den 24. september 2013.

Udarbejdelsen af et årligt klimaregnskab er en del af Klimakommune-aftalen med Danmarks Naturfredningsforening, og omfatter udelukkende kommunens egen drift. Desuden indgår klimaregnskabet som element i opfølgningen på Sorø Kommunes klimahandlingsplan.

Høring:

Ingen høring.

Økonomiske konsekvenser:

Det vedlagte klimaregnskab er udarbejdet indenfor rammerne af vedtagne budget.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik og Miljø indstiller, at:

1. Klimaregnskabet tages til efterretning

[340-2014-144308](#) Besparelser_ESCO_2013.pdf

[340-2014-144306](#) Udvalgte miljødata for Sorø Kommune 2009-2013.docx

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning

Bilag

Besparelser_ESCO_2013.pdf

Udvalgte miljødata for Sorø Kommune 2009-2013.docx

Punkt 129: 129. Orientering om høring af vandplan 2009-2015

340-2014-27683

129. Orientering om høring af vandplan 2009-2015

129. Orientering om høring af vandplan 2009-2015

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Line Madsen	340-2014-27683	340-2014-146966

Baggrund for sagens forelæggelse:

De statslige vandplaner for perioden 2009-2015 har i perioden 30. juni – 26. august 2014 på ny været i offentlig høring. Planerne er afgørende for hvilke indsatser der skal ske i forhold til bl.a. spildevandsrensning og på udvalgte vandløbsstrækninger, hvorfor sagen forelægges politisk.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Forslag til de statslige vandplaner (2009-2015) var i seks måneders offentlig høring fra den 21. juni til den 23. december 2013. Siden har Naturstyrelsen foretaget en række ændringer i forslag til vandplanerne. Ændringerne er foretaget på baggrund af de mange høringssvar samt på baggrund af en række politiske beslutninger.

Naturstyrelsen igangsatte den 30. juni 2014 derfor en 8 ugers supplerende offentlig høring af vandplaner for første planperiode (2009-2015). Høringen omhandlede alene ændringer i forslaget til vandplanerne. Frist for afgivelse af høringssvar var den 26. august 2014.

Vandløb

Der er udtaget en række vandløbsstrækninger af planerne, fordi de samlede vandløbsstrækninger reduceres fra 22.000 km til 19.000 km, så der er sammenhæng mellem vandløb i 1. generation vandplaner og 2. generation vandplaner - blandt andet udtages indsatser i blødbundsvandløb. Det gælder endvidere indsatser, som knytter sig til virkemidlet ”ændret vandløbsvedligeholdelse”, som ikke længere indgår i planerne.

Spildevand

Antallet af spildevandsindsatser reduceres på landsplan, idet der nu målsættes ca. 19.000 km vandløb, i forhold til 22.000 km tidligere. Alle spildevandsindsatser til vandløbsstrækninger, der udtages af vandplanerne, bortfalder. Kommunerne kan dog vælge at fastholde en spildevandsindsats, hvis indsatsen har betydning for opnåelse af miljømålet for et nedstrøms liggende målsat vandløb.

På grund af forsinkelse af vandplanarbejdet har kommuner gjort opmærksom på, at de vil have vanskeligt ved at nå at gennemføre spildevandsindsatserne inden udgangen af 2015. Derfor ændres fristen for gennemførelse af spildevandsindsatsen således, at kommunerne skal have gennemført indsatserne senest 2 år efter vedtagelsen af vandplanerne for første planperiode. Forlængelsen af fristen vil fremgå af en note til vandplanerne. Det vil også fremgå, at forlængelsen af fristen vil kunne have konsekvenser for målopfyldelsen i vandløb i første planperiode.

Ændringer i Sorø Kommune

Vandløb:

- Bortfald af indsats for genåbning af rørlagte strækninger = 3 strækninger (af 5 strækninger)
- Bortfald af indsats for vandløbsrestaurering = 2 strækninger (af 4 strækninger)
- Bortfald af indsats for ændret vandløbsvedligeholdelse = 11 strækninger (alle)
- Bortfald af indsats for fjernelse af spærringer = 0 (af 1 spærring)

Spildevand:

- Ændret rensklasse – spredt bebyggelse = 2 områder (ændringen påvirker ikke antallet af ejendomme, der står foran krav om forbedret rensning).

Øvrige indsatser:

- Bortfald af indsatser vedr. miljøfarlige forurenende stoffer = 5 strækninger

Høringssvar

Administrationen er ikke bekendt med årsagen til bortfald af de udtaget vandløbsstrækninger. Udarbejdelse af forprojekter for samtlige udpegede strækninger i Sorø Kommune i 2013-14 har imidlertid peget på, at flere af projekterne kan være svært gennemførlige og/eller uforholdsmæssigt omkostningstunge.

Administrationen har gennemgået ændringerne i vandplansforslaget og har på den baggrund ikke vurderet det relevant at indsende høringssvar til den supplerende høring.

På grund af økonomiske og faktuelle fejl i den gældende spildevandsplan for Sorø Kommune, har Sorø Forsyning ikke kunne overholde planens strukturplan. Det har betydning for, at Sorø Kommune ikke lever op til den baseline, som er forudsat i vandplanerne og dermed også for de to områder hvor rensklassen er ændret.

Fremadrettet proces

Naturstyrelsen behandler nu alle modtagne høringssvar og om nødvendigt justerer de vandplanerne på baggrund af høringssvarene, inden den endelige vedtagelse.

Kommunerne skal efter vedtagelse af vandplanen udarbejde forslag til handleplan senest 6 måneder efter vandplanens offentliggørelse. Handleplanen skal sendes i offentlig høring i mindst otte uger. Handleplanen skal prioriterer indsatserne fra vandplanen. Handleplanen skal være vedtaget senest et år efter vandplanens offentliggørelse.

Oprindeligt var planen at kommunerne herefter skulle udarbejde konkrete projekter, som udmønter indsatsen. På grund af vandplanernes forsinkelse er denne proces dog allerede påbegyndt og der er derfor blevet udarbejdet forprojekter for de udpegede indsatsstrækninger i Sorø Kommune i 2013-14. Projekterne er dog ikke søgt realiseret endnu. Flere af de strækninger, der er udarbejdet forprojekt for, er udtaget af det foreliggende vandplansforslag.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

Bilag

[340-2014-147376](#) Ændringsnotat

[340-2014-147378](#) Bilag til ændringsnotat - ændringer i retningslinjer

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Taget til efterretning

Bilag

Ændringsnotat

Bilag til ændringsnotat - ændringer i retningslinjer

Punkt 130: 130. Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 104 til sammenlægning af Tøjhusvej 6 og 8

340-2014-32505

130. Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 104 til sammenlægning af Tøjhusvej 6 og 8

130. Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 104 til sammenlægning af Tøjhusvej 6 og 8

Åbent	Sagsbeh.: Else-Marie Hedegaard Jensen	Sagsid.: 340-2014-32505	KMD Dok.nr.: 340-2014-146389
-------	--	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Nybolig Sorø søger på vegne af ejer om at sammenlægge ejendommene Tøjhusvej 6 og 8 i Sorø til én ejendom, fordi de to grunde er usælgelige, da det praktisk ikke er muligt at opføre et nyt hus på grundene på grund af en anlagt støjvold. Sagen lægges for udvalget, fordi det kræver en dispensation fra den gældende Lokalplan nr. 104 § 4.2.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Ejendommene Tøjhusvej 6 og 8 kan i henhold til Lokalplan nr. 104 indrettes med åben-lav bebyggelse med individuelle enfamiliehuse i 1 plan med en grundstørrelse på mindst 700 m². De to ejendomme Tøjhusvej 6 og 8 er udstykket på henholdsvis 712 m² og 732 m² store grunde.

Ifølge lokalplanen skal der langs nordskellet og delvis langs vestskellet etableres en 2,4 meter høj beplantet støjvold, der langs vestskellet aftager til 1,8 meters højde. Den del af støjvolden, der ligger langs med vestskellet, ligger inde på de to ejendomme. Støjvolden optager mindst 33 % af hvert grundareal. Herudover opererer lokalplanen med byggelinjer, hvor ny bebyggelse skal placeres 3 meter inde fra boligvejen. Det bliver derfor svært at opføre en ny bolig på hver af de to ejendomme. Nybolig har i deres ansøgning foreslået, at kommunen stiller betingelse om, at der maksimalt må bebygges 250 m² (bolig med garage, udhuse og lign.), for at bebyggelsen ikke bliver for voldsom i området.

Fagcentret anbefaler, at der meddeles dispensation til en sammenlægning af de to ejendomme, men på betingelse af, at der på den 1444 m² store grund, kun vil kunne bebygges med maksimalt 250 m² for at sikre, at det nye hus i størrelse vil passe til de øvrige huse på boligvejen. Lokalplanen tillader en bebyggelsesprocent på 25 %.

Høring:

Ansøgningen skal i henhold til planlovens § 20 sendes i to ugers naboorientering, inden der kan meddeles dispensation.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der meddeles dispensation til sammenlægning af ejendommene Tøjhusvej 6 og 8 på betingelse af, at der kun kan opføres én ny beboelse, og at der maksimalt kan opføres 250 m² bebyggelse i alt på ejendommen (inklusive garager og lign.)
2. Sagen lægges for Teknik og Miljøudvalget igen, hvis der indkommer bemærkninger i høringsperioden.

Nybolig

Bilag

[340-2014-147936](#) Bilag - Ansøgning om dispensation.pdf

[340-2014-147932](#) Bilag - Oversigtskort - Tøjhusvej 6 og 8.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Bilag

Bilag - Ansøgning om dispensation.pdf

Bilag - Oversigtskort - Tøjhusvej 6 og 8.pdf

Punkt 131: 131. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 2.06.B1-1996 - Sorøvej 24, 4291 Ruds Vedby

340-2014-26906

131. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 2.06.B1-1996 - Sorøvej 24, 4291 Ruds Vedby

131. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 2.06.B1-1996 - Sorøvej 24, 4291 Ruds Vedby

Åbent	Sagsbeh.: Rolf Rye Jørgensen	Sagsid.: 340-2014-26906	KMD Dok.nr.: 340-2014-132644
-------	---------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget, fordi ejeren af Sorøvej 24 har ønsket at få det administrative afslag på dispensationsansøgningen forelagt udvalget. Dette er muligt da det er af principiel betydning for Hovedgaden i Ruds Vedby.

Der er givet administrativt afslag på at benytte andet facademateriale end foreskrevet i lokalplan 2.06.b1-1996 §§ 8.4.1. og 9.1.1. Udvalget skal tage stilling til om afslaget skal fastholdes.

Sagens gang:

Teknik- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Ejer har den 31. marts 2014 søgt om at ændre taghældningen, så der kan indrettes beboelse i tagetagen. Der søges om dispensation til at udføre gavlmuren mod øst og gavlmuren ud mod Sorøvej som glasparti, hvor der i lokalplanen er krav om, at gavle og facader opføres i murværk. Det er ejers ønske, at der tages stilling om dispensation for begge gavlmure udføres med glasparti eller alternativt en delvis dispensation kun for gavlmuren mod øst.

Forudgående har Fagcenter Teknik, Miljø og Drift den 23. januar givet en principiel godkendelse af placering og bebyggelsesprocent med anmodning om en revideret skitse, hvor lokalplanens bestemmelser blev fulgt med et link til gældende lokalplan. Der har den 15. juli været holdt møde med ejer for at drøfte lokalplanens bestemmelser.

Den 15. juli 2014 har der været foretaget et tilsyn af ejendommen samt en vurdering af de øvrige ejendomme mod Sorøvej, i forhold til lokalplanens bestemmelser om udseende og materialekrav. Begge gavlmure er meget synlige fra Sorøvej og intet sted på vejstrækningen kunne vi konstatere eksempler på utraditionelle gavlparter. Sorøvejs huse er primært placeret på en måde så gavlene er meget synlige fra gaden. Det er altovervejende huse med synlige murede gavle med vindueshuller i højformat.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift meddelte afslag på byggeansøgningen den 18. juli 2014, fordi det ansøgte ikke overholder lokalplanen. Der er meddelt administrativt afslag til dispensation den 31. juli 2014. Ved vurderingen er der lagt vægt på, at bygningens gavle er meget synlige, samt at ejendommen ville skille sig væsentligt ud i forhold til de øvrige huse langs Sorøvej.

Et af formålene med lokalplanen er at fremme et godt bymiljø bl.a. ved gennemførelse af restaureringer og ny bebyggelse, der harmonerer med omgivelserne. En tilladelse til at ejendommen udføres med et gavlparti af glas vil stride mod lokalplanens formålsbestemmelser, fordi vinduer i ældre huse som udgangspunkt skal udføres som huller i facaden. Dvs. med muret eller pudset gavl, hvor der er placeret et gavlvindue der i øvrigt passer ind i bymiljøet (vinduestype der passer til stedet og bygningstypen). Kun i nyere huse, vil det være korrekt at lade en del af facaden eller gavlen fremstå i glas (erstatte facademur med glas).

Udvalget kan vælge at fastholde fagcentrets afslag eller give en hel eller delvis dispensation til at gavlmure udføres i glas. Da der er tale om en bevarende lokalplan vil det efter fagcentrets vurdering være problematisk- og i øvrigt på kant med lokalplanens principper – at dispensere til en ombygning som det ansøgte, da den vil danne uhensigtsmæssig præcedens i lokalplanområdet.

Ønsker udvalget at imødekomme ansøger, bør der kun gives en delvis dispensation til glaspartiet mod øst, idet glaspartiet mod Sorøvej er meget synligt i gademiljøet.

Høring:

Da Fagcenter Teknik, Miljø og Drift ikke har været indstillet på at give en dispensation, har sagen ikke været i høring. Såfremt udvalget meddeler en dispensation til andet facademateriale, vil sagen skulle ud i 14 dages høring.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Det meddelte administrative afslag fastholdes, idet gavlmure i glas vil skille sig væsentlig ud i forhold til de øvrige huse langs Sorøvej.

Bilag

[340-2014-150080](#) Sorøvej 24, 4291 Ruds Vedby - Bilag til sagsfremstilling

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Bilag

Sorøvej 24, 4291 Ruds Vedby - Bilag til sagsfremstilling

Punkt 132: 132. Slagelsevej 7A (4180) - dispensation fra lokalplan 8

340-2012-1275

132. Slagelsevej 7A (4180) - dispensation fra lokalplan 8

132. Slagelsevej 7A (4180) - dispensation fra lokalplan 8

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Jacob Rudolf Klinck	340-2012-1275	340-2014-149451

Baggrund for sagens forelæggelse:

Udvalget har på møde den 6. marts 2012 meddelt en tidsbegrænset dispensation fra lokalplan 8 der udløber 1. marts 2015. Da ansøger ønsker dispensationen forlænget, forlægges sagen derfor til fornyet behandling.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

University College Sjælland (UCSJ) søgte i december 2011 tilladelse til opstilling af 254 m² kontorpavilloner samt dispensation fra lokalplan 8 for bestemmelserne vedrørende taghældning og materialer for ydervægge og tag. Bygherren ønskede en opstilling i maksimalt 3 år, da pavillonen skulle huse midlertidige arbejdspladser frem til, at Campus i Roskilde blev bygget.

I dispensationen fra 2012 står der, at der meddeles dispensation til afvigelse fra lokalplan 8 på betingelse af, at pavillonen fjernes efter 3 år.

Ansøger søger nu om forlængelse af den tidsbegrænsede dispensation, da det endnu er uafklaret, hvor det administrative personale skal sidde, da UCSJ er i gang med en overordnet planlægning for det fremtidige uddannelsestilbud. Før denne planlægning er klar og udført ønskes personalet at blive siddende i pavillonerne. Der søges derfor om en forlængelse af dispensationen til og med december 2018.

UCSJ's ønske om forlængelse til i alt 6 ¾ år er mere end en fordobling af den oprindelige godkendelse. En forlængelse i det omfang der søges om, gør det svært at kalde pavillonen en midlertidig løsning, særlig set i forhold til de væsentlige dispensationer, der er meddelt til materialekravene i lokalplanen. Det anbefales derfor, at der af hensyn til uønsket præcedens alene meddeles en forlængelse af dispensationen, så der er tid til planlægning og opførelse af en eventuel tilbygning. Det er fagcentrets vurdering, at dette kan gennemføres på 2 år, altså en forlængelse til 1. marts 2017.

Der er ved høringsfristens udløb modtaget et høringssvar. Høringssvaret henviser til det oprindelige høringssvar, der var indsendt i forbindelse med behandling af sagen i 2012. Der er kommenteret på; pavillonens arkitektoniske udseende, indbliksgener og opstillingsperioden.

Uddrag af sagsfremstillingen fra behandling af dispensationsansøgningen i 2012:

Arkitektonisk udseende

Pavillonens arkitektoniske udtryk er naturligvis af en væsentlig anden karakter end det generelle byggeri i området. I sagen har kommunen vurderet, at pavillonen kun ønskes opstillet midlertidigt, og at den trods afvigelse i stil og arkitektur, fremstår ensartet og i en høj kvalitet.

Indbliksgener og pavillonens højde

Omkring indbliksgener har kommunen vurderet oversigtplaner for området samt fotografier taget fra den nærmeste nabobebyggelse (Molbechs Alle 32). Fra pavillonen vil der være indblik til den nærmeste nabobebyggelse, ligesom beboerne i nabobebyggelsen kan se ind i pavillonen. I den forbindelse har Sorø Kommune foretaget en vurdering af afstandsforholdene jf. Bygningsreglement 2010 kap. 2.3. Der er ca. 45 meter fra nabobebyggelsen til pavillonen og ca. 23 meter fra naboskel til pavillonen. I forbindelse med vurdering af indbliksgener er det blandt andet konstateret, at der i området ved Molbechs Alle er etageejendomme i en afstand af ca. 25 meter fra nabobebyggelsen (Molbechs Alle 32). Indbliksgenerne vurderes derfor ikke at være væsentlige i den aktuelle situation. Pavillonen er opklodset således, at den er i samme niveau fra de eksisterende bygninger på Slagelsevej 7A og frem til skellet mod Region Sjælland. Opklodsningen er nødvendig for at sikre en niveaufri arbejdsplads, og samtidig nødvendig for at holde pavillonen fri af terrænet.

Det vurderes, at forholdene ikke har ændret siden sagens behandling i 2012, og at fagcentrets bemærkninger til høringssvaret derfor stadig er gældende.

Opstillingsperioden

Der er oprindeligt søgt dispensation til 3 år, da det var forventet, at UCSJ herefter var afklaret i forhold til deres behov for faste arbejdspladser på ejendommen. Der er i bemærkningen fra den første høring og nu igen udtrykt bekymring om at den midlertidige dispensation senere vil blive forlænget eller gjort permanent.

Høring:

Ja, beboere og ejere indenfor lokalplanområdet samt øvrige relevante er blevet hørt i forbindelse med dispensationsansøgningen. Naboerne er blevet hørt om en forlængelse på 2 år. Hvis udvalget træffer beslutning om at forlænge dispensationen ud over 2 år, så skal den i høring igen.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke relevant.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Hvis anmodningen om forlængelse af den tidsbegrænsede dispensation imødekommes, kan der skabes præcedens for forlængelse af midlertidige tilladelser og dispensationer i sammenlignelige sager.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. dispensationen forlænges med 2 år, til 1. marts 2017.

Bilag

[340-2014-153135](#) Høringssvar - Molbechs Alle 32!

[340-2012-42303](#) Høringssvar - Molbechs Alle 32!

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt. Det bemærkes, at dispensationen ikke kan forventes forlænget yderligere.

Bilag

Høringssvar - Molbechs Alle 32!

Høringssvar - Molbechs Alle 32!

Punkt 133: 133. Stillingtagen til revision af lokalplanerne 91 og 91A samt andre tiltag i forhold til Sorø bymidte

340-2013-55910

133. Stillingtagen til revision af lokalplanerne 91 og 91A samt andre tiltag i forhold til Sorø bymidte

133. Stillingtagen til revision af lokalplanerne 91 og 91A samt andre tiltag i forhold til Sorø bymidte

Åbent	Sagsbeh.: Lene Eriksen	Sagsid.: 340-2013-55910	KMD Dok.nr.: 340-2014-144119
-------	---------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

På Teknik og Miljøudvalgets møde den 4. februar 2014 blev der vedtaget en proces- og tidsplan for processen omkring debatten om, og revisionen af, lokalplanerne 91 og 91A for Sorø bymidte. Proces- og tidsplanen omfattede blandt andet afholdelse af et debatmøde den 14. maj 2014, som indledning på en debat om bymidten frem til den 27. juni.

Nu foreligger den planlagte bearbejdning af de indkomne debatindlæg med tilhørende analyse, som ifølge proces- og tidsplanen skal danne baggrund for, at Teknik og Miljøudvalget tager stilling til hvordan/i hvilket omfang anvendelsesbestemmelserne i de to bymidte-lokalplaner skal revideres.

Den pågældende stillingtagen skulle ifølge tidsplanen have fundet sted den 2. september 2014. Som det fremgår af nedenstående og vedlagte hvidbogs- og analyserapport har debatten om bymidten imidlertid været langt bredere end en diskussion om lokalplanbestemmelser. Derfor har også analysen og de anbefalinger, fagcentret fremsætter på den baggrund, bredt sig over et større felt, hvorfor sagen først er klar til politisk stillingtagen nu. Det er imidlertid forventningen, at forsinkelsen kan indhentes i den videre proces, således at det reviderede plangrundlag kan træde i kraft i juni 2015, som der er lagt op til i proces- og tidsplanen.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

I løbet af debatperioden om Sorø bymidte indkom der 13 indlæg fra borgere/privatpersoner, forretningsdrivende, råd og foreninger. Indlæggene er kommenteret i tematiseret form i vedlagte hvidbogs- og analyserapport. Herudover perspektiverer rapporten Sorø bymidtes fremtidige udvikling og debatten herom ved inddragelse af bl.a. konklusionerne fra den forundersøgelse af Kulturfirkanten/bymidten, som blev gennemført i 2012 i et samarbejde mellem Sorø Kommune og Realdania, og erfaringer fra sammenlignelige byer.

I rapporten kommer fagcentret med en række bud på, hvordan lokalplanerne 91 og 91A kan revideres. De pågældende bud er opsummeret i rapportens afsnit "Sammenfattende anbefalinger til den videre proces", ligesom de fremstår som beslutningspunkter i nedenstående indstilling.

Derudover peges der i rapporten på nogle andre tiltag, som vurderes at kunne understøtte en positiv udvikling af Sorø bymidte fremadrettet. Også disse tiltag er opsummeret i det nævnte, sammenfattende afsnit i rapporten og indgår som punkter til politisk beslutning i indstillingen herunder.

Høring:

Der har været gennemført en offentlig debat om den fremtidige udvikling af Sorø bymidte i perioden fra den 14. maj til den 27. juni 2014.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der udarbejdes ét samlet lokalplanforslag, der omfatter begge de berørte lokalplanområder samt Torvet.
2. Der i det nye lokalplanforslag åbnes for indretning af følgende anvendelser, udover detailhandelsbutikker:
 - Caféer/restauranter.
 - Frisører, skønhedssaloner og lignende forretningskoncepter inden for serviceydelser, der omfatter et væsentligt element af detailhandel.
 - Kulturelle formål.
 - Mindre, kunde-/publikumsorienterede værksteder, f.eks. skræddere, skomagere og kunsthåndværkere.
3. Lokalplanernes nuværende forbud mod boliger samt motionscentre, banker, ejendomsmæglere og lignende liberalt erhverv i stueplan fastholdes.
4. Der indarbejdes et nyt forbud mod spillehaller, da de fremstår indadvendte og ikke vurderes at bidrage positivt til bylivet.
5. § 3.6 i Lokalplan nr. 91A (der fastlægger, at kundef adgang til butikkerne kun må ske fra arkaden) lempes, så dagligvarebutikker undtages fra kravet under henvisning til deres udvidede åbningstider.
6. Lokalplanernes krav til bygningernes ydre fremtræden generelt fastholdes ud fra hensynet til de enkelte bygningers bevaringsværdier og den samlede bymidtes karakter af oprindelig købstad.
7. Der - med afsæt i hensynet til et koncentreret butiksliv i bymidten - tages stilling til, om den nordligste del af Storgade (nr. 35 og 37) skal stilles friere end resten af Storgade (dvs. mulighed for etablering af bl.a. liberalt erhverv).
8. Der igangsættes en gennemgang af ”Regulativ for brug af offentlige områder i Sorø Kommune” med henblik på at vurdere, om nogle af de påtænkte lokalplanændringer og debatten om bymidten i øvrigt, giver anledning til revision af regulativet (herunder i forhold til arealer til udeservering og udstilling).
9. Der - som led i afklaringen omkring kommunens fremtidige indsats inden for erhverv, bosætning og turisme - tages stilling til, om Sorø Kommune skal tage initiativ til at etablere et tværgående ”bymidteforum”, hvor repræsentanter for f.eks. detailhandlen, bymidstens øvrige erhvervsvirksomheder, kulturinstitutionerne, borgerne, grundejerne og kommunen kan drøfte og koordinere tiltag i relation til bymidstens liv og udvikling.

Bilag

[340-2013-184256](#) Lokalplan nr. 91 for Storgade

[340-2013-184257](#) Lokalplan nr. 91A for Holberg Arkaden

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt idet bemærkes at

- motionscentre, banker, ejendomsmæglere og lignende liberalt erhverv i stueplan skal tillades i hele Storgade. Det skal så vidt muligt sikres, at man udefra kan se, hvad lokalerne anvendes til,
- at etablering af et evt. bymidteforum afventer endelig organisering af et nyt Erhvervs- og Turistråd, som så evt. bør stå for dette.

Jakob Meibom stemte imod.

Bilag

Hvidbog og analyse

Lokalplan nr. 91 for Storgade

Lokalplan nr. 91A for Holberg Arkaden

Punkt 134: 134. Udestuebyggeri i skelbræmmen - Stenmaglevej 7, 4295 Stenlille

340-2013-1774

134. Udestuebyggeri i skelbræmmen - Stenmaglevej 7, 4295 Stenlille

134. Udestuebyggeri i skelbræmmen - Stenmaglevej 7, 4295 Stenlille

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Thomas Rostgaard Henriksen	340-2013-1774	340-2014-144832

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sagen forelægges udvalget, fordi der er blevet opført en udestue i skelbræmmen på ejendommen Stenmaglevej 7, 4295 Stenlille. Udestuen er placeret 1,5 meter fra skel mod Stenmaglevej 9. Ejendommens tidligere ejer søgte i sin tid om tilladelse til en udestue 1,5 meter fra skel, hvilket blev afslået af daværende Stenlille Kommune, fordi den lå for tæt på skel. Efterfølgende søgte ejer om samme udestue, men med en afstand på 2,5 meter fra skel, hvilket blev godkendt af daværende Stenlille Kommune.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Ejeren og dennes repræsentant på Stenmaglevej 9, 4295 Stenlille har henvendt sig til Sorø Kommune omkring udestuens placering på Stenmaglevej 7, da den ligger 1,5 meter fra skel. Udestuen er opført som en forlængelse af enfamiliehuset og er udført med høj rejsning på taget. Kiphøjden er 5,3 meter.

Den nuværende ejer kontaktede Sorø Kommune efter overtagelse af ejendommen og fik lovliggjort forskellige bygningsmæssige forhold, men har overfor kommunen tilkendegivet, at han anså udestuen for lovligt opført jf. kommunens tilladelse. Sorø Kommune har med lovliggørelsessagen heller ikke betragtet udestuen som ulovlig, idet den jf. ansøgningsmaterialet er placeret 2,5 meter fra skel. I virkeligheden står den dog 1,5 meter fra skel.

Fagcentret ser to muligheder for lovliggørelse af udestuen:

1. Udestuen vil med den nuværende placering kunne fysisk lovliggøres ved at nedrive 1,0 meter af bygningen, således at afstanden til skel mod Stenmaglevej 9 bliver 2,5 meter. Denne løsning anbefaler fagcentret ikke.
2. Selve beboelsesbygningen på Stenmaglevej 9 er placeret på grundens vestlige del, hvor udestuen på Stenmaglevej 7 ligger op af grundens østlige skel. Der er således ca. 25 meter fra beboelsesbygningen på Stenmaglevej 9 til udestuen på Stenmaglevej 7. Grundstørrelsen på Stenmaglevej 9 er så stor, at der sandsynligvis vil kunne ske en udstykning. Såfremt udestuen brandsikres og udføres uden vinduer og døre i en afstand af 2,5 meter fra skel mod Stenmaglevej 9, vurderes udestuen, at have mindre betydning for udnyttelsen af ejendommen Stenmaglevej 9, og vil derfor kunne lovliggøres. Det skal bemærkes, at kravet om 2,5 meter til skel ikke er et krav i dag, men at projekter af lignende karakter skal helhedsvurderes jf. Bygningsreglement 2010 kap. 2.3. En helhedsvurdering i forhold til de bebyggelsesregulerende bestemmelser af bygningens placering mod naboskel i forhold til højden og grundens udnyttelse, betyder, at projektet med stor sandsynlighed ville blive afslået, hvis der blev søgt tilladelse til opførelsen i dag.

I forbindelse med lovliggørelse af byggeri er der en række forhold fagcentret skal forholde sig til. I den konkrete sag vil det primært være proportionalitetsprincippet og uønsket præcedens. Lovliggørelse må ikke være mere vidtrækkende end nødvendigt, altså bør et krav om nedrivning af en del af bygningen være rimeligt forhold til overskridelsen af byggeretten. Omvendt bør det sikres, at der ikke skabes en uønsket præcedens, i dette tilfælde godkendelse af et byggeri der tidligere er meddelt afslag på.

Høring:

Sagen har været i høring. Indsigelsen er vedlagt sagsfremstillingen.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke relevant.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Udestuen på Stenmaglevej 7 lovliggøres ved at brandsikre udestuen i en afstand af 2,5 meter fra skellet mod Stenmaglevej 9, og ved at der ikke må være vinduer og døre i en afstand af 2,5 meter fra skellet mod Stenmaglevej 9.

Bilag

[340-2014-154098](#) Redegørelse - Stenmaglevej 7, Stenlille

[340-2014-144999](#) Godkendt placering af udestue

[340-2014-145002](#) Indsigelse

[340-2014-145000](#) Oversigtsplan

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Bilag

Redegørelse - Stenmaglevej 7, Stenlille

Godkendt placering af udestue

Indsigelse

Oversigtsplan

Punkt 135: 135. Landzonesag - Ansøgning om ændret placering af nye bygninger - Krøjerup Overdrev 6

340-2013-24245

135. Landzonesag - Ansøgning om ændret placering af nye bygninger - Krøjerup Overdrev 6

135. Landzonesag - Ansøgning om ændret placering af nye bygninger - Krøjerup Overdrev 6

Åbent	Sagsbeh.: Bente Kjeldal Jensen	Sagsid.: 340-2013-24245	KMD Dok.nr.: 340-2014-77732
-------	-----------------------------------	----------------------------	--------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Ejerne af Krøjerup Overdrev 6 har sendt en ny ansøgning om at opføre et nyt stuehus og garage/udhus på vestsiden af Krøjerup Overdrev. Fagcentret har holdt møde på stedet med ejerne og de nærmeste naboer Krøjerup Overdrev 8 og 10, og der er opnået enighed om den ansøgte placering.

Sagen forelægges for Teknik og Miljøudvalget, da udvalget den 1. april 2014 har behandlet sagen (punkt 64). Her gav udvalget afslag til en placering på østsiden af Krøjerup Overdrev lige nord for Krøjerup Overdrev 10.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Ejerne ønsker at opføre en ny bolig på 18 x 8,5 meter og en ny kombineret garage- og udhusbygning på 20 x 4 meter. Den ønskede placering er vist på luftfoto og beskrevet i ansøgningen (bilag 1). Ejerne oplyser, at der er tre primære grunde til, at de ønsker at flytte bygningerne i forhold til de eksisterende bygninger: Støjen fra motorvejen, ingen eller begrænsede lånemuligheder ved en placering tæt på motorvejen samt dårlige tilkørselsforhold ved de eksisterende bygninger. Disse forhold er uddybet i ansøgningen (bilag 1).

Herudover henviser ejerne til, at Sorø Kommune allerede over for ejendomsmægleren har oplyst, at kommunen vil se positivt på en ændret placering på grund af støjen fra motorvejen (bilag 1).

Ejerne henviser også til, at Sorø Kommune i andre sager har givet tilladelse til en ændret placering på grund af vejstøj bl.a. på ejendommene Kalundborgvej 88 og Parnasvej 11.

Landskabelige forhold

Den ansøgte placering følger bebyggelsesmønsteret langs hele Krøjerup Overdrev, hvor boliger og husmandssteder ligger med lidt afstand imellem hinanden på begge sider af vejen. De nye bygninger ligger desuden lavt i terrænet med en placering ca. 4 meter lavere end bakketoppen ud for Krøjerup Overdrev 8. Endelig er arealet nord for bygningerne plantet til med juletræer og frugttræer.

Påvirkning af naboer

Den ansøgte placering ligger på den modsatte side af vejen i forhold til Krøjerup Overdrev 8 og 10. Samtidig er de nye bygninger trukket så langt mod nord, at udsigten direkte mod vest fra Krøjerup Overdrev 8 og 10 er friholdt.

Høring:

Den ansøgte placering er den fjerde i et længere forløb med flere naboorienteringer og to møder på stedet med naboerne Krøjerup Overdrev 8 og 10. Ved det seneste møde blev der opnået enighed mellem parterne om den ovenfor beskrevne placering. Den nye ansøgning har herefter været sendt til naboorientering i 2 uger med frist for bemærkninger den 5. september 2014. Ejerne af Krøjerup Overdrev 26 har ønsket skellet nord for de nye bygninger ind mod deres ejendom afsat af en landinspektør og ønsket en aftale om jagtforhold. Ansøger har imødekommet disse ønsker, og det er accepteret af ejerne af Krøjerup Overdrev 26.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte placering på baggrund af støjforhold, oversigtsforhold og dialogen med naboerne.

Bilag

[340-2014-147508](#) Bilag 1 - Ansøgning om landzonetilladelse - Krøjerup Overdrev 6

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning om landzonetilladelse - Krøjerup Overdrev 6

Punkt 136: 136. Miljøgodkendelse til indbygning af lettere forurenede byggematerialer under befæstet plads

340-2014-22030

136. Miljøgodkendelse til indbygning af lettere forurenede byggematerialer under befæstet plads

136. Miljøgodkendelse til indbygning af lettere forurenede byggematerialer under befæstet plads

Åbent	Sagsbeh.: Line Madsen	Sagsid.: 340-2014-22030	KMD Dok.nr.: 340-2014-148213
-------	--------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har udarbejdet et udkast til Miljøgodkendelse i henhold til Lovbekendtgørelse 879 om Miljøbeskyttelse af 26. juni 2010, til Sjællands Lastvognsophug A/S, som ønsker godkendelse til indbygning af lettere PCBforurenede materialer under en befæstet plads på Hestehavevej 4, 4180 Sorø.

Udkast til Miljøgodkendelse har i henhold til Fagcenterets Administrationsgrundlag for listevirksomheder været i forudgående nabohøring. Der er indkommet bemærkninger fra berørte naboer.

Sagens gang:

Sagen afgøres i Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Sjællands Lastvognsophug A/S, Hestehavevej 4, 4180 Sorø har søgt om miljøgodkendelse til:

- at modtage og indbygge op til 18.500 m³ PCBholdigt beton med en spidsværdi målt i materialernes overflade op til 10 mg. PCB total/kg TS og et maksimalt indhold af bly på 2500 mg/kg TS under en befæstet plads på 18.500 m²
- oplag, neddeling og nedknusning af 18.500 m³ lettere forurenede beton som skal indbygges under den befæstede plads
- at 18.500 m³ lettere forurenede beton jf. pkt. 1 kan tilgå pladsen fra flere forskellige nedrivnings-, renoverings- og byggeprojekter.

Administrationen har behandlet virksomhedens ansøgning og udarbejdet et udkast til miljøgodkendelse af de ansøgte aktiviteter. Udkast til miljøgodkendelse er vedlagt i bilag X. Ansøgningen er behandlet i forhold til listepunkt K 206: ”Anlæg, der nyttiggør ikke-farligt affald, bortset fra anlæg under listepunkt 5.3 i bilag 1, autoophugning, skibsofhugning, biogasfremstilling, kompostering og forbrænding” (bilag 2 virksomhed).

Af administrationsgrundlag for listevirksomhed fremgår det, ”at administrationen skal foretage forudgående offentlighed i forbindelse med bilag 2 virksomheder, så naboer og øvrige interessenter har haft lejlighed til at udtale sig om ansøgningen eller om udkast til afgørelse i sager om etablering eller væsentlige ændringer eller udvidelser af bilag 2 listevirksomheder”.

Et udkast til miljøgodkendelsen har derfor været i en kort nabohøring hos virksomhedens tre nærmeste naboer. Efter endt høringsfrist, har administrationen modtaget to høringssvar vedr. udkast til miljøgodkendelse. Herudover har Bjernede vandværk sendt et hhv. en e-mail og et brev hvori de udtrykker deres bekymring for udkastet til miljøgodkendelse.

De mest fremtrædende synspunkter i høringssvarene er vedrørende tæthed og styrke af den udstøbte beton over byggematerialerne og risiko for spredning af støv til luft og vand. Herunder risikoen for spredning af PCB til grundvand

og vandmiljø i øvrigt.

Det skal bemærkes, at administrationen sideløbende har arbejdet med problematikken om konstruktion og tæthed af beton og i den forbindelse har kontakt til COWI for rådgivning herom.

Høringssvarene og administrationens dialog med Cowi har resulteret i, at der er stillet yderligere vilkår om krav til udstøbning af beton og sikring af tæthed.

Det er fagcenterets vurdering, at det med de opstillede vilkår er sikret, at de krav der er fastsat i lovgivningen og den udarbejdede risikovurdering, kan overholdes.

Høringssvarene er vedlagt i bilag og er besvaret i en hvidbog, som ligeledes er vedlagt i bilag.

Udkast til miljøgodkendelse

Administrationen har i udarbejdelsen af udkast til miljøgodkendelse afdækket potentielle forureningsrisici ved den ansøgte aktivitet og stillet relevante vilkår for at undgå forurening fra byggematerialerne og for at begrænse gener i forbindelse med anlægsprocessen. Især hensynet til jord og grundvand er nærmere behandlet ved udarbejdelse af en risikovurdering.

Sorø Kommunes samlede vurdering er, at såfremt den befæstede plads indrettes og etableres i overensstemmelse med oplysningerne i miljøansøgningen og de stillede vilkår i miljøgodkendelsen, så kan dette ske uden væsentlig miljøpåvirkning og uden væsentlig gene for miljøet og omgivelserne.

Udkast til miljøgodkendelsen er vedlagt i bilag.

Ved revision af eksisterende miljøgodkendelse for driften af pladsen, vil der blive stillet vilkår om, at kontrol /inspektion af pladsens tæthed skal foretages med nærmere angivne tidsintervaller og af et uvildigt firma.

Høring:

Udkast til miljøgodkendelsen har været i en – af hensyn til tidsplanen - kort ikke-lovpligtig nabohøring (høring er foretaget med udgangspunkt i Fagcenterets administrationsgrundlag for listevirksomhed). Høringen har givet anledning til bemærkninger. Der skal som udgangspunkt ikke ske yderligere høring inden godkendelsen kan meddeles. Relevante parter underrettes ved meddelelse af miljøgodkendelsen. Efter offentliggørelse af miljøgodkendelsen er der en 4 ugers klagefrist.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Udkastet til miljøgodkendelse godkendes på de vilkår, der fremgår af vedlagte udkast til miljøgodkendelse.

Bilag

[340-2014-153155](#) Bilag - Høringssvar fra Fulbyvej 31

[340-2014-153159](#) Bilag - høringssvar fra Fulbyvej 37

[340-2014-152564](#) 2. henvendelse fra Bjernede Vandværks bestyrelse

[340-2014-151432](#) Hvidbog vedr. nabohøring

[340-2014-104790](#) UDKAST til miljøgodkendelse

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Bilag

Bilag - Høringssvar fra Fulbyvej 31

Bilag - høringssvar fra Fulbyvej 37

2. henvendelse fra Bjernede Vandværks bestyrelse

Hvidbog vedr. nabohøring

UDKAST til miljøgodkendelse

Punkt 137: 137. Godkendelse af forslag til indsatsprogram til vandområdeplaner 2015-2021

340-2014-17720

137. Godkendelse af forslag til indsatsprogram til vandområdeplaner 2015-2021

137. Godkendelse af forslag til indsatsprogram til vandområdeplaner 2015-2021

Åbent	Sagsbeh.: Line Madsen	Sagsid.: 340-2014-17720	KMD Dok.nr.: 340-2014-147463
-------	--------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Lov nr. 1606 om vandplanlægning af 26/12/2013. Indsatsprogrammet er afgørende for hvilke vandløbsindsatser der bliver udpeget i de fremtidige vandområdeplaner (2. generations vandplaner) hvorfor sagen forelægges politisk.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Naturstyrelsen har i 2014 indledt processen med at udarbejde forslag til 2. generation af vandplaner – vandområdeplaner 2015-21. Som led i processen skal kommunerne indsende et forslag til indsatsprogram for udvalgte vandløb, som ikke opfylder deres miljømål. Indsatsprogrammet skal således bidrage til at forbedre de fysiske forhold i disse vandløb. Naturstyrelsen udmeldte den 7. april 2014 hvilke vandløb, der kan indgå i indsatsprogrammerne, og kommunerne skal indsende deres forslag senest den 7. oktober 2014.

Sorø Kommune er beliggende i 2 hovedvandoplande:

- Kalundborg (sekretariatskommune - Kalundborg)
- Smålandsfarvandet (sekretariatskommune - Næstved)

Kommunerne i hovedvandopland Kalundborg og hovedvandopland Smålandsfarvandet har udarbejdet forslag til indsatsprogrammer til vandområdeplaner 2015-21. De enkelte kommuner skal politisk behandle forslaget, inden det fremsendes til Naturstyrelsen.

For hvert hovedvandopland har Naturstyrelsen udmeldt hvor mange kilometer vandløb, der minimum skal udpeges indsatser i, samt udstukket en økonomisk ramme til disse. Sorø Kommune har i begge hovedvandoplande samarbejdet med de øvrige kommuner, vandråd og lokale arbejdsgrupper om at koordinere forslag til indsatser, så de opfylder Naturstyrelsens rammer.

Hovedvandopland Kalundborg

Kommunerne har udpeget 58,5 km vandløb, hvor der sker en reel indsats på ca. 34 km vandløb svarende til Naturstyrelsens udmeldte ramme på 34 km. for dette hovedvandopland. Mange vandløb har ikke behov for indsats på hele strækninger for at kunne opnå miljømålet. Der er desuden foreslået indsatser på fire spærringer, som dækker minimumsrammen.

Kommunerne har generelt set prioriteret de mest simple virkemidler, såsom udskiftning/ udlægning af bundmateriale, plantning af skyggegivende træer og etablering af sandfang. Det er omkostningseffektive virkemidler, som erfaringsmæssigt forbedrer tilstanden i mange vandløb. På enkelte strækninger er det dog vurderet nødvendigt med mere omfattende virkemidler for at opnå miljømålet, f.eks. etablering af dobbeltprofil. Samlet set er der foreslået indsatser for 14.441.236 kr. ud af en budgetramme på 14.715.900 kr.

Smålandsfarvandet

Kommunerne har udpeget 246 km vandløb, hvor hovedvandoplandsrammen er på minimum 113 km. Mange vandløb har heller ikke i dette hovedopland behov for indsats på hele strækninger for at kunne opnå miljømålet, hvorfor der reelt ikke

vil ske indsats på alle 246 km. Der er desuden foreslået indsats på 13 spærringer, som dækker minimumsrammen på 7 spærringer.

Kommunerne har også her i mange tilfælde prioriteret de mest omkostningseffektive virkemidler, men på nogle strækninger er det dog vurderet nødvendigt med mere omfattende virkemidler for at opnå miljømålet. Samlet set er der foreslået indsats for 42.124.973 kr. ud af en budgetramme på 42.125.200 kr.

Forslag til indsatsprogrammer samt beskrivelse af udpegede strækninger for begge vandoplande er vedlagt i bilag.

Vandrådene

I begge hovedvandoplande er forslagene udarbejdet i samråd med vandrådene. Vandrådene er blevet inddraget i diskussioner af både udkast og endeligt forslag til indsatsprogram og de har tilsluttet sig kommunernes endelige forslag. Enkelte organisationer og foreninger har dog også udmeldt, at de desuden vil benytte deres mulighed for at komme med mindretalsudtalelser.

Fælles udtalelse, samt mindretalsudtalelser for Kalundborgoplandet er vedlagt i bilag.

Bemærkninger fra Gefion til indsatsprogram for Smålandsfarvandet er ligeledes vedlagt i bilag. Fælles udtalelse fra vandrådet i Smålandsfarvandet samt eventuelle andre mindretalsudtalelser foreligger endnu ikke endeligt. De grønne organisationer i rådet har meddelt, at de vil udarbejde en mindretalsudtalelse.

På trods af mindretalsudtalelser har ingen dog trukket deres tilslutning til indsatsprogrammerne.

Den videre proces

Efter endelig politisk vedtagelse i samtlige kommuner i løbet af september 2014, vil sekretariatskommunerne indsende forslagene til Naturstyrelsen senest 7. oktober 2014 sammen med vandrådernes udtalelser til forslaget, herunder mindretalsudtalelser.

Naturstyrelsen skal godkende forslagene til indsatsprogrammer og herefter implementere disse i bekendtgørelser og vandområdeplaner, som skal være endeligt vedtaget senest den 22. december 2015.

Høring:

Vandrådene er blevet inddraget i diskussioner af både udkast og endeligt forslag til indsatsprogram. Medlemmer af vandrådene har desuden mulighed for at udarbejde mindretalsudtalelser, som medsendes det endelige forslag.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen budgetmæssige konsekvenser.

Sorø Kommunes udgift til dækning af sekretariatskommunernes omkostninger afholdes inden for det eksisterende budget. Udgifterne til realisering af de planlagte indsats afholdes indenfor den økonomiske ramme afsat til vandområdeplanerne, og har derfor ingen økonomiske konsekvenser for Sorø Kommune.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. forslag til indsatsprogram for hovedvandopland 2.1 Kalundborg 2015-21 godkendes,
2. forslag til indsatsprogram for hovedvandopland 2.5 Smålandsfarvandet 2015-21 godkendes.

Bilag

[340-2014-147971](#)

Bilag 1 - Forslag til indsatsprogram hovedopland 2.1 Kalundborg

[340-2014-](#)

Bilag 2 - Udpegede indsatsstrækninger i hovedvandopland Kalundborg

[147464](#)

[340-2014-147467](#)

Bilag 3 - Fælles udtalelse fra vandrådet (Kalundborg)

[340-2014-147465](#)

Bilag 4 - Mindretalsudtalelse fra de grønne organisationer (Kalundborg)

[340-2014-147466](#)

Bilag 5 - Mindretalsudtalelse vedrørende spildevand mv. (Kalundborg)

[340-2014-147973](#)

Bilag 6 - Forslag til indsatsprogram hovedopland 2.5 Smålandsfarvandet

[340-2014-148070](#)

Bilag 7 - Udpegede indsatsstrækninger i Sorø Kommune (Smålandsfarvandet)

[340-2014-147979](#)

Bilag 8 - Gefions bemærkninger til foreløbigt indsatsprogram (Smålandsfarvandet)

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til indsatsprogram hovedopland 2.1 Kalundborg

Bilag 2 - Udpegede indsatsstrækninger i hovedvandopland Kalundborg

Bilag 3 - Fælles udtalelse fra vandrådet (Kalundborg)

Bilag 4 - Mindretalsudtalelse fra de grønne organisationer (Kalundborg)

Bilag 5 - Mindretalsudtalelse vedrørende spildevand mv. (Kalundborg)

Bilag 6 - Forslag til indsatsprogram hovedopland 2.5 Smålandsfarvandet

Bilag 7 - Udpegede indsatsstrækninger i Sorø Kommune (Smålandsfarvandet)

Bilag 8 - Gefions bemærkninger til foreløbigt indsatsprogram (Smålandsfarvandet)

Punkt 138: 138. Vedtagelse af Lokalplan SK 29 - Skelbæklundudstyknigen i Dianalund

340-2009-21654

138. Vedtagelse af Lokalplan SK 29 - Skelbæklundudstyknigen i Dianalund

138. Vedtagelse af Lokalplan SK 29 - Skelbæklundudstyknigen i Dianalund

Åbent	Sagsbeh.: Else-Marie Hedegaard Jensen	Sagsid.: 340-2009-21654	KMD Dok.nr.: 340-2014-124823
-------	--	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Lokalplan SK 29, Skelbæklundudstyknigen i Dianalund står for at skulle endelig vedtages.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Byrådet besluttede den 26. marts 2014 at udsende forslag til Lokalplan SK 29 for Skelbæklundudstyknigen i Dianalund i 8 ugers høring. Lokalplanen udstikker rammerne for boligbebyggelse i form af tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Endvidere kan Kunstnergården anvendes til kulturelle formål. Lokalplanområdet ligger i den nordvestlige del af Dianalund og udgør ca. 18 ha, delt i to halvdele, hvoraf kommunen ejer og udstykker størstedelen af den vestlige halvdel, men den østlige del er privat ejet. Lokalplanen omfatter rammeområde Di.B 1 i Sorø Kommuneplan 2013-2024.

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

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift finder, at der på baggrund af de indkomne bemærkninger samt bemærkningsarkets indhold i øvrigt bør foretages en række ændringer og tilføjelser i lokalplanen. De konkrete ændringsforslag er præsenteret i notatet ”Konkrete ændringsforslag til Lokalplan SK 29.

Høring:

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 2. april – 4. juni 2014.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Lokalplanen erstatter Lokalplan 1.02.B1-2003, der aflyses i forbindelse med endelig vedtagelse af Lokalplan SK 29.

Indstilling:

Fagcenter Miljø, Teknik og Drift indstiller, at:

1. Bemærkningsarket ”Oversigt over indkomne bemærkninger og indsigelser til Lokalplan SK 29” tages til efterretning, og Lokalplan SK 29 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af Bilaget ” Konkrete ændringsforslag til Lokalplan SK 29.

Bilag

[340-2014-124806](#)

Bilag - Bemærkningsark - indkomne bemærkninger og indsigelser til Lokalplan SK 29.docx

[340-2014-
127769](#)

Bilag - Konkrete ændringsforslag til Lokalplan SK 29.docx

[340-2014-
30150](#)

Bilag - Forslag til Lokalplan SK 29.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag - Bemærkningsark - indkomne bemærkninger og indsigelser til Lokalplan SK 29.docx

Bilag - Konkrete ændringsforslag til Lokalplan SK 29.docx

Bilag - Forslag til Lokalplan SK 29.pdf

Punkt 139: 139. Dispensationer til opførelse af ny dagligvarebutik på adressen Holberg Arkaden 4

340-2014-32918

139. Dispensationer til opførelse af ny dagligvarebutik på adressen Holberg Arkaden 4

139. Dispensationer til opførelse af ny dagligvarebutik på adressen Holberg Arkaden 4

Åbent	Sagsbeh.: Lene Eriksen	Sagsid.: 340-2014-32918	KMD Dok.nr.: 340-2014-147326
-------	---------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Kommune har modtaget en ansøgning fra Arkitekterne.as i Holbæk, der på vegne af bygherre, Inger og Johan Spanner, søger om forskellige lokalplandispensationer med henblik på nedrivning af størstedelen af den bygning syd for Holberg Arkaden, der tidligere rummede en SuperBest, og opførelse af en ny dagligvarebutik samme sted.

Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, fordi de ansøgte lokalplandispensationer ligger uden for Fagcenter Teknik, Miljø og Drifts bemyndigelse i administrationsgrundlaget for lokalplaner.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling:

Ejendommen, som ansøgningen omhandler, er omfattet af både Lokalplan nr. 48 (der gælder for hele karréen, det vil sige området afgrænset af Storgade, Østergade, Vedelsgade, Rolighed og Boldhusgade) og Lokalplan nr. 91A, som kun gælder for Holberg Arkaden og denne ejendom. I det fremsendte ansøgningsmateriale, der er vedlagt som bilag, lægges der op til dispensationer fra begge lokalplaner. Ansøgningen er gennemgået i vedlagte notat "Gennemgang af ansøgning".

Høring:

Ansøgningen skal i henhold til planlovens § 20 sendes i to ugers naboorientering, inden der kan meddeles dispensation.

Økonomiske konsekvenser:

Når parkeringsfonden bringes i anvendelse, skal kommunen afholde halvdelen af udgiften til etablering af de nye, offentlige p-pladser, ansøger/bygherre indbetaler bidrag til fonden for. Dette sker i praksis ved, at kommunen stiller areal til rådighed, mens p-pladserne etableres for det indbetalte bidrag til fonden. P-pladserne skal anlægges inden for 5 år efter bidragets indbetaling.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der - under forudsætning af, at den efterfølgende naboorientering ikke giver anledning til væsentlige indsigelser, og at ansøger kan erhverve det nødvendige grundareal til byggeriet - meddeles dispensation til følgende:
 - Byggezonen syd for Holberg Arkaden 4 (jf. § 7.2 og Kortbilag B i Lokalplan nr. 48) må overskrides i et omfang, der muliggør et byggeri som skitseret i vedlagte ansøgning.

Denne dispensation er betinget af, at der forud for dagligvarebutikkens ibrugtagning indbetales bidrag til kommunens parkeringsfond for det antal p-pladser udover otte, som bygherre ikke umiddelbart/som led i projektets gennemførelse kan retablere på den offentlige parkeringsplads langs Vedelsgade/Rolighed.

- Kravet om byggeri i 1½ etage på ejendommens østlige del (jf. § 7.2 og Kortbilag B i Lokalplan nr. 48) må fraviges, så hele den nye butikbygning kan opføres i én etage.
 - Lokalplanens krav om symmetriske sadeltage (§ 7.4) belagt med røde vingetegl (§ 8.2) må fraviges, så hele den nye bygning kan opføres med et næsten fladt tag belagt med f.eks. tagpap.
 - Lokalplanens krav til facadematerialer og -farver (§ 8.1) må fraviges, så bygningen kan opføres i materialer og farver svarende til butikken på vedlagte referencefotos.
 - Lokalplanens krav om, at vinduer og døre skal udføres af træ (§ 8.3), fraviges, således at disse i stedet kan udføres i aluminium.
 - § 3.6 i Lokalplan nr. 91A må fraviges på to punkter: Der må etableres adgang til arkaden gennem den sydvendte dør tæt ved den nye dagligvarebutiks indgang, og der må etableres kunded adgang til dagligvarebutikken i dennes østlige ende, i princippet som vist i ansøgningen.
2. Fagcentret bemyndiges til at igangsætte det beskrevne mageskifte af arealer i samarbejde med ansøger og for dennes regning.
 3. Det meddeles ansøger, at det areal, der ønskes friholdt for bebyggelse, fortsat vil blive anvendt som parkeringsareal, og at Sorø Kommune forpligter sig til, at arealet ikke bebygges.
 4. Sagen forelægges udvalget igen, hvis naboorienteringen giver anledning til indsigelser.

Bilag

- [340-2014-150639](#) Dispensationsansøgning (inkl. tegningsmateriale)
- [340-2014-150648](#) Illustration af ønsket mageskifte af arealer
- [340-2014-150650](#) Referencefotos af tilsvarende dagligvarebutik
- [340-2014-150651](#) Areal der ønskes friholdt for bebyggelse
- [340-2014-150628](#) Gennemgang af ansøgning
- [340-2014-150654](#) Lokalplan nr. 48
- [340-2014-150655](#) Lokalplan nr. 91A

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Dispensationsansøgning (inkl. tegningsmateriale)

Illustration af ønsket mageskifte af arealer

Referencefotos af tilsvarende dagligvarebutik

Areal der ønskes friholdt for bebyggelse

Gennemgang af ansøgning

Lokalplan nr. 48

Lokalplan nr. 91A

Punkt 140: 140. Byggemodning - Rørstensgården - Kommunal byggemodning

340-2013-59270

140. Byggemodning - Rørstensgården - Kommunal byggemodning

140. Byggemodning - Rørstensgården - Kommunal byggemodning

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Janus Storland Høhne	340-2013-59270	340-2014-147444

Baggrund for sagens forelæggelse:

Den 4. marts 2014 blev det besluttet af TMU, at administrationen skulle arbejde videre i retning af et kommunalt-privat samarbejde om byggemodningen af arealet syd for Frederiksberg Skole. Gennem annoncer, telefonkontakt og mødeafholdelse mellem kommunen og potentielle investorer er det siden blevet afdækket, at der ikke er en privat interesse i at indgå et forpligtende samarbejde om planlægnings- og byggemodningsarbejdet. For at komme videre med byudviklingen må kommunen derfor selv gå i gang med planlægning og byggemodning.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet.

Sagsfremstilling:

Gennem dialog med mulige grundkøbere og potentielle investorer er der kommet gode og brugbare inputs til, hvordan planrammerne skal udformes for at give investorer lyst til at investere på arealet.

Tilkendegivelser fra ovenfor nævnte, har skabt en forventning om, at der er en rimelig interesse i at købe grund og bygge hus på arealet.

I forhold til nedenstående udpluk fra TMUs sagsbehandling af sagen den 4. marts 2014, hvor det blev besluttet at forfølge pkt. b) og/eller c), er der nu tale om, at private investorer ikke kommer til at deltage i planlægningsarbejdet, samt at Sorø Kommune åbner op for selv at frasælge enkeltgrunde til husbyggeri. Derfor sigtes der nu nærmere mod fremgangsmåde a) og/eller b).

- a) Traditionel kommunal udstykning. Kommunal planlægning, byggemodning og salg af boliggrunde.
- b) Traditionel kommunal udstykning. Kommunal planlægning og fordelingsvejsbyggemodning, hvorefter der frasælges storparceller til private projektmagere, der boligvejsbyggemodner og videresælger de byggemodnede grunde.
- c) Privat udstykning. Arealet frasælges til privat investor, der udarbejder lokalplan, byggemodner og sælger grundene. Kommunen sørger fortsat for udarbejdelse af spildevandsplanstillæg og indhenter projekter til varmforsyning fra leverandører.
- d) Privat – kommunalt selskab: Sorø Kommune har ingen erfaringer med dette scenarie. Ringsted Kommune er i de samme overvejelser vedrørende et privat – kommunalt arealudviklingselskab om erhvervsjord. Der er en positiv dialog med relevante sagsbehandlere i Ringsted med mulighed for erfaringsudveksling.

For at accelerere processen og igangsætte planlægningen i år kræver det, at den politiske beslutning ændres nu, med det forbehold, at der i budgettet afsættes midler til udvikling af arealet. Næste TMU afholdes således først den 11. november.

Hvis planarbejdet igangsættes i år, forventes en lokalplan vedtaget i august eller september 2015. Efter gennemført byggemodning vil det betyde, at grundkøbere kan tage første spadestik i forsommeren 2016.

Høring:

Ingen på nuværende tidspunkt.

Økonomiske konsekvenser:

Der er fremsat budgetforslag om byggemodning af en del af arealet i 2015. Administrationen kan gå videre med planlægningen, når forslaget er vedtaget.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Sorø Kommune skal bære den økonomiske investeringsrisiko og forestå lokalplanlægningen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Lokalplanlægning for arealet igangsættes under forudsætning af, at der afsættes midler til byggemodning i Budget 2015.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Jakob Meibom tog forbehold og vil gerne have ført til referat, at Socialdemokratiet ønsker, at udstykningen ved Rørstensgården skal være udgiftsneutral. Dvs. at før der byggemodnes, skal der være købsaftaler med interesserede købere til at dække udgifterne til selve byggemodningen. Det er desuden vigtigt, at Sorø Kommune er imødekommende over for nye typer af boformer (f.eks. kollektiver og moderne bofællesskaber), og at kommunen har fokus på social bæredygtighed, hvilket betyder, at der er blandede bolig- og ejerformer.

Punkt 141: 141. Fastsættelse af markedsleje ved udlejning af kommunal jord eller bygninger til mobilmaster og - antenner

340-2014-27672

141. Fastsættelse af markedsleje ved udlejning af kommunal jord eller bygninger til mobilmaster og - antenner

141. Fastsættelse af markedsleje ved udlejning af kommunal jord eller bygninger til mobilmaster og - antenner

Åbent	Sagsbeh.: Bente Kjeldal Jensen	Sagsid.: 340-2014-27672	KMD Dok.nr.: 340-2014-126296
-------	-----------------------------------	----------------------------	---------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Byrådet vedtog den 28. januar 2014 et ”Forslag til Handleplan for bedre mobil- og bredbåndsdækning i Sorø Kommune” (punkt 70). Ifølge handleplanens side 3 skal administrationen undersøge de kommunale virkemidler, herunder de juridiske muligheder for at tage en lav eller ingen leje for kommunal jord eller bygninger til master/antenner.

Byrådet skal træffe beslutning om fastsættelse af markedsleje ved udlejning af kommunal jord eller bygninger til mobilmaster og –antenner.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalg – Økonomiudvalg – Byråd.

Sagsfremstilling:

Forslag til Udviklings- og Planstrategi 2014 indeholder i Tema 4 (Styrket erhvervsklima – iværksætter og erhverv) en målsætning om at understøtte udviklingen af mobilt bredbånd.

Ét af virkemidlerne er at tage en lav leje ved udlejning af kommunal jord eller bygninger til mobilmaster og –antenner.

Både kommuner og forsyningsselskaber er imidlertid forpligtet til, at udlejning til mobilformål sker på markedsvilkår, jf. telelovens § 60a. Det er derfor ikke juridisk muligt at tage en leje på 0 kr.

Ringsted Kommune har tidligere på året indgået en aftale med brancheorganisationen Teleindustrien om en række principper, som vil kunne anvendes ved fastsættelsen af markedsleje, når der skal udlejes arealer eller plads på bygninger til mobilformål. Disse principper fremgår af bilag 1 ”Ringsted Kommunes grundlag for aftale om fastsættelsen af markedsleje ved udleje til mobilmaster og -antenner”.

Sorø Erhverv og kommunens administration havde den 10. juni 2014 et møde med teleselskaberne TDC, Hi3G, Telia og Telenor, som fremhævede, at den af Ringsted Kommune anvendte metode er et godt virkemiddel ved fastsættelse af leje på jord og bygninger til mobilformål.

Den 1. juli 2014 udsendte Erhvervsstyrelsen ”Vejledning om markedsleje for mobilantenner og master” (bilag 2). Vejledningen beskriver tre forskellige metoder til, hvordan kommuner og regioner kan fastsætte den rette lejepris i forbindelse med udlejning af arealer til opsætning af mobilantenner og master. Den metode, som Ringsted Kommune anvender, er én af de tre. De to andre metoder, som er nævnt i vejledningen, vil efter administrationens vurdering egne sig bedre til lejekontrakter af mere særlig karakter.

Administrationen vurderer på denne baggrund, at Ringsted-metoden er den bedste løsning for Sorø Kommune, hvis der skal fastsættes en markedsleje ved udleje til mobilmaster og – antenner, som gør det billigere for teleselskaberne at opsætte master og udstyr. Metoden vil også kunne anvendes ved en genforhandling af de allerede indgåede aftaler med teleselskaberne. Der er ved vurderingen blandt andet lagt vægt på, at markedslejen vil blive fastlagt ud fra objektive kriterier – henholdsvis den offentlige vurdering ved udleje af arealer og henholdsvis den gennemsnitlige kvadratmeterpris for erhvervslejemål (lager/kælderlokaler/produktionslokaler eller lignende) i kommunen.

Høring:

Sorø Forsyning A/S har fået et udkast til sagsfremstilling med bilag til bemærkninger. På et bestyrelsesmøde den 26. august 2014 blev bestyrelsen orienteret om sagen. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og lader det være op til Sorø Kommune at beslutte vilkår.

Økonomiske konsekvenser:

Efter Ringsted-metoden fastsættes lejen for jordarealer som 8,5 % af grundværdien + 1.500 kr. til administration. Sorø Kommune har p.t. en årlig lejeindtægt ved udlejning af to arealer på Fredensvej 20 i Sorø til mobilformål på 10.099 kr. Hvis det bliver besluttet at fastsætte lejen efter Ringsted-metoden, vil den årlige lejeindtægt fremover blive 3.000 kr., da grundværdien er 0 kr. Lejen reguleres med nettoprisindekset dog maksimalt 2,5 % i overensstemmelse med Telekommunikationsindustriens standardaftale for antennepositioner.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Miljø, Teknik og Drift indstiller, at:

1. Principperne i ”Ringsted Kommunes grundlag for aftale om fastsættelsen af markedsleje ved udleje til mobilmaster og – antenner” i bilag 1 tiltrædes.
2. Sorø Forsyning A/S opfordres til at følge de principper, som Byrådet beslutter.
3. Administrationen bemyndiges til at genforhandle eksisterende lejeaftaler med teleselskaberne efter de i punkt 1 nævnte principper.
4. Lejeindtægtsbudgettet nedskrives fra 10.099 kr. til 3.000 kr. med i alt 7.099 kr. pr. år, som finansieres af kassen.

Bilag

[340-2014-126358](#) Bilag 1: Ringsted Kommunes grundlag for aftale om fastsættelsen af markedsleje ved udleje til mobilmaster og - antenner

[340-2014-126364](#) Bilag 2: Erhvervsstyrelsen - Vejledning om markedsleje for mobilantennor og master

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 23. september 2014:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1: Ringsted Kommunes grundlag for aftale om fastsættelsen af markedsleje ved udleje til mobilmaster og - antenner

Bilag 2: Erhvervsstyrelsen - Vejledning om markedsleje for mobilantennor og master

Punkt 142: Lukket

340-2007-135871

Punkt 142: Lukket

340-2007-135871