

# **REFERAT Teknik og Miljøudvalget 2014-2017 d. 10-05-2016**

**Mødedato**           Tirsdag d. 10. maj 2016 kl. 08:00

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

**Mødedeltagere**    Jens Nygaard, Per Hovmand (Fravær), Henrik Kjølby Pedersen, Jakob Meibom, Pia Hvid

## Indholdsfortegnelse

440. Bemærkninger til dagsorden.....	3
441. Meddelelser.....	4
442. Orientering om status på funktionskontrakten.....	5
443. Afrapportering af administrationsgrundlag for Byggesagsbehandling 2016.....	7
444. Tilladelse til regnvandsbassin - Veddevej 33.....	9
445. Dispensation til etablering af café på Akademigrunden 9 i Sorø.....	11
446. Farlige skoleveje.....	13
447. Økonomisk Redegørelse 31-03-2016 Teknik og Miljøudvalget.....	14
448. Ansøgning om ophævelse af Lokalplan SK 24 for et område i Dianalund.....	16
449. Natura 2000-handleplan 2016-2021.....	19
450. Projekt Geokodning og Lovliggørelse - Opfølgning på geokodning fra Niras.....	21
450. Projekt Geokodning og Lovliggørelse - Opfølgning på geokodning fra Niras.....	25

# Punkt 440: 440. Bemærkninger til dagsorden

340-2009-331

## 440. Bemærkninger til dagsorden

### 440. Bemærkninger til dagsorden

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:  
Pia Düring Lausen 340-2009-331 340-2016-15887

Baggrund for sagens forelæggelse:  
Forretningsorden for Økonomiudvalget og de stående udvalg.

Sagens gang:  
Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:  
Ifølge Forretningsordenen § 3, stk. 4, kan ethvert medlem ved mødets begyndelse begære ordet til dagsordenen, herunder med henblik på spørgsmålet om sagers overflytning fra behandling for lukkede døre til behandling for åbne døre og omvendt.

Høring:  
Ingen.

Økonomiske konsekvenser:  
Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:  
Ingen.

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

1. Dagsordenen drøftes.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. maj 2016:  
Ikke til stede: Per Hovmand

Godkendt.

## **Punkt 441: 441. Meddelelser**

340-2010-38021

### **441. Meddelelser**

#### **441. Meddelelser**

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:  
Pia Düring Lausen 340-2010-38021 340-2016-15997

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 10. maj 2016:

Ikke til stede: Per Hovmand

Sagen drøftet.

# Punkt 442: 442. Orientering om status på funktionskontrakten

340-2016-12800

## 442. Orientering om status på funktionskontrakten

### 442. Orientering om status på funktionskontrakten

Åbent      Sagsbeh.:      Sagsid.:      KMD Dok.nr.:  
              Petur Holm      340-2016-12800      340-2016-67277

Baggrund for sagens forelæggelse:

Vejdirektoratet har 3 år efter kontraktens ikrafttræden udført hovedeftersyn på vejene ifølge funktionskontraktens bestemmelser.

Sagen beskriver hovedkonklusionerne i den foreløbige rapport.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Vejdirektoratet har på vegne af NCC foretaget hovedeftersyn på en tredjedel af vejstrækningerne i henhold til funktionskontraktens bestemmelser. Vejdirektoratet har beregnet gennemsnitlige skadespoint for de forskellige vejklasser/serviceklasser baseret på en visuel tilstandsregistrering og rapporter fra NCC over udførte slidlagsbelægnings. Skadespointene ligger stort set på de niveauer, som er fastlagt i funktionskontrakten. Den eneste serviceklasse, hvor skadespoint ligger smule over kravet, er på stierne. Dette forventes at være bragt i orden i løbet af 2016.

Krav til middel skadespoint og gennemsnitlig middel skadespoint fremgår af tabellen nedunder.

Der er dog fortsat enkelte strækninger og pladser med høje skadespoint, da der er tale om gennemsnit. Ifølge kontrakten har entreprenøren 6 måneder til at udbedre konstaterede mangler.

Opgørelsen over middel skadespoint ses her:

Serviceklasse	Krav til middel skadespoint	Middel skadespoint 2015
1	1,0	0,90
2	1,5	1,16
3	2,0	0,47
Stier	1,0	1,10

NCC har rapporteret, at de i perioden 2013-2015 har brugt 86 mio. kr. på vejsystemet. Eller 1.151.960 kvadratmeter, der svarer nogenlunde til ca. 290 km vej.

Den hidtidige investering er lidt højere, end det var forventet fra kontraktstart. Sorø Kommune betaler ca. 10. mio. kr. om året til NCC for funktionskontrakten. NCC har derfor på nuværende tidspunkt investeret godt 50 mio. kr. mere, end hvad Sorø Kommune har betalt for i samme periode.

NCC's investeringer i renoveringen af vejsystemet vil aftage med årene og forventes at gå ned på rent vedligeholdelsesniveau i 2020. Det er ensbetydende med, at fra året 2020 til kontraktudløb i 2028 skal den gode standard fastholdes. Sorø Kommune betaler et fast indeksreguleret beløb frem til kontraktens udløb i 2028.

Indtil nu har NCC koncentreret sig om vejene på landet, og de er nu i en acceptabel stand. Hovedopgaven i den kommende sæson bliver byerne, hvor det særligt vil være den ældre del af Sorø by. Her følger der en del kantstensarbejde samt fortovs arbejde, som fagcentret igangsætter for afsatte midler.

Udfordringen er, at en del fortove og vejbrønde mange steder er i en dårlig forfatning, eftersom boligkvartererne bliver ældre, særligt gør det sig gældende i den ældre del af Sorø by. Udbedring af disse er ofte sideløbende aktiviteter med

slidlagsudlægningen.

Det kan forventes, at denne type skader vil stige i fremtiden eftersom alderen på byggeriet fra det store byggebom i halvtredserne og tresserne er kommet i den kritiske alder, samt anden ældre bebyggelse i byerne, hvor kloakinstallationerne er nået den kritiske alder.

Høring:

Ikke aktuelt.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Det er dokumenteret af tredje part, at NCC lever op til funktionskontraktens bestemmelser.

Indstilling:

Fagcenter Teknik Miljø og Drift indstiller, at:

1. Orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. maj 2016:

Ikke til stede: Per Hovmand

Taget til efterretning.

# Punkt 443: 443. Afrapportering af administrationsgrundlag for Byggesagsbehandling 2016

340-2016-11724

## 443. Afrapportering af administrationsgrundlag for Byggesagsbehandling 2016

### 443. Afrapportering af administrationsgrundlag for Byggesagsbehandling 2016

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Thomas Rostgaard Henriksen	340-2016-11724	340-2016-60457

Baggrund for sagens forelæggelse:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift afrapporterer hvert år administrationsgrundlaget for byggesagsbehandling. Det juridiske regelgrundlag for administrationsgrundlaget er byggeloven, boligreguleringsloven, og byfornyelsesloven. Sidste afrapportering blev fremlagt 5. maj 2015.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift har foretaget mindre redaktionelle ændringer i administrationsgrundlaget på grund af nyt bygningsreglement (markeret med gult – bilag 1).

Sagsbehandlingstiderne på fuldt oplyste sager nedsættes fra 1. juni 2016 til 6 uger på alle sager, dog med enkelte særligt komplicerede sager som kan tage op til 12 uger. Sager som kræver andre tilladelser indgår ikke i denne statistik.

Med denne ændring bliver det politiske mål for sagsbehandlingstiderne opfyldt.

Fremadrettet forventer vi servicemålene fra KL og regeringens økonomiaftale for 2015 kan opfyldes for de fleste sager, enkelte kan på grund af deres kompleksitet stadig tage mere end 6 uger.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke relevant.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Det reviderede administrationsgrundlag, med de redaktionelle ændringer, tiltrædes.
2. Afrapporteringen om sagsmængde og sagsbehandlingstider tages til efterretning.

Bilag

[340-2016-60500](#)

Bilag 1 - Administrationsgrundlag for byggesagsbehandling 10. maj 2016

[340-2016-](#)

Bilag 2 - Sagsbehandlingstider 2016 jan-mar - A3.pdf

[71474](#)

[340-2016-71475](#)

Bilag 3 - Sagsbehandlingstider 2015 - A3

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. maj 2016:

Ikke til stede: Per Hovmand

Godkendt. Stor tilfredshed fra udvalget med sagsbehandlingstiderne.

## **Bilag**

Bilag 1 - Administrationsgrundlag for byggesagsbehandling 10. maj 2016

Bilag 2 - Sagsbehandlingstider 2016 jan-mar - A3.pdf

Bilag 3 - Sagsbehandlingstider 2015 - A3

## Punkt 444: 444. Tilladelse til regnvandsbassin - Veddevej 33

340-2015-22076

### 444. Tilladelse til regnvandsbassin - Veddevej 33

#### 444. Tilladelse til regnvandsbassin - Veddevej 33

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:  
Hans Henning Jensen 340-2015-22076 340-2016-56744

Baggrund for sagens forelæggelse:

Vi har modtaget to indsigelser (bilag 1) i forbindelse med en naboorientering om en revideret placering af regnvandsbassinet på Veddevej 33. Sagen har tidligere været behandlet i Teknik og Miljøvalget den 12. januar 2016, hvor udvalget godkendte indstillingen om at give tilladelse til regnvandsbassinet. Efterfølgende har Sorø Forsyning revideret deres projekt. Bassinet skal etableres cirka 15 meter fra skellet til naboerne nord for bassinet, der har gjort indsigelse (bilag 2). Det vil sige cirka 10-15 m tættere på naboerne end det projekt, som udvalget tidligere har godkendt.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Sorø Forsyning har søgt om at etablere et regnvandsbassin på cirka 670 m<sup>2</sup> eksklusiv skråninger lige syd for bygrænsen af Vedde (se bilag 3). Bassinet skal etableres som led i separering af regnvandet fra husholdningsspildevandet i Vedde. Bassinet skal udelukkende benyttes til opsamling af regnvand, inden det ledes videres ud i Vedde Sø. Bunden af bassinet skal bestå af en fast ler membran.

Regnvandsbassinet skal etableres på et vandlidende areal cirka 15 m fra skellet til naboerne. Som beskrevet i den tidligere sagsfremstilling var naboens bekymring blandt andet, at bassinet vil spærre grundvandet inde mellem bassinet og naboerne og forhindre dræning af overfladevand.

Bassinet skal etableres i et bluespot (bilag 4). Det vil sige en lavning uden naturligt afløb, hvor der kan opstå problemer med vand ved kraftig regn. Bassinet etableres med kunstigt afløb til Vedde Sø. Bassinet forventes derfor at afhjælpe dræningsproblemerne i området, hvilket er beskrevet i den tidligere sagsfremstilling.

Naboerne mener, at når bassinet rykkes tættere på byen, så forværres faren for, at grundvandet lukkes inde mod Vedde. Sorø Forsyning oplyser, at argumentet for, at et bassin vil spærre grundvandet inde, er forkert. Forsyningen har oplyst, at anlæg af bassinet vil sænke grundvandspejlet, hvilket vil medvirke til at overfladevand får nemmere ved at løbe til bassinet. Derudover har forsyningen oplyst, at hvis etablering af bassinet giver anledning til afbrydelse af dræn vil disse blive reetableret.

Naboerne spørger til, om de kan få erstatning ligesom ved opstilling af vindmøller. Hertil er svaret, at planlægning som udgangspunkt er at betragte som erstatningsfri regulering. En landzonetilladelse indskrænker ikke naboernes hidtidige lovlige anvendelse af deres ejendomme. Naboerne har derfor ikke krav på erstatning.

Naboerne er utilfredse med, at vejens placering er flyttet fra syd- til nordsiden af bassinet, hvilket de mener, vil forhindre overfladevand i at flyde ned i bassinet. En af naboerne er utilfreds med at skulle se på adgangsvejen og stensætningen. Derudover oplyser han, at adgangsvejen skal placeres højt i terrænet, hvilket vil give frit udsyn til deres have. Adgangsvejen skal placeres i kote 37,5 på strækningen forbi naboens have, der ligger i kote 38. Adgangsvejen bliver gravet ind i det skrånende areal. Stensætningen, der vil blive etableret cirka 80 meter fra naboens havearealer, skal etableres for at holde på jorden fra skråningen.

Fagcentret har drøftet med Sorø Forsyning om vejen kunne flyttes til den sydlige side af bassinet. Men Sorø Forsyning har oplyst, at flytning af såvel bassinet som adgangsvejen alene er begrundet i at være den mest økonomisk forsvarlige, da det er den løsning med det mindste jordkøb. Fagcentret skønner i runde tal, at Sorø Forsyning vil skulle opkøbe 900 m<sup>2</sup> mere jord svarende til en merudgift i størrelsesordenen 20.000 kr., hvis vejen skal flyttes til syd for bassinet. Sorø Forsyning har oplyst, at anlægskostningerne til regnvandsbassinet ligger i omegnen af 1,3 mio. kr. Sorø Forsyning har oplyst, at hvis adgangsvejen mod forventning skulle holde overfladevand tilbage, så vil de lave et dræn, som sikrer, at overfladevandet kan løbe til bassinet.

Tanken er, at området omkring bassinet skal kunne anvendes til rekreative formål af lokalbefolkningen. Det vil sige at der med tiden kan opstå en trampesti på den side af bassinet, hvor der ikke er nogen adgangsvej. Derudover vurderes det, at vejen ikke vil skæmme naboernes udsyn væsentligt, da den etableres som en grusvej og ligger i niveau eller lavere end naboernes haver. Desuden vil trafikken være af begrænset karakter.

Høring:

Naboerne har modtaget en orientering om ansøgningen ved brev af 23. november 2015.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke relevant.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives tilladelse til den ansøgte placering af regnvandsbassinet med vilkår om, at Sorø Forsyning skal reetablere eventuelle dræn indenfor projektområdet.

Bilag

[340-2016-62134](#) Bilag 1 - Indsigelserne fra naboerne

[340-2016-62135](#) Bilag 2 - Placering af bassin ift. naboerne

[340-2016-62137](#) Bilag 3 - Teknisk situationsplan

[340-2016-62138](#) Bilag 4 - Placering af bassin ift. bluespot

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. maj 2016:

Ikke til stede: Per Hovmand

Sagen udsat. Forsyningen opfordres til at finde en løsning vedrørende adgangsvejen i dialog med de borgere, der har gjort indsigelse.

## **Bilag**

Bilag 1 - Indsigelserne fra naboerne

Bilag 2 - Placering af bassin ift. naboerne

Bilag 3 - Teknisk situationsplan

Bilag 4 - Placering af bassin ift. bluespot

# **Punkt 445: 445. Dispensation til etablering af café på Akademigrunden 9 i Sorø**

340-2016-7111

## **445. Dispensation til etablering af café på Akademigrunden 9 i Sorø**

### **445. Dispensation til etablering af café på Akademigrunden 9 i Sorø**

Åbent	Sagsbeh.:	Sagsid.:	KMD Dok.nr.:
	Line Folsted Kallehaug	340-2016-7111	340-2016-59464

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til indretning af café på Akademigrunden 9 i Sorø (bilag 1).

Sagen forelægges Teknik og Miljøudvalget, fordi dispensation fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser ligger udenfor administrationsgrundlaget for lokalplaner.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling:

Ansøger ønsker at etablere en lille café i det gamle bindingsværksudhus ved Molbechs Hus, så lokale og turister, der besøger Klosterkirken, Akademiet og Sorø Sø, får et sted, hvor der kan nydes en kop kaffe i en kulturhistorisk atmosfære. I caféen vil der blive serveret kaffe, te og kage bragt ind udefra i tidsrummet 09:00-16:00 hver dag i perioden april til og med oktober.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. SK4. Da lokalplanen er en rammelokalplan, kan konkrete projekter medføre, at der skal udarbejdes en detaljokalplan, der blandt andet vil fastlægge bygningernes nærmere omfang, placering og ydre fremtræden. Det ansøgte projekt etableres i eksisterende bebyggelse, og på baggrund deraf, vurderer Fagcenter Teknik, Miljø og Drift, at udarbejdelse af en detaljokalplan ikke kræves. I forlængelse heraf bør der dog bemærkes, at der, jf. ”Parkeringsnorm for Sorø Kommune”, skal etableres parkering på ejendommen. Nærmere afklaring i forhold til parkering afklares i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Af Lokplan nr. SK4's anvendelsesbestemmelse fremgår det i § 3.1, at ”Område A må kun anvendes til offentlige formål, skolevirksomhed, kostskole, boliger, museum, administration mv., som Byrådet vurderer hører naturligt til i området”. Den ønskede anvendelse er dermed ikke i overensstemmelse med lokalplanen, hvorfor ansøger har anmodet om dispensation fra anvendelsesbestemmelsen § 3.1.

Ansøger oplyser, at bygningen, der i dag primært anvendes til oplagring af byggemateriel, vil få et ”facadeløft” i form af maling af træværk og kalkning af murværket. En yderdør vil blive udskiftet – dog i respektfuld hensyntagen til bygningens stil, alder og udseende. Indvendigt vil der, ud mod haven og søen, blive indrettet et cafélokale på cirka 12 m<sup>2</sup>, hvor der opstilles disk, arbejdsbord, håndvask og kaffemaskine. Desuden vil 2-3 gæster kunne sidde i cafélokalet. Der etableres toiletforhold med adgang udefra via en rampe. I forbindelse med indretning af caféen etableres kloak til både cafélokalet samt toiletfaciliteter. Haven indrettes med et perlegrusområde, borde, stole (til 15 siddende gæster) og parasoller. Det er tanken, at der fra cafélokalet skal sælges kaffe, vand og kage til servering i den smukke have med udsigt over søen eller til at tage med (to go) ud i parken. En plantegning, der viser indretningen i bygningen samt haven, kan findes i bilag 1. Haven er i dag omkranset af et levende hegn, som markerer adskillelsen af haven og akademiparken. Fagcentret anbefaler, at et levende hegn om haven fastholdes. Hegn om haven skal etableres efter aftale med grundejer.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift vurderer, at den ønskede café, respektfuldt kan indpasses i det eksisterende kulturmiljø. At supplere det rekreative område med en kaffecafé kan være attraktiv for både lokale og turister. På baggrund af dette, er det administrationens anbefaling, at der meddeles dispensation fra lokalplanen til etablering af den ansøgte café.

Høring:

Den påtænkte dispensation skal i henhold til planlovens § 20 sendes i to ugers naboorientering, inden den kan meddeles. Fuldmagt fra grundejer findes vedlagt i ansøgningen (bilag 1).

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcentret Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der meddeles dispensation fra anvendelsesbestemmelsen § 3.1 i Lokalplan nr. SK4 til etablering af den ansøgte café på Akademigrunden 9 i Sorø.

Bilag

[340-2016-66255](#)

Bilag 1 - Ansøgning om mulighed for indretning af café, Akademigrunden 9.pdf

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. maj 2016:

Ikke til stede: Per Hovmand

Godkendt. Udvalget lægger vægt på, at der er tilgængelighed for handicappede, jf. lovgivningen.

**Bilag**

Bilag 1 - Ansøgning om mulighed for indretning af café, Akademigrunden 9.pdf

## Punkt 446: 446. Farlige skoleveje

340-2016-12862

### 446. Farlige skoleveje

#### 446. Farlige skoleveje

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:  
Laila Katrine Støvring Haxthausen 340-2016-12862 340-2016-67377

Baggrund for sagens forelæggelse:

Som led i Sorø Kommunes kørselsprojekt skal et kørselskontor fra den 1. januar 2017 koordinere kommunens kørsel. Kørselskontoret skal blandt andet varetage befordringen af skoleelever over farlige skoleveje jf. bekendtgørelsen om befordring af elever i folkeskoleloven.

I forbindelse med planlægningen af kørselskontorets arbejde er styregruppen for kørselsprojektet gjort opmærksom på, at sagsgangen, for vurderingen af farlige skoleveje i Sorø, er længere og har flere aktører end i andre kommuner, eksempelvis i Ringsted.

Et forslag til kortere sagsgang er blevet drøftet i styregruppen for kørselsprojektet.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Børn og Undervisningsudvalget.

Sagsfremstilling:

Ansvaret for sagsbehandlingen af farlige skoleveje ligger i dag i fagcenteret Børn og Familier, med indhentelse af en teknisk vurdering fra fagcenter Teknik, Miljø og Drift og trafiksikkerhedsvurdering fra politiet. Den endelige politiske godkendelse ligger i Børn og Undervisningsudvalget.

Sagsgangen kan afkortes og lettes ved, at beslutningskompetencen flyttes fra det politiske niveau i Børn og Undervisningsudvalget til det administrative niveau i fagcenter Teknik, Miljø og Drift. Kørselskontoret varetager kommunikationen med borgerene og involverer kun Teknik, Miljø og Drift i relevante sager.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Udvikling og IT indstiller, at:

1. Beslutningskompetencen flyttes fra Børn og Undervisningsudvalget til det administrative niveau i Teknik, Miljø og Drift.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. maj 2016:

Ikke til stede: Per Hovmand

Godkendt.

# Punkt 447: 447. Økonomisk Redegørelse 31-03-2016 Teknik og Miljøudvalget

340-2016-1030

## 447. Økonomisk Redegørelse 31-03-2016 Teknik og Miljøudvalget

### 447. Økonomisk Redegørelse 31-03-2016 Teknik og Miljøudvalget

Åbent	Sagsbeh.: Jan Drachmann	Sagsid.: 340-2016-1030	KMD Dok.nr.: 340-2016-4325
-------	----------------------------	---------------------------	-------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

I de godkendte principper for økonomistyring for Sorø Kommune fremgår, at der 3 gange årligt skal forelægges en økonomisk redegørelse for fagudvalgene, Økonomiudvalget og Byrådet.

I den forbindelse forelægges den økonomiske redegørelse pr. 31. marts 2016 til udvalgets orientering samt med eventuelt tilhørende enkeltsager til belysning af de økonomiske udfordringer der måtte være, herunder med anvisning af korrigerende handlinger i forhold til at skabe budgetbalance.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Administrationen har foretaget en økonomisk gennemgang af samtlige budgetområder under udvalgets bevillingsområde. Gennemgangen har givet anledning til nedenstående bemærkninger:

I forhold til årsrapport 2015 fra Movia viser denne at Sorø Kommune får 1,442 mio. kr. i tilbagebetaling.

I bilaget til sagen foretages en nærmere beskrivelse af de enkelte områder under udvalgets område.

Høring:

Sagen har ikke været forelagt til høring.

Økonomiske konsekvenser:

De økonomiske udfordringer for udvalgets område fremgår af nedenstående oversigt:

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der foretages en nedjustering af budgettet til trafik og infrastruktur med 1,442 mio. kr. og at pengene lægges i kassen.
2. Den økonomiske redegørelse pr. 31. marts 2016 tages til efterretning.

Bilag

[340-2016-47821](#)

Økonomisk Redegørelse 31. marts 2016 Notat Teknik og Miljøudvalget

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. maj 2016:  
Ikke til stede: Per Hovmand

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

Økonomisk Redegørelse 31. marts 2016 Notat Teknik og Miljøudvalget

# Punkt 448: 448. Ansøgning om ophævelse af Lokalplan SK 24 for et område i Dianalund

340-2016-6664

## 448. Ansøgning om ophævelse af Lokalplan SK 24 for et område i Dianalund

### 448. Ansøgning om ophævelse af Lokalplan SK 24 for et område i Dianalund

Åbent	Sagsbeh.: Lene Eriksen	Sagsid.: 340-2016-6664	KMD Dok.nr.: 340-2016-64264
-------	---------------------------	---------------------------	--------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Kommune har fra institutionen Filadelfia modtaget vedlagte ansøgning om ophævelse af Lokalplan SK 24 for et område ved Dr. Sells Vej og Holbergsvej i Dianalund. Filadelfia ejer størstedelen af planområdet og ønsker lokalplanen ophævet, fordi den ikke længere betragtes som aktuel. Samtidig står den i vejen for en ønsket udstykning af Filadelfias arealer i planområdet med henblik på frasalg af disse som selvstændige ejendomme.

Sagen forelægges politisk, fordi aflysning af en lokalplan ligger uden for fagcentrets beføjelser i administrationsgrundlaget for lokalplaner.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling:

Forhistorie

Lokalplan SK 24 blev udarbejdet i 2008 i forbindelse med, at Filadelfia havde solgt de omhandlede arealer i lokalplanområdet til et privat firma, der ønskede at realisere en ret omfattende boligbebyggelse i området. Lokalplanen åbner således mulighed for ca. 50 boliger som tæt-lavt byggeri/rækkehuse i to etager i de centrale dele af området og ca. seks lejligheder i en etageejendom i 2½ etage ved Holbergsvej.

Efterfølgende gik det pågældende firma imidlertid konkurs, hvilket medførte, at de omhandlede arealer gik tilbage til Filadelfia. Siden har Filadelfias del af området og bygningerne i dette stået tomme i flere år. Dog er en af bygningerne i øjeblikket udlejet til Røde Kors, der driver skole og fritidsaktiviteter for asylansøgere på Dr. Sells Vej 26.

Den aktuelle ansøgning

I forbindelse med en masterplan for hele Filadelfias ejendomsportefølje ønsker institutionen nu at sælge ud af de bygninger, der ikke bliver brugt til kerneopgaven. Herunder ønskes de overflødige arealer omfattet af Lokalplan SK 24 solgt som enkeltejendomme med ret store grundarealer, som det fremgår af det oplæg, der ledsager ansøgningen. De blå-lilla linjer på luftfotoet viser eksisterende skel, og de røde linjer viser forslag til nye skel.

Baggrunden for den foreslåede opdeling af området er et ønske om at bevare områdets parkagtige karakter og sikre, "at haverne omkring husene har størrelse og muligheder, der svarer til arkitekturen og originaliteten", som der står i ansøgningen.

Fagcentret medgiver, at de store villaer i området berettiger store grunde/haver. Ligeledes lægger det aktuelle oplæg sig langt mere op ad den karakteristiske parkagtige karakter, der er kendetegnende for Filadelfias ejendomme øst for Holbergsvej, end den intensive arealudnyttelse, Lokalplan SK 24 lægger op til.

Den ønskede opdeling og udnyttelse af arealerne er imidlertid i strid med lokalplanens principper, fordi der ønskes udstykket store villahaver på arealer, der i lokalplanen er udlagt til tæt-lav boligbebyggelse, jf. lokalplanens § 3.4 og Kortbilag 1. Denne konflikt med lokalplanens principielle anvendelsesbestemmelser betyder, at kommunen ikke kan dispensere til det ønskede (jf. planlovens § 19).

I forhåndsdialogen med Filadelfia har fagcentret i stedet peget på muligheden for at aflyse lokalplanen som en måde at bane vejen for den ønskede opdeling og anvendelse af arealerne. Tidligere kunne en forældet lokalplan i byzone kun ophæves, hvis den blev erstattet af en ny lokalplan. Siden en planlovændring i 2012 har det imidlertid været muligt at aflyse en lokalplan, som tiden er løbet fra, hvis der ikke vurderes at være behov for fornyet lokalplanlægning af området.

I det konkrete tilfælde er det fagcentrets vurdering, at det skitserede vil kunne gennemføres uden ny lokalplan. Filadelfia lægger således op til at sælge fire ejendomme med eksisterende bygninger på (Dr. Sells Vej 24B, 24 C og 26 samt Holbergsvej 2B). Heraf er bygningen på sidstnævnte adresse en bolig, mens bygningerne på de tre første er registreret til undervisningsformål. For disse bygninger vil ombygning til bolig derfor kræve byggetilladelse - på Dr. Sells Vej 24 C eventuelt som nyopførelse efter nedrivning af den eksisterende bygning, der ikke er bevaringsværdig. Herudover lægges der op til at sælge to ubebyggede grunde: En villagrund på 1.546 m<sup>2</sup> ved Rønnebærvej og en grund på 1.200 m<sup>2</sup> til en etageejendom med f.eks. 4-6 lejligheder ved Holbergsvej.

Disse aktiviteter vurderer fagcentret vil have karakter af ikke-lokalplanpligtig ”huludfyldning” i et eksisterende byområde, og udstykning og byggeri i området vurderes derfor at være tilstrækkeligt reguleret af kommuneplanens rammebestemmelser for området (vedlagt som bilag) samt bygningsreglementet.

Aflysning af lokalplanen og konsekvenserne heraf

Aflysning af en lokalplan forudsætter en proces, der svarer til en lokalplanproces ”med omvendt fortegn”. Beslutningen om at igangsætte aflysningen skal således helt i Byrådet, ligesom forslag til nye lokalplaner. Herefter skal der offentliggøres et forslag til ophævelse med en ledsagende forklaring af de retlige og faktiske konsekvenser, som ligeledes skal sendes direkte til ejere og brugere i og omkring lokalplanområdet samt høringsberettigede foreninger m.fl.

Forslaget til ophævelse skal, ligesom et lokalplanforslag, være offentligt fremlagt i mindst 8 uger, hvorefter det - med afsæt i kommentering af eventuelle indsigelser fra høringsperioden - kan vedtages endeligt i Byrådet efter behandling i Teknik og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget.

Aflysning af Lokalplan SK 24 vil reducere kapaciteten til ny boligbebyggelse i Dianalund med ca. 50 tæt-lave boliger. Der er imidlertid udlagt ganske store arealer til boligbebyggelse (i form af både åben-lav/parcelhuse og tæt-lav/rækkehuse) andre steder i byen, herunder i Skelbæklund og på ”Pilegårdstrekanten”, syd for Filadelfias hovedejendom. Den nævnte reduktion vurderes derfor ikke at give kapacitetsproblemer.

Lokalplanens aflysning vil få den konsekvens, at de bevaringsværdige villaer i området ikke længere vil være ”sikret” mod nedrivninger og ombygninger. For at kompensere for dette foreslår fagcentret, at de bevaringsværdige bygninger i området (beliggende i lokalplanens delområder B og C, herunder doktorboligen på Dr. Sells Vej 26) optages i kommuneplanens oversigt over bevaringsværdige bygninger i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 2017.

Høring:

Hvis det besluttes at igangsætte en aflysning af Lokalplan SK 24, skal forslaget om ophævelse fremlægges i mindst otte ugers offentlig høring.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der igangsættes aflysning af Lokalplan SK 24 som oven for beskrevet.
2. De bevaringsværdige bygninger i området optages på kommuneplanens liste over bevaringsværdige bygninger i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 2017.

Bilag

[340-2016-67757](#) Ansøgning fra Filadelfia om ophævelse af Lokalplan SK 24

[340-2016-67776](#) Lokalplan SK 24 for Doktorhaven i Dianalund

[340-2016-67784](#) Kommuneplanens rammebestemmelser for området

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. maj 2016:  
Ikke til stede: Per Hovmand

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

Ansøgning fra Filadelfia om ophævelse af Lokalplan SK 24

Lokalplan SK 24 for Doktorhaven i Dianalund

Kommuneplanens rammebestemmelser for området

# Punkt 449: 449. Natura 2000-handleplan 2016-2021

340-2014-10689

## 449. Natura 2000-handleplan 2016-2021

### 449. Natura 2000-handleplan 2016-2021

Åbent Sagsbeh.: Sagsid.: KMD Dok.nr.:  
Line Strandholm Magnussen 340-2014-10689 340-2016-70962

Baggrund for sagens forelæggelse:

Staten har den 20. april 2016 offentliggjort de nye naturplaner for perioden 2016-2021. Naturplanerne skal følges op af kommunale handleplaner og realiseres i et samarbejde mellem lodsejere, kommuner og staten.

Sagens gang:

Teknik og Miljøudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet.

Sagsfremstilling:

Statens naturplaner er 2. generation af Natura 2000-planer for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Sorø Kommune rummer tre Natura 2000 områder:

- nr. 156 Store Åmose, Skarre Sø og Bregninge Å. Halvdelen af Store Åmose ligger i Sorø.
- nr. 160 Nordlig del af Sorø Sønderkov.
- nr. 163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårdsmose og Porsmosen. Området dækker over tre habitat- og to fuglebeskyttelsesområder. Sorø har andel i et habitatområde langs Susåen og Tystrup Sø, som overlapper med et fuglebeskyttelsesområde.

Byrådet skal udarbejde handleplaner til gennemførelse af naturplanerne inden for kommunens geografiske område.

Handleplanerne skal være så konkrete, at deres gennemførelse kan vurderes, dog uden at foregribe aftaler og afgørelser med de enkelte lodsejere i områderne (jf. bekendtgørelse 1603 efter § 46 a, stk. 5 i miljømålsloven). Der laves én handleplan for hvert Natura 2000-område. For de Natura 2000-områder som ligger i flere kommuner udarbejdes en fælles handleplan. Forslag til handleplaner skal ud i 8 ugers offentlig høring senest 6 måneder - og være vedtaget senest 1 år efter offentliggørelsen af statens planer.

Nyt i forhold til sidste handleplan er, at kommunerne skal afrapportere egne indsatser til at løfte naturplanerne, hvilket omfatter opsøgende arbejde og projekter betalt af kommunekassen samt LIFE-projekter. Pleje foretaget af private lodsejere med støtte fra NaturErhvervstyrelsen trækkes fra databaser. Derudover skal kommunerne planlægge en interessentinddragelse i områderne (hvilke interessenter og hvornår) for at afdække, planlægge og eventuelt gennemføre konkrete indsatser.

Naturplanerne er rammeplaner med overordnede målsætninger for et områdes udvikling og et indsatsprogram opdelt i generelle retningslinjer for alle Natura 2000-områder og få områdespecifikke retningslinjer.

Fokus for perioden 2016-21 er på:

- ? Sikring af naturpleje
- ? Færdiggørelse og sikring af indsats fra planperioden 2009-2015
- ? Sammenhæng i naturen
- ? Levesteder for ynglefugle og bekæmpelse af invasive arter.

Kommunens største udfordring er højmosegenopretning i Store Åmose, som fagcentret søger at opnå med eksterne finansiering fra EU-Life og Staten. De kommunale handleplaner omfatter ikke de skovbevoksede fredsskovspligtige arealer i Sorø Sønderkov og heller ikke fredsskov og statsejede arealer ved Tystrup Sø.

Høring:

Handleplaner for hvert Natura 2000-område skal sendes i minimum 8 ugers høring senest den 20. oktober 2016. Sorø kommunen orienterer Grønt Forum, hvor medlemsorganisationerne kan indgive høringssvar.

Økonomiske konsekvenser:

Jf. statens virkemiddelkatalog skal kommunerne selv bekoste indsatsen til bekæmpelse af invasive arter i Natura 2000 områderne. For Sorøs vedkommende vil det være at prioritere opfølgning på kommunens indsatsplan til bekæmpelse af Kæmpe-Bjørneklo.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der udarbejdes nye handleplaner med plan for interessentinddragelse og lodsejerinddragelse i samarbejde med nabokommunerne. Alle aftaler vil blive indgået på frivillig basis.
2. Godkendelse af udkast til handleplaner og de færdige handleplaner kan godkendes i Teknik og Miljøudvalget, med orientering i Økonomiudvalg og Byråd.

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. maj 2016:

Ikke til stede: Per Hovmand

Indstilles godkendt.

# Punkt 450: 450. Projekt Geokodning og Lovliggørelse - Opfølgning på geokodning fra Niras

340-2016-13004

## 450. Projekt Geokodning og Lovliggørelse - Opfølgning på geokodning fra Niras

### 450. Projekt Geokodning og Lovliggørelse - Opfølgning på geokodning fra Niras

Åbent	Sagsbeh.: Jens Vestergaard	Sagsid.: 340-2016-13004	KMD Dok.nr.: 340-2016-67892
-------	-------------------------------	----------------------------	--------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Projekt BBR og Geokodning har nu afsluttet første del af geokodning af byggeri i Sorø Kommune, idet rådgivningsfirmaet Niras har foretaget geokodning på størstedelen af bygningerne i Sorø Kommune. På den baggrund skal det praktisk besluttes, hvad der videre skal ske.

Niras har ved sammenholdning af deres geokodning med Bygnings- og Boligregistret (BBR) kun kunne genfinde 89 % af bygningsmassen i BBR.

Det efterlader 4700 bygninger, der ikke umiddelbart findes i BBR, men kun findes på luftfoto. Det er nogen flere end forventet. I tilsvarende kommuner har det været muligt gennemsnitlig at identificere 90 - 95 % af bygningsmassen. Fremadrettet vil de tilbageværende 4700 sager blive behandlet i Projekt Geokodning og Lovliggørelse.

Med det store antal sager som skal identificeres og indberettes i BBR, lægges op til:

- At Projekt Geokodning og Lovliggørelse opnormeres med 1 sagsbehandler, der kan finansieres ved hjælp af indtægterne i projektet.
- At strukturen for opkrævning af BBR bøder for byggeri ændres.
- At der tilkøbes adgang til Weblagret for kommunens borgere.

Sagens gang:

Teknik og Miljø Udvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Efter at Niras har forestået geokodningen for størstedelen af bygningerne i kommunen skal de resterende bygninger geokodes af kommunen samt, om muligt, lovliggøres.

Geokodningen og lovliggørelsen af bygningsmassen sker sideløbende med behandlingen af de ansøgninger om lovliggørelse, som kommunen fik ind gennem "Frit Lejde" kampagnen i 2014. Ud af 2500 ansøgninger om lovliggørelse, er der givet over 850 lovliggørende byggetilladelser.

Opnormering

For at kunne løfte opgaven med at geokode og om muligt lovliggøre de bygninger, som ikke kunne identificeres i BBR, indstilles det at projektet opnormeres med en sagsbehandler.

BBR bøde

Som vedtaget af Byrådet d. 28. marts 2014, bliver der for byggeri, der ikke er blevet ansøgt lovliggjort gennem "Frit Lejde" kampagnen ved en eventuel lovliggørende byggetilladelse, opkrævet et byggesagsgebyr samt en BBR bøde på 2.000 kr.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift vil foreslå en ændring i strategien for opkrævninger af BBR bøder. Dette betyder, at der ses på hvilke type byggeri, der søges lovliggjort.

Er der opført tilbygninger til boligen, erhvervsbygninger eller er der på ejendommen opført udhusbyggeri, hvor det samlede areal på grunden overstiger 50 m<sup>2</sup>, vil der sammen med byggesagsgebyret blive opkrævet en BBR bøde. Dette

sker, da ejer burde have vist, at der skulle indsendes en ansøgning så kommunen kunne give en byggetilladelse, inden byggeriet blev påbegyndt. Dermed betragtes ejerne at have udført en uagtsom- eller groft uagtsom handling.

Ved mindre udhuse, drivhuse, carporte med mere, hvor det samlede udhusbyggeri på ejendommen ikke overstiger 50 m<sup>2</sup> kan borgerne ikke altid forventes at kende reglerne. I disse tilfælde vil Fagcenter Teknik, Miljø og Drift lægge op til en ændring, så der kun opkræves et byggesagsgebyr.

Der foretages dog en konkret vurdering i hver sag, da der kan være faktorer, som har afgørende indflydelse på afgørelsen.

#### Tilkøb af IT-system

I forbindelse med projektet bør der afsættes midler til at købe adgang til Weblager, så kommunens erhvervsliv og borgere fremover får fri adgang til at se i byggesagsarkivet og andre relevante miljøsager. Den enkelte husejer vil derved få mulighed for selv at kunne fremsøge de byggetilladelser/tegninger, der ligger på ens ejendom, og kloakmestre kan finde oplysninger om ledningsforhold på ejendomme. Det betyder, at administrationen i Teknik, Miljø og Drift ikke længere skal bruge tid på at udlevere disse oplysninger, hvilket de gør dagligt i dag.

Der vil ske en administrativ besparelse ved indførsel af systemet, men udgiften til systemet vil ikke blive tjent ind hermed. I stedet skal weblageret ses som et serviceløft, der er efterlyst af borgere, håndværkere, ejendomsmæglere med videre, og som 37 af landets kommuner allerede har indført.

Der downloades fra disse 37 kommuner i gennemsnit én byggesag i sekundet indenfor almindelig kontortid.

Inden det endeligt kan besluttes om adgangen til systemet skal købes, skal det også forelægges Digitaliseringsrådet i kommunen, så det bliver koordineret med øvrige indkøb. Tilkøbet vil ikke ske, førend et nyt EDH-system er implementeret, hvilket forventes at ske i slutningen af 2016.

#### Høring:

Ikke relevant.

#### Økonomiske konsekvenser:

Det er på nuværende tidspunkt vanskeligt at fastslå præcist, hvordan økonomien i projektet tegner sig. Dog vurderes det, at der ved lovliggørelse af det store antal bygninger kan genereres en større gebyr- og bøde indtægt, da mange sager vil blive pålagt et byggesagsgebyr (gennemsnit 3 timer pr. sag) på 495 kr./time samt 2.000 kr. i BBR bøde så den samlede opkrævning bliver på 3.485 kr. pr. sag. For lovliggørelsestilladelse uden BBR bøde vil indtægten for byggesagsgebyret være på 1.485 kr. pr. sag.

Set på baggrund af de ca. 1320 sager som på nuværende tidspunkt er behandlet igennem "Frit lejde" projektet, er der foretaget en procentvis udregning for hvilke typer af byggesager, der kom ind her.

Det vurderes således, at der kan hentes ca. 5 mio. kr. i gebyr- og bødeindtægt ved behandling af de resterende 4700 sager som er fundet i forbindelse med geokodningen. Det påpeges dog, at dette tal er et konservativt estimat, da der her er regnet med en samlet sagsbehandlingstid på 3 timer pr. sag.

Erfaringer fra byggesagsafdelingens gennemgang af tidforbruget på byggesager over de sidste 2 år viser en sagsbehandlingstid på 3-5 timer pr. sag.

Udregningen er kun foretaget på de sager, hvor der vil være tale om at opkræve et gebyr/bøde, men for ca. 1/3 af sagerne forventes det ikke at være muligt at opkræve gebyr, da disse blot skal registreres i BBR.

Udregnes timeforbruget på den samlede sagsmængde, skal der bruges ca. 9000 timer på behandling af de resterende sager (ud af de 4700 sager).

Af de 4700 sager vurderes det, at der kan opkræves byggesagsgebyr for ca. 2700. Af de 2700 sager vil der ligeledes kunne opkræves BBR bøde for 517 sager.

Det gennemsnitlige byggesagsgebyr/BBR bøde vil derfor ligge på 1.882 kr.

Det vurderes, at der i opstarten af projektet i 2016 vil være muligt at få geokodet og lovliggjort 125 bygninger til en gennemsnits gebyr/ bøde sats på 1.882 kr. (235.250 kr.). Fremadrettet vurderes det at der årligt vil kunne geokodes og lovliggøres ca. 515 bygninger (969.230 kr.) Hvilket samlet over en 6 årig periode vil generere en indtægt på 5.081.400 kr.

I 2016 vil lønudgiften til opnormeringen blive hentet fra de (203.365 kr.) der er afsat i Projekt BBR og Geokodning som vedtaget af Byrådet d. 16. september 2015. Fra 2017 og fremad vil der på Projekt Geokodning og Lovliggørelse være en årlig lønudgift på 500.000 kr., hvilket giver en samlet udgift på 2.500.000 kr. for perioden 2016- 2021.

I forbindelse med nuværende projekt om lovliggørelse er der ved en fejl blevet indlæst en indtægt på 155.100 i 2016 og i overslagsårene. Denne indtægt ønskes udlignet nu.

Med de forbehold der er nævnt i det ovenforstående vurderes det, at der samlet set vil kunne henlægges ca. 1.5 mio. kr. til kassen.

Det forventes at Projekt Geokodning og lovliggørelse revideres ved udgangen af 2017, da der her er skabt et overblik over sagstyperne og økonomien i disse. Her kan eventuelt blive tale om at opnormere så sagerne løses på kortere tid. Sagen vil således blive forelagt i slutningen af 2017.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik- Miljø og Drift indstiller, at:

1. Ændrede kriterier for opkrævning af BBR bøde godkendes.
2. Projektet opnormeres med en projektstilling, der finansieres indenfor projektet.
3. Der afsættes ressourcer til opstart og drift af weblager, så snart nyt EDH-system er implementeret I de tre første år hentes budgettet til weblagret i projekt Geokodning og Lovliggørelse.
4. Der gives en tillægsbevilling til løn fra kassen for: 2016: 0 kr., - 2017: 500.000 kr., - 2018: 500.000 – 2019: 500.000kr., - 2020: 500.000 kr., - 2021: 500.000 kr.
5. Der gives en tillægsbevilling svarende til den forventede indtægt til kassen for: 2016: 235.250 kr., - 2017: 969.230 kr., - 2018: 969.230 kr.,– 2019: 969.230 kr., - 2020: 969.230 kr., - 2021: 969.230 kr.
6. Der gives en tillægsbevilling fra kassen til indkøb og drift af weblager med varig virkning for: 2017:362.400 kr. og årligt i årene 2018 og fremefter: 70.800 kr.
7. Der gives en tillægsbevilling fra kassen på 155.100 kr. til at udligne den fejllæste indtægt på det eksisterende lovliggørelsesprojekt. Tillægsbevillingen gives årligt i 2016 og overslagsårene.
8. Der lægges netto for perioden 2016 – 2021: 1.598.600 kr. i kassen

Bilag

[340-2016-70738](#) BC for Projekt Geokodning og Lovliggørelse.xlsx

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. maj 2016:  
Ikke til stede: Per Hovmand

Indstilles godkendt.

Ad 1 - udvalget indstiller, at hvor det samlede areal på grunden overstiger 40 m<sup>2</sup>, vil der sammen med byggesagsgebyret blive opkrævet en BBR-bøde.

Udvalget lægger vægt på, at der skal arbejdes grundigt med oplysning til borgerne om projektet.

## **Bilag**

BC for Projekt Geokodning og Lovliggørelse.xlsx

# Punkt 450: 450. Projekt Geokodning og Lovliggørelse - Opfølgning på geokodning fra Niras

340-2016-13004

## 450. Projekt Geokodning og Lovliggørelse - Opfølgning på geokodning fra Niras

### 450. Projekt Geokodning og Lovliggørelse - Opfølgning på geokodning fra Niras

Åbent	Sagsbeh.: Jens Vestergaard	Sagsid.: 340-2016-13004	KMD Dok.nr.: 340-2016-67892
-------	-------------------------------	----------------------------	--------------------------------

Baggrund for sagens forelæggelse:

Projekt BBR og Geokodning har nu afsluttet første del af geokodning af byggeri i Sorø Kommune, idet rådgivningsfirmaet Niras har foretaget geokodning på størstedelen af bygningerne i Sorø Kommune. På den baggrund skal det praktisk besluttes, hvad der videre skal ske.

Niras har ved sammenholdning af deres geokodning med Bygnings- og Boligregistret (BBR) kun kunne genfinde 89 % af bygningsmassen i BBR.

Det efterlader 4700 bygninger, der ikke umiddelbart findes i BBR, men kun findes på luftfoto. Det er nogen flere end forventet. I tilsvarende kommuner har det været muligt gennemsnitlig at identificere 90 - 95 % af bygningsmassen. Fremadrettet vil de tilbageværende 4700 sager blive behandlet i Projekt Geokodning og Lovliggørelse.

Med det store antal sager som skal identificeres og indberettes i BBR, lægges op til:

- At Projekt Geokodning og Lovliggørelse opnormeres med 1 sagsbehandler, der kan finansieres ved hjælp af indtægterne i projektet.
- At strukturen for opkrævning af BBR bøder for byggeri ændres.
- At der tilkøbes adgang til Weblagret for kommunens borgere.

Sagens gang:

Teknik og Miljø Udvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Efter at Niras har forestået geokodningen for størstedelen af bygningerne i kommunen skal de resterende bygninger geokodes af kommunen samt, om muligt, lovliggøres.

Geokodningen og lovliggørelsen af bygningsmassen sker sideløbende med behandlingen af de ansøgninger om lovliggørelse, som kommunen fik ind gennem "Frit Lejde" kampagnen i 2014. Ud af 2500 ansøgninger om lovliggørelse, er der givet over 850 lovliggørende byggetilladelser.

Opnormering

For at kunne løfte opgaven med at geokode og om muligt lovliggøre de bygninger, som ikke kunne identificeres i BBR, indstilles det at projektet opnormeres med en sagsbehandler.

BBR bøde

Som vedtaget af Byrådet d. 28. marts 2014, bliver der for byggeri, der ikke er blevet ansøgt lovliggjort gennem "Frit Lejde" kampagnen ved en eventuel lovliggørende byggetilladelse, opkrævet et byggesagsgebyr samt en BBR bøde på 2.000 kr.

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift vil foreslå en ændring i strategien for opkrævninger af BBR bøder. Dette betyder, at der ses på hvilke type byggeri, der søges lovliggjort.

Er der opført tilbygninger til boligen, erhvervsbygninger eller er der på ejendommen opført udhusbyggeri, hvor det samlede areal på grunden overstiger 50 m<sup>2</sup>, vil der sammen med byggesagsgebyret blive opkrævet en BBR bøde. Dette

sker, da ejer burde have vist, at der skulle indsendes en ansøgning så kommunen kunne give en byggetilladelse, inden byggeriet blev påbegyndt. Dermed betragtes ejerne at have udført en uagtsom- eller groft uagtsom handling.

Ved mindre udhuse, drivhuse, carporte med mere, hvor det samlede udhusbyggeri på ejendommen ikke overstiger 50 m<sup>2</sup> kan borgerne ikke altid forventes at kende reglerne. I disse tilfælde vil Fagcenter Teknik, Miljø og Drift lægge op til en ændring, så der kun opkræves et byggesagsgebyr.

Der foretages dog en konkret vurdering i hver sag, da der kan være faktorer, som har afgørende indflydelse på afgørelsen.

#### Tilkøb af IT-system

I forbindelse med projektet bør der afsættes midler til at købe adgang til Weblager, så kommunens erhvervsliv og borgere fremover får fri adgang til at se i byggesagsarkivet og andre relevante miljøsager. Den enkelte husejer vil derved få mulighed for selv at kunne fremsøge de byggetilladelser/tegninger, der ligger på ens ejendom, og kloakmestre kan finde oplysninger om ledningsforhold på ejendomme. Det betyder, at administrationen i Teknik, Miljø og Drift ikke længere skal bruge tid på at udlevere disse oplysninger, hvilket de gør dagligt i dag.

Der vil ske en administrativ besparelse ved indførelse af systemet, men udgiften til systemet vil ikke blive tjent ind hermed. I stedet skal weblageret ses som et serviceløft, der er efterlyst af borgere, håndværkere, ejendomsmæglere med videre, og som 37 af landets kommuner allerede har indført.

Der downloades fra disse 37 kommuner i gennemsnit én byggesag i sekundet indenfor almindelig kontortid.

Inden det endeligt kan besluttes om adgangen til systemet skal købes, skal det også forelægges Digitaliseringsrådet i kommunen, så det bliver koordineret med øvrige indkøb. Tilkøbet vil ikke ske, førend et nyt EDH-system er implementeret, hvilket forventes at ske i slutningen af 2016.

#### Høring:

Ikke relevant.

#### Økonomiske konsekvenser:

Det er på nuværende tidspunkt vanskeligt at fastslå præcist, hvordan økonomien i projektet tegner sig. Dog vurderes det, at der ved lovliggørelse af det store antal bygninger kan genereres en større gebyr- og bøde indtægt, da mange sager vil blive pålagt et byggesagsgebyr (gennemsnit 3 timer pr. sag) på 495 kr./time samt 2.000 kr. i BBR bøde så den samlede opkrævning bliver på 3.485 kr. pr. sag. For lovliggørelsestilladelse uden BBR bøde vil indtægten for byggesagsgebyret være på 1.485 kr. pr. sag.

Set på baggrund af de ca. 1320 sager som på nuværende tidspunkt er behandlet igennem "Frit lejde" projektet, er der foretaget en procentvis udregning for hvilke typer af byggesager, der kom ind her.

Det vurderes således, at der kan hentes ca. 5 mio. kr. i gebyr- og bødeindtægt ved behandling af de resterende 4700 sager som er fundet i forbindelse med geokodningen. Det påpeges dog, at dette tal er et konservativt estimat, da der her er regnet med en samlet sagsbehandlingstid på 3 timer pr. sag.

Erfaringer fra byggesagsafdelingens gennemgang af tidforbruget på byggesager over de sidste 2 år viser en sagsbehandlingstid på 3-5 timer pr. sag.

Udregningen er kun foretaget på de sager, hvor der vil være tale om at opkræve et gebyr/bøde, men for ca. 1/3 af sagerne forventes det ikke at være muligt at opkræve gebyr, da disse blot skal registreres i BBR.

Udregnes timeforbruget på den samlede sagsmængde, skal der bruges ca. 9000 timer på behandling af de resterende sager (ud af de 4700 sager).

Af de 4700 sager vurderes det, at der kan opkræves byggesagsgebyr for ca. 2700. Af de 2700 sager vil der ligeledes kunne opkræves BBR bøde for 517 sager.

Det gennemsnitlige byggesagsgebyr/BBR bøde vil derfor ligge på 1.882 kr.

Det vurderes, at der i opstarten af projektet i 2016 vil være muligt at få geokodet og lovliggjort 125 bygninger til en gennemsnits gebyr/ bøde sats på 1.882 kr. (235.250 kr.). Fremadrettet vurderes det at der årligt vil kunne geokodes og lovliggøres ca. 515 bygninger (969.230 kr.) Hvilket samlet over en 6 årig periode vil generere en indtægt på 5.081.400 kr.

I 2016 vil lønudgiften til opnormeringen blive hentet fra de (203.365 kr.) der er afsat i Projekt BBR og Geokodning som vedtaget af Byrådet d. 16. september 2015. Fra 2017 og fremad vil der på Projekt Geokodning og Lovliggørelse være en årlig lønudgift på 500.000 kr., hvilket giver en samlet udgift på 2.500.000 kr. for perioden 2016- 2021.

I forbindelse med nuværende projekt om lovliggørelse er der ved en fejl blevet indlæst en indtægt på 155.100 i 2016 og i overslagsårene. Denne indtægt ønskes udlignet nu.

Med de forbehold der er nævnt i det ovenforstående vurderes det, at der samlet set vil kunne henlægges ca. 1.5 mio. kr. til kassen.

Det forventes at Projekt Geokodning og lovliggørelse revideres ved udgangen af 2017, da der her er skabt et overblik over sagstyperne og økonomien i disse. Her kan eventuelt blive tale om at opnormere så sagerne løses på kortere tid. Sagen vil således blive forelagt i slutningen af 2017.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik- Miljø og Drift indstiller, at:

1. Ændrede kriterier for opkrævning af BBR bøde godkendes.
2. Projektet opnormeres med en projektstilling, der finansieres indenfor projektet.
3. Der afsættes ressourcer til opstart og drift af weblager, så snart nyt EDH-system er implementeret I de tre første år hentes budgettet til weblagret i projekt Geokodning og Lovliggørelse.
4. Der gives en tillægsbevilling til løn fra kassen for: 2016: 0 kr., - 2017: 500.000 kr., - 2018: 500.000 – 2019: 500.000kr., - 2020: 500.000 kr., - 2021: 500.000 kr.
5. Der gives en tillægsbevilling svarende til den forventede indtægt til kassen for: 2016: 235.250 kr., - 2017: 969.230 kr., - 2018: 969.230 kr.,– 2019: 969.230 kr., - 2020: 969.230 kr., - 2021: 969.230 kr.
6. Der gives en tillægsbevilling fra kassen til indkøb og drift af weblager med varig virkning for: 2017:362.400 kr. og årligt i årene 2018 og fremefter: 70.800 kr.
7. Der gives en tillægsbevilling fra kassen på 155.100 kr. til at udligne den fejllæste indtægt på det eksisterende lovliggørelsesprojekt. Tillægsbevillingen gives årligt i 2016 og overslagsårene.
8. Der lægges netto for perioden 2016 – 2021: 1.598.600 kr. i kassen

Bilag

[340-2016-70738](#) BC for Projekt Geokodning og Lovliggørelse.xlsx

Beslutning i Teknik og Miljøudvalget, den 10. maj 2016:  
Ikke til stede: Per Hovmand

Indstilles godkendt.

Ad 1 - udvalget indstiller, at hvor det samlede areal på grunden overstiger 40 m<sup>2</sup>, vil der sammen med byggesagsgebyret blive opkrævet en BBR-bøde.

Udvalget lægger vægt på, at der skal arbejdes grundigt med oplysning til borgerne om projektet.

Møde hævet kl. 09:15

**Underskriftsark**

**Bilag**

BC for Projekt Geokodning og Lovliggørelse.xlsx