

# REFERAT Plan- og Boligudvalget d. 20-06-2022

**Mødedato** Mandag d. 20. juni 2022 kl. 16:30

**Mødested** Møderum 1, Rønnedevej

**Mødedeltagere** Jette Nygaard, Lene Reffstrup, Pia Thøgersen, Andreas Karlsen, Klaus Hansen, Sine Reffstrup, Claus Bedemann

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Anlægsbevilling og rådighedsbeløb, tilslutningsbidrag Nordrup Vestervang etape 3.....	4
Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til udbud af parceller Nordrup Vestervang, etape 3 i Nordrup til	6
Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til udbud af parceller på Annexvej i Høm.....	9
Lukket: Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til evt. udbud af del af matr. 8a Vettterslev By, Vetttersle	11
Lokalplanstatus.....	12
Vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021-2033 og Lokalplan 324 for Punkth	19
Opfølgning på nedrivning af bevaringsværdige bygninger.....	23
Nedrivning af bevaringsværdige bygninger - Slettebjergvej 66 (Genoptaget).....	26
Lokalplan 328 for Ridehallen i Kasernebyen.....	29
Igangsætnings sag vedr. planlægning for fjernvarmcentral i Business Park Ringsted.....	31
Planstrategi 2023.....	34
Elforsyning i Haveforeningen Hjortemosen.....	37
Overtagelse af tidligere rasteplads ved Kværkeby.....	39
Støjvold ved afkørsel 36 i Benløse.....	41
Lukket: Rengøring af kommunens lokaliteter.....	44
Mødekalender 2023 for møder i Plan- og Boligudvalget.....	45
Evaluerings af praksis for høring af kommunens råd.....	47
Orientering om evaluering af handicapafsnit i dagsordensskabelon.....	49
Orientering fra formand og direktør.....	51
Lukket: Befordringsgodtgørelse Plan- og Boligudvalget.....	52
Underskriftsark.....	53
Forslag til reduktion af serviceudgifter på baggrund af byrådets beslutning d. 7/6-2022.....	54
Rammelokalplan 331 - Balstrupvej 106 til udstykning af 2 matrikler.....	58

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning**

Godkendt.

*Ej til stede: Andreas Karlsen.*

## Punkt 2: Anlægsbevilling og rådighedsbeløb, tilslutningsbidrag Nordrup Vestervang etape 3

21-001796

### Beslutning

Anbefales godkendt.

### Indhold

#### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

### Indledning

I denne sag skal der tages stilling til anlægsbevilling til tilslutningsbidrag og til afsættelse af rådighedsbeløb i forbindelse med gennemførelse af udstykning Nordrup Vestervang etape 3.

#### Beskrivelse af sagen

Sagen er tidligere behandlet i:

- Byrådet den 14. april 2020, pkt. 15, hvor det blev besluttet, at udgifter og indtægter i forbindelse med tilslutningsbidrag fra offentlige udstykninger, fremadrettet skal bogføres på et sætskilt anlæg.
- Byrådet den 11. april 2022, pkt. 30, hvor der blev besluttet at aktivere etape 3 i udstykning Nordrup Vestervang, herunder blev der bevilliget et rådighedsbeløb på 3,510 mio. kr. til gennemførelse af etape 3.

Når en byggegrund tilsluttes et forsyningsnetværk afkræves et tilslutningsbidrag, for tilslutning til vand – eller varmforsyning kan der desuden også skulle betales et investeringsbidrag. Tilslutningsbidraget skal bl.a. dække forsyningsejerens udgifter til at udbygge og vedligeholde forsyningsnettet, mens investeringsbidraget bl.a. dækker omkostningerne til projektering af de nye anlæg. Investeringsbidraget opkræves før projekteringen startes og tilslutningsbidraget opkræves når der er ført stikledninger ind på den enkelte byggegrund. Udstykkeren – i dette tilfælde kommunen – lægger ud for investerings- og tilslutningsbidrag indtil grundene sælges, hvorefter udgifter og indtægter udlignes.

Økonomisk oversigt – tilslutningsbidrag og investeringsbidrag, 2022 priser.

Udstykning	Antal grunde	Regn - og spildevand, pr. bolig	Drikkevand pr. bolig	El pr. bolig	Varme, i alt hele udstykning	Total (tal afrundet)
Nordrup Vestervang	18	52.851,-	24.000,-	15.550,-	Ikke aktuel	1.660.000,-

Merudgifter, prisstigninger m.m. Nordrup Vestervang etape 3, svarer til 20 %	330.000,-
<b>Total Nordrup Vestervang etape 3.</b>	<b>1.990.000,-</b>

Administrationen vurderer at udgifter og indtægter fra tilslutningsbidrag fordeler sig som vist i skemaet herunder. Særligt indtægterne er forbundet med usikkerhed da dette afhænger af hvor hurtigt grundene kan sælges.

Udstykning Nordrup Vestervang	2022	2023	2024	2025
Etape 3 - udgifter	1.990.000	0	0	0
Etape 3 - indtægter	0	-995.000	-553.000	-442.000
<b>Akkumuleret / balance</b>	<b>1.990.000</b>	<b>995.000</b>	<b>442.000</b>	<b>0</b>

Inddragelse og høring

Ingen.

## Økonomi

Der søges om en anlægsbevilling til udgifter i 2022 på i alt 1,990 mio. kr. til dækning af forventede udgifter i forbindelse med afholdelse af tilslutnings – og investeringsbidrag. Rådighedsbeløbet foreslås finansieret via træk i Byudviklingsfonden med 1,990 mio. kr.

Samtidigt søges om en anlægsbevilling på indtægter på i alt 1,990 mio. kr. til dækning af forventede indtægter i forbindelse med grundsalg. Rådighedsbeløbet foreslås finansieret ved af Byudviklingsfonden mellemfinansieret af kassen. Indtægterne forventes at fordele sig med 995 t.kr. i 2023, 553 t.kr. i 2024 og 442 t.kr. i 2025.

Vurdering

Administrationen vurderer, at indtægter og udgifter til tilslutningsbidrag for Nordrup Vestervang etape 3 vil kunne afholdes inden for de søgte anlægsbevillinger, ligesom indtægter og udgifter samlet set går i nul når alle grunde er solgt.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have indflydelse på handicapområdet.

## Indstilling

**Direktionen indstiller,**

1. at der gives et rådighedsbeløb på 1.990.000 kr. til udgifter i forbindelse med tilslutnings- og investeringsbidrag finansieret af Byudviklingsfonden.
2. at der gives et rådighedsbeløb til indtægter på 1.990.000 kr. i forbindelse med tilslutnings- og investeringsbidrag finansieret af Byudviklingsfonden. Rådighedsbeløbet gives med hhv. 995.000 kr. i 2023, 553.000 kr. i 2024 og 442.000 kr. i 2025 mellemfinansieret af kassen.
3. Der gives en anlægsbevilling til indtægter og udgifter på 1.990.000 kr. til tilslutnings- og investeringsbidrag.

# Punkt 3: Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til udbud af parceller Nordrup Vestervang, etape 3 i Nordrup til salg

22-008369

## Beslutning

Ad 1-5: Anbefales godkendt, med bemærkning til ad 5 om at salgsindtægter tilgår Byudviklingsfonden.

## Indhold

### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

## Indledning

I denne sag skal der tages stilling til udbudsmetode og mindstepriser for parcellerne Nordrup Vestervang, etape 3 i Nordrup. Omplacering af rådighedsbeløb og bevilling til udgifter samt rådighedsbeløb til indtægter.

## Beskrivelse af sagen

Sagen er tidligere politisk behandlet:

- Byrådet vedtog den 11. december 2006, pkt. 13 lokalplan 183 - Boliger i Nordrup - vest for Nordbakkeskolen.
- I forlængelse heraf besluttede Byrådet den 12. marts 2007, pkt. 24 at igangsætte byggemodning og salg af Nordrup Vestervang, etape 1 med i alt 11 parcelhusgrunde og fire storparceller. Alle grunde i etape 1 er solgt.
- Byrådet vedtog den 7. december 2020, pkt. 23 at givet anlægsbevilling til byggemodning af 11 parcelhusgrunde i Nordrup Vestervang, etape 2.
- Byrådet vedtog den 22. juni 2021, pkt. 24 at de 11 parcelhusgrunde på Nordrup Vestervang, etape 2 skulle udbydes til salg.
- På nuværende tidspunkt er otte af de 11 parcelhusgrunde i etape 2 solgt, dermed besluttede byrådet den 11. april 2022, pkt. 30 at igangsætte byggemodning af etape 3 der er de sidste 18 parcelhusgrunde der er omfatter af lokalplan 183 - Boliger i Nordrup - vest for Nordbakkeskolen. Parcellerne i etape 3 skal nu udbydes til salg.

Følgende retningslinjer har været anvendt ved kommunens udbud af parcelhusgrunde:

- Der fastsættes en frist for afgivelse af tilbud
- Parcellerne sælges til højstbydende
- Vurderes det, at der er grundlag for at opnå en pris, der er højere end udbudsprisen eller den eller de tilbudte priser for en parcel, forbeholder administrationen sig retten til at lade parcellen være genstand for en fornyet budrunde
- Ved accept af tilbud på parcellerne tages der hensyn til de bydendes eventuelle prioriteringer af tilbuddene
- De parceller, der ikke måtte bliver solgt ved fristens udløb, kan sælges i takt med, at der indkommer tilbud på parcellerne.

Parcellerne varierer størrelsesmæssigt fra 721 m<sup>2</sup> til 1086 m<sup>2</sup>.

Ringsted Kommune er i henhold til lovgivningen forpligtiget til at sælge til markedsprisen. Ved vurderingen af mindstepriserne for grundene, er der taget udgangspunkt i de reelle salgspriser for etape 2. I det aktuelle boligmarked er der stor efterspørgsel på både boliger og grunde. Det er dog primært i og tættere på store byer, efterspørgslen er størst. I vurderingen af mindstepriserne for grundene i Nordrup er der lagt til grund, at grundene skal kunne sælges inden for en rimelig periode da Nordrup er en landsby i udvikling med stort engagement fra lokalbefolkningen, hvor parcellerne ligger tæt på daginstitution, skole og natur.

Mindste prisen for den mindste af parcellerne anbefales sat til 270.000 kr. inkl. moms og den største til 410.000 kr. inkl. moms, svarende til gennemsnitlig kvadratmeterpris på 375 kr. inkl. moms. De angivne priser er eksklusive tilslutningsafgifter, der udgør ca. 115.000 kr. inkl. moms pr. parcel.

De 18 parceller kan med de estimerede mindstepriser i alt indbringe ca. 5,9 mio. kr. inkl. moms.

Der er på Udstykning 41, Nordrup samlet givet indtægtsbevilling på 34,2 mio. kr. til salgsindtægterne, og anlægsbevilling til udgifter på 17,2 mio. kr. til gennemførelse af byggemodningerne i etape 1, 2 og 3.

Med denne sag foreslås 250.000 kr. af anlægsbevillingen fra Udstykning 41, Nordrup overført til et selvstændigt anlæg til håndtering af salget i etape 3. Der søges rådighedsbeløb til salgsomkostninger i form af skilte, markedsføring, pleje og internt honorar der er forbindelse med gennemførelse af salg af parcellerne, frem til alle parceller i etape 3 i udstykningen er solgt. Derved adskilles byggemodningsudgifter fra salgsudgifter og salgsindtægter.

Byggemodningen er sat i gang, detailprojektering er udført, entreprenørudbud er ved at blive gennemført og anlægsarbejdet forventes opstartet i marken primo juni 2022. Vi er nået hertil hvor salgsprocessen for parcellerne kan starte, sådan så vi kan være klar til at udbyde første runde af parcellerne i september 2022.

Omfang af etape 1, 2 og 3 samt solgte grunde pr. 1. marts 2022 fremgår af **bilag**.

## Inddragelse og høring

Ingen.

## Økonomi

Med denne sag søges om overførelse af anlægsbevilling og rådighedsbeløb til udgifter på 250.000 kr. samt overførelse af anlægsbevilling til indtægter på 4,7 mio. kr. ekskl. moms fra Udstykning 41, Nordrup etape 1 til nyt anlæg "Salg af grunde Nordrup Vestervang, etape 3 i Nordrup".

Der indarbejdes et rådighedsbeløb til indtægter på 4,7 mio. kr. ekskl. moms der tilgår kassen. Rådighedsbeløbet indarbejdes i det tekniske budget med hhv. 2,4 mio. kr. i 2023, 1,3 mio. kr. i 2024 og 1 mio. kr. i 2025.

## Vurdering

Administrationen vurderer det hensigtsmæssigt, at Ringsted Kommune benytter samme udbudsmetode ved salg af de 18 parceller som besluttet ved salg af parcelhusgrundene ved etape 2 i Nordrup Vestervang.

## Konsekvenser for handicapområdet

Det vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

## Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at de 18 parceller udbydes efter den beskrevne metode således, at hver byder kan afgive prioriteret bud,
2. at de nævnte vejledende mindste priser godkendes,
3. at der overføres anlægsbevilling og rådighedsbeløb til udgifter på 250.000 kr. fra projektet "Udstykning 41, Nordrup" til "Salg af parceller Nordrup Vestervang, etape 3 i Nordrup" til udgifter ved salget til skilte, pleje, markedsføring og internt honorar,
4. at der overføres bevilling til indtægter på 4,7 mio. kr. ekskl. moms fra "Udstykning 41, Nordrup" til "Salg af parceller Nordrup Vestervang, etape 3 i Nordrup",

5. at der gives rådighedsbeløb på 2,4 mio. kr. i 2023, rådighedsbeløb på 1,3 mio. kr. i 2024 og rådighedsbeløb på 1 mio. kr. i 2025 til indtægter til "Salg af parceller Nordrup Vestervang, etape 3 i Nordrup" der indarbejdes i det tekniske budget og tilgår kassen.

## **Bilag**

Bilag 1 - oversigtskort

## Punkt 4: Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til udbud af parceller på Annexvej i Høm

19-3594A

### Beslutning

Ad 1-3: Anbefales godkendt, med bemærkning om at salgsindtægter tilgår Byudviklingsfonden.

### Indhold

#### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

*BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget*

### Indledning

I denne sag skal der tages stilling til rådighedsbeløb til indtægtsbevilling til salg af parceller på Annexvej i Høm, samt til overførsel af anlægsbevilling til omkostninger i forbindelse med salgsarbejdet.

### Beskrivelse af sagen

Byrådet vedtog den 10. november 2008 Lokalplan 203 - Boliger i Høm. I forlængelse heraf besluttede Byrådet den 26. juni 2018 pkt. 25 at igangsætte byggemodning af de i alt 11 parceller, og den 8. april 2019, pkt. 27 vedtog byrådet at udbyde parcellerne til salg. Den oprindelige tidsplan for byggemodning og salg har været udskudt på grund af en klagesag om areal til regnvandsbassin. Byggemodningen kan nu aktiveres og forventes at starte op inden sommerferien 2022, hvorefter parcellerne udbydes til salg.

Sagen er tidligere behandlet i:

- Byrådet den 11. april 2011 pkt. 11, hvor der blev givet en anlægsbevilling på 3,1 mio. kr. til gennemførsel af etape I. Samtidigt blev der givet en indtægtsbevilling på 4,4 mio. kr. på "Udstykning 43 - Høm Øst" finansieret af byudviklingsfonden.
- Byrådet den 26. juni 2018 pkt. 25, hvor der blev givet en anlægsbevilling på 2,255 mio. kr. til merudgifter ved gennemførsel af etape I. Samtidig blev der givet en indtægtsbevilling på 2,1 mio. kr. til forventede merindtægter på "Udstykning 43 - Høm Øst" der skal tilgå byudviklingsfonden.
- Byrådet den 8. april 2019, pkt. 27, hvor udbudsmetode, salgsbetingelser og mindstepriser for parcellerne ved Annexvej i Høm blev godkendt.

Der er dermed på "Udstykning 43 - Høm Øst" givet indtægtsbevillinger til salg på 6,5 mio. kr. ekskl. moms til salgsindtægterne. Indtægtsbevillingen er ikke budgetlagt, og mangler dermed rådighedsbeløb.

Der er på "Udstykning 43 - Høm Øst" samlet givet en anlægsbevilling på 5,355 mio. kr. til gennemførsel af byggemodningen af etape 1, heraf er 270.000 kr. afsat til salg, markedsføring, overdragelse af fællesarealer til grundejerforening, internt honorar og drift på "Udstykning 43 - Høm Øst". Beløbet til udgifter, der er forbundet med udbud og salg, ønskes adskilt fra byggemodningsudgifterne, og overført til en særskilt salgssag.

Mindstepriserne på de enkelte parceller varierer afhængig af størrelse fra 600.000 kr. til 680.000 inkl. moms, svarende til en kvadratmeterpris på ca. 700 kr. De angivne priser er eksklusive tilslutningsafgifter, der udgør ca. kr. 115.000 inkl. moms pr. parcel.

På Byrådsmødet den 26. juni 2018 pkt. 25 blev fremlagt en overordnet tidsplan for byggemodningen. Siden da er de matrikulære forhold afsluttet, detailprojektering og entreprenørudbud er gennemført, og anlægsarbejdet forventes at kunne starte i juni 2022. Salgsprocessen vil delvist køre sideløbende med byggemodningen. Parcellerne forventes klar til overtagelse primo 2023.

En overordnet revideret tidsplan for byggemodningen og grundsalg fremgår af **bilag**.

## Inddragelse og høring

Ingen.

## Økonomi

Indtægtsbevilling på 6,5 mio. kr. og anlægsbevilling på 270.000 kr. til udgifter til salg, markedsføring og drift flyttes teknisk fra anlæg 53 "udstyknig 43 Høm Øst" til nyt anlæg "Salg af parceller på Annexvej i Høm". Derved adskilles byggemodningsudgifterne fra salgsudgifter og salgsindtægter.

Der indarbejdes et rådighedsbeløb til indtægter på 6,5 mio. kr. der tilgår kassen. Rådighedsbeløbet indarbejdes i det tekniske budget med hhv. 3,3 mio. kr. i 2023 og 3,2 mio. kr. i 2024.

## Vurdering

Administrationen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at adskille byggemodningsudgifterne fra salgsudgifter og salgsindtægter, således at anlægget for byggemodningen ikke er afhængig af salget, men kan afsluttes og lukkes, når byggemodningen er udført.

Det er administrationens vurdering, at de fastsatte mindstepriser ligger på det rette niveau med mulighed for, at nogle af grundene kan blive budt højere op. Priserne er fastlagt ud fra erfaringer med salget i Veterslev og Nordrup samt det nuværende markedet generelt.

## Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ingen handicapmæssige konsekvenser.

## Indstilling

### Direktionen indstiller,

1. at der overføres en anlægsbevilling på 270.000 kr. til udgifter ved salget til skilte, pleje, markedsføring og internt honorar til "Salg af parceller på Annexvej i Høm", finansieret af tidligere afsatte rådighedsbeløb på "Udstykning 43 Høm Øst".
2. at der indarbejdes et rådighedsbeløb til indtægter på 3,3 mio. kr. til indtægter i 2023 og 3,2 mio. kr. i 2024 finansieret af kassen
3. at der overføres anlægsbevilling til indtægter på 6,5 mio. kr. fra "Udstykning 43 Høm Øst" til "Salg af parceller på Annexvej i Høm".

## Bilag

Høm tidsplan

**Punkt 5: Lukket: Anlægsbevilling og rådighedsbeløb til evt. udbud af del af matr. 8a Veterslev By, Veterslev**

20-10379A

## Punkt 6: Lokalplanstatus

22-002969

### Beslutning

Til efterretning.

### Indhold

#### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering						X		
Indstilling								
Beslutning								

*BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget*

### Indledning

I denne sag orienteres om status på lokalplanlægning.

### Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget orienteres om status på igangværende lokalplansager og om hvilke sager, der er tilføjet lokalplanoversigten, siden sidste orientering i marts 2022. Denne status er udarbejdet 27. maj 2022.

Lokalplaner vedtaget efter 12. maj 2021:

- Tillæg 1 til Lokalplan 159 – Boliger og erhverv i Egemosen 27.09.21
- Aflsyningslokalplan – Skjoldenæsholm Golfcenter 01.11.21
- Lokalplan 322 – for boliger på Køgevej 20.12.21

Lokalplanforslag i offentlig høring:

- Lokalplan 331 – Udstykning ved Balstrupvej 106

Lokalplanforslag til behandling på dette møde:

- Lokalplan 324 – Punkthuse ved Klosterparks Allé
- Kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021-2033. (Ang. Punkthuse Klosterparks Allé)
- Lokalplan 328 – Ridehallen i Kasernebyen

Lokalplan som igangsættes med anden sag på dette møde:

**Tillæg 2 til Lokalplan 300 – Business Park Ringsted**

*Lokalplan for fjernvarmecentral i Benløse*



Plan- og Boligudvalget skal den 20. juni 2022 beslutte at igangsætte arbejdet med tillæg 2 til Lokalplan 300 for Business Park Ringsted.

Lokalplanforslaget skal muliggøre placering af fjernvarmecentral i Business Park Ringsted. Placering af fjernvarmecentral i Benløse er en forudsætning for en udvidelse af fjernvarmenettet i Ringsted Nord.

Forslag til tillæg 2 til Lokalplan 300 forventes til politisk behandling til oktober 2022.

Lokalplaner under udarbejdelse:

### Lokalplan 308 – Støjvold ved tilkørsel 36

*Lokalplan for støjvold ved tilkørsel 36, der muliggøre reduktion af støjgener*



Plan- og Boligudvalget besluttede 20. december 2021, at Lokalplan for støjvold ved afkørsel 36 i Benløse igangsættes, med beslutning om, at højden på støjvolden fastsættes politisk efter afholdelse af borgermøde.

Støjvolden skal afhjælpe støjgener fra Vestmotorvej for borgerne i den sydlige del af Benløse.

Der er afholdt borgermød d. 6. april 2022. Bemærkninger fra borgermødet og de videre forløb med lokalplanen behandles på Plan- og Boligudvalget 20. juni 2022.

### Rammelokalplan 311 – Boliger ved Hulemarken

*Rammelokalplan for op til ca. 800 etage- og tæt-lavboliger samt en dagligvarebutik plus evt. offentlige og private funktioner.*

+ miljøvurdering



Administrationen arbejder videre med strukturplan med udgangspunkt i udvalgets bemærkninger om højere bebyggelsesprocent og vand (klimatilpasning) som rekreativt element tættere på boligerne.

Forslag til bebyggelsesplan blev fremlagt for Plan- og Boligudvalget 28. februar. Heraf tilkom forslag om bevarening af Ludwigsgård og indpasning af åben-lav boliger i bebyggelsesplanen. Administrationen vurderer de indkomne forslag. Færdiggørelsen af rammelokalplanen er udsat indtil en endelig bebyggelsesplan er vedtaget. Rammelokalplanen forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget i efteråret 2022.

### Lokalplan 323 - Udvidelse af ZBC

#### *Strukturplan for eksisterende og nyt byggeri til uddannelsesformål*



Plan- og Boligudvalget fik den 29. marts 2021 forelagt forslag til en strukturplan for hele campusområdet.

Administrationen samarbejder med med ZBC om en lokalplan der kan indeholde de fremtidige udbygningsbehov – inden for rammerne af strukturplanen - som skal danne baggrund for ny lokalplan for skolen.

Da der er behov yderligere justeringer forventes den tilpasset strukturplan nu politisk behandlet 3. kvartal 2022.

Lokalplanforslag forventes politisk behandlet i 4 kvartal 2022.

### Lokalplan 324 – Punkthuse ved Klosterparks Allé

#### *Projektlokalplan for to punkthuse i 6 etager. Ny lokalplan afløser lokalplan 306*

+ *Kommuneplantillæg*



Plan- og Boligudvalget besluttede den 21. september 2020 at udsende projektforslag for to punkthus i 8 etager ved Klosterparks Allé i offentlig høring, før udvalget ønskede at tage stilling til evt. igangsætning af ny planlægning for området.

Byrådet besluttede den 22. juni 2021, at der i samarbejde med ejendommens ejer kan igangsættes udarbejdelse af kommuneplantillæg og ny lokalplan

for to punkthuse, der bliver 2 etager lavere end det oprindelige forslag.

Byrådet besluttede 22. december at sende forslag til lokalplan 324 i 8 ugers offentlig høring.

Det blev også besluttet at der skal afholdes et borgermøde med politisk deltagelse i høringsperioden.

Høringsperioden var fra 9. februar til 11. april, og den 31. marts blev borgermødet med politisk deltagelse afholdt.

Forslaget behandles politisk i Plan- og Boligudvalget 20. juni og i byrådet 22. juni.

### Lokalplan 325 – Boliger i Kværkeby

*Lokalplan for området ved Værkevadsvej og Bøstofte ca. 13 ha. Udvikles som boligområde for overvejende tæt-lav byggeri i 1-2 etager med et gennemsnitligt boligareal på ca. 100 m<sup>2</sup>.*



Plan- og Boligudvalget besluttede den 26. april 2021, at udarbejdelsen af lokalplanforslag for boliger ved Bøstofte i Kværkeby kunne igangsættes og, at Fjællebro-Kværkeby Borgerforening inddrages i lokalplanarbejdet.

Administrationen er i dialog med projektudvikler, dennes rådgivere og borgerforening om udarbejdelse af bebyggelses- og landskabsplan, som kan danne grundlag for lokalplanforslag.

Forslaget ventes politisk behandlet i Plan og Boligudvalget december 2022.

### Lokalplan 326 – Gyrstinge Skovkro

*Lokalplan for overnatningsfaciliteter ved Gyrstinge Skovkro*

+ *Kommuneplantillæg – ny ramme*



Ejer af Gyrstinge skovkro ønsker mulighed for at bygge faciliteter til overnatning til kroens gæster. Administrationen har været i dialog med ejer og dennes rådgiver om placering og udformning af faciliteter og har modtaget skitseprojekt.

Forslag for lokalplan 326 forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget ved årsskiftet 2022/2023.

### Lokalplan 327-Menighedshus i Kværkeby

*Lokalplan for nyt menighedshus i Kværkeby*

+ *Kommuneplantillæg - ny ramme*



Menighedsrådet ønsker at få opført et nyt menighedshus og præstebolig vest for Kværkeby Kirke i et areal, der ligger i landzone og overføres til byzone med lokalplanen.

Forslag for lokalplan 327 forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget ultimo 2022.

### Lokalplan 328 – Ridehallen i Kasernebyen

*Lokalplan for Ridehallen muliggør ændret anvendelse af Ridehallen til kontorformål*



Ejer af Ridehallen ønsker at renovere Ridehallen, således at de ydre rammer bevares og renoveres, dog med ændringer af vinduer og døre, men stadig holdt i samme byggestil. Inde i bygningen opbygges kontorer, møderum, kantine friholdt fra ydervægge, således at bygningens store indre rum fortsat opleves i opholdsarealer og gangarealer.

Forslag for lokalplan 328 er politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget 28. marts og i byrådet 11. april og den endelige plan forventes behandlet 20. juni 2022.

### Lokalplan 329 – Det lille bryggeri i Bringstrup

*Lokalplan 329 for Det lille bryggeri i Bringstrup skal muliggøre en udvidelse af virksomheden*



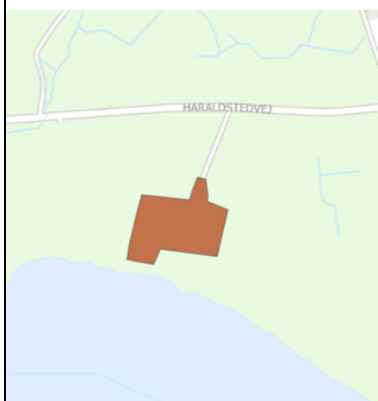
Det lille bryggeri har brug for lagerfaciliteter i umiddelbar nærhed til produktionen. Derfor har ejer ansøgt om mulighed for at udvide med en lagerbygning på nabogrunden matr.nr. 16c Bringstrup By, Bringstrup, Skovagervej 3. Virksomheden har adresse på Egerupvej 16, lige syd for den tomme matrikel.

Forslaget forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget 29. august og i byrådet 12. september 2022.

### Lokalplan 330 – Naturhuset i Vrange Skov

*Lokalplan for Naturhus i Vrange Skov skal muliggøre opførelse af en pavillon.*

Det forventes at lokalplanområdet vil ligge indenfor kommuneplanramme R5L.



Søskovlandet ønsker at få opført et naturhus, der skal danne rammen om godt friluftsliv og et mødested i naturen for foreninger, institutioner og borgere med forskellige interesser. Naturhuset har til hensigt at understøtte formidling, leg, læring og adfærd i og om naturen, samt skabe lokalt engagement og trivsel i form af de udbud, der skal være i huset.

Plan- og Boligudvalget besluttede i 6. december 2021, at kommunen påtager sig ejerskab samt ansvar for anlæggelse og drift af et Natur- og aktivitetshus i Vrangeskov, når projektet er fuldt finansieret af Søskovlandskabet.

Forslag forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget ultimo 2022.

### Rammelokalplan 331 – Udstykning ved Balstrupvej 106

Rammelokalplan 331 skal muliggøre udstykning af to matrikler fra ejendommen Balstrupvej 106

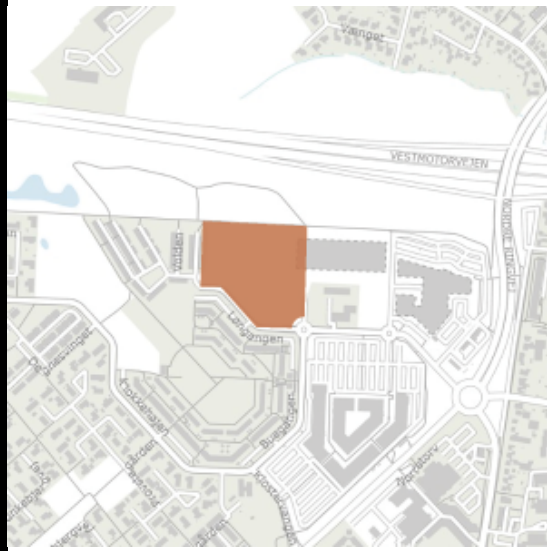


Ejer af ejendommen Balstrupvej 106 ønsker at udstykke matriklerne 4ap og 4a Balstrup, Ringsted Jorder. Matriklerne er udlagt som landbrug og har dermed landbrugspligt. I Kommuneplan 2021-2033 er matr. nr. 4a udlagt til boligformål og matr.nr. 4ap til erhvervsformål.

Forslag er politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget 25. april og i byrådet 9. maj og den endelige plan forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget 29. august og i byrådet 12. september 2022.

### Lokalplan 332 – Detailhandelsområde i Klosterparken

Lokalplan skal muliggøre etablering af detailhandelsområde m. store butikker (box-butikker)



Plan- og Boligudvalget besluttede den 28. februar 2022 at der skal arbejdes videre med forslag til lokalplan for nyt detailhandelsområde i klosterparken.

Forslaget skal give mulighed for store udvalgswarebutikker, hotel, legeland m.m.

Forslag for lokalplan 332 forventes politisk behandlet i Plan- og Boligudvalget 4 kvartal 2022.

Inddragelse og høring

Ingen.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Vurdering

Administrationen vurderer fortsat, at der er proces i lokalplanudarbejdelse for de projekter, hvor bygherre/projektudvikler er klar med fyldestgørende materiale, som kan danne grundlag for lokalplanudarbejdelse. Derudover har administrationen god dialog med bygherrer og projektudviklere, som er i gang med at udvikle projekter, der kan danne baggrund for lokalplanforslag.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

## Indstilling

**Direktionen indstiller**, at orientering om status på lokalplanarbejdet tages til efterretning.

# Punkt 7: Vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021-2033 og Lokalplan 324 for Punkthuse ved Klosterparks Allé i Ringsted

22-006780

## Beslutning

Signe Reffstrup foreslår, at p-normen hæves til 1,5 plads pr. bolig.

Faldet efter afstemning:

Navn	Liste	For	Imod	Undlod
Sine Reffstrup	A	X		
Andreas Karlsen	C		X	
Pia Thøgersen	C		X	
Claus Bedemann	D		X	
Lene Reffstrup	F		X	
Jette Nygaard	V		X	
Klaus Hansen	V		X	
I alt		1	6	0

Indstilling anbefales godkendt.

## Indhold

## Indledning

### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		x				x		
Beslutning	x							

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

I denne sag skal der tages stilling til om forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 **Bilag 1** og Lokalplan 324 for Punkthuse ved Klosterparks Allé i Ringsted **Bilag 2** skal vedtages.

## Beskrivelse af sagen

Byrådet besluttede den 22. december 2021, pkt. 18, at udsende forslag til Kommuneplantillæg nr. 1 **Bilag 1** og Lokalplan 324 for Punkthuse ved Klosterparks Allé i Ringsted **Bilag 2** i offentlig høring. Planforslagene har været i offentlig høring i

8 uger.

### *Kommuneplan 2021-2033*

Med forslag til Kommuneplantillæg 1 **Bilag 1** ændres bebyggelsesprocenten for området fra 80 til 110 og den maksimale højde på bebyggelse ændres fra 15 til 24 meter - svarende til en ændring fra 3,5 til seks etager samt mulighed for teknikkabs på tagfladen.

### *Lokalplan*

Forslag til Lokalplan 324 **bilag 2** udlægger området til etagebebyggelse. Lokalplanforslaget indeholder to byggefelt, der giver mulighed for opførelse af to fritstående punkthuse i seks etagers højde, svarende til en højde på ca. 22 meter - hertil gives mulighed for at etablere en teknikkabs på tagfladen.

Lokalplanforslagets formål er at:

- muliggøre opførelse af ca. 65 boliger fordelt på to fritstående punkthuse.
- sikre, at nyt byggeri opføres i overensstemmelse med de i § 8 angivne bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden.
- sikre, at der etableres attraktive, grønne friarealer der indbyder til ophold, fremmer biodiversiteten i området og bidrager til at lokalplanområdet bindes sammen med den grønne kile syd for lokalplanområdet.
- sikre, at alle boligenheder har et privat udendørs opholdsareal i form af altan, terrasse og/eller mindre have.
- sikre, at der anlægges en vej med adgang til lokalplanområdets parkeringsarealer samt en redningsvej, der giver den nødvendige afgang til bebyggelsen.
- sikre, at der anlægges stier gennem lokalplanområdet, som kobler sig på det eksisterende stinet i nærområdet.
- sikre, at løsninger til lokal afledning af regnvand og forsinkelse af regnvand integreres i lokalplanområdets veje, parkeringsarealer, stier og grønne friarealer.

Der er i høringsperioden afholdt borgermøde 31. marts 2022. På borgermødet deltog ca. 14 personer, der er bosat i nærområdet, otte politikere samt repræsentanter fra grundejer/udvikler, M. Goldschmidt A/S, rådgiver samt repræsentanter fra kommunens administration. På mødet blev følgende emner drøftet: øget trafik, antal nye boliger og parkeringspladser, bebyggelsens indpasning i området, skygge- og indbliksgener, regnvandshåndtering, biodiversitet mm.

### *Høringsnotat/Hvidbog*

I høringsperioden er der indkommet otte høringssvar til planforslagene. Herunder ét høringssvar, på vegne af Grundejerforeningen Volden samt to høringssvar på vegne af henholdsvis to og tre borgere. Høringssvar fra Vejdirektoratet er modtaget efter høringsfristen, men administrationen anbefaler at det alligevel medtages i sagsbehandlingen. Høringssvar i deres helhed samt høringssnotat er vedlagt som henholdsvis **Bilag 3** og **Bilag 4**.

Høringssvar omhandler primært:

- *Øget trafik i området omkring Klosterparken:*  
I høringssvar gives der udtryk for, at de ca. 20 ekstra boliger, som planforslagene giver mulighed for, sammen med opførelse af nye, store butikker i området vil bidrage yderligere til belastningen af særligt de to små rundkørsler i området - dette vil også være til gene for nuværende beboere, og bør løses.
- *Mangel på parkeringspladser:*  
I høringssvar gives der udtryk for en frygt for mangel på ledige parkeringspladser - også for nuværende beboere - da der med planforslagene stilles krav om bare én parkeringsplads pr. bolig.
- *Projektets omfang og indpasning i området:*  
I høringssvar kritiseres kommunen for ikke følge principper om at fastholde lav bebyggelse med røde saddeltage i området. I høringssvar gives der udtryk for, at bebyggelsen bliver for høj og bebyggelsens tæthed ligeledes for høj, og der foreslås en maksimal bygningshøjde svarende til fire etager. Indsiger skriver, at ny bebyggelse vil syne af to "klodser" mast ind på en snæver matrikel mellem lave etplans boliger og anden "mellemlav" boligbebyggelse, og at punkthusene vil fremstå markant større end nabobebyggelserne, og således ikke vil passe ind i det etablerede byggeri.
- *Skyggevirkning, indbliksgener og udsigt:*  
I høringssvar gives der udtryk for, at ny bebyggelse vil medføre skyggegener, der betyder at blandt andet beboere på Løngangen vil miste eftermiddags- og aftensol både sommer og vinter samt udsigt til solnedgang om vinteren. Indsiger mener ikke at skyggediagrammer er retvisende. Indsiger skriver, at bebyggelsen på Volden vil opleve en væsentlig forringelse af indfaldslys - nogle steder i form af skyggelagte forhaver og facader, og det foreslås af indsiger at tilpasse byggeriet til maksimalt at være fire etager højt. Indsiger skriver desuden, at ny bebyggelse vil medføre indbliksgener og musikstøj fra flere boliger end den gældende Lokalplan 306.
- *Regnvandshåndtering*  
I høringssvar gives der udtryk for, at boligområdet Volden allerede i dag oplever oversvømmede haver og skure i

perioder med megen nedbør, og pointerer derfor, at det er afgørende, at der indarbejdes anlæg til håndtering af minimum en 20-års regnhændelse.

- *Biodiversitet og dyreliv:*

I høringssvar gives der udtryk for, at lokalplanområdet er et skønt, grønt åndehul. Indsigere ønsker at fastholde det eksisterende dyreliv og henviser desuden til brev om "Vild natur i Ringsted" fra Ringsted Kommune, dateret 10. marts 2022.

- *Værdiforringelse*

Indsigere skriver, at et nyt byggeri vil medføre kraftig værdiforringelse af de omkringliggende boliger, som blandt andet vil miste god udsigt, opleve flere skyggegener og ikke længere kan sælges på værdier som en fredelig beliggenhed og ugeneret have.

## **Inddragelse og høring**

Planforslagene har været udsendt i offentlig høring fra den 9. februar til og med den 11. april 2022.

Planforslagene har været annonceret digitalt på kommunens hjemmeside samt på Plandata.dk og er udsendt til de nærmeste naboer.

### Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### Vurdering

Alle høringssvar er behandlet og vurderet enkeltvis i høringssnotatet **Bilag 4**.

Administrationens vurdering af de indkomne høringssvar.

- *Øget trafik i området omkring Klosterparken:*

Planforslagene regulerer ikke forhold uden for lokalplanområdet, og på den baggrund vurderer administrationen ikke, at indsigelser skal give anledning til ændringer i planforslagene.

Der er afsat midler til at projektering og anlæg af en række fysiske tiltag, der skal forbedre den trafikale situation i området omkring Ringsted, Outlet og de kommende boksbutikker ved Klosterparks Allé og Volden. Projektering pågår.

- *Mangel på parkeringspladser:*

Parkeringsnormen er fastlagt i overensstemmelse med kommuneplanen, som foreskriver at der for etageboliger skal etableres én parkeringsplads pr. bolig. På den baggrund vurderer administrationen ikke, at indsigelser skal give anledning til ændringer i planforslagene.

- *Projektets omfang og indpasning i området:*

Med lokalplanforslaget muliggøres punkthuse i seks etagers højde, som er en ny type bebyggelse i Ringsted, og som derfor også vil tilføje Klosterparken et nyt udtryk. Bebyggelsen kan alene opføres i rødlige tegl - dette for at sikre, at projektet i vid udstrækning tilpasses den eksisterende bebyggelse i området, samtidig med at der muliggøres en mere tidssvarende arkitektur i området. På den baggrund vurderer administrationen ikke, at indsigelser skal give anledning til ændringer i planforslagene.

- *Skyggevirkning, indbliksgener og udsigt:*

Administrationen vurderer på baggrund af skyggediagrammer i lokalplanforslaget, at der vil være periodevise skyggepåvirkninger på nabobebyggelser og deres udearealer, men at skyggevirkningerne er på et acceptabelt niveau. Ved sommertid vil enkelte boliger opleve skygge sidst på dagen. Ved jævndøgn vil der kunne opleves skyggegener i kortere tidsrum for de påvirkede boliger. Ved vintertid vil der ikke opleves væsentlig flere skyggegener sammenlignet med de skyggegener, som realisering af den gældende Lokalplan 306 vil medføre. På den baggrund vurderer administrationen ikke, at indsigelser skal give anledning til ændringer i planforslagene.

- *Regnvandshåndtering*

Regnvand, der falder inden for lokalplanområdet skal håndteres inden for lokalplanområdet - op til en 20-årshændelse. Administrationen vurderer, at der derudover skal sikres mod en 100-års regnhændelse ved realisering af lokalplanen. Afværgeforanstaltninger til håndtering af en 100-års hændelse kan etableres inden for lokalplanområdet - Alternativt skal overskydende regnvand fra regnhændelser over en 20-års hændelse ledes fra parkeringsarealet, via et overløb, til det grønne areal sydvest for lokalplanområdet, hvor der etableres de nødvendige afværgeforanstaltninger i form af fx regnbæde, lavninger mm. Udledning af overfladevand til arealet uden for lokalplanområdet forudsætter vandløbsmyndighedens tilladelse, hvori der stilles krav om de nødvendige afværgeforanstaltninger. På den baggrund anbefaler administrationen, at en 100-års regnhændelse skal kunne håndteres efter realisering af lokalplanen.

- *Biodiversitet og dyreliv:*  
Der er ikke registreret natur på området, som skal beskyttes, og lokalplanforslagets §§ 9.16, 9.17 og 9.18 skal være med til at sikre biodiversiteten inden for lokalplanområdet. På den baggrund vurderer administrationen, at indsigelser ikke skal give anledning til ændringer i planforslagene.
- *Værdiforringelse*  
Administrationen vurderer ikke, at planforslagene entydigt vil medføre forringelse af grundværdier, og planforslagene giver ikke mulighed for en ændring, der er så væsentlig, at kommunen kan blive erstatningsansvarlig for eventuel værdiforringelse. På den baggrund vurderer administrationen, at indsigelser ikke skal give anledning til ændringer i planforslagene.

Tekniske rettelser fremgår af høringsnotatet **Bilag 4**.

Konsekvenser for handicapområdet

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

Indstilling

**Direktionen indstiller,**

1. at Kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021-2033 vedtages uden ændringer
2. at Lokalplan 324, for Punkthuse ved Klosterparks Allé, vedtages med følgende ændringer:
  1. At der i forbindelse med realisering af lokalplanen skal sikres mod en 100 års regnhændelse.
  2. Enkelte tekniske rettelser, som fremgår af høringsnotatet **Bilag 4**

## **Bilag**

Bilag 1 - Kommuneplantillæg 1

Bilag 2 - Lokalplan 324

Bilag 3 - Hørings svar samlet

Bilag 4 - Høringsnotat

## Punkt 8: Opfølgning på nedrivning af bevaringsværdige bygninger

21-015157

### Beslutning

Til efterretning.

### Indhold

#### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering						X		
Indstilling								
Beslutning								

*BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget*

### Indledning

Plan- og Boligudvalget besluttede den 29. november 2021, pkt. 4 i forbindelse med initiativretssag at der skal udarbejdes en sag om opgørelse af bygninger i vores landsbyer med høj bevarings-værdi. Jævnfør referat: "... et overblik over evt. nedrivningssager og evt. § 14 udarbejdelse af lokalplaner i kommunen, så der på den baggrund kan tages en kvalificeret beslutning i fremtiden."

I denne sag redegøres for kommunens muligheder i forbindelse med bevaringsværdige bygninger.

#### Beskrivelse af sagen

Ringsted Kommune har 680 bevaringsværdige bygninger med en SAVE værdi fra 1-4 (høj bevaringsværdi). Der er 8 fredede bygninger i kommunen, som hører under Slots-og Kulturstyrelsens område.

En bygning er bevaringsværdig, jævnfør lovgivningen, når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller udpeget i en lokalplan som bevaringsværdig. Når en bygning udpeges som bevaringsværdig i en lokalplan, skal der være en bestemmelse, der fastholder at bygningen kun med tilladelse fra byrådet må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, jf. planloven §15, stk. 2, pkt. 17.

Kommuneplanen indeholder ikke bestemmelser, der umiddelbart er bindende for borgerne, men kommunen skal efter planloven arbejde for kommuneplanens virkeliggørelse. Det betyder for de bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen (SAVE 1-4) at de ikke må nedrives uden tilladelse fra byrådet.

Plan- og Boligudvalget har ønsket at få en opgørelse over ansøgninger om nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Opgørelsen viser efter en søgning i politiske indstillinger fra 2011 og en søgning i journalsystemet, at der i alt har været 11 sager, om nedrivning af bevaringsværdige bygninger. En sag er behandlet som §14 forbud efter planloven ved udarbejdelse af lokalplan for at forhindre nedrivning, (Lokalplan 315 boliger ved Kirkevej 14-18 i Kværkeby). Tre bygninger er nedrevet på Jordermodervej i forbindelse med udlægning af Business Park Ringsted. Det efterlader 7 bygninger, hvor der er givet tilladelse til nedrivning over en årrække på 11 år, hvor to sager har drejet sig om henholdsvis to bygninger på samme matrikel og tre bygninger inden for samme matrikel. Se **bilag 1**.

Der er mange forhold, der spiller ind i vurderingen af bevaringsværdige bygninger i forbindelse med ansøgning om nedrivning, fire væsentlige forhold er:

- Anvendelse – har bygningen en fornuftig anvendelse og god beliggenhed?
- Motivation – er der motivation og vilje til at vedligeholde bygningen?

- Viden – er der viden og forståelse for hvordan bygningen bedst vedligeholdes?
- Økonomi – er der økonomi til løbende vedligeholdelse af bygningen? og andre ressourcer som tid? Se **bilag 2**.

Hvis kommunen giver afslag til nedrivning af en bevaringsværdig bygning ved at nedlægge et § 14 forbud jf. planloven, vil kommunen være forpligtet til at udarbejde en lokalplan, der bestemmer, at bygningen ikke må nedrives. Når der er udarbejdet en bevarende lokalplan, der hindrer nedrivning, og kommunen fastholder denne bestemmelse, kan ejeren forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. Det er dog en betingelse, at den pågældende ejendom ikke kan udnyttes økonomisk rimeligt svarende til udnyttelsen af ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, der ikke er omfattet af et nedrivningsforbud, jf. planlovens § 49, se **bilag 3**.

Såfremt byrådet udarbejder en lokalplan efter et § 14 forbud efter planloven og giver afslag på en ansøgning om nedrivning, giver det fortsat ikke mulighed for at regulere vedligehold eller stille krav om renovering. Der er derfor ingen garanti for at en bevaringsværdig bygning vil blive renoveret og/eller vedligeholdt, selvom der udarbejdes en lokalplan, der forhindrer nedrivning. Bygninger, der ikke vedligeholdes, men overlades til forfald, påvirker det område de ligger i på en negativ måde.

Ønsker kommunen i højere grad at sikre kulturarven, er det således indsats, der øger bevidstheden og kompetencerne i forhold til de bevaringsværdige bygninger, der skal tages i brug. Det kan være indsatser som:

*Bevarende lokalplaner.* En bevarende lokalplan er en lokalplan udarbejdet med det primære formål at bevare kulturmiljøer, herunder bygninger.

*Samarbejde med lokale foreninger.* Bevaring af kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger er en bred indsats og det kunne med fordel være et samarbejde mellem kommunen, Landsbyforum og Bygningskultur Ringsted og et øget samarbejde med Vestsjællands Museum.

*Puljer.* I nogle kommuner har man afsat midler til puljer, der støtter ejere med at vedligeholde bevaringsværdige bygninger og det bliver samtidigt gjort med den rigtige viden til alles bedste. Staten yder 60% refusion på tilsagn til forbedring af bevaringsværdige og fredede bygninger igennem landsbyforbedringspuljen, til de kommuner, der ønsker at investere i deres kulturarv.

*Kulturmiljøråd.* Museumslovens § 23 a giver mulighed for at en kommune eller flere kommuner i forening kan nedsætte et lokalt kulturmiljøråd. Det lokale kulturmiljøråds opgave er at rådgive offentlige myndigheder med henblik på at understøtte de kulturhistoriske og bygningskulturelle værdier i den fysiske planlægning i lokalområdet.

*Arkitekturpris.* Kommunens arkitekturpris kan endvidere bruges til at sætte særligt fokus på bevaringsværdige bygninger. Det giver omtale og bevidsthed om de bygningsmæssige kvaliteter i kommunen og styrker netværk og foreninger, der samles om dette fokus.

Der er mange og gode erfaringer med vedligeholdelse af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer og den effekt, det har for blandt andet tilflytning og omsætning. Realdania har lavet undersøgelser, der viser på hvilken måde fredede og bevaringsværdige bygninger påvirker huspriserne, turismen, omsætning og hvilke borgere, der tiltrækkes af velbevaret kulturarv. Se publikationen: Vores fælles skatkammer, **bilag 4**.

## **Inddragelse og høring**

Der er ikke foretaget inddragelse eller høring.

## **Økonomi**

Har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Vurdering**

Det er administrationens vurdering at redskaber, der øger viden og kompetencer om kommunens bevaringsværdige bygninger med fordel kan bringes i spil, hvis byrådet ønsker et stærkere fokus på området.

Administrationen vurderer at det i forbindelse med ansøgning om nedrivning er nødvendigt at vurdere risikoen for om en bevaringsværdig bygning vil blive overladt til forfald. I den konkrete ansøgning om nedrivning bør bygningens anvendelse derfor overvejes, samt om der er tilstrækkelig viden, motivation og økonomi til vedligehold og evt. istandsættelse.

# **Konsekvenser for handicapområdet**

Sagen har ingen konsekvenser for handicapområdet.

## **Indstilling**

**Direktionen indstiller**, at orienteringen tages til efterretning.

## **Bilag**

Opgørelse over tilladelse til nedrivning af bevaringsværdige bygninger og §14 forbud

Hvad skal der til for at bevare de bevaringsværdige bygninger?

Planlovens §§ 14 og 49

Vores fælles skatkammer

# Punkt 9: Nedrivning af bevaringsværdige bygninger - Slettebjergvej 66 (Genoptaget)

21-015223

## Beslutning

Ad 1: Laden er tidligere godkendt nedrevet. For så vidt angår hovedhuset og de tre sammenbyggede driftslænger besluttede udvalget at der ikke tillades nedrivning.

Ad 2: Der nedlægges forbud efter §14 og udarbejdes en bevarende lokalplan efter partshøring.

## Indhold

## Indledning

### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling								
Beslutning						x		

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

I denne sag skal der tages stilling til hvorvidt en ansøgning om nedrivning af bevaringsværdige bygninger kan imødekommes. De bygninger der ønskes nedrevet er et stuehus og fire driftslænger, som ligger på adressen; Slettebjergvej 66, 4174 Jystrup. Der er tale om en fritliggende landbrugsejendom.

Der skal også tages stilling til, hvorvidt der skal meddeles et § 14 forbud efter planloven, der bestemmer at der startes en lokalplan inden for et år.

## Beskrivelse af sagen

Se vedlagte **bilag 1**, der viser bygningerne på ejendommen.

Bygningerne er opført i 1877 i historicistisk byggestil, stuehuset er opført i blank gul mur. Gesimsbånd, markerede rundbuer over bygningens vinduer og dør til haven og hjørner står i røde tegl. Sokkel er udført i tilhuggede kvadersten og taget tækket med skifer. Driftsbygninger er opført i tilhuggede kvadersten udadtil og i rød blank mur mod gårdspladsen. Laden er opført med trempelkonstruktion i træ. Alt i alt et enkelt og velproportioneret bygningsanlæg udført i smukke, gedigne materialer med en høj grad af originalitet. Dog er original gavludsmykning i træ fjernet og vinduer er udskiftet med nye dannebrogsvinduer.

Ejendommen er i 1999 blevet registreret efter SAVE-metoden. Her blev stuehuset og driftsbygninger vurderet til en SAVE-værdi på 3 (høj bevaringsværdi) og laden med en SAVE-værdi 4 (middel bevaringsværdi).

SAVE står for Survey of Architectural Values in the Environment. Det er en metode til at fastsætte en bygnings bevaringsværdi. Det foregår ved at vurdere fem parametre, som er: Arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, tilstandsværdi og originalitetsværdi, der tilsammen vurderes og herudfra fastsættes bevaringsværdien. Alle parametre og bevaringsværdien vurderes ud fra en skala fra 1-9, hvor 1-3 er høj bevaringsværdi, 4-6 er middelværdi og 7-9 er lav bevaringsværdi. Alle bygninger i Ringsted Kommune, der ønskes nedrevet på trods af en høj bevaringsværdi på 1-4 skal politisk behandles.

På et tilstødende markareal står der vand, muligvis på grund af et ødelagt dræn, hvilket sandsynligvis er medvirkende til at der står vand i stuehusets kælder. Alle gavle i stuehuset og driftsbygninger bærer præg af alvorlige sætningsskader, muligvis også forårsaget af terrænets mætning af vand.

Ejendommen ligger solitært uden umiddelbar tilknytning til andre bygninger, med skel ud til Roskildevej og indkørsel ad Slettebjergvej fra Roskildevej.

En bevaringsværdig bygning, må ikke nedrives, før Plan og Boligudvalget har meddelt ejeren, om udvalget efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen. Plan og Boligudvalget kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Et forslag til en lokalplan, der hindrer nedrivning, skal være tilvejebragt inden for et år fra nedlæggelse af forbuddet.

*Overtagelsespligt jf. planlovens §49.* Hvis kommunen giver afslag til nedrivning af en bevaringsværdig bygning ved at nedlægge et § 14 forbud jf. planloven, vil kommunen være forpligtet til at udarbejde et forslag til en lokalplan, der bestemmer, at bygningen ikke må nedrives.

Hvis der udarbejdes en bevarende lokalplan, der hindrer nedrivning, og kommunen fastholder denne bestemmelse, kan ejeren forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. Det er dog en betingelse, at den pågældende ejendom ikke kan udnyttes økonomisk rimeligt svarende til udnyttelsen af ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, der ikke er omfattet af et nedrivningsforbud, jf. planlovens § 49. Se **bilag 2**.

#### Inddragelse og høring

Ansøgning om nedrivning har været i høring fra 11. januar – 8. februar 2022. Orienteringen er endvidere sendt til Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur og Museum Vestsjælland. Museet har sendt bemærkninger til ansøgningen om nedrivning, de anfører at Ringsted Kommune historisk set har en stærk profil inden for landbrug og at kommunen derfor bør bevare sine bevaringsværdige landejendomme, herunder ejendommen på Slettebjergvej 66. Se **bilag 3**.

#### Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

#### Vurdering

Administrationen vurderer, at alle bygninger har fået svære sætningsskader, det gælder både stuehus og gavle i de to driftslænger tættest på stuehuset, der er afgørende for at administrationen indstiller til godkendelse af nedrivning af samtlige bygninger. Administrationen vurderer at der ikke skal meddeles et § 14 forbud.

Laden der ligger på den nordlige side af Slettebjergvej har ingen værdi i sig selv, hvis de øvrige bygninger nedrives, det indstilles derfor, at laden også nedrives.

#### Konsekvenser for handicapområdet

Der er ingen konsekvenser for handicapområdet.

#### Indstilling

#### **Direktionen indstiller,**

1. at de bevaringsværdige bygninger; stuehus og tre sammenbyggede driftslænger og lade nedrives på Slettebjergvej 66.
2. at der ikke meddeles et forbud efter planlovens § 14.

#### **Supplerende sagsfremstilling til Plan- og Boligudvalget den 20-06-2022**

Udvalget ønsker sagen, for så vidt angår hovedhuset og driftslænger, genoptaget med en supplerende sagsfremstilling om konsekvenserne af ikke at godkende nedrivning, samt baggrunden for ønsket om nedrivning og ny anvendelse af grunden.

Konsekvensen af ikke at godkende en nedrivning er, at der skal nedlægges et § 14 forbud efter planloven. Det betyder, at der skal udarbejdes et lokalplanforslag, som kan fastsætte bestemmelse for at bygningerne ikke må nedrives. Dette lokalplanforslag skal være tilvejebragt inden for et år. Der er dog ikke mulighed for at regulere vedligehold eller stille

krav om renovering ved udarbejdelse af en lokalplan. Der er derfor ingen garanti for at en bevaringsværdig bygning vil blive renoveret og/eller vedligeholdt, selvom der udarbejdes en lokalplan, der forhindrer nedrivning.

Ejer af Slettebjergvej 66 oplyser at have fået et overslag på renovering af ejendommen, der lyder på 6 mio. kr. for hovedbygning, samt 6,6 mio. kr. for landbrugsbygninger i alt 12,6 mio.kr. Ejendommen er opkøbt på grund af landbrugsjorden, ikke på grund af ejendommens driftsbygninger. Ejer ønsker at beplante med buske og træer til gavn for naturen, hvis der meddeles tilladelse til nedrivning af bygningerne på ejendommen.

Ejer oplyser videre at ødelæggelsen af drænrør i forbindelse med jordpåfyldning under tidligere ejere, har medført yderligere vandskade på hovedhuset i løbet af vinteren.

### **Vurdering**

Administrationen vurderer at der er stor sandsynlighed for at bygningerne vil forfalde yderligere og at der ikke vil være hverken motivation eller økonomi til at istandsætte bygningerne. Ejendommen ligger ud til Roskildevej og vil være et indtryk, der præger alle, der færdes her og giver et førstehåndsindtryk af Ringsted Kommune.

Administrationen vurderer at det muligvis kan få økonomiske konsekvenser at nægte en nedrivning efter et § 14 forbud efter planloven, det vil sige at kommunen kunne blive pålagt at overtage ejendommen efter planlovens § 49.

Indstillingen er uændret.

### **Sagens forløb**

28-03-2022 Plan- og Boligudvalget

Udvalget godkender, at laden på den anden side af vejen kan nedrives.

Udvalget ønsker sagen, for så vidt angår hovedhuset og driftslænger, genoptaget med en supplerende sagsfremstilling om konsekvenserne af ikke at godkende nedrivning, samt baggrunden for ønsket om nedrivning og ny anvendelse af grunden.

### **Bilag**

Slettebjergvej 66 - fotoregistrering 5. januar 2022

Planlovens §§ 14 og 49

§23 høring vedr. Slettebjergvej 66 4100

# Punkt 10: Lokalplan 328 for Ridehallen i Kasernebyen

22-008137

## Beslutning

Godkendt.

## Indhold

### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling								
Beslutning						X		

*BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget*

## Indledning

I denne sag skal der tages stilling til en eventuel vedtagelse af Lokalplan 328 for Ridehallen i Kasernebyen.

### Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget besluttede den 28. marts 2022, pkt. 9, at udsende forslag til Lokalplan 328 for Ridehallen i Kasernebyen i offentlig høring. Planforslaget har været i offentlig høring i 4 uger.

*Lokalplanen.* Lokalplan 328 har til formål at sikre den bevaringsværdige bygning og en ændret anvendelse af den nuværende ridehal til erhverv som kontorfaciliteter og cafe. Se lokalplanen **bilag 1**.

*Hvidbog.* I høringsperioden er der fremsendt 3 høringssvar til planforslaget – fra Bygningskultur Ringsted, færdselspolitiet Midt- og Vestsjælland og Museum Vestsjælland. Høringssvarene er behandlet i den vedlagte hvidbog, og de rettelselser som indstilles, er indarbejdet i den vedlagte plan. Se hvidbogen i bilag 2.

Høringssvarene handler om de bevaringsmæssige bestemmelser. Et af høringssvarene foreslår at det tilføjes at formålet er at sikre ridehallens oprindelige udseende. Det er indarbejdet i lokalplanen.

Der har også været fokus på vinduernes udformning i høringssvarene. Jf. salgsbetingelserne for Ridehallen, lægges der her vægt på at vinduer og døre skal følge husets fag, og at de kun må ændres i størrelse. Ved den ændrede anvendelse af Ridehallen, skal det tages med i betragtning at der skal være nok dagslys, hvilket også spiller ind i vurderingen af vinduernes størrelse. Museet hæfter sig ved at vinduerne kan blive så store at de virker som porte. I den videre sagsbehandling vil vinduernes udformning være et væsentligt forhold som kan bringes op politisk.

Se de samlede høringssvar i **bilag 3**.

### Inddragelse og høring

Planforslaget har været udsendt i offentlig høring fra 8. april 2022 til og med den 13. maj 2022. Forslaget har været annonceret digitalt på kommunens hjemmeside. Naboer og andre med retslig interesse i planen har været underrettet direkte.

### Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Vurdering

Administrationen vurderer at lokalplanens afsnit om baggrund og formål i redegørelse kan præcisere at der lægges vægt på lokalplanens bevarende sigte. Dette vil også fremgå af lokalplanens formålsparagraf.

Det er også en forbedring at styrke redegørelsens afsnit om bevaringsværdig bygning, ved at præcisere hvad der skal lægges vægt på i bevaring af bygningens væsentlige bevaringsværdier, som de oprindelige materialer, farveholdning og dimensionering.

Administrationen vurderer at der kan tilføjes en kompetencebestemmelse om skiltning, således at skiltning behandles som dispensationer og vurderes fra sag til sag.

Administrationen vurderer at de salgsbetingelserne for Ridehallen der står i kapitlet "særlige vilkår" er opfyldt med lokalplanen: "Bygningen på ejendommen er bevaringsværdig og skal bevare sit udvendige udtryk. Ændringer skal udformes i respekt for bygningens arkitektur, beskrivelsen af bevaringsværdierne og den helhed, som bygningen indgår i. Der må ikke i væsentlig grad ændres på udvendige materialer, arkitektur, facader og tag. Vinduer og døre skal følge husets fag, og må kun ændres i størrelse. Soklen må kun fjernes to steder til nye døre, der skal placeres symmetrisk i forhold til bygningen. Fremtidig anvendelse skal respektere og spille sammen med Kasernebyens identitet i øvrigt og de eksisterende tidligere kasernebygninger."

Administrationen vurderer at de ændringer, der er tilføjet lokalplanen, er mindre væsentlige og derfor ikke kræver en ny høringsperiode.

## Indstilling

### Direktionen indstiller,

1. at Lokalplan 328, Ridehallen i Kasernebyen, godkendes og offentliggøres med de følgende ændringer:

I lokalplanens redegørelse tilføjes/ændres:

- a) I afsnittet om baggrund og formål: Det er formålet med denne lokalplan at sikre ridehallens væsentlige bevaringsværdier og at muliggøre en egnet anvendelse af bygningen.
- b) I afsnittet om bevaringsværdig bygning: I sagsbehandling af ændringer af ridehallen, skal der lægges vægt på at bevare bygningens væsentlige bevaringsværdier, som de oprindelige materialer, farveholdning og dimensionering.

I lokalplanens bestemmelser tilføjes/ændres:

- c) Bestemmelse om formål: Lokalplanen har til formål at sikre Ridehallens væsentlige bevaringsværdier og at muliggøre en egnet anvendelse af bygningen som f.eks. til liberalt erhverv.
- d) Bestemmelse om skiltning: Al skiltning på bygningen må kun opsættes med Byrådets tilladelse.

## Bilag

Lokalplan 328 - Ridehallen i Kaserneområdet

Hvidbog

Samlede høringssvar

# Punkt 11: Igangsætnings sag vedr. planlægning for fjernvarmecentral i Business Park Ringsted

21-015075

## Beslutning

Godkendt.

## Indhold

## Indledning

### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling								
Beslutning						x		

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

## I denne sag skal der tages stilling til, om udarbejdelse af tillæg til Lokalplan 300 samt tilhørende kommuneplantillæg til Kommuneplan 2021 – 2033 skal igangsættes.

## Beskrivelse af sagen

Ringsted Forsyning A/S har henvendt sig til Ringsted Kommune vedr. mulighed for at opføre en fjernvarmecentral i Business Park Ringsted i Benløse.

### Baggrund for Lokalplanen

Benløse er i dag naturgasforsynnet område. Ringsted Forsyning ønsker fremadrettet, at etablere fjernvarmecentral samt fjernvarmenet i Benløse. Den ønskede placering af fjernvarmecentralen ligger i Business Park Ringsted i det østlige Benløse.

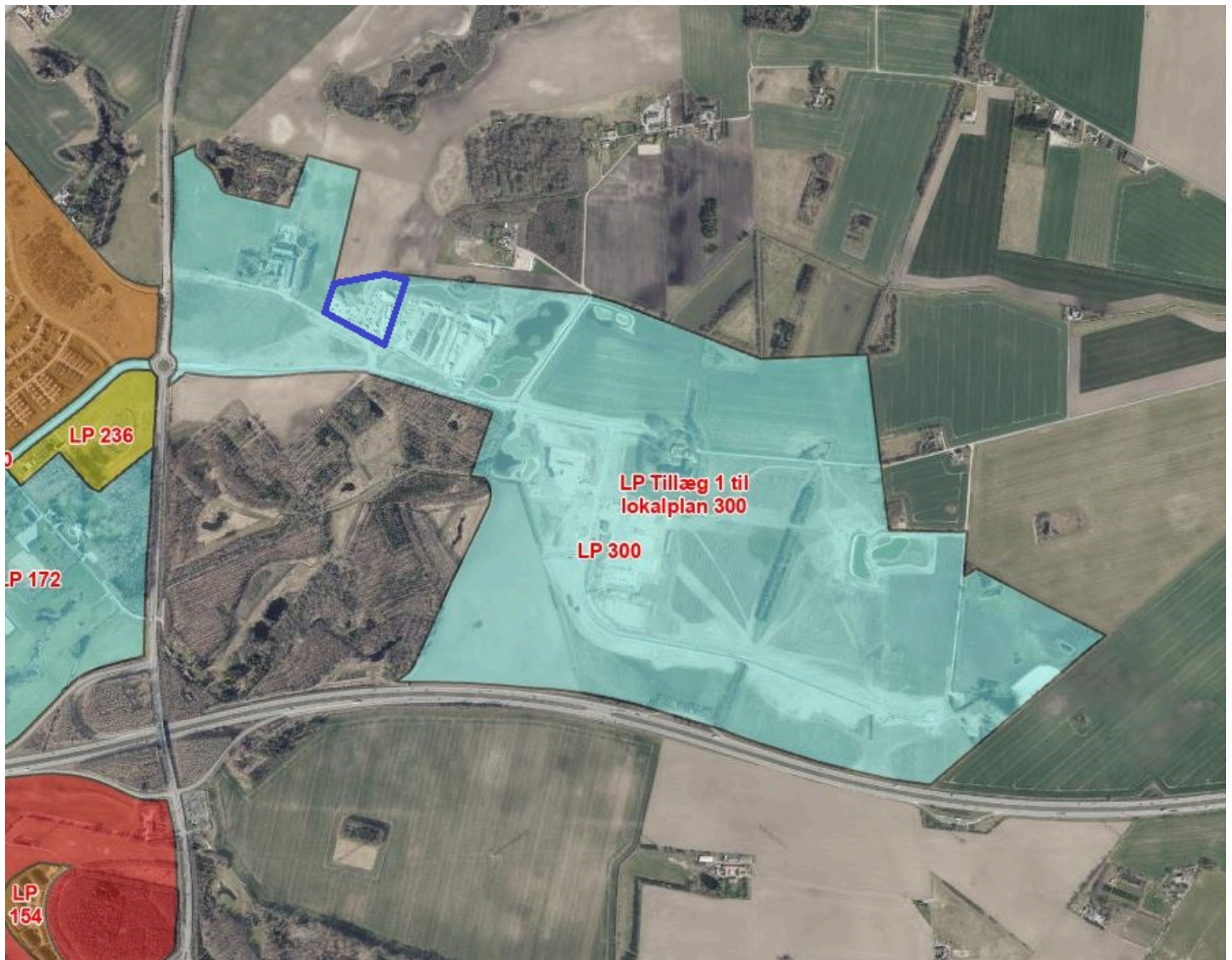
### Beskrivelse af projektet

Ringsted Forsyning ønsker mulighed for at etablere fjernvarmecentral på en grund på ca. 20.000 m<sup>2</sup> og med mulighed for skorsten på op til 40 meter, tank på op til 25 meter og bygning på op til 20 meter. Der er i projektet mulighed for, at etablere undervisningsfaciliteter målrettet skoleelever. Varmecentralens arkitektoniske udtryk er ikke fastlagt, men den kan etableres i et udtryk bestående af beton og træbeklædning som vist på **bilag 1**.

Ringsted Forsyning ønsker at fjernvarmecentralen etableres som flis-anlæg med mulighed for senere, at etablere varmepumper.

### Fjernvarmecentralens placering

Fjernvarmecentralen ønskes placeret i Business Park Ringsted på matr. 13b, Benløse By, Benløse som vist på kort nedenfor. Endelig størrelse og udformning af den ønskede grund er ikke fastlagt. Grunden er i dag ejet af Ringsted Kommune og anvendes på nuværende tidspunkt til jordhotel. Forsyningens projekt kan indpasses på grunden samtidig med at jorden flyttes til f.eks. Hulemarken. Forsyningen er oplyst om, at køb af grunden kræver særskilt politisk beslutning.



### Nuværende planlægning

Området til placering af fjernvarmecentral er i dag underlagt Lokalplan 300 for Business Park Ringsted, tillæg 1 til Lokalplan 300 for Business Park Ringsted samt Kommuneplanramme 5E6. Alle tre planer udlægger områdets anvendelse til erhvervsformål med bebyggeshøjde på maks. 15 meter for det område, hvor etablering af fjernvarmecentral er mulig.

For at etablere fjernvarmecentral (teknisk anlæg) på den mulige placering, skal der udarbejdes tillæg til lokalplan 300 samt kommuneplantillæg. Yderligere skal der i lokalplan- og kommuneplantillægget muliggøres etablering af skorsten på op til 40 meter, tank(e) på op til 25 meter og bygningsfacader på op til 20 meter. Det vil fortsat i lokalplanplanen være muligt at anvende området til erhvervsformål

Indenfor gældende lokalplan er det allerede muligt, at bygge op til 40 meter (for en mindre del af den enkelte bebyggelse), men ikke for det delområde hvor fjernvarmecentralen kan placeres.

### Lokalplantillæggets formål

Lokalplantillæggets formål vil være at:

- Sikre mulighed for etablering af fjernvarmecentral med tilhørende undervisningsfaciliteter.
- Sikre mulighed for etablering af skorsten, tanke og bygningsfacader i en højde, som er nødvendig for fjernvarmecentralens drift og udviklingsmuligheder.

### Området

Fjernvarmecentralen ønskes muliggjort på en placering i delområde D i Lokalplan 300 og tillæg 1 til Lokalplan 300 for Business Park Ringsted. Hele lokalplanområdet er udlagt til erhvervsområde, og der er ikke boligbebyggelse i umiddelbar nærhed af området.

### Proces og tidsplan

Lokalplansforslaget og forslag til Kommuneplantillæg forventes behandlet på byrådet i tredje kvartal 2022. Forslagene skal i offentlig høring i 8 uger.

## **Inddragelse og høring**

Administrationen vurderer ikke, at der skal afholdes borgermøde i forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene, idet områdets fremtidige anvendelse ikke væsentligt adskiller sig fra den nuværende.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Vurdering**

Administrationen vurderer, at det er væsentligt at igangsætte omlægningen varmforsyningen i Benløse fra naturgas til fjernvarme, og at placeringen af fjernvarmecentral i Business Park Ringsted vil sikre sammenhæng mellem centralen, og det område der skal forsynes. Yderligere er der fra placeringen i Business Park Ringsted mulighed for, at sikre fremtidig fjernvarmeforsyning af evt. nye områder. Fjernvarmecentralen vil ikke belaste omgivelserne (forurening, larm m.m.) yderligere, end hvad det nuværende plangrundlag giver mulighed for.

Administrationen vurderer, at det er nødvendigt for fjernvarmecentralens drift, at ny planlægning for området muliggøre etablering af skorsten på op til 40 meter, tank på op til 25 meter og bebyggelse med facadehøjde på op til 20 meter. Administrationen vurderer, at ovenstående højder på skorsten m.m. visuelt vil fremstå tilpasset og hjemmehørende i området.

Administrationen vurderer på baggrund af ovenstående, at der skal arbejdes videre med ovenstående placering af fjernvarmecentral i Business Park Ringsted

### **Konsekvenser for handicapområdet**

Planerne har ingen konsekvenser for handicapområdet.

## **Indstilling**

**Direktionen indstiller**, at udarbejdelse af tillæg til Lokalplan 300 samt kommuneplantillæg igangsættes med det formål, at skabe mulighed for etablering af fjernvarmecentral i Business Park Ringsted herunder mulighed for højere bebyggelse end muligt i det nuværende delområde i den gældende lokalplan.

## **Bilag**

Eksempel på arkitektur

## Punkt 12: Planstrategi 2023

22-008165

### Beslutning

Godkendt.

Tidsplanen vedhæftes som bilag til referatet.

### Indhold

#### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling								
Beslutning						x		

*BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget*

### Indledning

I denne sag skal udvalget tage stilling til en overordnet tids- og procesplan for udarbejdelse af Planstrategi 2023, samt hvilke emner, der skal være særligt fokus på i strategien.

#### Beskrivelse af sagen

##### *Planstrategi*

Byrådet skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en Planstrategi.

Planstrategien skal indeholde oplysninger om:

- Hvilken planlægning, der er gennemført siden vedtagelse af den gældende kommuneplan 2021 – 2033.
- Byrådets vurdering af og strategi for den fremtidige udvikling.
- Hvorvidt kommuneplanen skal revideres i sin helhed eller blot revideres for særlige emner eller områder i kommunen.

Revision af kommuneplanen tager efterfølgende afsæt i planstrategiens temaer og beslutning om hel eller delvis revision af kommuneplanen.

##### *Kommuneplan 2021*

Den gældende Kommuneplan 2021, som blev vedtaget i december 2021 tog afsæt i Planstrategi 2019, som havde arbejdstitlen ”Sammenhæng i muligheder” og som fokuserede på følgende temaer: boligudbygning, det blå og grønne, klima, fællesskaber og hvordan den fysiske planlægning kan kvalificeres med udgangspunkt i FN’s verdensmål.

Kommuneplan 2021 blev en fuldstændig revision af kommuneplanen med fokus på:

- mangfoldighed i kommunens boligudbud, så der kan bygges både parcelhuse, rækkehuse og etageboliger - såvel i kanten af Ringsted som i byzonelandsbyerne samt ved omdannelse i den eksisterende by,
- gode cykel- og gangstier, som sikrer sammenhæng mellem byudvikling og kommunens attraktive landskaber og natur,

- spændende klimatilpasningsløsninger i forbindelse med udvikling af nye byområder og ved omdannelse i den eksisterende by,
- rammer for formelle og uformelle fællesskaber, samt
- udarbejdelse af helhedsplan for revitalisering af Ringsted historiske bymidte, for omdannelse af Odinsvej kvarteret og byudvikling vest for Ringsted å-dal.

Ringsted Kommune arbejder målrettet på at omsætte kommuneplanens målsætninger til konkrete planer og handlinger.

### *Temaer for Planstrategi 2023*

#### Klima

Med Byrådets beslutning om, at der skal udformes en klimaplan for Ringsted Kommune fastholdes fokus på den grønne omstilling og reduktion af CO<sub>2</sub> aftryk på den politiske dagsorden.

Kommunens eget CO<sub>2</sub> aftryk udgør kun én procent af CO<sub>2</sub> aftrykket i kommunen og derfor er et samarbejde mellem virksomheder, herunder landbruget, borgere og kommunen afgørende for at kommunens samlede CO<sub>2</sub> aftryk reduceres.

Dette samarbejde er skudt i gang i 2022.

Det vil være naturligt, at Planstrategi 2023 reflekterer arbejdet med klimaplanen, som kan betyde, at emner i den gældende kommuneplan bør tages op til fornyet overvejelse. Emner, som skovrejsning, placering af solceller og vindmøller – og emner, som spiller væsentligt ind i forhold til begrænsning af ressourcer og energi.

#### Bosætning

Der er i kommuneplan 2021-33 udlagt store områder til boligudbygning både i form af byudvikling på bar mark og via omdannelse i den eksisterende by.

Planen sikrer, at der både er mulighed for byggeri af parcelhuse, rækkehuse og etageboliger.

Boligudlæg modsvarer fremskrivning af vækst i tilflytning til kommunen – og tager afsæt i den demografiske udvikling.

Der udvikles til stadighed nye værktøjer, som kan kortlægge bosætningsmønstret i kommunen.

Planstrategien bør sætte strategiske mål for, hvordan vi fastholder kommunes borgere, og tiltrækker nye borgere, som kan medvirke til at understøtte kommunens positive udvikling.

#### Erhverv

Selv om Kommuneplan 2021 var en fuldstændig revision af kommuneplanen, indgik der ikke udlæg af nye erhvervsområder i planen.

Med Byrådets beslutning om at igangsætte udvikling af Business Park Ringsted i 2015 blev der åbnet mulighed for en markant erhvervsudvikling. Forventningen var, at det ville tage 15-20 år før Ringsted var udbygget, men status for solgte grunde og den store interesse der er for Business Parken indikerer, at udbygningstakten vil blive en del hurtigere end forventet. Samtidig konstateres der stigende efterspørgsel efter andre og mindre erhvervsgrunde og ledige erhvervsbygninger, som det er svært at imødekomme med det nuværende udbud af grunde og ledige lokaler i de etablerede erhvervsområder.

Der vil derfor være behov for at udpege nye områder på såvel bar mark som i eksisterende by til forskellige kategorier af erhvervsvirksomheder.

Planlægningen bør startes op med at der udarbejdes en erhvervsanalyse, som kortlægger, hvilke erhvervsvirksomheder, der er i Ringsted og hvad der efterspørges. Analysen bør udarbejdes i tæt samarbejde og dialog med erhvervslivets centrale aktører.

Erhvervsanalysen vil kunne danne et godt grundlag for politiske målsætninger og prioriteringer i en strategi for erhvervsudvikling i Ringsted Kommune. Evt. udlæg af nye erhvervsområder / opdatering af eksisterende områder vil kunne ske i efterfølgende kommuneplan.

### Proces- og tidsplan for planstrategi 2023

#### Beskrivelse af sagen

- Plan- og Boligudvalg, Økonomiudvalg og Byråd godkender proces- og tidsplan, samt temaer for planstrategi 2023
- Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalg, Miljø- og Klimaudvalg samt Plan- og Boligudvalg beslutter strategiske mål for erhvervsudvikling, klima- og bosætningsindsats og sikrer inddragelse af borgere, erhvervsliv og andre aktører i processen.
- Den samlede planstrategi, som indeholder de ovenfor nævnte strategiske mål, fremlægges for Plan- og Boligudvalg, Økonomiudvalg og Byråd med henblik på offentlig drøftelse og efterfølgende endelig vedtagelse.

### **Inddragelse og høring**

Ingen.

### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Vurdering**

Kommuneplan 2021 var en gennemgribende revision af den gældende kommuneplan, med særligt fokus på udlæg af nye arealer til boligformål og udpegning af områder til byomdannelse fra erhverv til boliger.

Planen indeholder muligheder for en stor variation i boligtyper i Ringsted. Administrationen arbejder med at omsætte kommuneplanens målsætninger til konkrete handlinger og planlægning.

For at sikre sammenhæng mellem efterspørgsel og udbud af boliger i Ringsted Kommune, som samtidig understøtter kommunens positive udvikling kan planstrategi 2023 indeholde strategiske mål for bosætning.

Kommuneplan 2021 var en gennemgribende revision af den gældende kommuneplan, med særligt fokus på udlæg af nye arealer til boligformål og udpegning af områder til byomdannelse fra erhverv til boliger.

Kommuneplan 2021 havde ikke fokus på udlæg af nye erhvervsområder.

Administrationen vurderer, at det nu er nødvendigt at sætte fokus på rammerne for fysisk erhvervsudvikling, hvis Ringsted Kommune skal kunne imødekomme efterspørgslen på erhvervsgrunde i fremtiden.

Arbejdet med Planstrategi 2023 kan være et godt udgangspunkt for de politiske drøftelser af hvilken erhvervsudvikling, der ønskes i fremtiden, og hvordan denne udvikling bedst understøttes gennem fysisk planlægning.

Med byrådets beslutning om udarbejdelse af klimaplan med fokus på fremtidig forebyggelse af klimaforandringer må det forventes, at deraf følger et behov for nye strategier for fornyet planlægning i det fysiske miljø. Dette bør planstrategien afspejle.

## **Konsekvenser for handicapområdet**

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

### **Indstilling**

#### **Direktionen indstiller,**

1. at arbejdet med Planstrategi 2023 i gang sættes,
2. at tids- og procesplan godkendes,
3. at Planstrategi 2023 fokuserer bosætning, erhvervsudvikling og klima.

### **Bilag**

Tidsplan planstrategi 2023

## Punkt 13: Elforsyning i Haveforeningen Hjortemosen

22-007297

### Beslutning

Godkendt, med udvalgets bemærkning om at det ikke må medføre kommunale udgifter.

### Indhold

#### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling								
Beslutning						X		

*BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget*

### Indledning

I denne sag skal der tages stilling til etablering af elforsyning i Haveforeningen Hjortemosen, samt til delegering af beslutningskompetencen.

### Beskrivelse af sagen

Kolonihaveforbundet har siden 1. januar 1987 lejet arealer af Ringsted Kommune til brug for kolonihaver. I alt lejer Kolonihaveforbundet Midt- og Østsjællands Kreds 290.000 m<sup>2</sup> af kommunen. Haveforeningen Hjortemosen (herefter Hjortemosen), beliggende på Fluebæksvej 51, 4100 Ringsted råder over et delareal, som udgør 35.111 m<sup>2</sup>.

Ringsted Kommune indgik pr. 1. januar 2017 en fornyet lejekontrakt med udløb pr. 31. december 2046. Den årlige leje for de 290.000 m<sup>2</sup> udgør 45.147 kr. i 2022 niveau.

Der er i dag ikke etableret elforsyning i de enkelte kolonihavehuse i kolonihaveområderne i Ringsted Kommune, men alene i fælleshuse og toiletbygninger, undtagen i Haveforeningen Virkelyst. Byrådet godkendte den 7. oktober 2019, pkt. 13, at give Virkelyst tilladelse til etablering af elforsyning i kolonihaverne uden omkostning for kommunen.

Den 26. april 2022 modtog Ringsted Kommune via Kolonihaveforbundets Midt- og Østsjællands Kreds en ansøgning fra Haveforeningen Hjortemosen om tilladelse til at etablere elforsyning i Hjortemosen. Ansøgningen er vedlagt som **bilag**.

Som kommune og myndighed er Ringsted Kommune underlagt det forvaltningsretlige princip om lighed. I praksis betyder det, at Ringsted Kommune i sager med tilsyneladende identiske omstændigheder ikke må udøve forskelsbehandling.

Administrationen forventer, at flere af haveforeningerne i Ringsted Kommune med tiden vil ansøge om at få tilladelse til etablering af elforsyning. For at lette sagsbehandlingstiden ved nye ansøgninger anmoder administrationen om at blive delegeret til at træffe afgørelse i lignende sager.

### Inddragelse og høring

Kolonihaveforbundet Midt- og Østsjællands Kreds oplyser i mail, at de ikke umiddelbart har nogen kommentarer til det ansøgte.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Vurdering**

Det er administrationens vurdering, at der ved tilladelse til etablering af elforsyning i Hjortemosen vil kunne skabes mulighed for anvendelse af en energi ressource, der er mindre klima- og miljøbelastende end brænde- og gasovne. Tilføjelsen af el som energikilde vil endvidere kunne bidrage til en højere nytteværdi for den enkelte kolonihavelejer – eksempler herpå er benyttelse af kolonihavehus i ydersæsoner, mulighed for installation af køleskab og komfur, samt mulighed for etablering af varmepumpe mv. Administrationen vurderer yderligere, at anvendelse af el vil kunne medvirke til en reduceret partikeludledning fra eksempelvis brændeovne. Endeligt er det administrationens vurdering, at etablering af elforsyning i Hjortemosen vil kunne ske uden omkostninger for kommunen.

Administrationen vurderer også, at det vil give en hurtigere sagsbehandlingstid for fremtidige ansøgninger om elforsyning i havekoloniforeninger, hvis administrationen delegeres kompetencen til at tage beslutning herom.

## **Konsekvenser for handicapområdet**

Sagen vurderes ikke at have konsekvenser for handicapområdet.

## **Indstilling**

**Direktionen indstiller,**

1. at Haveforeningen Hjortemosen gives tilladelse til at etablere elforsyning i kolonihaverne i Haveforeningen Hjortemosen
2. at administrationen delegeres kompetencen til at behandle fremtidige sager om elforsyning i kolonihaver, uden kommunale udgifter.

## **Bilag**

Ansøgning om el i Haveforeningen Hjortemosen

# Punkt 14: Overtagelse af tidligere rasteplads ved Kværkeby

20-8557A

## Beslutning

Anbefales godkendt.

## Indhold

## Indledning

### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		X				X		
Beslutning	X							

*BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget*

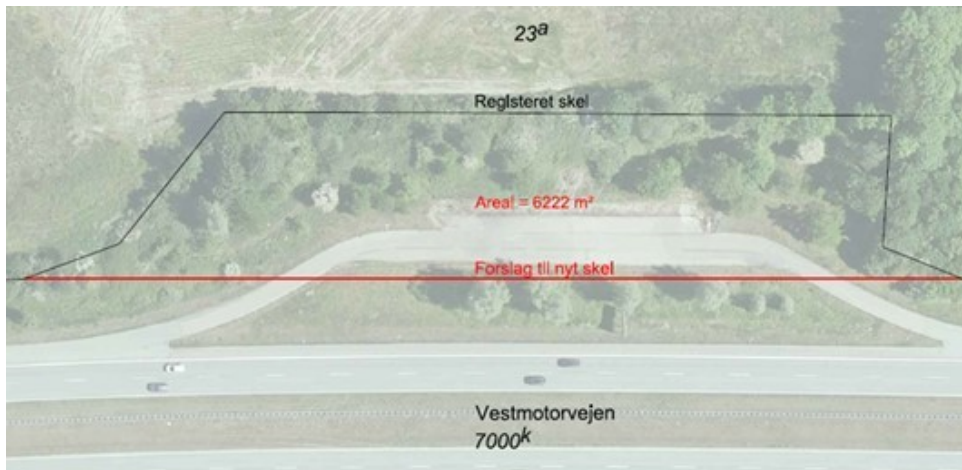
I denne sag skal der tages stilling til, om administrationen kan bemyndiges til at indgå endelig aftale med Vejdirektoratet om, at Ringsted Kommune overtager den gamle Kværkeby nord rasteplads ved Business Park Ringsted.

## Beskrivelse af sagen

Byrådet besluttede d. 7. september 2020, pkt. 22, at administrationen kunne starte de indledende forhandlinger med Vejdirektoratet om køb af den gamle rasteplads ud for Business Park Ringsted. Rastepladsen er i dag lukket, og benyttes kun lejlighedsvis af politiet i forbindelse med razziaer. En fjernelse af rastepladsen vil gøre grundene ud til motorvejen langt mere attraktive, og det vil medføre, at Vejdirektoratet ikke skal passe og holde opsyn med pladsen. Derudover vil det samtidig have den fordel for kommende virksomheder, at det ikke vil være muligt for ubudne gæster at benytte pladsen til parkering.

Vejdirektoratet har haft den udfordring, at de interne retningslinjer for frasalg af sådanne arealer ikke har været helt klare. Disse retningslinjer synes nu at være afklaret, og det er derfor muligt at gå videre i processen. Oplægget er, at Ringsted Kommune overtage rastepladsen kvit og frit mod, at Ringsted Kommune sørger for fysisk nedlæggelse samt fjernelse af rastepladsen, og Ringsted Kommune afholder alle udgifter hertil. Herunder udgifter til landinspektør. Oplægget skal godkendes af vurderingsstyrelsen.

Arealet, der er tale om, er i udgangspunktet 6.222 kvm. Dette vil for Ringsted Kommune have en gensalgsværdi på ca. 2,1 mio. kr. ekskl. moms. Salg vil blive behandlet i separate salgssager som hidtil ved salg af arealet i Business Park Ringsted. Arealet, der overdrages til Ringsted Kommune, er angivet i illustrationen nedenfor.



## Inddragelse og høring

Ingen.

## Økonomi

I forlængelse af Byrådets beslutning fra den 7. september 2022 om at indlede dialog med Vejdirektoratet, har administrationen reserveret 2 mio. kr. af rådighedsbeløbet og anlægsbevillingen på anlægget "Erhvervsudvikling af Jordemodervej" til køb af rasteplads. Det foreslås derfor, at overtagelse og nedlæggelse af rastepladsen på maksimalt 2 mio. kr. afholdes for det afsatte rådighedsbeløb og indenfor den allerede givne anlægsbevilling på "Erhvervsudvikling af Jordemodervej".

## Vurdering

Det er administrationens fortsatte vurdering, at en overtagelse og fysisk fjernelse af rastepladsen vil være et aktiv for udviklingen af Business Park Ringsted.

Administrationen vurderer, at samtlige udgifter til fjernelse af rastepladsen og overdragelse af arealet, vil kunne afholdes for de reservede midler på 2 mio. kr.

## Konsekvenser for handicapområdet

Sagen har ikke konsekvenser for handicapområdet.

## Indstilling

### Direktionen indstiller,

1. at administrationen gives bemyndigelse til at opnå endelig aftale med Vejdirektoratet om overtagelse af den gamle Kværkeby nord rasteplads, der i dag er en del af matr. 7000k Kværkeby By, Kværkeby. Arealet overføres til matr. 23a Kværkeby By, Kværkeby.
2. at udgifter i forbindelse med overtagelse og nedlæggelse af rastepladsen på op til 2,0 mio. kr. finansieres af "279 Erhvervsudvikling af Jordemodervej." indenfor den allerede givne anlægsbevilling.

# Punkt 15: Støjvold ved afkørsel 36 i Benløse

22-008159

## Beslutning

Godkendt.

## Indhold

## Indledning

### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling								
Beslutning						x		

BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

I denne sag får udvalget en opsummering af forhøringen om etablering af en støj. Der skal tages stilling til, hvor høj støjvold ved afkørsel 36 skal etableres.

## Beskrivelse af sagen

Plan- og Boligudvalget besluttede d. 20. december 2021 pkt. 8, at igangsætte lokalplanlægning for støjvold ved afkørsel 36, og at der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen, skulle være en forhøring med et borgermøde før lokalplanforslaget udarbejdes og sendes i høring.

Materialet (inkl. skyggediagrammer og visualiseringer) som blev vist på borgermødet er vedlagt som **bilag 1**. Materialet tager udgangspunkt i en støjvold på 18 meter.

Administrationen har i høringsperioden modtaget 5 hørings svar som omhandler følgende:

### *Forlængelse af støjvold mod Eventyrvej*

To hørings svar omhandler mulighed for forlængelse af støjvolden på det kommunealt ejerede areal mod Eventyrvej.

### *Styrke biodiversiteten på Støjvolden med plantning af blomsterfrø*

Beboer i området foreslår, at der på støjvolden sås flerårige blomsterfrø for, at styrke biodiversiteten og give volden et mere interessant udtryk.

### *Etablering af alternativ adgangsvej til støjvolden i anlægsperioden.*

Beboer på Vænget 1 er i hørings svar kritisk overfor, at Vænget i anlægsperioden for støjvolden, skal belastes af 14.000 lastbilkørsler, og foreslår tilkørselsvej fra motorvejen eller Eventyrvej.

### *Støjvoldens placering ift. vindretning, skyggepåvirkning, jordkørsel, højde på støjvold m.fl.*

Beboerne på Vænget 13 beskriver i hørings svar, at placeringen af støjvolden vil have begrænset effekt, idet der oftest er vestenvind, og at støjvolden på denne placering kun vil have effekt når vinden kommer fra syd.

Beboerne på Vænget 13 beskriver i høringssvar, at skyggepåvirkningen på de huse der er placeret tættest på støjvolden er uacceptable, idet skyggediagrammerne viser, at disse huse ved vintersolhverv ligger i skygge.

Beboerne på Vænget 13 beskriver i høringssvar, at den store trafikmængde (angivet 40-80 vognlæs om dagen i 15-18 måneder) bør føres via Eventyrvej eller motorvejen i stedet for Vænget.

Beboerne på Vænget 13 beskriver i høringssvar, at støjvolden skal etableret i 12 meter i stedet for 15- eller 18 meter, idet væsentlig støjdemning opnås, samtidig med anlægstiden forkortes, færre trafikale gener og reducere af udgifterne til støjvolden.

Beboerne i Vænget 13 har yderligere bemærkninger i høringssvaret end beskrevet ovenfor. Disse bemærkninger er behandlet i høringssnotatet.

Høringssnotat og høringssvar i deres helhed er vedlagt som henholdsvis **bilag 2** og **3**. Skyggepåvirkningen ved en støjvold på hhv. 15- og 18 meter er vedlagt som **bilag 4**.

## Inddragelse og høring

Der blev afholdt borgermøde på Byskovskolen afd. Benløse d. 6. april 2022. Der var i alt ca. 60 deltagere ved mødet. Det var muligt at komme med høringssvar efter mødet frem til 5. maj 2022

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

## Vurdering

Administrationens vurdering af høringssvar:

Administrationen har ikke undersøgt mulighederne og/eller effekten af en forlængelse af støjvolden på det kommunalt ejede areal mod Eventyrvej. Arealet er i dag udlagt til erhvervsformål. Spørgsmålet blev ikke drøftet ved borgermødet. Administrationen vurderer, at en evt. undersøgelse af mulighed for forlængelse af støjvolden skal håndteres i en særskilt sag, så det videre arbejde med lokalplanforslaget ikke bliver forsinket.

Administrationen vurderer, at arbejdet med at styrke biodiversiteten, skal indgå i det videre arbejde med lokalplanforslaget.

Vedr. placering af støjvolden i forhold til vindretning og støjdempende effekt, er vindforholdene en del af beregningsmodellen, når den støjdempende effekt af støjvolden beregnes. Administrationen vurderer på denne baggrund, at der er taget højde for vindens retning ift. støjvoldens placering og støjdempende effekt.

Skyggediagrammerne for støjvolden viser, at der er skyggepåvirkning af de sydlige ejendomme på Vænget ved vintersolhverv. Diagrammerne viser, at ved en støjvold på 15 meter, er seks boliger skyggepåvirket hele dagen ved Vintersolhverv. Ved en støjvold på 18 meter, er ti boliger skyggepåvirket hele dagen ved Vintersolhverv. Administrationen vurderer, at skyggepåvirkningen af de sydlige ejendomme på Vænget er en væsentlig gene ved vintersolhverv. Dog vurderer administrationen, at det er den samme gruppe ejendomme, som får den største støjreduktion ved etablering af støjvolden.

Administrationen vurderer ikke, at en støjvold på 12 meter har en tilstrækkelig støjdempende effekt i forhold til støjvolden på 15- eller 18 meter. Administrationen vurderer derfor, at der ikke arbejdes videre med en støjvold på 12 meter. Støjvolden på 18 meter dæmper vejstøjen hørbart for 34 flere boliger end en støjvold på 12 meter og 9 flere boliger end en støjvold på 15 meter. Administrationen vurderer med baggrund i ovenstående, at der skal arbejdes videre med en støjvold på 18 meter, selvom der er en øget skyggepåvirkning af 4 boliger ift. støjvold på 15 meter. Administrationen vurderer, at den øgede støjreduktion opvejer den øgede skyggepåvirkning.

### *Etablering af alternativ adgangsvej til støjvolden i anlægsperioden*

Administrationen vurderer, at miljøkonsekvenserne ved både Vænget og Eventyrvej som adgangsvej til støjvolden, skal undersøges og beskrives i miljøvurderingsrapporten. Miljøvurderingsrapporten skal udarbejdes i forbindelse med lokalplanforslaget, og skal beskrive den miljømæssige belastning som følger med lokalplanen. Etablering af adgangsvej

via Eventyrvej, kan ske via kommunalt ejet grund samt hjørnet af en privatejet grund. Administrationen er i dialog med privat ejer om ovenstående mulighed.

Administrationen vurderer, at den færdige miljøvurderingsrapport, vil skabe et grundlag hvorpå det politisk kan besluttes, hvilken adgangsvej til støjvolden der skal anvendes i anlægsfasen.

## **Konsekvenser for handicapområdet**

Sagen har ingen konsekvenser for handicapområdet.

## **Indstilling**

**Direktionen indstiller,**

1. At der arbejdes videre med en støjvold med en højde på 18 meter.
2. At den politiske beslutning om hvilken adgangsvej der skal anvendes til støjvolden i anlægsfasen afventer at miljøvurderingsrapporten er færdigudarbejdet.

## **Bilag**

Bilag 1. Præsentation

Bilag 2. Høringsnotat

Bilag 3. Hørings svar samlet

Bilag 4. Skyggediagrammer

## **Punkt 16: Lukket: Rengøring af kommunens lokaliteter**

18-16420A

# Punkt 17: Mødekalender 2023 for møder i Plan- og Boligudvalget

21-009498

## Beslutning

Ad 1: Udvalget tilslutter sig Ældre, Social og Sundhedsudvalgets bemærkning om et oplæg om afvikling af flere udvalgsmøder på samme dag.

Ad 2: Afventer oplæg til evt. ny samlet mødeplan.

*Ej til stede: Claus Bedemann*

## Indhold

## Indledning

### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling								
Beslutning						x		

*BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget*

I denne sag skal Plan- og Boligudvalget tage stilling til hvornår de skal holde møder i 2023

Beskrivelse af sagen

Udkast til mødekalender 2023 er vedlagt som **bilag**.

Som udgangspunkt holder:

- Økonomiudvalget møde den 1. mandag i en måned
- Byrådet holder møde den 2. mandag i en måned
- I den uge hvor den 3. mandag er i en måned holder:
  - Børne- og Familieudvalget møde mandag
  - Ældre, Social- og Sundhedsudvalget møde mandag
  - Undervisnings- og Fritidsudvalget møde tirsdag
  - Klima- og Miljøudvalget møde onsdag
  - Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget møde torsdag
- **Plan- og Boligudvalget møde 4. mandag i en måned**
- Juli måned er undtaget

På grund af helligdage er der nogle forskydninger. Det giver følgende ændringer:

### Økonomiudvalget

- Holder møde mandag den 30. januar pga. vinterferie i uge 7
- Holder møde tirsdag den 28. marts pga. Påsken
- Holder møde tirsdag den 30. maj pga. Pinse og sommerferie
- Der holdes møde onsdag den 21. juni og derfor ikke møde i august
- Holder møde tirsdag den 28. november pga. juleferie

## Byrådet

- Rykket en uge frem til 6. februar pga. vinterferie i uge 7
- Rykket en uge frem til tirsdag den 6. juni pga. Grundlovsdag og sommerferie
- Holder møde tirsdag den 11. april pga. Påsken
- Der holdes møde onsdag den 21. juni og derfor ikke møde i august

## Fagudvalgene

- Rykkes en uge frem i juni pga. sommerferie
- Rykkes en uge i oktober pga. Efterårsferie i uge 42
- Rykkes en uge frem i december pga. juleferie

## Tidspunkt for møder

Møder i alle fagudvalg og Økonomiudvalget holdes traditionelt i Ringsted om aftenen, med start kl. 17 eller 18.

Administrationen oplever stigende vanskeligheder med at finde ledige hverdagsaftner mandag til torsdag, hvor der kan afholdes øvrige arrangementer, som involverer byrådets medlemmer. Det kan være budgetmøder, møder i f.eks. Børneforum eller Skoleforum, møder i de nedsatte 17. stk 4 -udvalg o.l. Det er særligt udfordrende for arrangementer skal afvikles inden for en afgrænset tidsperiode, som borgermøder om en lokalplan, der skal afholdes i høringsperioden. Samtidig presses mødekalenderen af KLs topmøder, som også optager flere hverdagsaftner i mange af årets måneder. I marts 2023 er der eksempelvis 7 ledige aftner (mandage til torsdag) og i maj er der 6 aftener. I hele april er der 1 ledig aften, hvis dagene før påske skal friholdes.

I en række andre kommuner afholdes møder i fagudvalg og Økonomiudvalget om morgenen eller tidligt på eftermiddagen, så andre møder eks. kan gennemføres fra kl. 18. Nogle kommunerne samler alle udvalgsmøder på 1-2 dage pr måned, hvor alle møder afvikles.

## Inddragelse og høring

Ingen

## Økonomi

Ingen

## Vurdering

Administrationen vurderer, at de nuværende mødetidspunkter gør det vanskeligt at afvikle andre vigtige aktiviteter, hvor Byrådet typisk er i dialog med borgere og virksomheder i lokalsamfundet. Direktionen vurderer at en opretholdelse af den eksisterende mødestruktur, med tidsmæssig placering af flere møder i dagtimerne, vil tilgodese Byrådets ønske om også at prioritere mere udadvendte aktiviteter.

## Konsekvenser for handicapområdet

Ingen

## Indstilling

### Direktionen indstiller,

1. at Plan- og Boligudvalget godkender mødekalenderen for 2023 hvad angår deres møder
2. at Plan- og Boligudvalget beslutter mødetidspunkt for deres møder

## Bilag

Udkast mødeplan 2023

## Punkt 18: Evaluering af praksis for høring af kommunens råd

19-18003A

### Beslutning

Til efterretning.

*Ej til stede: Claus Bedemann*

### Indhold

#### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering	x	x	x	x	x	x	x	x
Indstilling								
Beslutning								

*BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget*

### Indledning

I denne sag forelægges evaluering af praksis for høring af kommunens råd til orientering.

### Beskrivelse af sagen

Ringsted Kommune har en række råd, som rådgiver Byrådet om særlige sagsområder. I forbindelse med politiske sager skal rådene høres, når det er relevant.

Den 8. februar 2021 besluttede Byrådet at indføre en ændring af praksis for høring af kommunens råd. Formålet var blandt andet at sikre, at alle høringer godkendes politisk og at der gennemføres høring af råd i henhold til lovgivning og vedtægter. Ændringen indeholdt følgende:

1. Alle høringer skal godkendes politisk inden høring gennemføres.
2. Høringssvar indarbejdes i afsnittet ”inddragelse og høring”.
3. Mødekadence for de råd, der mødes månedligt ændres, så rådene mødes ugen efter fagudvalgenes møder.
4. En generel høringsperiode på 10 hverdage.

Det blev samtidig besluttet at evaluere ændringen med inddragelse af kommunens råd i januar 2022. Evalueringen skal undersøge følgende:

1. At der gennemføres obligatorisk høring af råd i henhold til lovgivning og vedtægter
2. At rådene har rimelig tid til at sætte sig ind i høringsmaterialet
3. At behandling af politiske sager ikke forsinkes unødigt
4. At emner til høring ikke er politisk afklaret inden de behandles i rådene.

Der er gennemført evaluering i perioden 13. januar til 31. marts med spørgeskema til alle centre og stabe samt kommunens råd. Evalueringsrapport er vedlagt sagen.

### Inddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Vurdering

Administrationen vurderer, at den nye praksis overordnet fungerer tilfredsstillende i forhold til de forhold som er undersøgt i evalueringen (punkt A-D ovenfor).

Angående indarbejdelse af høringsvar i afsnittet "inddragelse og høring" har det vist sig ikke at være hensigtsmæssigt for sagsgangsprocessen, idet sager, der medfører en høring skal genoptages til politisk behandling efter høring. I stedet indarbejdes høringsvarene i en supplerende sagsfremstilling, hvilket tjener samme funktion, idet det sikrer at alle høringsvar fremgår og om høringsvarene har givet anledning til supplerende handlinger eller ændringer i sagen.

## Konsekvenser for handicapområdet

Ingen bemærkninger.

## Indstilling

**Direktionen indstiller**, at orientering tages til efterretning.

### Sagens forløb

13-06-2022 Børne- og Familieudvalget

Taget til efterretning.

13-06-2022 Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Til efterretning.

*Ej til stede: Tina-Mia Eriksen og Henrik Kjær*

14-06-2022 Undervisning- og Fritidsudvalget

Taget til efterretning

15-06-2022 Klima- og Miljøudvalget

Til efterretning.

*Ej til stede: Britta Nielsen og Henrik Kjær*

## Bilag

Evaluering af ændret praksis for høring af råd

# Punkt 19: Orientering om evaluering af handicapafsnit i dagsordensskabelon

19-18003A

## Beslutning

Til efterretning.

*Ej til stede: Claus Bedemann*

## Indhold

### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering	x	x	x	x	x	x	x	x
Indstilling								
Beslutning								

*BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget*

## Indledning

I denne sag forelægges evaluering af handicapafsnit i dagsordensskabelon til orientering.

## Beskrivelse af sagen

Den 9. november 2020 besluttede Byrådet at dagsordensskabelonen for de politiske dagsordener tilføjes et separat afsnit, hvor der i alle politiske sager redegøres for konsekvenser for handicapområdet. Formålet er at sikre, at handicapområdet bliver tænkt ind i alle de relevante politiske beslutninger.

Ændringen blev indarbejdet i en forsøgsperiode på 1 år med efterfølgende afrapportering til Byrådet.

Der er gennemført evaluering i perioden 13. januar til 31. marts med spørgeskema til alle centre og stabe samt Handicaprådet. Evalueringsrapport er vedlagt sagen.

Inddragelse og høring

I forbindelse med evalueringen har Handicaprådet tilkendegivet følgende:

*"Vi vurderer at der er brug for en længere indkøringsperiode. Der er brug for dialog med såvel politikere som administrationen, hvor vi sammen definerer, hvad punktet kan/skal indeholde".*

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Vurdering

Administrationen vurderer, at det separate handicapafsnit i dagsordensskabelonen har gjort en forskel, da administrationen i den enkelte sagsfremstilling aktivt forholder sig til, hvad sagen betyder for handicapområdet. Det vurderes, at der er behov for nærmere afklaring af hvad punktet skal indeholde. Administrationen vil derfor tage kontakt til Handicaprådet med henblik på dialog om dette.

## **Konsekvenser for handicapområdet**

Beskrevet ovenfor.

## **Indstilling**

**Direktionen indstiller**, at orientering tages til efterretning.

### **Sagens forløb**

13-06-2022 Børne- og Familieudvalget

Taget til efterretning.

13-06-2022 Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Til efterretning.

*Ej til stede: Tina-Mia Eriksen og Henrik Kjær*

14-06-2022 Undervisning- og Fritidsudvalget

Orientering taget til efterretning

15-06-2022 Klima- og Miljøudvalget

Til efterretning.

*Ej til stede: Britta Nielsen og Henrik Kjær*

## **Bilag**

Evaluerings af handicapafsnit i dagsordensskabelonen

## **Punkt 20: Orientering fra formand og direktør**

### **Beslutning**

Til efterretning.

*Ej til stede: Claus Bedemann*

## **Punkt 21: Lukket: Befordringsgodtgørelse Plan- og Boligudvalget**

## **Punkt 22: Underskriftsark**

### **Beslutning**

Godkendt.

# Punkt 23: Forslag til reduktion af serviceudgifter på baggrund af byrådets beslutning d. 7/6-2022

22-007984

## Beslutning

Anbefales godkendt med bemærkning om at udvalget alene har forholdt sig til udvalgets område.

*Ej til stede: Claus Bedemann*

## Indhold

### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling		X	X	X	X	X	X	X
Beslutning	X							

*BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget*

## Indledning

Ifølge budgetopfølgningen for 1. kvartal forventes en overskridelse af servicerammen på 46 mio. kr. Byrådet har på mødet 7. juni besluttet, at der skal udarbejdes handleplaner med henblik på at begrænse serviceudgifterne.

Der er 3 elementer i forslagene om at reducere serviceudgifterne

- Reduktion af positive overførsler.
- Udgiftsreduktioner uden konsekvenser for serviceniveauet
- Flytte udgifter væk fra servicerammen fx fra drift til anlæg

## Beskrivelse af sagen

### Reduktion af positive overførsler

Direktionen har, på baggrund af det forventede merforbrug på servicerammen, bedt alle områder om at give en tilbagemelding på, om de kan undvære dele af deres positive overførsler i 2022.

De samlede positive overførsler udgør 49,8 mio. kr., heraf er tilbagemeldingerne at overførslerne kan reduceres med 15,0 mio. kr., hvoraf 5,3 mio. kr. er budgetter, der flyttes til 2023. Der forventes altså et forbrug af overførsler efter en eventuel reduktion på 34,8 mio. kr. i 2022.

En reduktion af overførslerne reducerer risiko for yderligere overskridelse af servicerammen både i år og næste år, da de ikke nødvendigvis har været forudsat at skulle bruges i budgetopfølgningen. Af de 15,0 mio. kr. er det alene 11,2 mio. kr. der forventes at medføre udgiftsreduktioner i 2022.

Det har været begrænset med indmeldinger i forhold til at reducere overførslerne og det kan nok ikke afvises at en række områder alligevel ikke får brugt overførslerne. Typisk er det forventede regnskab i første kvartal højere end det endelige regnskabsresultat, hvilket bl.a. kan tilskrives at områderne først på året er for optimistiske i forhold til at nå at anvende midlerne.

Mulige reduktioner, der påvirker serviceniveauet

For de foreslåede reduktioner af overførsler påvirkes serviceniveauet ikke, da serviceniveauet er dækket af det oprindelige budget. Der er dog enkelte muligheder for reduktion af overførsler, der vil påvirke serviceniveauet, som nævnes nedenfor.

Overførselsmidler under temaudviklingspuljen (udviklingsmidler til mindre projekter i landområderne) på 314.000 kr. foreslås *ikke* lagt i kassen, men det er en mulighed. Det vil dog betyde at projekter der normalt ville være finansieret af denne pulje ikke kan igangsættes.

§ 18 overførselsmidler på 472.514 kr. foreslås *ikke* lagt i kassen, men det er en mulighed. Det vil dog betyde, at de mange ekstra §18 ansøgninger pga. flere aktiviteter i sociale foreninger efter corona samt pga. flygtningesituationen ikke kan tilgodeses.

Reduktioner der er foreslået lagt i kassen i 2022, der samtidig foreslås tilbageført til områderne i 2023

Vedrørende den social investeringsfond foreslås 4.657.000 kr. udskudt til 2023. Alle vedtagne projekter i puljen kan gennemføres, men konsekvensen bliver at nye projekter først kan starte 1. januar 2023. Det er nødvendigt at tilbageføre midlerne i 2023, da fonden ellers vil have meget begrænsede midler at arbejde med i fremtiden.

Vedrørende forebyggelsespuljen foreslås 254.378 kr. udskudt til 2023, hvilket vil udskyde projekt "Cykling for livet" til 2023. Projektet er ikke startet på nuværende tidspunkt, men projektet blev vedtaget politisk ifm. Overførselssagen.

Indkøb af mandskabsvogn til Vej og Park for 377.798 kr. kan udskydes til 2023.

For en mere detaljeret opgørelse af overførslerne som lægges i kassen, se bilag 1.

### **Udgiftsreduktioner uden konsekvenser for serviceniveauet**

Samlet set er der indmeldt udgiftsreduktioner svarende til 4,8 mio. kr., som er uden konsekvenser for serviceniveauet og derfor kan gennemføres administrativt.

Udgiftsreduktioner opgjort på centerniveau fremgår af bilag 2. Derudover arbejdes der over hele linjen på tæt opfølgning, således at stigninger eller fald i forventet forbrug opdages så hurtigt som muligt.

Det foreslås at der laves en budgetreduktion svarende til udgiftsreduktionerne for hvert område, som lægges i kassen.

### **Flytning af udgifter væk fra servicerammen**

Det er muligt at ændre regnskabspraksis og flytte en række udgifter væk fra servicerammen. Ændringer af regnskabspraksis skal være konsistente over tid, dvs. ændringer skal gælde en årrække. Eventuelle ændringer i regnskabspraksis tænkes ikke foretaget på nuværende tidspunkt, men vi afventer de kommende budgetopfølgninger. Ændringer af regnskabspraksis skal senest finde sted i december 2022, for at få virkning for regnskabsåret.

Flytning af udgifter væk fra servicerammen kan opdeles i tre punkter, hvoraf de første to medfører ændringer i regnskabspraksis.

1. Flyt fra drift til anlæg på det tekniske område
2. Flyt af IT projekter fra drift til anlæg
3. Konteringsændring der flytter udgifter væk fra servicerammen

Flyt fra drift til anlæg på det tekniske område

På det tekniske område er der forslag som kan flytte 22,9 mio. kr. fra drift til anlæg i indeværende år. Det har den konsekvens at der i overslagsårene skal flyttes 11,4 mio. kr. fra drift til anlæg. Dette indebærer at anlægsrammen skal hæves og driftsudgifterne reduceres tilsvarende.

Ringsted kommune har løbende anlægspuljer på i alt 44 mio. kr. og hvis der overføres yderligere 20 mio. kr. om året til anlæg, så er anlægsrammen stort set brugt. I 2023 er anlægsrammen 75 mio. kr. Desuden er der en risiko for at økonomiaftalen for 2023 medfører begrænsninger på anlægsområdet.

Flyt af IT projekter fra drift til anlæg.

Det vil det kræve, at Ringsted Kommune ændrer regnskabspraksis i en årrække, da ændringen vil skabe præcedens. Ændringen vil medføre, at der i 2022 kan flyttes ca. 4 mio. kr. vedr. køb af IT udstyr og 2 mio. kr. pr. år i årene herefter.

## Konteringsændring der flytter udgifter væk fra servicerammen

Arbejdsmarkedscentret er i gang med at gennemgå deres medarbejdere der på nuværende tidspunkt er registreret i lønssystemet enten fuldt ud eller delvist på myndighedsfunktionen konto 6, som ligger inden for servicerammen. Gennemgangen skal identificere hvilke dele af disse lønninger, der kan flyttes til konto 5 og derved uden for servicerammen. Arbejdsmarkedscentret forventer at kunne flytte imellem 3-3,5 mio. kr. Ændringen vil samtidig forbedre sammenligneligheden imellem Ringsted Kommune og de øvrige kommuner der optræder i administrationsanalysen. Der er tale om en berigtigelse af regnskabet som derfor gennemføres allerede nu.

## Opsamling i forbindelse med forventet merforbrug på servicerammen 2022.

I det følgende gennemgås indmeldingerne på ændringer af serviceudgifter. Iværksættes alle de foreslåede ændringer, vil der kunne reduceres udgifter inden for servicerammen på ca. 46 mio. kr. Det passer godt overens med, at der for 2022 efter første kvartalsprognose forventes en overskridelse af servicerammen på 46 mio. kr. Nedenfor ses en samlet opgørelse for påvirkning af udgifterne inden for servicerammen.

## Opgørelse af påvirkning af udgifterne inden for servicerammen

	Ændring af serviceudgifterne, mio. kr.
Reduktion af overførsler der nedbringer forbrug	11,2
Øvrige udgiftsreduktioner	4,8
Ændret konteringspraksis-arbejdsmarkedsområdet	3,0
<b>Samlede foreslåede reduktioner af serviceudgifter</b>	<b>19,0</b>
Fra drift til anlæg – det tekniske område	22,9
Fra drift til anlæg – IT-området	4,0
<b>Samlede muligheder for at reducere serviceudgifter</b>	<b>45,9</b>

## Inddragelse og høring

Ingen

## Økonomi

Kvartalsrapporten pr. 31. marts 2022 udviste en forventet servicerammeoverskridelse på 46 mio. kr. Iværksættes der ikke nogle af de foreslåede tiltag vil Ringsted Kommune risikere at blive pålagt sanktioner svarende til 60% af overskridelsen (27 mio. kr.), såfremt kommunerne under ét ikke overholder servicerammen.

Beslutes forslaget om reduktion af overførsler, vil de pågældende områder få reduceret deres budget med den besluttede størrelse i 2022 som samlet set udgør 14.962.600 kr.

Beslutes forslaget om at tilbageføre budget i 2023 for enkelte af de overførsler der er lagt i kassen, vil de pågældende områder tilsammen få tilført 5.289.176 kr. i 2023.

Beslutes forslaget om de øvrige udgiftsreduktioner vil områderne tilsammen få reduceret deres budget med 4.798.000 kr. i 2022.

## Vurdering

Det vurderes at de tiltag som er foreslået vil være tilstrækkeligt til at sikre at servicerammen overholdes og eventuelle sanktioner kan undgås. Samtidig vurderer administrationen, at det er bedst at vente med at implementere de foreslåede ændringer vedrørende drift til anlæg til sidst på året, hvor behovet for ændringer kendes mere præcist.

## Konsekvenser for handicapområdet

Ingen

### Direktionen indstiller,

1. at 14.962.600 kr. af overførslerne lægges i kassen.
2. at der tilbageføres midler i 2023 til udskudte projekter for 5.289.176 kr.
3. at effekt af handleplaner på 4.798.000 kr. tilføres kassen.
4. at der tages stilling til omlægninger fra drift til anlæg senest i december 2022.

### Sagens forløb

13-06-2022 Børne- og Familieudvalget

Ad.1-4 Anbefales godkendt.

13-06-2022 Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget

Ad 1-4) Anbefales godkendt med en bemærkning om, at udvalget alene har forholdt sig til Ældre- Social og Sundhedsudvalgets område.

*Ej til stede: Tina-Mia Eriksen og Henrik Kjær*

14-06-2022 Undervisning- og Fritidsudvalget

Anbefales godkendt

15-06-2022 Klima- og Miljøudvalget

Anbefales godkendt.

*Ej til stede: Britta Nielsen og Henrik Kjær*

### Bilag

Bilag 1-Overførsler der kan lægges i kassen

Bilag 2-Øvrige udgiftsreduktioner

# Punkt 24: Rammelokalplan 331 - Balstrupvej 106 til udstykning af 2 matrikler

22-009698

## Beslutning

Godkendt.

*Ej til stede: Claus Bedemann*

## Indhold

### Sagsgang:

	BY	ØK	AEU	BFU	KMU	PBU	UFU	ÆSSU
Beslutning om høring								
Orientering								
Indstilling								
Beslutning						X		

*BY=Byråd, ØK=Økonomiudvalg, AEU= Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget, BFU=Børne- og Familieudvalget, KMU=Klima- og Miljøudvalget, PBU=Plan- og Boligudvalget, UFU=Undervisning- og Fritidsudvalget, ÆSSU=Ældre-, Social- og Sundhedsudvalget*

## Indledning

I denne sag skal der tages stilling til en eventuel vedtagelse af Rammelokalplan 331 for Balstrupvej 106, udstykning af to matrikler. Se **bilag 1**.

## Beskrivelse af sagen

Plan og Boligudvalget godkendte at lokalplanforslaget ikke gav anledning til at udarbejde en miljøvurdering og til at sende forslag til rammelokalplan i offentlig høring i møde den 25. april 2022. Planforslaget har været i offentlig høring i 4 uger.

*Rammelokalplan.* Der udarbejdes en rammelokalplan for at gøre det muligt at overføre de to matrikler 4a og 4ap til byzone og dermed undgå landbrugspligt. Matriklerne kan dog fortsat dyrkes som hidtil. En rammelokalplan danner ikke grundlag for et lokalplanpligtigt byggeri, dertil skal der udarbejdes en ny lokalplan.

*Rettelse af fejl i Plandata.dk.* Ved udsendelse af lokalplanforslaget i offentlig høring opdagede administrationen en fejl i indberetningen af kommuneplan 2021-2033, hvor matr. nr. 4ap ikke er registreret udlagt til erhverv. Dette fremgår dog af kommuneplanrammen på Ringsted Kommunes hjemmeside og er en teknisk fejl der er ved at blive rettet.

*Hvidbog.* I høringsperioden er der fremsendt to høringssvar, et fra Museum Vestsjælland og et fra Vejdirektoratet. Museum Vestsjælland gør opmærksom på at der kan være væsentlige arkæologisk information. Vejdirektoratet gør opmærksom på at adgangsbeholdninger og vejbyggelinje, støj og regler for skiltning for begge matrikler. Se **bilag 2 og 3**.

Punkt a-d herunder anbefales tilføjet lokalplanens redegørelse:

### a) Museumsloven

Museum Vestsjællands kontrol i arkiver og kort viser, at de to delområder begge kan indeholde væsentlig arkæologisk information. Der er ved ældre forundersøgelser under Østre Ringvej samt undersøgelser mod vest og mod nord fundet

spor fra forhistorisk bosættelse fra flere perioder. Vi anbefaler bygherre at indhente udtalelse jf. museumslovens §25 i god tid før jordarbejder og byggeri for at undgå udgifter og forsinkelser ved standsninger pga. arkæologiske fund.

#### b) Vejloven

Vedr. Adgangsbegrænsninger og vejbyggelinjer

Vejdirektoratet bemærker, at der på begge matrikler er tinglyst servitutter om adgangsbegrænsninger og vejbyggelinjer.

Det kræver vejmyndighedens tilladelse at opføre bygværker og andre blivende anlæg inden for de arealer, der er omfattet af en vejbyggelinje. Bestemmelsen regulerer således ny-, om-, eller tilbygninger, belægninger, olietanke, læmure, baldakiner eller lignende. Der må heller ikke uden vejmyndighedens tilladelse indrettes sportspladser, kirkegårde, tankanlæg, grusgrave eller andre anlæg af blivende art. Sidstnævnte kan fx være parkeringsarealer med fast belægning og interne kørearealer, herunder parkeringsareal med fast belægning, i indkørsel til garage/ carport, vejanlæg, kældernedkørsler, rampeanlæg, støjvold og anden støjafskærmning, hegnsmure, fast-støtte og/ eller belyste skilte, faststøtte flagstænger og reklamer, belysningsanlæg, ledningsanlæg, septiktanke og nedgravede beholdere.

Byggelinjen langs Østre Ringvej er tinglyst med en afstand på 20 meter fra midten af Østre Ringvej. På begge matrikler er der endvidere tinglyst adgangsbegrænsninger, hvilket betyder, at der ikke uden forudgående tilladelse fra Vejdirektoratet kan anlægges nye direkte adgange fra matriklerne til Østre Ringvej, ligesom der ikke kan anlægges nye adgange til Balstrupvej mindre end 50 meter fra Østre Ringvej. Det følger af vejloven.

#### c) Vedr. støj

Lokalplanområdet er støjbelastet ud over 58 db fra Østre Ringvej. Efter planlovens § 15a, stk. 1 må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmende foranstaltninger m.v., der kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Det er således Ringsted Kommune, der – som planmyndighed – er ansvarlig for, at der er indarbejdet den nødvendige støjbeskyttelse i såvel lokalplanforslaget som i de tilladelser, der senere gives på grundlag af lokalplanen. Eventuelle nuværende eller senere krav om støjbeskyttelse i området på såvel kort som langt sigt er derfor Vejdirektoratet som vejmyndighed for den tilgrænsende statsvej uvedkommende.

Vejdirektoratet gør opmærksom på, at anlæg af en støjvold eller andre støjskærmende foranstaltninger er omfattet af vejlovens § 40, stk. 2 og forudsætter tilladelse, såfremt anlægget ønskes opført indenfor det vej byggelinjepålagte areal. Hvorvidt en sådan tilladelse vil kunne meddeles, vil bero på en konkret vurdering af en konkret ansøgning fra Ringsted Kommune, der bl.a. skal beskrive den konkrete placering i forhold til vejen og den støjreducerende effekt af det ønskede anlæg. En sådan ansøgning skal i givet fald fremsendes til Vejdirektoratet med henblik på behandling.

#### d) Vedr. reklameskiltning i åbent land

Ifølge Vejdirektoratets vurdering kan dele af lokalplanområdet karakteriseres som åbent land, og som følge heraf er området underlagt naturbeskyttelseslovens absolutte forbud mod opstilling af reklamer eller andre indretninger i reklame- eller propagandaøjemed, jf. naturbeskyttelseslovens § 21. Vejdirektoratet fører i henhold til § 20, stk. 2 i ”Bekendtgørelse om opsætning af skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed i det åbne land” (BEK nr. 817 af 20. juni 2018) tilsyn med overholdelsen af bekendtgørelsen og af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 langs statsvejene. Vejdirektoratet bemærker derfor, at der i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan bør tages stilling til forholdene omkring naturbeskyttelseslovens § 21.

#### Inddragelse og høring

Forslag til rammelokalplanen har været i høring i 4 uger, fra den 3.- 31. maj 2022 og er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021-2033.

#### Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## Vurdering

Administrationen vurderer at de indkomne høringssvar er væsentlig information til nuværende og fremtidig ejer og bygherre og kommunens administration i den videre planlægning og derfor hensigtsmæssigt at begge høringssvar tilføjes redegørelsen.

## **Konsekvenser for handicapområdet**

Rammelokalplanen har ingen konsekvenser for handicapområdet.

## **Indstilling**

**Direktionen indstiller**, at Lokalplan 331, Balstrupvej 106 udstykning af to matrikler vedtages med de anbefalede tilføjelser fra Museum Vestsjælland og Vejdirektoratet i redegørelsesdelen.

## **Bilag**

Rammelokalplan 331 - Balstrupvej 106 udstykning af to matrikler

Hvidbog

Samlede høringssvar